न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—28/2023/223 आर.टी.एक्ट (2023/28)

1. रतनसिंह पुत्र पन्नासिंह जाति रावत निवासी ग्राम शाहपुरा तहसील ब्यावर जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, ब्यावर जिला अजमेर।
2. उप—पंजीयक ब्यावर जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 04.01.2023 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर राजस्व वाद संख्या 282/2022 (2022/633).

उपस्थितः—

1. श्री अमित कासोटिया, अभिभाषक अपीलांट .
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 01 .

निर्णय

दिनांकः—13.06.2023

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 282/2022 (2022/633) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 04.01.2023 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी रेस्पोडेंट राज्य सरकार ने अपीलांट के विरूद्ध एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर के न्यायालय में प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आराजी हाल आराजी खसरा नम्बर 2205/1587 रकबा 0.1619 हैक्टर किस्म बारानी—2 एवं आराजी खसरा नम्बर 2207/1588 रकबा 0.1619 हैक्टर किस्म बारानी—2 मौजा नून्द्रीगादेव में स्थित है उक्त आराजी का वादी/रेस्पोडेंट लैण्ड होल्डर है प्रतिवादी/अपीलांट जैर वहस खातेदार काश्तकार है प्रतिवादी/अपीलांट विवादित आराजी को कृषि भूमि के रूप में कायम में न लेकर आराजी को बिना विधिक प्रक्रिया अपनाए किस्म परिवर्तित कर मौके पर कॉलोनी काटकर उक्त आराजी को आवासीय प्रयोजनार्थ कर आराजी को खुर्द बुर्द कर रहे है जिसका प्रतिवादीगण अपीलांट को हक अधिकार नहीं है। प्रतिवादी/अपीलांट ने राजस्थान काश्तकारी कानूनों के प्रावधानों व शर्तो को भंग किया एवं बिना संपरिवर्तन आदेश के आराजी की किस्म

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

को परिवर्तन की है जिससे राज्य सरकार को राजस्व की हानि हुई है जिनके कारण अब प्रतिवादीगण/अपीलांट को वादग्रस्त आराजी से बेदखल किया जाना व स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाने का निवेदन किया। जिस पर परीक्षण न्यायालय ने प्रकरण दर्ज कर प्रतिवादीगण को जरिए सम्मन तलब किया गया और वाद तामील अनुपस्थित रहने से उसके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही की जाकर एकतरफा बहस सुनकर अपीलाधीन निर्णय डिक्री दिनांक 4.1.2023 को पारित करते हुए वाद स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी को सिवायचक घोषित करते हुए बेदखली के आदेश पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 282/2022 (2022/633) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 04.01.2023 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर ब्यावर ने अपीलांट को बिना विधिवत नोटिस तामील करवाए एवं बिना सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान किए एकतरफा में निर्णय पारित किया है जो प्राकृतिक सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर ब्यावर ने इस बात पर गौर नहीं किया कि अपीलांट ने विवादित आराजी को आराजी के मूलखातेदार धर्मा पुत्र दीपा व देवा पुत्र दीपा जाति रावत से जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 1.6.2011 को क्रय की गई थी एवं खरीद की दिनांक से आज तक अपलांट मौके पर खातेदार काश्तकार की हैसियत काबिज काश्त चला आ रहा है। किंतु परीक्षण न्यायालय ने एक खातेदार काश्तकार को बिना विधिवत नोटिस तामील करवाए एवं साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किए ही सरसरी तौर पर वादी/रेस्पोडेंट के वाद को स्वीकार कर अपीलांट को बेदखल करने का गैर कानूनी आदेश पारित किया है जो कि पारित आदेश अपील क माध्यम से निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर ब्यावर ने अपीलाधीन निर्णय डिक्री में रेस्पोडेंट ने भौतिक रूप से वादग्रस्त आराजी पर काबिज होकर उपयोग करने वाले उपरोक्त अपीलांट की समुचित जानकारी किए बिना ही पटवारी हल्का की मौका रिपोर्ट जो भौतिक रूप से उपयोग किए जाने वाले उपरोक्त अपीलांट के बाबत तथ्यों को छिपाकर गलत रूप से पेश की जिसकी ताईद में मौका रिपोर्ट का अवलोकन भी न्यायिक विवेक के अनुसार नहीं किया जाना प्रतीत है क्योंकि कथित मौका रिपोर्ट में यह स्पष्ट नहीं है कि वादग्रस्त आराजी के मौके पर भौतिक रूप से कितने प्लाट काटे हुए है तथा वाद में पटवारी हल्का के न तो बयान लिए गए और न ही वाद के समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजी को प्रदर्शित ही किया गया ऐसी स्थिति में पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री इस अपील के माध्यम से निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर ब्यावर ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि वादग्रस्त आरजी जिसका कथन अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में किया है जिसका मूलखातेदार धर्मा व देवा पिसरान दीपा रावत रहा है जिसने पंजीकृत विक्रय पत्र से वादग्रस्त आराजी का बैचान अपीलांट को कर दिया एवं राजस्व नियमानुसार उप–पंजीयक के द्वारा आराजी के खातेदार द्वारा अपने हक हिस्से का हस्तांतरण करने वाले दस्तावेज

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

को पंजीबद्ध करते हुए उसकी एक प्रतिलिपि संबंधित तहसीलदार ब्यावर के कार्यालय में भिजवाया जावे जिससे राजस्व रिकार्ड में तदानुसार खातेदार इंद्राजो को सही रूप से अंकित रखा जा सके और इन जिम्मेदारी पूर्ण कार्यो को अपने स्तर पर निष्ठा से किए बिना ही केवल मात्र पटवारी हल्का द्वारा भौतिक रूपसे मौके पर वादग्रस्त आराजी के उपयोग की सही स्थिति का मौका रिपोर्ट में अंकन किए जाने की तस्दीक एवं बयान लिए बिना ही अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किया है, जो इस अपील के माध्यम से निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर ब्यावर ने इस बात पर गौर नहीं किया कि विवादित भूमि पर अपीलांट द्वारा किसी प्रकार के प्लांट काट कर आवासीय प्रयोजनार्थ कार्य नहीं किया जा रहा है केवल मात्र पटवारी हल्का द्वारा बनाई पर्चा मौका रिपोर्ट को आधार मानकर परीक्षण न्यायालय ने अपीलांट को आराजी मुतनाजा से बेदखल करने एवं अपीलांट की खातेदारी की आराजी को राजस्व रेकार्ड में सिवायचक दर्ज करने का निर्णय व डिक्री पारित किया है जो अपील के माध्यम से निरस्त किए जाने योग्य है। वादी द्वारा साक्ष्य प्रस्तुत कर कथन को साबित नहीं किया गया है ओर ऐसी कोई साक्ष्य वादी द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई जिससे यह साबित हो कि अपीलांट काश्तकारी भूमि को गैर काश्तकारी के कार्य के काम में ले रहा हो किंतु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को बिना नोटिस दिए एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किए ही गरीब काश्तकार की भूमि को राजस्व रेकार्ड में सिवायचक दर्ज करने का आदेश प्रदान करने में भूल की है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 282/2022 (2022/633) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 04.01.2023 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने दौराने जवाब बहस अपील में कथन किया कि रेस्पोडेंट/वादी ने अपने वादपत्र में सारांशतः कथन किए कि भूमि हील खसरा नम्बर 2205/1587 रकबा 0.1619 हैक्टर किस्म बारानी–2, 2207/1588 रकबा 0.1619 किस्म बारानी–2 मौजा नून्द्रीमालदेव में स्थित है। उक्त आराजी का रेस्पोडेंट/वादी लैण्ड होल्डर है। वादीगण आराजी जैर बहस के खातेदार काश्तकार है। वादीगण वर्णित वादपत्र की कृषि भूमि के रूप में काम में न लेकर उक्त जमीन को बिना विधिक प्रक्रिया अपनाए किस्म परिवर्तित कर मौके पर कॉलोनी काटकर उक्त भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ कर जमीन को खुर्द–बुर्द कर रहे है जिसका वादीगण को हक अधिकार नहीं है। वादीगण ने राजस्थान काश्तकारी कानूनों के प्रावधानों व शर्तो को भंग किया एवं बिना संपरिवर्तन आदेश के भूमि की किस्म को परिवर्तन की है, जिससे राजस्थान सरकार को राजस्व की हानि हुई है जिसके कारण अब वादीगण को वाद–पत्र में वर्णित भूमि से बेदखल किया जाना व स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना न्यायोचित है। दावा हाजा के लिए बिना मुखासमत दिनांक 20.6.2022 को पैदा हुआ जब पटवारी हल्का ने रेस्पोडेंट/वादी को वादीगण द्वारा वादपत्र के पैरा संख्या 1 की वर्णित भूमि के अवैध रूप से मौके पर मुटाम लगाकर कॉलोनी काटकर अकृषि प्रयोजनार्थ करने की सूचना जरिए रिपोर्ट दी। इस वादपत्र को सुनने का हक अदालत हाजा को धारा 177, 92क, आर.टी.एक्ट 1955 के तहत है। अतः वाद बहक प्रतिवादी विरूद्ध रेस्पोडेंट/वादी डिक्री फरमाया जाकर वादपत्र में वर्णित भूमि से

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

बेदखल किया जाए तथा वादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वे वादग्रस्त भूमि को खुर्द–बुर्द नहीं करे। वादपत्र को दर्ज रजिस्टर कर वादीगण को जरिए सम्मन तलब किया गया परंतु बाद की तारीख पेशियों पर लगातार अनुपस्थित रहने से वादीगण के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही की गई। अधीनस्थ न्यायालय ने भी उक्त समस्त दस्तावेजों के अवलोकन पश्चात वादीगण श्री रतनसिंह पुत्र पन्नासिंह जाति रावत साकिन शाहपुरा द्वारा ग्राम नून्द्रीमालदेव की विवादित आराजी पर मौके पर मुटाम लगाकर एवं आवासीय कॉलोनी विकसित कर सडके बनाकर कृषि भूमि का अकृषि उपयोग किया जाना पाया है, चूंकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अंतर्गत प्रत्येक भूमि का भू धारक राजस्थान सरकार है व काश्तकार एक खातेदार है जिसके खातेदारी अधिकारी अभिधृति के अधिकार है न कि संपत्ति के अधिकार। काश्तकार को खातेदारी अधिकार काश्त एवं कृषि प्रयोजनार्थ हेतु प्रदत्त किए जाते है। वादीगण ने प्रस्तुत प्रकरण में कृषि भूमि पर आवासीय कॉलोनी काटकर व सडके बनाकर धारा 5 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में निहित कृषि प्रयोजनों की परिभाषा से भिन्न कार्य किया है जो कि उल्लंघन की श्रेणी में आता है। ग्राम नून्द्रीमालदेव पटवार हल्का नून्द्रीमालदेव की विवादित आराजीयात खसरा संख्या 2205/1587 रकबा 0.1619 हैक्टर किस्म बारानी–2 2207/1588 रकबा 0.1619 किस्म बारानी–2 से धारा 177 (1) व (2) व धारा 178 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अंतर्गत भूमि से बेदखल किया जाता है व कृषि आराजीयात को भू–धारक राजस्थान सरकार में निहित कर सिवायचक घोषित किए जाने के आदेश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रदान किए गए। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है, अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांटस निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. हमने उभयपक्ष द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि वादी/रेस्पोडेंट राज्य सरकार ने अपीलांट के विरूद्ध एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर के न्यायालय में प्रस्तुत किया। जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ग्राम नून्द्रीमालदेव पटवार हल्का नून्द्रीमलदेव की विवादित आराजियात खसरा संख्या 2205/1587 रकबा 0.1619 है0 किस्म बारानी–2 2207,/1588 रकबा 0.1619 के अंतर्गत वादी को बेदखल कर उक्त भूमि को राजस्थान सरकार में निहित कर सिवायचक घोषित कर दिया। जिस पर अपीलांट द्वारा यह कथन किया गया कि बिना विधिवत नोटिस तामील करवाए एवं बिना सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान किए एकतरफा में निर्णय पारित किया है जबकि पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद पत्र अन्तर्गत धारा 177 राज.काश्तकारी अधिनिमय में अप्रार्थी/अपीलांट को विधिवत रूप से नोटिस तामील करवाये गये किन्तु अप्रार्थी/अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जानबूझ कर उपस्थित नहीं हुए और अपनी अनुपस्थिति के संबंध में ऐसा कोई समुचित कारण भी नहीं बताया है, जिनसे अपीलीय न्यायालय को बताए गए कारण सदभाविक व संतोषप्रद प्रतीत हो कि अपीलांट किन कारणों से विचारण न्यायालय के समक्ष अनुपस्थित रहा है। पटवारी हल्का द्वारा

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

मौका पर्चा के खण्डन के रूप में ऐसा कोई साक्ष्य अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह साबित हो कि अपीलांट विवादित आराजीयात को अकृषि प्रयोग हेतु उपयोग व उपभोग कर रहा है। विचारण न्यायालय व अपीलीय न्यायालय दोनों में ही अपीलांट द्वारा अपनी प्रतिरक्षा में ऐसा कोई साक्ष्य या दस्तावेजात प्रस्तुत नहीं किए गए है जिनसे यह साबित हो पाए कि अपीलांट द्वारा खातेदारी भूमि का उपयोग अकृषि प्रयोग में नहीं किया गया हो। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित ना होकर तथा कृषि भूमि को बिना संपरिवर्तित करवायें अकृषि कार्य यथा भू–खण्ड काटकर कॉलोनी विस्तार किया जा रहा है जो कि जो धारा 5 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में निहित कृषि प्रयोजनों की परिभाषा से भिन्न कार्य किया है जो कि उल्लंघन की श्रेणी में आता है। विचारण न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें हाजा न्यायालय किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते। अतः उपरोक्त वर्णन अनुसार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 282/2022 (2022/633) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 04.01.2023 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह झोरावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 13.06.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

राजस्व अपील प्राधिकारी
(राजेन्द्र सिंह झोरावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर