न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2019 / 00407

एसोसियेटेड स्टोन इन्ड0 (कोटा) लि0 कुदायला औद्योगिक क्षेत्र रामगंजमण्डी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा जरिये पावर ऑफ अटॉर्नी होल्डर दयाल सिंह राजावत आत्मज स्व0 श्री नाथूसिंह राजावत सलाहकार (राजस्व) निवासी डडवाडा, कोटा ।

----अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, रामगंजमण्डी ।
2. कन्हैया लाल आत्मज भैरूलाल जाति भील निवासी ग्राम कुम्भकोट तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

----रेस्पोडन्ट

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

निर्णय दिनांक: 14.06.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.09.2019 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 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी कम्पनी कम्पनीज अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत पब्लिक लिमि0 कम्पनी है। प्रार्थी कम्पनी का मुख्य व्यवसाय पत्थर कोटा स्टोन का दोहन व उत्पादन कर विक्रय करने का है । इस हेतु राज्य सरकार द्वारा प्रार्थी कम्पनी को रामगंजमण्डी तहसील क्षेत्र के ग्रामों में

9166 वर्ग किलोमीटर का खनन क्षेत्र स्वीकृत किया हुआ है । प्रार्थी कम्पनी को उसके औद्योगिक श्रमिको के अवास उपलब्ध करवाने हेतु माल ग्राम कुम्भकोट में भूमि की आवश्यकता थी इसलिए प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्राईवेट खातेदारों से भूमि क्रय कर कृषि भूमि को राजस्थान भू–राजस्व (उद्योग हेतु भूमि आवंटन) नियम 1959 के अन्तर्गत संपरिवर्तन करवाने हेतु राज्य सरकार के पक्ष में भूमियॉ समर्पित की गई थी । इसके बाद औद्योगिक श्रमिकों के आवास हेतु 99 वर्ष के लिए भूमि आवंटित कर दी । प्रार्थी कम्पनी द्वारा उक्त भूमि का लीज रेन्ट सन् 1984 से निरन्तर जमा करवाया जाता रहा है । ग्राम कुम्भकोट के पुराने खसरा नम्बर 58/4 की रकबा 07 बीघा भूमि स्थित रही है । उक्त भूमि का पूर्व खातेदार तेज्या पुत्र कालू जाति लश्करी दर्ज रहा है । उक्त खातेदार से कम्पनी ने उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विकय्र पत्र क्रय कर कब्जा प्राप्त किया जिसके नामान्तरकरण संख्या 193 के द्वारा उक्त भूमि कम्पनी के खाते दर्ज कर दी गई । दौराने सेटलमेंट उक्त खसरा नपम्बर 58/4 के कोई नये नम्बर कायम नहीं किये गये । राजस्व अधिकारियों व कर्मचारियों द्वारा प्रमाणित आवंटित लीज भूमि के नक्शे में वर्णित पुराने खसरा नम्बर 58/4 की भूमि के स्थान पर नया खसरा नम्बर 281/699 दर्शित कर करबा 0.67 हैक्टर दर्ज कर दिया है । भू–प्रबन्ध अधिकारियों व कर्मचारियों द्वारा की गई त्रुटि की वजह से कम्पनी को आवंटित लीज भूमि के पुराने खसरा नम्बर 58/04 की भूमि खसरा नम्बर 281/699 की भूमि दर्शित करते हुए प्रार्थी कम्पनी की भूमि को अप्रार्थी क्रम 02 के खाते में दर्ज कर दिया । उक्त भूमि पर अप्रार्थी क्रम 02 का कभी कब्जा नहीं रहा है । भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा बनाये गये त्रुटिपूर्ण राजस्व नक्शा के आधार पर अप्रार्थी क्रम 02 जबरन प्रार्थी कम्पनी के लीज क्षेत्र की चार दीवारी के अन्दर स्थित भूमि पर कब्जा करने पर आमादा है जिसका उन्हें कोई अधिकार प्राप्त नहीं है । प्रथमदृष्टया प्रकरण एवं सुविध का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की ताफैसला वाद अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि अप्रार्थी प्रार्थी कम्पनी को ग्राम कुम्भकोट में आवंटित लीज क्षेत्र की चार दीवारी के भीतर उसके कब्जे स्वामित्व में किसी प्रकार से हस्तक्षेप नहीं करे । उक्त कार्य न तो स्वयं अप्रार्थी क्रम 02 करे और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 13.09.2019 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.09.2019 से व्यथित होकर प्रार्थी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया कि भू–प्रबन्ध विभाग के कर्मचारियों द्वारा उक्त भूमि का मौका निरीक्षण किये बिना ही सर्वथा गैर कानूनी एवं अनाधिकृत रूप से मौके की स्थिति एवं कब्जे के विपरीत मनमाने तौर पर नया नक्शा बना दिया एवं राजस्व अभिलेख में इन्द्राज कर दिया । उक्त नक्शा एवं इन्द्राजात सर्वथा गैर कानूनी एवं प्रभावशून्य है । वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट क्रम 02 का कभी कब्जा काश्त नहीं रहा है । प्रार्थी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में पूर्णतया साबिक कर दिया था कि प्रथमदृष्टया प्रकरण एंव सुविधा का संतुलन अपीलान्ट के पक्ष में है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय

द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.09.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

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

7. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि ग्राम कुम्भकोट तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा की आराजी खसरा नम्बर 58/04 रकबा 07 बीघा पूर्व खातेदार तेज्या से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र अपीलान्ट ने सन् 1982 में क्रय की थी जो नामान्तरकरण संख्या 193 से अपीलान्ट के खाते में दर्ज हो चुकी है । वक्त खरीद से ही इस आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा है । इस आराजी को अन्य आराजियात के साथ श्रमिकों के आवास हेतु रूपान्तरित करवा लिया था और सुरक्षा की दृष्टि से आराजी के चारों तरफ बाउण्ड्रीबाल बना रखी है । जिला कलक्टर के इस आराजी पर पंजीकृत लीज डीड कम्पनी के पक्ष में निष्पादित की है जिसमें से यह आराजी अपीलान्ट के खाते में दर्ज है । भू–प्रबन्ध विभाग के द्वारा आराजी खसरा नम्बर 58/04 का नया नम्बर एवं रकबा कायम नहीं किया गया है । मिलान क्षेत्रफल में भी पुराने खसरा नम्बर एवं नये खसरा नम्बर का कोई रकबा दर्ज नहीं किया गया है । मौके पर निरीक्षण किये बिना मनमाने तौर पर नया नक्शा बना दिया गया है । पंजीकृत लीज डीड के साथ संलग्न नक्शे में खसरा नम्बर 58/04 रकबा 07 बीघा अपीलान्ट के कब्जे में है । भू–प्रबन्ध विभाग के कर्मचारियों ने इसके नये नध्मबर 281/699 कायम कर रेस्पोडेन्ट क्रम 02 कन्हैयालाल के खाते में दर्ज कर दिया गया है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट के द्वारा पेश किये गये दस्तावेजात को एप्रिशियेट करने में त्रुटि की है । रेस्पोडेन्ट क्रम 02 का न तो इस आराजी पर कब्जा है और न ही उनका इस आराजी में कोई अधिकार निहित है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति अपीलान्ट के पक्ष में है फिर भी प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.09.2019 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरसी 1997 पेज 500 उद्वरत की ।

8. रेस्पोडेन्ट की ओर से पैरोकार सरकार ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर निर्णय पारित किया है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.09.2019 बहाल रखा जावे ।

9. अपीलान्ट ने अपील के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी का पेश कर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का कथन किया ।

10. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया । प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात में जिला कलक्टर के आदेश दिनांक 29.04.2016 की प्रमाणित प्रति, तहसीलदार के समक्ष पेश शपथ पत्र, भूमि रूपान्तरण आवेदन पत्र की प्रमाणित प्रति एवं आवंटन आदेश दिनांक 21.01.1984 की प्रमाणित प्रति, आवंटन आदेश मय नक्शे की प्रमाणित प्रति पेश की गई हैं । पेश किये गये

दस्तावेजात जिला कलक्टर के आदेश, भूमि रूपान्तरण आवेदन एवं आवंटन आदेश की प्रमाणित प्रतियॉ हैं और प्रकरण से सम्बन्धित है । अतः न्यायहित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर उक्त दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

11. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर नकल मिलान क्षेत्रफल भू–प्रबन्ध विभाग संलग्न है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 58/436 के हाल खसरा नम्बर 281/699 कामय किये गये हैं । एक अन्य मिलान क्षेत्रफल भी संलग्न है जिसमें साबिक खसरा नम्बर 58/04 मिन का रकबा अंकित नहिीं है और इसके साथ अन्य खसरा नम्बरान को शामिल करते हुए हाल खसरा नम्बर 150 कायम किया गया है । इस प्रकार साबिक खसरा नम्बर 58/04 मिन का रकबा नहीं अंकित है और उसके साथ अन्य ख्सरा नम्बरान के हाल खसरा नम्बर 151, 154155, 280 और 283 कायम किये गये हैं । हाल खसरा नम्ब्र 281/699 कन्हैयालाल के खाते में दर्ज है । नामान्तरकरण संख्या 718 की फोटो प्रति भी संलग्न है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 58/436 रकबा 04 बीघा 03 बिस्वा प्रहलाद सिंह के खाते से कन्हैया लाल के खाते में बेचान के आधार पर खाते में दर्ज किये जाने के आदेश दिये हैं । नकल जमाबन्दी संवत् 2057–60 की फोटो प्रति पेश की गई है जिसमें अपीलान्ट के खाते में कई खसरा नम्बर दर्ज हैं खसरा नम्बर 58/04 रकबा 07 बीघा भी शामिल है और नकल जमाबन्दी संवत् 2070–73 की फोटो प्रति भी पेश की गई है जिसमें अपीलान्ट के खाते में कुल 30 किता की 33.52 हैक्टर भूमि दर्ज है । नामान्तरकरण संख्या 193 की फोटो प्रति भी पत्रावली पर संलग्न है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 58/04 की 07 बीघा आराजी अपीलान्ट के खाते में दर्ज किये जाने के आदेश दिये हैं । नामान्तरकरण संख्या 216 की फोटो प्रति भी संलग्न है जिसके अनुसार अपीलान्ट के खाते में दर्ज अन्य आराजियात के साथ वादग्रस्त आराजी सरेण्डर के आधार पर सिवायचक दर्ज किये जाने के आदेश दिये गये हैं । लीज डीड की फोटो प्रति भी संलग्न है ।

12. अपीलान्ट के द्वारा मुख्य रूप से यह कथन किया गया है कि हाल खसरा नम्बर 281/699 उनके खाते की आराजी खसरा नम्बर 58/04 से बने हैं । लट्ठे में साबिक खसरा नम्बर 58/436 लीज क्षेत्र की बाउण्ड्री के बाहर स्थित था और इसका नम्बर नम्बर 281/699 अंकित कर दिया गया है और लीज क्षेत्र की बाउण्ड्री के भीतर दर्शा दिया गया है । पत्रावली पर जो मिलान क्षेत्रफल की प्रतियॉ संलग्न की गई हैं उसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 58/436 के हाल खसरा नम्बर 281/699 कायम किये गये हैं ।

13. अपीलान्ट ने आदेश 41 नियम 27 के साथ जो साबिक खसरा नम्बरान के नक्शे की प्रति पेश की है उसमें तेज्या पुत्र कालू की आराजी खसरा नम्बर 58/428 अंकित है और लीज डीड के साथ परीक्षण न्यायालय के नक्शे की जो फोटो प्रति पेश की गई है उसमें इस स्थान पर 58/04 खसरा नम्बर अंकित है । हाल खसरा नम्बरान के नक्शे की प्रति जो परीक्षण न्यायालय में पेश की गई है उसमें 58/428 के स्थान पर खसरा नम्बर 281/699 एवं कुछ हिस्सा 288 का प्रतीत होता है । हाल खसरा नम्बर 281/699 का साबिक खसरा नम्बर 58/436 रकबा 04 बीघा 03 बिस्वा मिलान क्षेत्रफल में दर्ज है । अपीलान्टगण के द्वारा साबिक खसरा नम्बर 58/04 रकबा 07 बीघा क्रय किया गया है और हाल खसरा नम्बर 281/699 जिसके बाबत्

अपीलान्टगण स्थगन चाहते हैं उसके साबिक खसरा नम्बर अपीलान्टगण के खाते में दर्ज नहीं हैं और अपील में जो नक्शे की प्रति पेश की गई है उसमें भी इस स्थान पर खसरा नम्बर 58/428 साबिक खसरा नम्बर दर्ज है न कि 58/04 जो कि अपीलान्टगण के द्वारा क्रय किया गया है । इस प्रकार जो दस्तावेजात पेश किये गये है, उनसे प्रथमदृष्टया प्रमाणित नहीं हो रहा है कि अपीलान्टगण के द्वारा जो आराजी खसरा नम्बर 58/04 क्रय की गई थी वो ही आराजी रेस्पोडेन्ट के खाते में नक्शे की दर्ज की गई है । तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है । यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलान्ट के द्वारा जो प्रार्थना पत्र पेश किया गया है उससे यही प्रतीत होता है कि वो नक्शे में दुरूस्ती चाहते हैं और नक्शे में दुरूस्ती हेतु भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र पेश किया जाना चाहिए ।

14. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.09.2019 बहाल रखा जाता है ।

15. निर्णय आज दिनांक 14.06.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

14.6.2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा