न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2018/00065

नगर विकास न्यास, कोटा जरिये सचिव ।

----अपीलान्ट

बनाम

1. भैरूलाल माली पुत्र मुतवन्ना काना जाति माली निवासी रामचन्द्रपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, लाडपुरा कोटा ।

----रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री शम्भूदयाल विजय, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 04.12.2020

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थानं काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.12.2017 के विरूद्ध पेंश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी रेस्पोडेन्ट क्रम 01 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम तेखडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा में खसरा नम्बर 830 की रकबा 1.13 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि के पुराने खसरा नम्बर 325 रकबा 07 बीघा 11 बिस्वा थे । उक्त भूमि वादी की गोदमाता मोत्या पुत्री कान्हा के नाम दर्ज चली आ रही थी । उनकी मृत्यु के बाद उक्त भूमि वादी के नाम खाते में दर्ज हुई । भू–प्रबन्ध के दौरान उक्त पुराने खसरा नम्बर के नये खसरा नम्बर 830 रकबा 1.13 हैक्टर कायम किये गये हैं जबकि वीद को मौके पर पुराने रकबा के अनुसार 1.21 हैक्टर भूमि पर कब्जा चला आ रहा है । इस प्रकार वादी के खाते में 0.08 हैक्टर भूमि कम दर्ज की गई है । राजस्व विभाग के सेटलमेंट पूर्व व बाद के नक्शे को देखने से पता चलता है कि सेटलमेंट विभाग ने कम की गई भूमि का नया खसरा नम्बर 828 रकबा 0.06 हैक्टर एवं 0.02 हैक्टर भूमि को खसरा नम्बर 827 में

शामिल कर उसे सिवायचक दर्ज कर दिया जबकि सेटलमेंट विभाग को भूमि कम दर्ज करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं था । वादी के खाते की कम की गई भूमि प्रतिवादी कम 02 के खाते अन्य भूमियों के साथ दर्ज कर दी है जो गलत है । वादी के खाते की कम की गई 0.08 हैक्टर भूमि को जो प्रतिवादी कम 02 के नाम खसरा नम्बर 828 की 0.06 हैकटर व खसरा नम्बर 827 की में से 0.02 हैक्टर कुल 0.08 हैक्टर भूमि प्रतिवादी कम 02 के खाते से हटायी जाकर खसरा नम्बर 827 की 0.02 हैक्टर कम करते हुए व खसरा नम्बर 828 में 0.06 हैक्टर 0.02 जोडते हुए 0.08 हैक्टर भूमि वादी के राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया जाना व इसी अनुसार वादी को खातेदार घोषित किया जाना आवश्यक हो गया है । खसरा नम्बर 827 एव 828 की भूमि वर्तमान में प्रतिवादी कम 02 के खाते दर्ज चली आ रही है इस कारण प्रतिवादी कम 02 कभी भी वादी को उक्त भूमि को अपनी भूमि बताकर उससे बेदखल कर देगे । इस कारण प्रतिवादीगण के खिलाफ स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करना आवश्यक हो गया है ।

3. अतः वाद वादीगण स्वीकार किया जाकर वादीगण के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी पुराने खसरा नम्बर 325 की 07 बीघा 11 बिस्वा के अनुसार बाद सेटलमेंट खसरा नम्बर 830 की 1.13 हैक्टर के स्थान पर कमी रकबा 0.08 हैक्टर की पूर्ति खसरा नम्बर 828 की 0.06 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 827 की रकबा में से 0.02 हैक्टर भूमि से कम करते हुए उक्त खसरा नम्बर 830 की 1.13 हैक्टर व खसरा नम्बर 828 की 0.06 हैक्टर व 827 की 0.02 हैक्टर भमि दर्ज करते हुए वादी को खातेदार घोषित किया जावे । खसरा नम्बर 828 की 0.06 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 827 की रकबा 0.02 हैक्टर भूमि प्रतिवादी कम 02 के खाते से कम कर खसरा नम्बर 828 रकबा 0.06 हैक्टर में 0.02 हैक्टर जोडते हुए खसरा नम्बर 828 की 0.08 हैक्टर भूमि वादी के खाते दर्ज किये जाने की एवं नक्शा ट्रेस में दुरूस्ती किये जाने का आदेश पारित किया जावे ।

4. प्रतिवादी कम 02 ने जवाबदावा प्रस्तुत कर वादीगण के वादपत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए वादीगण का वादपत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 08.12.2017 के द्वारा वाद वादी स्वीकार कर डिक्री कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.12.2017 से व्यथित होकर प्रतिवादी कम 2 अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम तेखडा तहसील लाडपुरा में स्थित आराजी खसरा नम्बर 828 की 0.06 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 827 की 0.02 हैक्टर कुल 02 किता की रकबा 0.08 हैक्टर भूमि जिला कलक्टर द्वारा धारा 92 के तहत अपनी शक्तियों का प्रयोग करते हुए लोक प्रयोजनार्थ अपीलान्ट (न्यास) के खाते मे दर्ज की है । उक्त आदेश की पालना में ही जरिये इंतकाल विवादित भूमि न्यास के खाते दर्ज हुई है किन्तु वादी द्वारा उक्त आदेश को चैलेंज कर उक्त वाद पेश किया है जिसके जरिये कानूनन किसी भी प्रकार अपीलान्ट के खाते की 0.08 भूमि को अपीलान्ट के खाते से डिलीट नहीं किया जा सकता है । न्यायालय द्वारा नगर विकास न्यास अधिनियम की धारा 98 के उल्लंघन के बाद भी मेंडेटरी कानून का वॉयलेशन करते हुए जानबूझ कर वादी का वाद डिक्री करने में भूल की है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.12.2017 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं आने से अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने ग्राम तेखडा तहसील लाडपुरा में स्थित आराजी खसरा नम्बर 828 रकबा 0.06 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 827 की 0.02 हैक्टर कुल 02 किता की रकबा 0.08 हैक्टर का वादी को खातेदार घोषित करने में त्रुटि की है । उक्त आराजी जिला कलक्टर द्वारा धारा 92 के तहत अपनी शक्तियों का प्रयोग करते हुए लोक प्रयोजनार्थ अपीलान्ट नगर विकास न्यास को आवंटित की थी । वादग्रस्त आराजी नगर विकास न्यास के खाते में दर्ज है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नगर विकास न्यास अधिनियम की धारा 98 के उल्लंघन में निर्णय पारित किया गया है । दस्तावेजी साक्ष्य से रेस्पोडेन्ट अपने पक्ष को सिद्ध नहीं कर पाये हैं फिर भी दावा डिक्री किया गया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.12.2017 निरस्त फरमाया जावे ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में वादी के द्वारा एक दावा हक घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया है । दावे के समर्थन में नकल मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श– 1, 2 एवं 3, नकल जमाबन्दी भू–प्रबन्ध विभाग संवत् 2038 से 2057 प्रदर्श– 4, नकल जमाबन्दी संवत् 2024–2028 प्रदर्श– 5, नक्शा ट्रेस की प्रमाणित प्रति प्रदर्श– 6 व 7, नकल जमाबन्दी संवत् 2070–73 नया खाता संख्या 99 प्रदर्श– 8, नकल जमाबन्दी संवत् 2070–73 प्रदर्श–9 पेश, किये हैं । इसके अलावा पत्रावली पर एक मौका रिपोर्ट दिनांक 06.06.2016, नक्शा ट्रेस की प्रति भी संलग्न की गई है ।

10. वादी की ओर से बयान भैरूलाल पीडब्ल्यू–1 कराये गये हैं ।

11. प्रतिवादी की ओर से बयान ईमामुद्दीन तहसीलदार नगर विकास न्यास के कराये गये हैं ।

12. अधीनस्थ न्यायालय में वादी के द्वारा यह कथन करते हुए दावा पेश किया गया है कि उनके खाते में हाल खसरा नम्बर 830 की 1.13 हैक्टर चली आ रही है । इसका साबिक खसरा नम्बर 325 रकबा 07 बीघा 11 बिस्वा था । 07 बीघा 11 बिस्वा 1.21 हैक्टर के बराबर होता है । इस प्रकार 0.08 हैक्टर आराजी कम दर्ज की गई है । यह आराजी खसरा नम्बर 828 रकबा 0.06 हैक्टर और खसरा नम्बर 827 में रकबा 0.02 हैक्टर शामिल कर उसको सिवायचक दर्ज कर दिया है । नकल मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श– 1 के अनुसार खसरा नम्बर 318 मिन का नया नम्बर 827 कायम किया गया है । इसमें साबिक खसरा नम्बर का रकबा अंकित नहीं है। नकल जमाबन्दी प्रदर्श– 4 के अनुसार भैरूलाल मुतबन्ना कान्हा के खाते में खसरा नम्बर 109, 114 और 830 कुल 03 किता की 1.30 हैक्टर आराजी दर्ज है । प्रदर्श– 5 के अनुसार मोत्या पुत्री कान्हा के खाते में साबिक खसरा नम्बरान की 02 किता की आराजी दर्ज है कुल आराजी पठनीय नहीं है । वादी के खाते में नकल जमाबन्दी प्रदर्श– 4 के अनुसार 03 खसरा नम्बरान की आराजी दर्ज है परन्तु सिर्फ एक खसरा नम्बर 830 अंकित करते हुए दावा पेश किया गया

है । साबिक खसरा नम्बरान की जो नकल जमाबन्दी पेश की गई है प्रदर्श–5 वह पूर्णतया पठनीय नहीं है । जब तक वादी अपने सम्पूर्ण खसरा नम्बरान की हाल एवं साबिक खसरा नम्बरान की जमाबन्दी पेश नहीं करते हैं तब तक यह प्रमाणित नहीं हो सकता है कि उनके खाते में कुल रकबा कितना कम हुआ है । नकल मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श– 3 के अनुसार हाल खसरा नम्बर 830 का साबिक खसरा नम्बर 325 अंकित है और साबिक खसरा नम्बर का रकबा इसमें अंकित नहीं है । प्रदर्श– 2 में हाल खसरा नम्बर 828 का रकबा 0.06 हैक्टर और इसका साबिक खसरा नम्बर 318 मिन अंकित है परन्तु साबिक खसरा नम्बर का रकबा अंकित नहीं है । हाल खसरा नम्बर 827 का जिससे कि वादी अपने खाते की आराजी पूर्ण करवाना चाहते हैं उसका मिलान क्षेत्रफल पेश नहीं किया गया है । जब तक वादी अपने सम्पूर्ण खाते के साबिक एवं हाल खसरा नम्बर के मिलान क्षेत्रफल को दर्शाते हुए उनके खाते से कुल कितना रकबा कम हुआ है और हाल खसरा नम्बर 828 एवं 827 के साबिक खसरा नम्बरान का रकबा कितना था और हाल खसरा नम्बर 828 और 827 का रकबा साबिक खसरा नम्बरान से कितना बेशी हुआ है दस्तावेजी साक्ष्य से स्पष्ट नहीं कर देते हैं तब तक उनका दावा पूर्णतया प्रमाणित नहीं माना जा सकता । पटवारी हल्का की जो रिपोर्ट पत्रावली पर संलग्न है उसमें यह अंकित है कि वादी खसरा नम्बर 828 की 0.06 हैक्टर और खसरा नम्बर 827 की रकबा 0.02 हैक्टर पर काबिज है और वादी के खाते की कमी पूर्ति इन दोनों नम्बरों में से किया जाना संभव है परन्तु कब्जे के आधार पर किसी के खाते की आराजी में रकबे की पूर्ति नहीं की जा सकती । जब तक यह प्रमाणित नहीं हो जाता है कि खसरा नम्बर 827 एवं 828 में वादी के खाते की आराजी कम करके शामिल की गई है तब तक मात्र कब्जे के आधार पर दावा वादी डिक्री नहीं किया जा सकता । तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय ने दावा वादी डिक्री करने में त्रुटि की है ।

13. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.12.2017 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि पैरा संख्या 12 में किये गये विवेचन के मध्यनजर वादी से वांछित दस्तावेज प्राप्त कर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 22.01.2021 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

14. निर्णय आज दिनांक 04.12.2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

4/12/2020

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा