न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2019/00286

जमील अहमद आत्मज श्री नजीर मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी कैथून तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. मनमोहन पुत्र श्री नाथू लाल जाति लश्करी निवासी ग्राम लाडपुरा (कैथून) जिला कोटा
3. प्रेमबाई बेवा नाथूलाल जाति लश्करी निवासी ग्राम लाडपुरा (कैथून) जिला कोटा
4. ज्योति कुमारी पत्नी संदीप शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी हनुमान मंदिर के पास केवलनगर कोटा ।
5. साहिल शर्मा आत्मज श्रीराम शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी जखुआ सलेमपुर पोस्ट देवरिया (बिहार) ।
6. शमा बानो पत्नी शाकिर हुसैन जाति मुसलमान निवासी लीलमारो की मस्जिद के सामने कैथून जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री नरेन्द्र नन्दवाना, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. पैरोकार सरकार, रेस्पोडेन्ट क्रम 01 की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 23.07.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.05.2019 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत

किया । उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम कैथून तहसील लाडपुरा जिला कोटा में खसरा नम्बर 792 की 0.51 हैक्टर व खसरा नम्बर 794 की रकबा 0.68 हैक्टर कुल 02 किता की 1.19 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि को प्रार्थी ने पूर्व खातेदार रूकमा बाई से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया था जिसके आधार पर उक्त भूमि प्रार्थी के खाते में दर्ज की गई है । पूर्व खातेदार रूकमाबाई के खाते में सेटलमेंट से पूर्व पुराना खसरा नम्बर 1061 की 20 बीघा 18 बिस्वा भूमि थी उक्त भूमि में सेटलमेंट कार्य किया गया और उक्त भूमि के नये खसरा नम्बर 789, 792, 793, 794 व 795 कुल रकबा 2.72 हैक्टर कायम किये गये जबकि 20 बीघा 18 बिस्वा का कुल रकबा 3.34 हैक्टर होते ह। इस प्रकार 0.62 हैक्टर भूमि सेटलमेंट द्वारा कम दर्ज की गई है । खसरा नम्बर 792 की 0.51 हैक्टर व खसरा नम्बर 794 की 0.68 हैक्टर कुल 1.19 हैक्टर बनता है जबकि मौके पर नक्शा ट्रेस के अनुसार खसरा नम्बर 792 व 794 की पैमाइश कराने पर 0.66 हैक्टर भूमि ही निकलती है व शेष 0.55 हैक्टर भूमि 791 की सीमा में बतायी गई है जो सिवायचक भूमि है उसमें मिला दी गई है जबकि प्रार्थी का मौके पर 1.19 हैक्टर भूमि पर ही कब्जा काश्त चला आ रहा है । खसरा नम्बर 791 की 1.90 हैक्टर भूमि पुराना खसरा नम्बर 1061/1395 रकबा 06 बीघा 11 बिस्वा से बना है जबकि 06 बीघा 11 बिस्वा के 1.04 हैक्टर होते हैं जबकि राजस्व रिकॉर्ड में खसरा नम्बर 791 का रकबा 1.90 हैक्टर दर्ज कर दिया । इस प्रकार खसरा नम्बर 792 व 794 की 0.62 हैक्टर जो मौके पर कम है वह खसरा नम्बर 791 की भूमि में मिला दिया गया है । प्रार्थी का क्रय के दिनांक 10.12.2003 से क्रयशुदा भूमि पर कब्जा काश्त चला आ रहा है । उक्त भूमि में प्रार्थी के मकानात भी बने हुए हैं । सेटलमेंट अधिकारियों को प्रार्थी के खाते व राजस्व रिकॉर्ड में भूमि सही तौर पर अंकित करते हुए मौके पर चक कम काटने का कोई अधिकार नहीं है । प्रार्थी मौके पर पूरी भूमि पर काबिज काश्त है । प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थी के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण को ताफैसला वाद इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वे ग्राम कैथून तहसील लाडपुरा की आराजी खसरा नम्बर 792 की रकबा 0.51 हैक्टर व खरा नम्बर 794 की 0.68 हैकटर कुल 02 किता की 1.19 हैक्टर भूमि जिस पर प्रार्थी का मौके पर कब्जा चला आ रहा है अथवा उसके भाग से बेदखल नहीं करे प्रार्थी के कब्जे काश्त में व्यवधान पैदा नहिं करें और उक्त भूमि पर काश्त करने की कोशिश नहीं करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 30.05.2019 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2019 से व्यथित होकर प्रार्थी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी बिन्दुओं को अनदेखा करते हुए बिना कानूनी प्रक्रिया अपनाये प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया है । रेस्पोडेन्ट क्रम 2 व 3 की तलबी हो चुकी थी तथा उनके अधिवक्ता उपस्थित होने के बावजूद उनसे जवाब नहीं लिया गया । अपीलान्ट के द्वारा एक प्रार्थना पत्र आदेश 01 नियम 10 सीपीसी का प्रस्तुत किया गया था जिसको दिनांक 24.05.2019 को स्वीकार कर लिया

गया तथा रेस्पोडेन्ट क्रम 4 लगायत 6 को पक्षकार बनाये जाने का आदेश पारित किया गया लेकिन कानूनन विधिक प्रक्रिया के अनुसार वाद से पक्षकार बनने के पश्चात् टी0 आई0 के प्रार्थना पत्र में भी पक्षकार बनाये जावे उसके पश्चात् भी अधीनस्थ न्यायालय ने न तो किसी प्रकार का जवाब लिया और अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । अपीलान्ट उक्त भूमि पर पिछले 15–16 वर्षों से अधिक समय से कब्जा काश्त चला आ रहा है । उक्त भूमि पर अपीलान्ट की एक टापरी बनी हुई है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.05.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

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

7. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अपीलान्ट ने एक दावा हक घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का परीक्षण न्यायालय में पेश किया था और यह कथन किया कि अपीलान्ट के कब्जे एवं खाते की आराजी ग्राम कैथून तहसील लाडपुरा में स्थित है । आराजी अपीलान्ट के द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खातेदार रूकमणी बाई पुत्री हीरा से क्रय की थी और इस पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त चला आ रहा है । सेटलमेंट से पूर्व इसके खसरा नम्बर 1061 रकबा 20 बीघा 18 बिस्वा था और नये नम्बर 789, 792, 793, 794, 795 कायम किये गये और कुल रकबा 2.72 हैक्टर कायम किया गया । इस प्रकार रकबा कम दर्ज किया गया है । दावे के साथ अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था जिसको त्रुटिपूर्ण रूप से खारिज किया गया है । परीक्षण न्यायालय में अपीलान्ट के द्वारा आदेश 01 नियम 10 सीपीसी का एक प्रार्थना पत्र पेश किया था जिसको दिनांक 25.05.2019 को स्वीकार किया गया था और रेस्पोडेन्ट क्रम 04 लगायत 6 को पक्षकार बनाये जाने का आदेश पारित किया गया था । इनसे न तो जवाब लिया गया और आनन–फानन में प्रार्थना पत्र खारिज किया गया । धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के बिन्दुओं पर कोई विचार नहीं किया गया है । अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी पर काबिज । रेस्पोडेन्ट क्रम 4 लगायत 6 अपीलान्ट को बेदखल करने पर आमादा हैं । खसरा नम्बर 791 की आराजी सिवायचक थी जो कि रेस्पोडेन्ट क्रम 03 के खाते में दर्ज की गई और बेचान के आधार पर रेस्पोडेन्ट क्रम 4 लगायत 6 के खाते में दर्ज की गई है । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.05.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

8. रेस्पोडेन्ट की ओर से पैरोकार सरकार ने अपनी बहस में कथन किया कि परीक्षण न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से प्रार्थना पत्र खारिज किया है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.05.2019 बहाल रखा जावे ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया । परीक्षण न्यायालय में अपीलान्ट के द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर खसरा नम्बर 792 की 0.51 हैक्टर और खसरा नम्बर 794 की रकबा 0.68 हैक्टर के बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा की प्रार्थना की है । प्रार्थना पत्र में यह भी अंकित किया है कि खसरा नम्बर 792 व 794 की आराजी रकबा 0.62 हैक्टर मौके पर कम है और वो खसरा नम्बर 791 में मिला दी गई है ।

10. परीक्षण न्यायालय की पत्रावली पर संलग्न फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2068–72 के नअुसार यह आराजी जीमल अहमद पुत्र नजर मोहम्मद के खाते में दर्ज । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2069–72 संलग्न है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 791 रकबा 1.90 हैक्टर सरकार के खाते में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2056–60 के अनुसार खसरा नम्बर 792, 794 के साथ कुछ अन्य खसरा नम्बरान को शामिल करते हुए कुल 06 किता की 5. 54 हैक्टर आराजी रूकमा पुत्री हीरा के खाते में दर्ज है और मिलान क्षेत्रफल की फोटो प्रति के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 1061 मिन के नये नम्बर 792 और 794 बने हैं । नजरी नक्शा की फोटो प्रति भी पेश की गई है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2070–76 संलग्न है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 299/791 रकबा 0.88 हैक्टर आराजी रेस्पोडेन्ट कम 04 लगायत 06 के खाते में दर्ज है ।

11. अपीलान्ट के द्वारा परीक्षण न्यायालय में जो प्रार्थना पत्र पेश किया गया है वो सरकार के खिलाफ है और उसमें मुख्य रूप से उनका कथन यह है कि उनके खाते में खसरा नम्बर 792 की 0.51 हैक्टर और खसरा नम्बर 794 की रकबा 0.68 हैक्टर कुल 02 किता की 1.19 हैक्टर आराजी दर्ज है जिसे रूकमा बाई से क्रय करके अपने खाते दर्ज करवाया था । रूकमा बाई के खाते में सेटलमेंट से पूर्व खसरा नम्बर 1061 रकबा 20 बीघा 18 बिस्वा आराजी दर्ज थी । सेटलमेंट के उपरान्त खसरा नम्बर 789, 792, 793, 794, 795 कायम किये गये और रकबा 2.72 हैक्टर कायम किया गया जो कि 0.62 हैक्टर कम है । मौके पर खसरा नम्बर 792 और 794 का रकबा नक्शा ट्रेस के अनसुार 0.66 हैक्टर ही निकलता है । शेष आराजी 0.55 हैक्टर खसरा नम्बर 791 में मिला दिया गया है जिस पर कब्जा प्रार्थी का है । साथ में यह भी अंकित किया गया है कि मौके पर प्रार्थी पूरी भूमि पर काबिज है ।

12. जहॉ तक सेटलमेंट विभाग द्वारा रूकमाबाई की आराजी को कम करने का प्रश्न है इसके बाबत् अपीलान्ट को आपत्ति करने का अधिकार नहीं है क्योंकि उनके स्वयं के प्रार्थना पत्र के अनुसार उनके द्वारा सेटलमेंट होने के उपरान्त नये खसरा नम्बर 792 और 794 की आराजी क्रय की है जो उनके खाते में दर्ज है । अपीलान्ट के द्वारा यह कथन किया गया है कि उनके द्वारा परीक्षण न्यायालय में रेस्पोडेन्ट कम 3 लगायत 6 को पक्षकार बनाया है परन्तु धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की पत्रावली में उनके प्रार्थना पत्र की कोई प्रति संलग्न नहीं है । यदि इनको धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में भी पक्षकार बनाना है तो इसमे भी उनको प्रार्थना पत्र पेश करना चाहिए था । यद्यपि आदेशिका दिनांक 05.02.2018 में प्रार्थी द्वारा आदेश 01 नियम 10 सीपीसी के प्रार्थना पत्र पेश करने का हवाला किया हुआ है परन्तु पत्रावली पर कोई प्रार्थना पत्र संलग्न नहीं है और आदेशिका दिनांक 21.02.2018 के अनुसार प्रार्थना पत्र

आदेश 01 नियम 10 सीपीसी स्वीकार कर संशोधित टाईटल पेश करने का आदेश दिया गया है और आदेशिका दिनांक 09.03.2018 में अप्रार्थी कम 2, 3 की तलबी हेतु निर्देशित किया गया है । दिनांक 03.05.2019 की आदेशिका में आदेश 01 नियम 10 के प्रार्थना पत्र को पेश किये जाने का हवाला आ रहा है और उसकी बहस में तारीख दी गई है परन्तु पत्रावली पर न तो कोई प्रार्थना त्र है और न ही संशोधित टाईटल पेश किया गया है और न ही अप्रार्थीगण की तलबी हेतु कोई सम्मन तलवाने संलग्न है । इससे यही प्रतीत होता है कि मूल दावे की आदेशिका के अनुसार इसकी आदेशिका लिख दी गई है जबकि यदि धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रकरण में उन्हें पक्षकार बनाना है तो पृथक से प्रार्थना पत्र दिया जाना अनिवार्य है । दिनांक 24.05.2019 की आदेशिका के अनुसार वकील वादी के द्वारा टी0आई0 प्रार्थना पत्र पर बहस की गई है और दिनांक 30.05.2019 को अपीलााधीन निर्णय पारित करते हुए प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है ।

13. इस प्रकार पत्रावली पर जो दस्तावेजात संलग्न हैं उसके अनुसार इस प्रार्थना पत्र में रेस्पोडेन्टगण कम 2 लगायत 6 को पक्षकार बनाते हुए संशोधित टाईटल परीक्षण न्यायालय में पेश नहीं किया गया है और न ही उनकी तलबी की गई है और वकील प्रार्थी के आवेदन पर प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई है । अपीलान्ट के खाते में खसरा नम्बर 792 और 794 की 1.19 हैक्टर आराजी दर्ज है और उनके कथनानुसार वो मौके पर इस पर काबिज है । जहॉ तक नक्शे में रकबा कम दर्शाये जाने का प्रश्न है इसका विनिश्चय मूल दावे में साक्ष्य के दौरान होगा इस स्टेज पर नहीं। इस स्टेज पर सरकारी सिवायचक आराजी खसरा नम्बर 791 के बाबत् प्रथमदृष्टया प्रकरण अपीलान्ट के पक्ष में तय नहीं पाया जाता है क्योंकि यह आराजी उनके खाते में दर्ज नहीं है । यदि सेटलमेंट विभाग के द्वारा खसरा नम्बर 791 का रकबा उनके कथनानुसार बढाया है रूकमा बाई के खाते की आराजी कम की है तो इस बाबत् अपीलान्ट को आपत्ति करने का अधिकार नहीं है क्योंकि उनके प्रार्थना पत्र के अनुसार उनके द्वारा सेटलमेंट के उपरान्त नये नम्बर का ही क्य किया है । इन समस्त तथ्यों के आधार पर परीक्षण न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से प्रार्थी का 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 30.05.2019 बहाल रखा जाता है ।

15. निर्णय आज दिनांक 23.07.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

23/7/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा