न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 18/318

नगर विकास न्यास, कोटा जरिये सचिव, नगर विकास न्यास, कोटा ।

बनाम

1. सरदार मोहम्मद पुत्र स्व0 अब्दुल ।
2. जुम्मा खॉ आत्मज स्व0 अब्दुल ।
3. दुल्हा उर्फ इंसाफ अली आत्मज स्व0 अब्दुल ।
4. बशीर मोहम्मद आत्मज स्व0 अब्दुल ।
5. अकबर अली आत्मज स्व0 अब्दुल ।
6. रईस मोहम्मद आत्मज स्व0 शकूर मोहम्मद ।
7. इंसाफ अली आत्मज स्व0 शकूर मोहम्मद ।
8. अल्ताफ आत्मज स्व0 शकूर मोहम्मद ।
9. मुख्तार अली आत्मज स्व0 शकूर मोहम्मद ।
10. युसुफ आत्मज स्व0 शकूर मोहम्मद ।
11. श्रीमती सईदन बानो पत्नी स्व0 शकूर मोहम्मद ।
12. मु0 गुलाब बेवा अब्दुल जाति मुसलमान निवासीगण रंग तालाब उर्फ कालातालाब तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
13. राजस्थान सरकार जरिये तहीसलदार, लाडपुरा जिला कोटा ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री शम्भूदयाल विजय, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री पूरणमल शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 09.12.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.04.2018 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादीगण रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम रंगतालाब उर्फ काला तालाब तहसील लाडपुरा जिला कोटा में वादीगण कम 1 से 5 के दादा वादीगण कम 06 लगायत 11 के पडदादा तथा वादिनी कम 12 के दादा ससुर हसन खॉ आराजी खसरा नम्बर 876/481/18 रकबा 02 बीघा 15 बिस्वा के खातेदार

रहे हैं । उक्त भूमि के सेटलमेंट विभाग ने नये खसरा नम्बर 215/455 रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 215 रकबा 01 बीघा 04 बिस्वा कायम किये हैं जिसमें से खसरा नम्बर 215/455 का रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा को उक्त सेटलमेंट विभाग ने खातेदार हसन खॉ के खाते से हटाकर सिवायचक दर्ज कर दिया परन्तु उक्त भूमि पर वादीगण बदस्तूर काबिज काश्त रहे हैं तथा वर्तमान में भी वादीगण उक्त भूमि पर काबिज काश्त हैं । दूसरे सेटलमेंट में उक्त भूमि खसरा नम्बर 215 रकबा 01 बीघा 04 बिस्वा के नये नम्बर 325 कायम हुए हैं जिसका रकबा 0.28 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 215/455 रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा के नये खसरा नम्बर 324 रकबा 0.20 हैक्टर कायम हुए हैं । सेटलमेंट की गलती के कारण खसरा नम्बर 324 रकबा 0.20 हैक्टर नामान्तरकरण संख्या 741 दिनांक 10.08.2012 से प्रतिवादी क्रम 02 नगर विकास न्यास कोटा के नाम दर्ज कर दी जबकि उक्त भूमि वादीगण के पूर्वज हसन खॉ के खाते एवं कब्जे काश्त की है । नामान्तरकरण संख्या 741 से बिना जॉच किये वादीगण को बिना बेदखल किये, वादी को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना प्रतिवादी क्रम 02 नगर विकास न्यास कोटा के खाते में आराजी दर्ज करने के आदेश दिये हैं जो वादीगण के अधिकारों एवं हितों के विरूद्ध हैं ।

3. अतः वादीगण का वाद स्वीकार किया जाकर हाल खसरा नम्बर 324 रकबा 0.20 हैक्टर का वादीगण को खातेदार घोषित किया जावे । राजस्व रिकॉर्ड से प्रतिवादी क्रम 02 का नाम विलोपित कर वादीगण को खातेदार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादीगण को इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री से पाबन्द फरमाया जावे कि प्रतिवादीगण वादी की उक्त भूमि के शांतिपूर्ण कब्जे काश्त में किसी भी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करें उस पर किसी प्रकार की कॉलोनी विकसित नहीं करें, पट्टे जारी नहीं करें किसी अन्य व्यक्ति को आंवटित नहीं करे नीलाम नहीं करें, हस्तान्तरण नहीं करें । उक्त कृत्य न तो प्रतिवादीगण स्वयं करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. प्रतिवादी क्रम 01 की ओर से जवाबदावा प्रस्तुत किया गया और वादीगण के वादपत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए वादीगण का वाद खारिज करने का निवेदन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.04.2018 के द्वारा वादीगण का वाद स्वीकार करते हुए डिक्री कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एंव डिक्री दिनांक 06.04.2018 से व्यथित होकर अपीलान्ट प्रतिवादी क्रम 02 ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में बशीर मोहम्मद ने सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर रखा है । वादग्रस्त आराजी सिवाय चक है जो राजस्व रिकॉर्ड में आबादी विस्तार हेतु 90 बी कार्यवाही के उपरान्त जिला कलक्टर महोदय द्वारा धारा 92 एलआरएक्ट की कार्यवाही कर जरिये इंतकाल लोक प्रयोजनार्थ अपीलान्ट के खाते दर्ज कर दी गई है । माननीय जिला कलक्टर महोदय द्वारा पारित आदेश को आज तक भी वादीगण द्वारा चैलेंज नहीं किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है एवं खारिज होने योग्य है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.04.2018 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 अधीनस्थ न्यायालय में वादी के द्वारा एक दावा यह कथन करते हुए पेश किया गया कि ग्राम रंगतालाब उर्फ काला तालाब में वादीगण के पूर्वज हसनखॉ आत्मज श्री लाल खॉ की आराजी खसरा नम्बर 876/481/18 रकबा 02 बीघा 15 बिस्वा दर्ज थी । सेटलमेंट संवत् 2016–24 में हुआ और उसके नये खसरा नम्बर 215/455 रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा और खसरा नम्बर 215 रकबा 01 बीघा 04 बिस्वा कायम किये गये । खसरा नम्बर 215/455 आराजी को गलत रूप से सिवायचक दर्ज किया गया । इसके उपरान्त पुनः सेटलमेंट संवत् 2038–57 हुआ उसमें खसरा नम्बर 215 के नये खसरा नम्बर 325 रकबा 0. 28 हैक्टर कायम हुए और खसरा नम्बर 215/455 के नये खसरा नम्बर 324 रकबा 0.20 हैक्टर कायम हुए हैं । गलत रूप से खसरा नम्बर 215/455 की आराजी को सिवायचक दर्ज किया गया जिसे बाद में जिला कलक्टर के द्वारा नगर विकास न्यास, कोटा को अन्तरित किया गया । अतः इस आराजी का वादीगण को खातेदार घोषित किया जावे । दावे को अधीनस्थ न्यायालय ने डिक्री करने में त्रुटि की है । वादीगण के द्वारा अपने दावे को भली–भांति सिद्ध नहीं किया गया था फिर भी दावा डिक्री किया गया है । वर्तमान में खसरा नम्बर 324 रकबा 0.20 हैक्टर आराजी आबादी विस्तार हेतु 90 बी की कार्यवाही के उपरान्त धारा 92 भू–राजस्व अधिनियम की कार्यवाही कर लोक प्रयोजनार्थ अपीलान्ट के खाते दर्ज की गई है । जिला कलक्टर, कोटा के आदेश को वादीगण ने चैलेंज नहीं किया है । साबिक खसरा नम्बर 215/425 भी सिवायचक था । बशीर मोहम्मद के द्वारा विवादित आराजी के बाबत् सिविल न्यायालय में भी एक दावा अपीलान्ट और रेस्पोडेन्ट क्रम 13 के खिलाफ पेश किया हुआ है । यह जानकारी अधीनस्थ न्यायालय को दी गई थी । श्रवणाधिकार नहीं होने के बावजूद निर्णय पारित किया गया है और वाद वादीगण डिक्री किया गया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिक्री दिनांक 06.04.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी के साबिक खसरा नम्बर 876/481/18 थे जो वादीगण के पूर्वजों के खाते में दर्ज थी । 02 बार सेटलमेंट हुआ है । प्रथम सेटलमेंट ने इनके नम्बर 215/455 रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा और खसरा नम्बर 215 रकबा 01 बीघा 04 बिस्वा कायम किये गये हैं और गलत रूप से 215/455 को सिवायचक दर्ज किया गया । सेटलमेंट को इस प्रकार का इन्द्राज करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय में तहसीलदार के द्वारा जवाबदावा पेश किया गया है । वादग्रस्त आराजी पर कब्जा रेस्पोडेन्ट वादीगण का है । पी– 14 की नकलें पेश की गई हैं । अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की पालना हो चुकी है । इंतकाल वादीगण के पक्ष में खोला जा चुका है । यदि आराजी गलत रूप से सिवायचक दर्ज की गई है और इसके उपरान्त जिला कलक्टर के द्वारा नगर विकास न्यास को अन्तरित की गई है तो इसके आधार पर नगर विकास न्यास को कोई अधिकार वादग्रस्त आराजी में प्राप्त नहीं होते हैं । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक उपस्थित हुए और साक्ष्य भी पेश की गई है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.04.2018 बहाल रखा जावे।

10. दौरान बहस रेस्पोडेन्ट के अभिभाषक ने फर्द के साथ नकल जमाबन्दी संवत् 2072–75 नया खाता संख्या 398 पेश की है जो शामिल मिसल की गई ।

11. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ नामान्तरकरण संख्या 653 की प्रमाणित प्रति प्रदर्श – 1 संलग्न है । नकल जमाबन्दी संवत् 2005–08 प्रदर्श– 2 संलग्न है जिसके अनुसार हाल खाता संख्या 52 में खसरा नम्बर 876/481/18 रकाब 02 बीघा 11 बिस्वा भूमि हसन खॉ बेटा लालखॉ के नाम खाते में दर्ज है । नकल मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श– 3 संलग्न है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 215 के हाल खसरा नम्बर 325 रकबा 0.28 हैक्टर एवं साबिक खसरा नम्बर 215/455 के हाल खसरा नम्बर 324 रकबा 0.20 हैक्टर कायम हुए हैं । नक्शा ट्रेस की प्रमाणित प्रति प्रदर्श– 4 संलग्न है । नक्शा ट्रेस की प्रमाणित प्रति प्रदर्श– 5 संलग्न है । नकल नामान्तरकरण संख्या 182 की प्रमाणित प्रति प्रदर्श– 6 संलग्न है । नकल जमाबन्दी संवत् 2026–29 प्रदर्श– 7 संलग्न है जिसके अनुसार अल्हानूर, अब्दुल, रहीम बख्श, मोहम्मद बेटे हसन खॉ के नाम कुल 09 किता 38 बीघा 14 बिस्वा आराजी है है इसमें खसरा नम्बर 215 की 01 बीघा 04 बिस्वा शामिल है । भू–प्रबन्ध विभाग पर्चा खतौनी प्रदर्श– 8 संलग्न है । भू–प्रबन्ध विभाग खसरा पत्रक प्रदर्श–09 संलग्न है। भू–प्रबन्ध विभाग नकल जमाबन्दी संवत् 2016–24 प्रदर्श– 10 संलग्न है । नकल जमाबन्दी संवत् 2022– 25 प्रदर्श– 11 संलग्न है । भू–प्रबन्ध विभाग की नकल जमाबन्दी संवत् 2016–24, भू–प्रबन्ध विभाग की नकल जमाबन्दी संवत् 2038–57 प्रदर्श– 13 संलग्न है । नकल जमाबन्दी संवत् 2052–55 प्रदर्श– 14, नकल जमाबन्दी संवत् 2030–33 प्रदर्श– 15, नकल जमाबन्दी संवत् 2038–57 प्रदर्श– 16, नामान्तरकरण संख्या 793 की प्रमाणित प्रति प्रदर्श– 17 संलग्न है । प्रदर्श– 18 एवं 19 नकल हेतु आवेदन पत्र की प्रमाणित प्रतियॉ हैं और प्रदर्श– 20 से 26 तक नकल खसरा परिवर्तशील की नकलें हैं।

12. वादी की ओर से बयान पीडब्ल्यू– 1 जुम्माखॉ कराये गये हैं ।

13. प्रतिवादी की ओर से बयान इमामुद्दीन डीडब्ल्यू– 1 कराये गये हैं ।

14. वादी के द्वारा यह कथन करते हुए दावा पेश किया गया है कि साबिक खसरा नम्बर 876/481/18 उनके पूर्वजों के खाते में दर्ज थी । जिसमें 02 बार सेटलमेंट हुआ है । प्रथम सेटलमेंट ने इनके नम्बर 215/455 रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा और खसरा नम्बर 215 रकबा 01 बीघा 04 बिस्वा कायम किये गये हैं और गलत रूप से 215/455 को सिवायचक दर्ज किया गया जिसके नये खसरा नम्बर 324 हैं परन्तु वादीगण अपीलान्ट के द्वारा साबिक खसरा नम्बर 876/481/18 का मिलान क्षेत्रफल पेश नहीं किया गया है । साबिक खसरा नम्बरान 876/481/18 प्रदर्शित करते हुए नक्शे की प्रति पेश नहीं की गई है जिससे प्रमाणित हो सके कि प्रथम सेटलमेंट में खसरा नम्बर 215/455 साबिक खसरा नम्बर 876/418/18 से बना है । पत्रावली पर एक नकल प्राप्ति हेतु प्रार्थना पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श– 18, 19 संलग्न है जिसमें यह अंकित है कि जीर्ण–क्षीर्ण होने से नकलें नहीं दी गई ।

15. हाल खसरा नम्बर 325, 324 ओर साबिक खसरा नम्बर 215 के नक्शा ट्रेस की प्रति प्रदर्श– 4 और 5 के रूप में पत्रावली में सलग्न हैं । पत्रावली पर संलग्न नकल जमाबन्दी प्रदर्श– 2 के अनुसार विवादित आराजी खसरा नम्बर 876/481/18 के अलावा अन्य खसरा नम्बरान भी हसन खॉ के खाते में दर्ज है । वादी अपीलान्ट ने यह स्पष्ट नहीं किया है कि उनका कुल रकबा भी कम हुआ था अथवा इस विशिष्ट खसरा नम्बर का रकबा ही कम हुआ है । नकल जमाबन्दी प्रदर्श– 13 के अनुसार हाल खसरा नम्बर 324 रकबा 0.20 हैक्टर सिवायचक दर्ज है

और नकल जमाबन्दी प्रदर्श– 10 साबिक खसरा नम्बर 215 रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा सिवायचक दर्ज है । पत्रावली पर खसरा तरमीम संवत् 2010–13 की प्रमाणित प्रति भी संलग्न की गई है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 215 का रकबा 02 बीघा 11 बिस्वा अंकित किया गया है और उसमें सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी के आदेश से खसरा नम्बर 215/455 की 01 बीघा 07 बिस्वा सिवायचक दर्ज किये जाने का नोट अंकित है ।

16. तहसील की रिपोर्ट जो पत्रावली में संलग्न हैं उसका भी अवलोकन किया गया । इस रिपोर्ट में भी यह अंकित है कि खसरा तरमीम पर अंकित नोट के अनुसार सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी के आदेश से खसरा नम्बर 215/455 रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा भूमि सिवायचक दर्ज करने के आदेश हुए हैं । यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि खसरा तरमीम के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 215 का रकबा 02 बीघा 11 बिस्वा अंकित किया गया है और वादी अपीलान्ट के खाते में दावे के अनुसार हाल खसरा नम्बर 325 का रकबा 0.28 हैक्टर दर्ज है । इस प्रकरण में सर्वप्रथम तत्कालीन सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी के आदेश का अवलोकन किया जाना अनिवार्य है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 215/455 की आराजी को सिवायचक दर्ज किया गया है । यदि तर्क के लिए यह मान भी लिया जावे कि सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी का यह आदेश त्रुटिपूर्ण है तो भी वादी अपीलान्ट खसरा नम्बर 215 के साबिक रकबे 02 बीघा 11 बिस्वा की सीमा तक ही सिवायचक आराजी से रकबा पूर्ति कराने का अधिकारी है । उस स्थिति में 02 बीघा 11 बिस्वा लगभग 0.40 हैक्टर के बराबर होता है । खसरा नम्बर 325 रकबा 0.28 हैक्टर आराजी पूर्व में ही वादीगण के खाते में दर्ज है । ऐसी स्थिति में उनके रकबे की पूर्ति के लिए अधिकतम 0.12 हैक्टर आराजी के लिए ही उनका दावा स्वीकृत किया जा सकता है । अधीनस्थ न्यायालय ने सम्पूर्ण रकबा 0.20 हैक्टर आराजी का वादीगण को खातेदार घोषित करने में त्रुटि की है ।

17. इन समस्त तथ्यों के आधार पर हम इस प्रकरण में यह उचित समझते हैं कि सर्वप्रथम खसरा तरमीम संवत् 2010–13 में अंकित नोट के क्रम में यह जॉच की जावे कि सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी के द्वारा किन प्रावधानों के तहत खसरा नम्बर 215/455 की आराजी को सिवायचक दर्ज करने के ओदश दिये हैं । तद्उपरान्त नये सिरे से पैरा संख्या 15 व 16 में किये गये विवेचन के मध्य नजर विधि सम्मत निर्णय पारित किया जावे ।

18. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.04.2018 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि पैरा संख्या 15, 16 व 17 में किये गये विवेचन को दृष्टिगत रखते हुए नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वो दिनांक 28.01.2020 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

19. निर्णय आज दिनांक 09.12.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

9/12/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा