न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 18/594

नगर विकास न्यास, कोटा जरिये सचिव ।

बनाम

1. निरेन्द्र पाल सिंह आत्मज यादवेन्द्र पाल सिंह ।
2. नवेन्द्र पाल सिंह आत्मज यादवेन्द्र पाल सिंह ।
3. डिप्पल सिंह पुत्री यादवेन्द्र पाल सिंह ।
4. राघवेन्द्र पाल सिंह आत्मज खेतपाल सिंह ।
5. विजवेन्द्र पाल सिंह आत्मज खेतपाल सिंह जाति राजपूत जरिये मुख्तारआम नरेन्द्र पाल सिंह निवासी सिविल लाईन्स, नयापुरा कोटा ।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, लाडपुरा जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री शम्भूदयाल विजय, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री एम0 एम0 केसरी, अभिभाषक, रेस्पोडेन्टगण की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 27.12.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.07.2018 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादीगण रेस्पोडेन्ट क्रम 01 से 05 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 एवं 188 के अन्तर्गत पेश कर कथन किया कि वादी क्रम 1 से 3 के पिता व वादी संख्या 4 व 5 के सेटलमेंट से पूर्व खाते एवं कब्जे काश्त की आराजी खसरा नम्बर 245 रकबा 08 बीघा 08 बिस्वा वाके ग्राम रंगतालाब उर्फ कालातलाब तहसील लाडपुरा जिला कोटा में स्थित है । उक्त भूमि को सेटलमेंट से पूर्व वादी क्रम 1 से 3 के पिता व वादी क्रम 4व 5 ने तत्कालीन खातेदार दुर्गाशंकर पुत्र गोरधन लाल जाति ब्राह्मण निवासी बृजराजपुरा से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा प्राप्त कर काबिज काश्त होकर खातेदार चले आ रहे हैं । सेटलमेंट ने उक्त भूमि के नये खसरा नम्बर 405 रकबा 01 हैक्टर कायम कर वादीगण के खाते में दर्ज कर दिया जो गत रकबे 08 बीघा 08 बिस्वा के मुकाबले 0.35 हैक्टर कम दर्ज रिकॉर्ड किया गया

जबकि उक्त आराजी का सम्पूर्ण रकबा आज भी मौके पर मौजूद है जिस पर वादीगण पूर्ववत निर्बाध रूप से काबिज काश्त चले आ रहे हैं । खसरा नम्बर 245 के पुराने नक्शे में रकबा पूरा है लेकिन जहॉ पर पुराना खसरा नम्बर 245 नक्शे में स्थित है सेटलमेंट विभाग द्वारा उस आराजी का नये नक्शे में भौतिक रूप से 03 टुकडे खसरा नम्बर 405, 404, 403 कायम कर त्रुटि कर दी है । उक्त खसरा नम्बर में मात्र खसरा नम्बर 405 रकबा 1.00 हैक्टर तो वादीगण के खाते दर्ज कर दिया गया है लेकिन सेटलमेंट विभाग द्वारा नये नक्शे में खसरा नम्बर 403, 404 पुराने खसरा नम्बर 245 के स्थान पर कायम कर खसरा नम्बर 403, 404 का रकबा सिवायचक दर्ज कर दिया जिसका सेटलमेंट विभाग को कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं था । वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में खसरा नम्बर 403, 404 सिवायचक दर्ज है जिसमें से 0.35 हैक्टर भूमि वादीगण के खाते की है जिस पर वह काबिज काश्त है लेकिन वर्तमान में प्रतिवादी क्रम 02 खसरा नम्बर 403, 404 पर से रोड निकालने पर आमादा होने के कारण वादीगण को उक्त आराजी से बेदखल करने पर आमादा है जिसका प्रतिवादी क्रम 02 को किसी प्रकार का कोई कानूनी अधिकार नहीं है । राजस्व रिकॉर्ड व नक्शों में किसी प्रकार का परिवर्तन करने का सेटलमेट विभाग को कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं है । सेटलमेंट के द्वारा वादीगण के नक्शे में व राजस्व रिकॉर्ड में किया गया परिवर्तन प्रारम्भ से ही शून्य व दुरूस्त होने योग्य है ।

3. अतः वादीगण का वाद स्वीकार किया जाकर वादीगण के पक्ष में तथा प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी सेटलमेंट से पूर्व खसरा नम्बर 245 रकबा 08 बीघा 08 बिस्वा के नये खसरा नम्बर 405 रकबा 01 हैक्टर में पूर्ववत रकबे में कभी रकबा 0.35 हैक्टर समीपवर्ती आराजी खसरा नम्बर 403, 404 जो सिवायचक दर्ज है से पूर्ति कर खातेदार घोषित किया जावे उसी अनुरूप राजस्व रिकॉर्ड व नक्शे में दुरूस्ती किये जाने की डिक्री पारित की जावे । प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वादग्रस्त आराजी पर वादीगण के शांतिपूर्ण कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करे और उन्हें उक्त भूमि से बेदखल करने का प्रयास नहीं करें । उक्त कृत्य न तो अप्रार्थीगण स्वयं करें और नही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. प्रतिवादी क्रम 1 व 2 ने जवादावा पेश कर वादपत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए वादीगण का वादपत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.07.2018 के द्वारा वाद वादीगण स्वीकार कर डिक्री कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.07.2017 से व्यथित होकर अपीलान्ट प्रतिवादी क्रम 02 नगर विकास न्यास जरिये सचिव ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी हाल खसरा नम्बर 404 रकबा 0.83 हैक्टर भूमि गै0मु0 रास्ता खाता दर्ज है । उक्त भूमि पूर्व में भी गैर मु0 रास्ता सिवायचक खाता सरकार दर्ज थी और रास्ते के रूप में ही उपयोग में ली जाती रही है । वर्तमान में खसरा नम्बर 404 की भूमि पर सेक्टर रोड 120 फीट मानपुरा से चन्द्रेसल रोड प्रस्तावित है और खसरा नम्बर 403 की रकबा 0.15 हैक्टर भूमि वर्तमान में अपीलान्ट नगर विकास न्यास कोटा के नाम राजस्व रिकॉर्ड में अबादी विस्तार हेतु दर्ज रिकॉर्ड है । उक्त भूमि पूर्व में भी सिवायचक दर्ज थी । इस प्रकार आराजी खसरा नम्बर 403 एवं 404 से रेस्पोडेन्टगण का

किसी भी प्रकार से कोई सम्बन्ध नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय के सर्वमान्य सिद्धान्तों के विपरीत होने से खारिज होने योग्य है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.07.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री की प्रमाणि प्रति प्राप्त करने हेतु दिनांक 13.08.2018 को दिया जिसकी नकल दिनांक 16.08.2018 को प्राप्त हुई और उक्त पत्रावली को नियमानुसार विधिक राय हेतु पेनल अधिवक्ता के पास भिजवाया गया और तद्उपरान्त पेनल अधिवक्ता की राय आने पर उक्त अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

8. अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

9. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि हाल खसरा नम्बर 404 की 0.83 हैक्टर भूमि वाके ग्राम रंगतालाब उर्फ काला तालाब तहसील लाडपुरा जिला कोटा में गैर मु0 रास्ता दर्ज है । यह आराजी रास्ते के रूप में ही उपयोग में ली जाती है और पूर्व में भी रास्ता दर्ज था । खसरा नम्बर 404 की भूमि पर 120 फीट मानपुर से चन्द्रेसल रोड प्रस्तावित है और खसरा नम्बर 403 की 0.15 हैक्टर भूमि वर्तमान में अपीलान्ट नगर विकास न्यास के खाते में आबादी विस्तार हेतु दर्ज रिकॉर्ड है। उक्त भूमि पूर्व में भी सिवायचक दर्ज भूमि थी । खसरा नम्बर 404 और 403 से रेस्पोडेन्ट का किसी प्रकार का कोई सम्बन्ध नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट ने जवाबदावा पेश किया था वाद सिद्ध नहीं होने के बावजूद दावा डिक्री किया है । जिला कलक्टर के द्वारा आराजी नगर विकास न्यास को अन्तरित की गई है 90 बी की कार्यवाही हो चुकी है । रेस्पोडेन्ट के द्वारा 90 बी की कार्यवाही को चैलेंज नहीं किया है । पैमाईश नहीं करवायी है उसी से यह पता चल सकता था कि उनके खाते की आराजी कम करके किस खसरा नम्बर में शामिल की गई है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि–विरूद्ध है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.07.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

10. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट के द्वारा आराजी खसरा नम्बर 245 रकबा 08 बीघा 08 बिस्वा आराजी क्रय की गई है और यह आराजी उनके खाते में दर्ज हो चुकी थी । सेटलमेंट विभाग के द्वारा इसके नये नम्बर कायम कर इनके 03 टुकडे कर दिये और नये खसरा नम्बर 405, 404 एवं 403 कायम किये गये । रेस्पोडेन्ट के खाते में मात्र खसरा नम्बर 405 की 01 हैक्टर आराजी दर्ज की गई । खसरा नम्बर 403 और 404 को सरकारी सिवायचक दर्ज किया गया उनके खाते में 0.35 हैक्टर आराजी कम दर्ज की गई । सेटलमेंट विभाग को इस प्रकार वादी के खाते की आराजी कम दर्ज करने का कोई अधिकार नहीं है । वादी के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य पेश की गई जो कि अपीलान्ट के द्वारा खण्डित नहीं की गई है । पटवारी हल्का की रिपोर्ट भी शामिल की गई है जो दावे की ताईद करते हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने तनकीयात कायम कर पेश की गई साक्ष्य की विवेचना कर विधि सम्मत निर्णय पारित किया है । अतः अपील अपीलान्ट

कालहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.07.2018 बहाल रखा जावे ।

11. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । हमने सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का अवलोकन किया । अपीलान्टगण ने अपने प्रार्थना पत्र में विलम्ब के जो कारण बताऐ हैं वे उचित प्रतीत होत हैं । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

12. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर एक विक्रय पत्र दिनांक 10.04.1980 की फोटो प्रति संलग्न है जिसके अनुसार दुर्गाशंकर ने खसरा नम्बर 245 की रकबा 08 बीघा 08 बिस्वा आराजी का विक्रय वादीगण को किया है । एक नक्शा ट्रेस की फोटो प्रति पत्रावली पर संलग्न है जो कि साबिक खसरा नम्बरान की है इस पर न तो संवत् अंकित है और न ही इनको प्रदर्श करवाया गया है । नकल जमाबन्दी संवत् 2072–2075, नकल मिलान क्षेत्रफल संवत् 2038 से 2057 संलग्न है । नकल जमाबन्दी संवत् 2026–29 संलग्न है, इस जमाबन्दी में खसरा नम्बर 245 के अलावा खसरा नम्बर 281 की कुल 19 बीघा 02 बिस्वा भूमि दुर्गाशंकर पुत्र गोरधन के खाते में अंकित किया गया है । पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनांक 04.04.2016, नकल जमाबन्दी संवत् 2072–75 प्रदर्श– 1 संलग्न है जिसके अनुसार हाल खसरा नम्बर 405 रकबा 01 हैक्टर भूमि के खातेदार रेस्पोडेन्टगण हैं । नकल जमाबन्दी संवत् 2072–75 प्रदर्श– 2 के अनुसार आराजी खसरा नम्बर 403 रकबा 0.15 हैक्टर नगर विकास न्यास कोटा के खाते में दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2072–75 नया खाता संख्या 01 के अनुसार खसरा नम्बर 404 की आराजी गै0मु0 रास्ते के रूप में सरकार के खाते में दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2052–55 प्रदर्श–4 के अनुसार हाल खसरा नम्बर 405 की 01 हैक्टर भूमि वादीगण के खाते में दर्ज है । हाल खसरा नम्बरन का नक्शा ट्रेस की प्रति प्रदर्श– 5 संलग्न है । नकल जमाबन्दी भू–प्रबन्ध प्रदर्श– 6 संलग्न है । नकल जमाबन्दी संवत् 2052–55 प्रदर्श– 7 संलग्न है जिसके अनुसार हाल खसरा नम्बर 404 की भूमि गैर मु0 रास्ते के रूप में सरकार के खाते में दर्ज है और नकल जमाबन्दी प्रदर्श– 8 के अनुसार हाल खसरा नम्बर 403 सरकारी सिवायचक दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2038 –57 प्रदर्श– 9 के अनुसार खसरा नम्बर 404 की भूमि गैर मु0 रास्ता दर्ज है । मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श– 10 संलग्न है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 245/463 के हाल खसरा नम्बर 403 रकबा 0.15 हैक्टर एवं साबिक खसरा नम्बर 245 के हाल खसरा नम्बर 405 रकबा 01 हैक्टर कायम किये गये हैं । नकल नामान्तरकरण संख्या 223 प्रदर्श– 11 संलग्न है जिसके अनुसार विक्रय पत्र के आधार पर खसरा नम्बर 245 रकबा 08 बीघा 08 बिस्वा भूमि वादीगण के खाते में दर्ज हुई है । प्रदर्श– 12 भू–प्रबन्ध विभाग की नकल जमाबन्दी संवत् 2016–24 है जिसके अनुसार दुर्गाशंकर के खाते में साबिक खसरा नम्बर 245 की रकबा 08 बीघा 08 बिस्वा भूमि दर्ज है । प्रदर्श– 13 साबिक खसरा नम्बरान को दर्शाते हुए नक्शा ट्रेस की प्रति है । इसके अलावा मुख्तारनामा प्रदर्श– 14 ए संलग्न है ।

13. वादी की आरे से वीरेन्द्र पाल के बयान कराये गये हैं ।

14. प्रतिवादी की ओर से ईमामुद्दीन के बयान कराये गये है। बयानों पर पीडब्ल्यू अथवा डीडब्ल्यू नम्बर अंकित नहीं किये गये हैं ।

15. वादीगण के द्वारा यह कथन करते हुए दावा पेश किया गया है कि उनके खाते की आराजी ख्सरा नम्बर 245 की 08 बीघा 08 बिस्वा का रकबा कम करके हाल खसरा नम्बर 403 और 404 में शामिल किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय ने दावा वादी आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए वादीगण को हाल खसरा नम्बर 403 रकबा 0.15 हैक्टर का खातेदार कृषक घोषित किया गया है जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है । पत्रावली पर जो मिलान क्षेत्रफल की प्रमाणित प्रति प्रदर्श– 10 संलग्न है उसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 245/463 का हाल खसरा नम्बर 403 रकबा 0.15 हैक्टर बने हैं । वादी के द्वारा खसरा नम्बर 245 की आराजी क्रय की गई है । पत्रावली पर पुराने खसरा नम्बरान का नक्शा ट्रेस की फोटो प्रति संललग्न है जो कि पृष्ठ संख्या 47 के रूप में पत्रावली में शामिल मिसल है । इस नक्शा ट्रेस में खसरा नम्बर 245 के आगे खसरा नम्बर 245/463 अंकित है और दोनों नम्बरों के बीच में तरमीम की एक डोटिंग लाईन अंकित है। इससे यही प्रमाणित होता है कि खसरा नम्बर 245 में तरमीम की जाकर एक नया नम्बर 245/463 कायम किया गया था । वादीगण के द्वारा साबिक खसरा नम्बरान की जो नक्शा ट्रेस की प्रमाणित प्रति प्रदर्श – 13 के रूप में प्रदर्श की गई है उसमें यह तरमीम नहीं दर्शायी गई है । ऐसी स्थिति में इस प्रकरण में कोई निर्णय पारित किये जाने से पूर्व यह देखा जाना आवश्यक है कि तरमीम करने के उपरान्त नया नम्बर खसरा नम्बर 245/463 किस आधार पर दर्ज किया गया है । वादीगण के द्वारा भी अपने दावे में इसके बाबत् कोई स्थिति स्पष्ट नहीं की गई है और मिलान क्षेत्रफल के अनुसार हाल खसरा नम्बर 403 का साबिक खसरा नम्बर 245/463 है न कि 245 । इन तथ्यों के आधार पर इस प्रकरण में कोई निर्णय पारित किये जाने से पूर्व पृष्ठ संख्या 47 पर संलग्न नक्शा ट्रेस की प्रमाणित प्रति एवं तहसील से इस बाबत् विस्तृत रिपोर्ट कि यह तरमीम एवं बटा नम्बर किस आधार पर दर्ज किये गये हैं प्राप्त किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है । इसके उपरान्त ही विधि सम्मत निर्णय पारित किया जा सकता है ।

16. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.07.2018 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि पैरा संख्या 15 में किये गये विवेचन के अनुसार वादीगण से पृष्ठ संख्या 47 पर संलग्न फोटो प्रति नक्शा ट्रेस की प्रमाणित प्रति एवं तहसील से इस बाबत् विस्तृत रिपोर्ट प्राप्त कर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 24.02.2020 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

17. निर्णय आज दिनांक 27.12.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

27/12/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा