न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 12/133

1. रामकल्याण आत्मज श्री जगन्नाथ जाति माली निवासी के0 पाटन जिला बून्दी ।
2. घनश्याम आत्मज जगन्नाथ जाति माली निवासी के0 पाटन जिला बून्दी ।
3. धापू बाई बेवा जगन्नाथ जाति माली निवासी के0 पाटन जिला बून्दी ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. नृसिंह लाल आत्मज रामकल्याण जाति माली निवासी के0 पाटन जिला बून्दी ।
2. नन्दकिशोर आत्मज रामकल्याण जाति माली निवासी के0 पाटन जिला बून्दी ।
3. पार्वती पुत्री रामकल्याण जाति माली निवासी के0 पाटन जिला बून्दी ।
4. रघुनाथी बेवा रामकल्याण जाति माली निवासी के0 पाटन जिला बून्दी ।
5. रामगोपाल आत्मज गजानन्द जाति माली निवासी के0 पाटन जिला बून्दी ।
6. सुन्दर बाई बेवा रामकरण जाति माली निवासी के0 पाटन जिला बून्दी ।
7. राजेन्द्र कुमार आत्मज रामकरण जाति माली निवासी के0 पाटन जिला बून्दी ।
8. सत्यनारायण आत्मज रामकरण जाति माली निवासी के0 पाटन जिला बून्दी ।
9. रमेश आत्मज रामकरण जाति माली निवासी के0 पाटन जिला बून्दी ।
10. दुर्गालाल आत्मज रामकरण जाति माली निवासी के0 पाटन जिला बून्दी ।
11. अणदी बाई पुत्री रामकरण जाति माली निवासी के0 पाटन जिला बून्दी ।
12. मन्जू बाई पुत्री रामकरण जाति माली निवासी के0 पाटन जिला बून्दी ।
13. रेख पुत्री रामकरण जाति माली निवासी के0 पाटन जिला बून्दी ।
14. अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका, के0 पाटन जिला बून्दी ।
15. राजस्थान जरिये तहसीलदार, के0 पाटन जिला बून्दी ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री कृष्ण दत्त दाधीच, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, रेस्पोडेन्टगण की ओर से ।

निर्णय दिनांक: 28.08.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, के0 पाटन जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.02.2012 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं प्रार्थीगण अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत अधिकार घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती, स्थायी निषेधाज्ञा एवं कब्जा प्राप्ति बाबत् पेश किया था जिसके साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर कथन किया कि ग्राम के0 पाटन जिला बून्दी में खसरा नम्बर 1306 रकबा 0.19 हैक्टर, खसरा नम्बर 1307/1 रकबा 0.06 हैक्टर, खसरा नम्बर 1307/2 रकबा 0.06 हैक्टर, खसरा नम्बर 1307/3 रकबा 0.07 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि के सेटलमेंट से पूर्व खसरा नम्बर 559/1 मिन रकबा 12 बिस्वा थे जो नहर के लगवा थे जिसके पूर्व खातेदार वादीगण के पूर्वज रतना आत्मज राधाकिशन माली थे किन्तु सेटलमेंट ने प्रार्थीगण की 12 बिस्वा भूमि को नक्शे एवं जमाबन्दी में से विलोपित करते हुए अप्रार्थीगण क्रम 1 से 12 के पूर्वजों के खाते में अंकित कर दी जबकि प्रार्थीगण के पूर्वज उक्त आराजी पर काबिज थे तथा उनकी मृत्यु के बाद प्रार्थीगण काबिज हैं । वादग्रस्त आराजी के सडक की तरफ वाले भाग पर अप्रार्थीगण ने निर्माण कार्य शुरू किया तब प्रार्थीगण ने मना किया व कहा कि जमीन हमारी है किन्तु अप्रार्थीगण ने रिकॉर्ड बताकर कहा कि यह जमीन हमारी है । उक्त भूमि पर अप्रार्थीगण ने जबरन कब्जा कर लिया है और वह उक्त भूमि को खुर्द–बुर्द करने तथा निर्माण कार्य करने पर आमादा है ।

3. अतः अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वादग्रस्त आराजी में निहित प्रार्थीगण की भूमि जो नहर के सहारे स्थित है को किसी भी प्रकार से खुर्द–बुर्द नहीं करे और न ही प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की दखल एवं किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं करे ।

4. अप्रार्थीगण क्रम 1, 2, 3, 4 व 5 ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 29.02.2012 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र पर खारिज कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.02.2012 से व्यथित होकर अपीलान्ट प्रार्थीगण ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने सेटलमेंट द्वारा किये गये गलत इन्द्राज का रिकॉर्ड में साबित हो जाने पर भी प्रार्थीगण का प्रथमदृष्टया प्रकरण नहीं मानने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने सेटलमेंट के कर्मचारियों द्वारा किये गये गलत इन्द्राज को आधार मानकर आदेश दिनांक 29.02.2012 पारित किया है । सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दु अपीलान्ट के पक्ष में होने के बावजूद भी प्रार्थीगण अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.02.2012 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि वादग्रस्त आराजी वाके ग्राम के0 पाटन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी में स्थित है । जिसके सम्बन्ध में दावा परीक्षण न्यायालय में लम्बित है । सेटलमेंट संवत् 2022–41 के पूर्व खसरा नम्बर 559/1 मिन रकबा 12 बिस्वा था जो नहर के लगवा था । जिसके पूर्व खातेदार वादीगण के पूर्वज रतना आत्मज राधाकिशन थे उसको अपीलान्ट के पूर्वज रतना वल्द राधाकिशन के खाते से विलोपित कर रेस्पोडेन्टगण के खाते में आराजी मिला दी । रेस्पोडेन्टगण ने सडक की तरफ निर्माण कार्य प्रारम्भ कर दिया है । अपीलान्ट को 12 बिस्वा आराजी को अपने खाते दर्ज करने का अधिकार है । रेस्पोडेन्टगण इस आराजी को खुर्द–बुर्द करने पर आमादा हैं जिन्हें ताफैसला दावा अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना अनिवार्य है। अप्रार्थीगण ने अपने खाते की आराजी में से कुछ को सेट–अपार्ट करवाकर पट्टे बनाकर दुकान व मकान बना लियें हैं । प्रथमदृष्टया प्रकरण अपीलान्ट के पक्ष में है यदि दौरोन दावा आराजी का रहन, विक्रय किया गया तो अपीलान्ट को अपूर्णीय क्षति होगी । सेटलमेंट को अपीलान्ट के खाते की आराजी को रेस्पोडेन्ट के खाते में दर्ज कराने का कोई अधिकार नहीं है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.02.2012 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरएलडब्ल्यू 2015 (1) पेज 450, आरआरडी 1984 पेज 851, आरबीजे (20) 2013 पेज 83 उद्धरत की ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी में से कुछ आराजी आबादी उपयोग के लिए आवंटिन हो चुकी है । यदि आराजी में कृषि भूमि और आबादी भूमि दोनों ही शामिल है तो ऐसी स्थिति में दावा राजस्व न्यायालय में पेश नहीं किया जाकता वरन् सिविल न्यायालय में पेश किया जा सकता है । रेस्पोडेन्ट के खाते में 0.38 हैक्टर आराजी है । अपीलान्ट अपने 12 बिस्वा आराजी को सेटलमेंट के द्वारा रेस्पोडेन्ट के खाते में दर्ज होना बताते हैं परन्तु यह कौनसी आराजी है यह स्पष्ट नहीं किया गया है । रेस्पोडेन्ट के खाते की सम्पूर्ण आराजी पर अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट के पक्ष में भूमि के रूपान्तरण को धारा 90 बी की कार्यवाही को चैलेंज नहीं किया है । वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट के खाते की नहीं है वरन् रेस्पोडेन्ट के खाते की है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनाक 29.02.2012 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने कथनों के समर्थन में आरआरटी 2010 (1) पेज 404, आरआरडी 1995 पेज 325 उद्धरत की ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में फोटो प्रति नक्शा ट्रेस, फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2060–63 संलग्न है जिसके अनुसार नया खाता संख्या 658 में कुल 02 किता की 0.15 हैक्टर भूमि रामगोपाल आत्मज गजानन्द के खाते में दर्ज है जिस पर नामान्तरकरण संख्या 1087 का नोट अंकित है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 1307/3 रकबा 0.07 हैक्टर भूमि सिवायचक नगरपालिका के0 पाटन के अधीन करने की स्वीकृति प्रदान की गई है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2060–63 के अनुसार नया खाता संख्या 959 की खसरा नम्बर 1306 रकबा 0.19 हैक्टर भूमि नगरपालिका के0 पाटन के नाम गै0मु0 आबादी में दर्ज है । फोटो प्रति नकल खतौनी बन्दोबस्त भू–प्रबन्ध विभाग संवत् 2022–41 के अनुसार खसरा नम्बर 803 और खसरा नम्बर 804 कुल 02 किता की 05 बीघा 12 बिस्वा भूमि रामकरण, रामगोपाल, रामकल्याण

आदि के खाते में दर्ज है । फोटो प्रति नकल खतौनी बन्दोबस्त भू–प्रबन्ध विभाग संवत् 2022–41 के अनुसार जगन्नाथ के खाते में कुल 08 किता की 54 बीघा 16 बिस्वा भूमि दर्ज है। फोटो प्रति नकल मिलान क्षेत्रफल संवत् 2022–41 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 559 मिन की रकबा 02 बीघा 10 बिस्वा के हाल खसरा नम्बर 804 रकबा 02 बीघा 10 बिस्वा कायम हुए हैं। फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2021–24 के अनुसार रतना वल्द राधाकिशन के खाते में कुल 21 किता की 55 बीघा भूमि दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2064–67 के अनुसार कुल 02 किता की 0.14 हैक्टर भूमि सुन्दर बाई बेवा रामकरण, राजेन्द्र कुमार सत्यनारायण आदि के नाम दर्ज है जिस पर नामान्तरकरण संख्या 1278 का नोट अंकित है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 1308/5 की 0.02 हैक्टर गै0मु0 सिवायचक दर्ज करने के आदेश हुए हैं । पट्टा विलेखों की फोटो प्रति भी संलग्न की गई है । फोटो प्रति मिलान क्षेत्रफल के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 804/2 और 804/1 के हाल खसरा नम्बर 1306 और 1307 कायम किये गये हैं ।

11. अपीलान्ट का यह कथन है क उनके खाते के साथी ही खसरा नम्बर 559/1 रकबा 12 बिस्वा आराजी रेस्पोडेन्टगण के खाते में दर्ज की गई है । पत्रावली पर जो मिलान क्षेत्रफल की प्रति संलग्न है उसके अनुसार खसरा नम्बर 559 मिन रकबा 02 बीघा 10 बिस्वा आराजी के हाल खसरा नम्बर 804 रकबा 02 बीघा 10 बिस्वा कायम किये गये है और फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2021–24 के अनुसार रतना के खाते में 559/1/1 मिन की 12 बिस्वा 559/1/3 मिन रकबा 15 बीघा 13 बिस्वा, ख्सरा नम्बर 559/1 रकबा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 559/3 मिन रकबा 06 बिस्वा भूमि दर्ज है । दूसरा मिलान क्षेत्रफल अपीलान्ट के द्वारा पेश किया गया है उसके अनुसार खसरा नम्बर 804/2 रकबा 01 बीघा 05 बिस्वा और खसरा नम्बर 804/1 रकबा 01 बीघा 05 बिस्वा के हाल खसरा नम्बर 1306 और 1307 बने हैं । इस प्रकार साबिक खसरा नम्बर 559 मिन रकबा 02 बीघा 10 बिस्वा जो कि मिलान क्षेत्रफल में खसरा नम्बर 804 का साबिक खसरा नम्बर दर्ज है उसके रकबे का मिलान रतना के खाते में दर्ज खसरा नम्बर 559 के बटा एवं मिन नम्बरों से नहीं हो रहा है ।

12. यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलान्ट ने हाल खसरा नम्बर 1306, 1307, 1307/2, 1307/3 को वादग्रस्त आराजी अंकित करते हुए इस पर अस्थायी निषेधाज्ञा की प्रार्थना की गई है जिसका कुल रकबा 12 बिस्वा से कहीं अधिक है और इनमें से खसरा नम्बर 1306/1, 1307/3 गै0 मु0 आबादी के रूप में नगरपालिका, के0 पाटन के खाते में दर्ज हो चुकी है । आरएलडब्ल्यू 1968 पेज 375 के अनुसार कृषि भूमि पर अकृषि भूमि को संयोजित करते हुए जो दावा पेश किया जाता है उसका श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं वरन् सिविल न्यायालय को ही होता है ।

13. इस प्रकार इन समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट यह सिद्ध नहीं कर पाये हैं कि उनके खाते में दर्ज आराजी रेस्पोडेन्ट के खाते में सेटलमेंट विभाग ने दर्ज की है और दूसरे वादग्रस्त आराजी में से कुछ आराजी गै0मु0 आबादी नगरपालिका के0 पाटन के खाते में दर्ज है जिस कारण आरएलडब्ल्यू 1968 पेज 375 के अनुसार श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । इन तथ्यों के आधार पर प्रथमदृष्टया प्रकरण सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति प्रार्थीगण के

पक्ष में तय नहीं पायी जाती है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से प्रार्थना पत्र खारिज किया है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं ।

14. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.02.2012 बहाल रखा जाता है ।

15. निर्णय आज दिनांक 28.08.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा