न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 19/95

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

बनाम

1. दुलीचन्द आत्मज श्री नारायण जाति माली निवासी रायपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   1/1. प्रेमशंकर पुत्र दुलीचन्द ।
   2/1. बृजमोहन पुत्र दुलीचन्द।
   1/3. भवानीशंकर पुत्र दुलीचन्द ।
   1/4. मनोज पुत्र दुलीचन्द ।
   1/5. रानीबाई पुत्री दुलीचन्द ।
   1/6. सोनूबाई पुत्री दुलीचन्द ।
   1/7. कैलाश बाई विधवा पत्नी दुलीचन्द समस्त जाति माली निवासीगण रायपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री शम्भूदयाल विजय, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री रघुवीर सिंह राठौड, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 05.02.2020

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.01.2019 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी रेस्पोडेन्ट कम 1 मृतक दुलीचन्द ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 एवं 188 के अन्तर्गत वादपत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि वादी के पिता श्री नारायण एवं उनके भाई श्री कृष्ण जी पिसरान श्री बक्शु जी के खाते एवं कब्जे काश्त में साबिक खसरा नम्बर 649 की रकबा 07 बीघा 09 बिस्वा भूमि दर्ज रिकॉर्ड थी । इसी प्रकार उक्त भूमि से लगवा ग्राम देवली अरब तहसील लाडपुरा जिला कोटा की साबिक खसरा नम्बर 649/734 की रकबा 01 बीघा

03 बिस्वा भूमि वादी के पिता श्री नारायण आत्मज श्री बक्शु जी को नियमन होकर नामान्तरकरण संख्या 25 दिनांक 17.04.1989 से वादी के पिता की गैर खातेदारी में दर्ज की गई । सेटलमेंट द्वारा उक्त भूमि के नये खसरा नम्बर 1271, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1265, 1266, 1268, 1269, 1270 कायम किये गये । सेटलमेंट विभाग द्वारा दौराने सेटलमेंट ग्राम रायपुरा की साबिक खसरा नम्बर 649 की रकबा 07 बीघा 09 बिस्वा भूमि (1.20 हैक्टर के बराबर) के नवीन खसरा नम्बर कायम करते हुए मौके व रिकॉर्ड के विपरीत अवैध एवं गैर कानूनी रूप से किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के बिना ही तथा पूर्व रकबे के मुकाबले 0.15 हैक्टर रकबे की कमी करते हुए 1.05 हैक्टर भूमि वादी के पिता एवं उनके भाई के खातेदारी में दर्ज की । सेटलमेंट विभाग द्वारा खसरा नम्बर 649/734 की रकबा 01 बीघा 03 बिस्वा आराजी के नवीन खसरा नम्बर कायम कर खसरा नम्बर 1265 रकबा 0.15 हैक्टर व खसरा नम्बर 1266 रकबा 0.06 हैक्टर भूमि तो पूर्व रकबे के अनुसार दर्ज कर दी तथा साबिक खसरा नम्बर 649/734 की रकबा 01 बीघा 03 बिस्वा आराजी के उक्त रकबे में मनमाने तौर पर बिना सक्षम न्यायालय के आदेश के नवीन खसरा नम्बर 1268 रकबा 0.06 हैक्टर, खसरा नम्बर 1269 रकबा 0.09 हैक्टर व खरा नम्बर 1270 रकबा 0.01 हैक्टर कायम कर उन्हें सिवायचक दर्ज कर दिया । जबकि सेटलमेंट विभाग को किसी आराजी के रकबे में कमी बेशी करने का कोई अधिकार नहीं है । वादी खसरा नम्बर 1268 रकबा 0.06 हैक्टर, खसरा नम्बर 1269 रकबा 0.09 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 1270 रकबा 0.01 हैक्टर आराजी से कमी रकबा 0.15 हैक्टर भूमि की रकबा बराबरी कर अपने खाते दर्ज कराने का अधिकारी है । उक्त आराजी को मौके व रिकॉर्ड की जॉच किये बिना अवैध एवं गैर कानूनी रूप से नगर विकास न्यास कोटा के खाते में दर्ज कर दिया गया । नगर विकास न्यास उक्त आराजी से वादी को बेदखल करने पर आमादा है ।

3. अतः वाद वादी स्वीकार किया जाकर वादी के पक्ष में तथा प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी हाल खसरा नम्बर 1268 रकबा 0.06 हैक्टर, खसरा नम्बर 1269 रकबा 0.09 हैक्टर व खसरा नम्बर 1270 रकबा 0.01 हैक्टर सिवाचक भूमि से वादी के खातेदारी की भूमि की कमी करबा 0.15 हैक्टर की रकबा बराबरी कर उक्त भूमि का वादी को खातेदार घोषित किया जाकर तथा रकबा दुरूस्त कर उक्त भूमि वादी के खातेदारी में दर्ज की जावे तद्नुसार नक्शा ट्रेस व राजस्व रिकॉर्ड में दुरूस्ती कर अमल किया जावे । प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वादी के कब्जेशुदा आराजी खसरा नम्बर 1268, 1269, 1270 वाके ग्राम देवली अरब तहसील लाडपुरा में वादी के शांतिपूर्ण कब्जे काश्त में दखलन्दाजी नहीं करे उक्त भूमि से वादी को बेखल नहीं करे । उक्त कृत्य न तो प्रतिवादीगण स्वयं करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. प्रतिवादी क्रम 02 की ओर से जवाबदावा प्रस्तुत 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 28.01.2019 के द्वारा वाद वादी स्वीकार कर डिक्री कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.01.2019 से व्यथित होकर अपीलान्ट प्रतिवादी क्रम 02 ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि आराजी खसरा नम्बर 649/734 गैर खातेदारी की आराजी थी । गैर खातेदारी की

आराजी व लगवा भूमि को अकृषि कार्य लेने के कारण सिवायचक दर्ज किया गया । रेस्पोडेन्ट क्रम 01 वादी ने सिवायचक दर्ज करने के आदेश को निरस्त करवाने के विरूद्ध अपील प्रस्तुत नहीं की है । गैर कृषि कार्य में लेने से खसरा नम्बर 1268 रकबा 0.06 हैक्टर, खसरा नम्बर 1269 रकबा 0.09 हैक्टर, खसरा नम्बर 1270 रकबा 0.01 हैक्टर को सिवाय चक दर्ज होने के बाद जिला कलक्टर कोटा ने नगर विकास न्यास कोटा से 40 गुना लगान लेकर खसरा नम्बर 1268, 1269 एवं 1270 हस्तान्तरित की है । अपीलान्ट भूमि का क्रेता है । रेस्पोडेन्ट वादी ने सिवायचक करने के आदेश को अवैध घोषित कर निरस्त करने की सहायता नहीं चाही है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.01.2019 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 आराजी खसरा नम्बर 649/734 गैर खातेदारी की थी । गैर खातेदारी की आराजी और लगवा भूमि को अकृषि कार्य लेने के कारण सिवायचक दर्ज की गई थी । रेस्पोडेन्ट वादी ने सिवायचक दर्ज करने के आदेश को निरस्त करवाने के लिए कोई कार्यवाही नहीं की है । जिला कलक्टर कोटा ने खसरा नम्बर 1268 रकबा 0.06 हैक्टर, खसरा नम्बर 1269 रकबा 0.09 हैक्टर, खसरा नम्बर 1270 रकबा 0.01 हैक्टर को सिवायचक दर्ज होने के बाद नगर विकास न्यास से 40 गुना लगान लेकर हस्तान्तरित किया है । जिस समय रेस्पोडेन्ट ने दावा पेश किया उस समय खसरा नम्बर 1268, 1269 और 1270 सिवायचक नहीं था वरन् नगर विकास न्यास के नाम दर्ज था । पेश की गई रिपोर्ट के अनुसार पैमाईश नहीं की गई है । पैमाईश के अभाव में खसरा नम्बर 1268, 1269 को साबिक खसरा नम्बर 649 का हिस्सा नहीं माना जा सकता । तनकीयात का निर्णय विधि–विरूद्ध रूप से किया गया है । तहसील की रिपोर्ट में यह अंकित नहीं है कि खसरा नम्बर 1268 और 1269 साबिक खसरा नम्बर 469 के भाग हैं । अपीलान्ट के द्वारा जवाबदावा पेश किया गया है उसके आधार पर कोई तनकी कायम नहीं की गई है । वादग्रस्त आराजी पर वादी का कब्जा नहीं है आराजी सिवायचक दर्ज थी उसके बाद नगर विकास न्यास को अन्तरित की गई है । यदि सरकारी आराजी पर उनका कब्जा होता तो खसरा परिवर्तनशील एवं धारा 91 एलआरएक्ट के नोटिस प्रमाण स्वरूप पेश कर सकते थे । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.01.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट के खाते में साबिक खसरा नम्बर 649 की रकबा 07 बीघा 09 बिस्वा आराजी दर्ज थी इस आराजी के लगवा साबिक खसरा नम्बर 649/734 की 01 बीघा 03 बिस्वा आराजी वादी के पिता नारायण को नियमन की गई थी । साबिक खसरा नम्बर 649 की रकबा 07 बीघा 09 बिस्वा के हाल खसरा नम्बर 1271 रकबा 0.10 हैक्टर, खसरा नम्बर 1274 रकबा 0.04 हैक्टर, खसरा नम्बर 1275 रकबा 0.07 हैक्टर, खसरा नम्बर 1276 रकबा 0.19 हैक्टर, खसरा नम्बर 1277 रकबा 0.14 हैक्टर, खसरा नम्बर 1278 रकबा 0.39 हैक्टर, खसरा नम्बर 1279 रकबा 0.07 हैक्टर, खसरा नम्बर 1280 रकबा 0.05 हैक्टर कुल 08 किता की रकबा 1.05 हैक्टर कायम किये हैं

जबकि 07 बीघा 09 बिस्वा का रकबा 1.20 हैक्टर होता है । इस तरह 0.15 हैक्टर रकबा कम दर्ज किया गया है । साबिक खसरा नम्बर 649/734 रकबा 01 बीघा 03 बिस्वा के हाल खसरा नम्बर 1265 रकबा 0.15 हैक्टर, खसरा नम्बर 1266 रकबा 0.06 हैक्टर, खसरा नम्बर 1268 रकबा 0.06 हैक्टर, खसरा नम्बर 1269 रकबा 0.09 हैक्टर, खसरा नम्बर 1270 रकबा 0.01 हैक्टर कुल 05 किता रकबा 0.37 हैक्टर कायम किये गये हैं जो कि 01 बीघा 03 बिस्वा की तुलना में अधिक है और इसमें से खसरा नम्बर 1268 रकबा 0.06 हैक्टर, खसरा नम्बर 1269 रकबा 0.09 हैक्टर और खसरा नम्बर 1270 रकबा 0.01 हैक्टर को सिवायचक दर्ज किया गया सेटलमेंट विभाग को रकबे में कमी करने एवं रकबे को सिवायचक दर्ज करने का कोई अधिकार नहीं है । सेटलमेंट विभाग का यह इन्द्राज अवैध है । वादी रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य पेश की थी और अपने दावे को पूर्णरूप से साबित किया था । अधीनस्थ न्यायालय ने तनकीयात कायम की थी और तनकीयात पर उभयपक्षीय साक्ष्य ली गई थी । तहसील से रिपोर्ट भी प्राप्त की गई थी । अपीलान्ट की ओर से इनके गवाह तहसीलदार अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित हुए थे उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में तनकीयात के बाबत् कोई आपत्ति नहीं की गई थी । वादी के खाते की आराजी यदि कम की गई है तो उसको दुरूस्त किया जा सकता है और आराजी नगर विकास न्यास के खाते में दर्ज हो गई है इसके आधार पर रेस्पोडेन्ट के अधिकारों पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पडता है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से तहसील से रिपोर्ट प्राप्त कर आदेश पारित किया है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.01.2019 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । वादी की ओर से दस्तावेजात में नकल जमाबन्दी संवत2070–73 नया खाता संख्या 356 प्रदर्श–1, नकल जमाबन्दी संवत् 2066–69 नया खाता संख्या 116 प्रदर्श–2, परत सरकार की प्रमाणित प्रति प्रदर्श–3, नक्शा ट्रेस की प्रमाणित प्रति साबिक खसरा नम्बरान प्रदर्श–4, नक्शा ट्रेस की प्रमाणित प्रति हाल खसरा नम्बरान प्रदर्श–5, नकल जमाबन्दी भू–प्रबन्ध विभाग संवत् 2038–57 प्रदर्श–6, नकल मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श–7, नकल जमाबन्दी संवत् 2038–57 प्रदर्श–8, नकल जमाबन्दी संवत् 2028–29 प्रदर्श–09, नकल जमाबन्दी संवत् 2070–73 नया खाता संख्या 414 प्रदर्श–10, नकल जमाबन्दी संवत् 2070–73 नया खाता संख्या 405 प्रदर्श–11, नकल नामान्तरकरण संख्या 25 प्रदर्श–12, नकल आदेश आवंटन प्रदर्श–13, दखलनामे की प्रमाणित प्रति, नकल खसरा गिरदावरी प्रदर्श–14, नकल जमाबन्दी संवत् 2028–31 प्रदर्श–15 पेश किये हैं ।

11. प्रतिवादी की ओर से दस्तावेजात में जिला कलक्टर, कोटा के आदेश दिनांक 29.02.2016 की फोटो प्रति प्रदर्श–ए–1, नगर विकास न्यास के खाते में दर्ज भूमियों के ग्राम वाईज गोश्वारा की फोटो प्रति प्रदर्श–ए–2, जिला कलक्टर कोटा के आदेश दिनांक 04.11.2010 की फोटो प्रति प्रदर्श–ए–3, जिला कलक्टर के आदेश दिनांक 12.00.2011 की फोटो प्रति प्रदर्श– ए–4, नकल जमाबन्दी संवत् 2070–73 की फोटो प्रति नया खाता संख्या 414 प्रदर्श– ए–5 पेश किये हैं ।

12. पत्रावली पर पटवारी हल्का की रिपोर्ट संलग्न है जिसमें अंकित किया गया है कि पुराने खसरा नम्बर 649/734 रकबा 01 बीघा 03 बिस्वा के नवीन खसरा नम्बर 1265, 1266, 1268, 1269, 1270 कुल 05 किता की 0.37 हैक्टर बने है जो गत की तुलना में अधिक हैं । पुराने खसरा

नम्बर 649 रकबा 07 बीघा 09 बिस्वा से नवीन खसरा नम्बर 1271, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279 व 1280 बने हैं व नवीन खसरा नम्बरान का रकबा 0.15 हैक्टर कम है ।

13. वादी की ओर से बयान बृजमोहन कराये गये हैं ।

14. प्रतिवादी की ओर से बयान राजेन्द्र प्रसाद शर्मा कराये गये हैं ।

15. वादी के द्वारा यह कथन करते हुए दावा पेश किया गया है कि उनके खाते में दर्ज साबिक खसरा नम्बर 649 रकबा 07 बीघा 09 बिस्वा के सेटलमेंट के उपरान्त नये खसरा नम्बर कायम कर रकबा 1.05 हैक्टर दर्ज किये गये हैं जो साबिक की तुलना में 0.15 हैक्टर कम है । पत्रावली पर संलग्न नकल जमाबन्दी प्रदर्श–1 के अनुसार हाल खसरा नम्बर कुल 08 किता की रकबा 1.05 हैक्टर आराजी उनके खाते दर्ज है और मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श–7 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 649 के हाल खसरा नम्बर 1271, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279 और 1280 कायम किये गये हैं । प्रदर्श–8 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 649 रकबा 07 बीघा 09 बिस्वा श्रीकृष्ण नारायण के खाते में दर्ज है । वादी के द्वारा जो नक्शा ट्रेस की प्रतियॉ साबिक एवं हाल खसरा नम्बरान की पेश की गई है उनको सुपर इम्पोज करके देखा गया जिससे भी प्रतीत होता है कि दोनों नक्शे एक स्केल पर नहीं हैं । साथ ही साबिक खसरा नम्बरान का जो नक्शा पेश किया गया है उसमें खसरा नम्बर 649/734 को पृथक से नही दर्शाया गया है । वादी का यह कथन है कि खसरा नम्बर 649/734 का 01 बीघा 03 बिस्वा आराजी उनको आवंटित हुई थी । इसके समर्थन में उनके द्वारा आंवटन सम्बन्धी आदेश दिनांक 01.01.1979 की प्रमाणित प्रति पेश की है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 649/734 की 01 बीघा 03 बिस्वा आराजी उनको आवंटित की गई है । दखलनामे की प्रति भी पत्रावली में संलग्न की गई है और उनके गैर खातेदारी में सेटलमेंट के उपरान्त खसरा नम्बर 1265 और 1266 की रकबा 0.21 हैक्टर आराजी दर्ज की गई है । मिलान क्षेत्रफल की प्रमाणित प्रति प्रदर्श–7 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 649/734 के हाल खसरा नम्बर 1265, 1266, 1268, 1269 और 1270 कायम किये गये हैं ।

16. वादी रेस्पोडेन्ट को खसरा नम्बर 649/734 की जो 01 बीघा 03 बिस्वा आराजी आवंटित हुई थी उसके तुलना में खसरा नम्बर 1265 और 1266 की 0.21 हैक्टर रकबा उनके खाते में दर्ज किया गया है जो कि 01 बीघा 03 बिस्वा से कुछ अधिक ही है । वादी रेस्पोडेन्ट का यह कथन है कि आराजी नवीन खसरा नम्बर 1268, 1269 और 1270 से उनके रकबे की पूर्ति की जावे ।

17. यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि वादी के खाते में साबिक खसरा नम्बर 649 की रकबा 07 बीघा 09 बिस्वा दर्ज थी और खसरा नम्बर 1268, 1269 और 1270 के साबिक खसरा नम्बर 649 न होकर खसरा नम्बर 649/734 हैं । साबिक खसरा नम्बरान का जो नक्शा ट्रेस पेश किया गया है उसमें भी खसरा नम्बर 649/734 को नहीं दर्शाया गया है । इस कारण पेश किये गये रिकॉर्ड से यह प्रमाणित नहीं हो पा रहा है कि वादी के खाते की आराजी का जो रकबा कम हुआ है वो किस खसरा नम्बर में शामिल किया गया है । इन तथ्यों के आधार पर तहसील से विस्तृत पैमाईश रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरान्त ही इस प्ररकण में विधि सम्मत निर्णय पारित किया जा सकता है । साथ ही विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट ने दौराने बहस यह भी कथन किया कि उनके द्वारा पेश किये जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम नहीं की

गई हैं । इस क्रम में उनके द्वारा पेश किये जवाबदावे और तनकीयात का अवलोन किया । जवाबदावे में जो अतिरिक्त कथन किये गये हैं उसमें बिन्दु संख्या 1 व 2 के बाबत् कोई तनकी कायम नहीं की गई है । इन समस्त तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिक्री त्रुटिपूर्ण होने से खारिज होने योग्य है ।

18. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.01.2019 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि पैरा संख्या 17 में किये गये विवेचन के अनुसार तहसील से विस्तृत पैमाईश रिपोर्ट प्राप्त कर, अपीलान्ट प्रतिवादी के जवाबदावे के आधार पर कुछ अतिरिक्त तनकी कायम करने की आवश्यकता हो तो उभय पक्ष की सहमति से अतिरिक्त तनकी कायम कर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 23.03.2020 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्ति हों ।

19. निर्णय आज दिनांक 05.02.2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

5/2/2020

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा