न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 19/408

मुकेश कुमार पुत्र श्री हीरालाल जाति मेहर निवासी ग्राम जुल्मी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

बनाम

1. देवलाल आत्मज भंवरा उर्फ नन्दा जाति बैरवा निवासी ग्राम खैराबाद तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा जरिये मुख्तारखास कालूलाल पुत्र मांगीलाल जाति भील निवासी चौंसला तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. भैरूलाल आत्मज स्वर्गीय श्री रत्तीराम जी जाति मेघवाल निवासी रामदेव मंदिर के पास मेघवाल मोहल्ला मोडकगॉव तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
3. रामलाल आत्मज स्वर्गीय श्री रत्तीराम जी जाति मेघवाल निवासी रामदेव मंदिर के पास मेघवाल मोहल्ला मोडकगॉव तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
4. सूरज आत्मज रमेश चन्द जाति मेघवाल निवासी रामेदव मंदिर के पास मेघवाल मोहल्ला मोडक गॉव तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
5. ललिता पुत्री स्वर्गीय श्री रमेश चन्द जाति मेघवाल निवासी रामेदव मंदिर के पास मेघवाल मोहल्ला मोडक गॉव तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
6. संजू पुत्री स्वर्गीय रमेश चन्द जाति मेघवाल निवासी रामेदव मंदिर के पास मेघवाल मोहल्ला मोडक गॉव तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
7. श्रीमती कौशल्या बाई पत्नी स्वर्गीय रमेश चन्द जाति मेघवाल निवासी रामेदव मंदिर के पास मेघवाल मोहल्ला मोडक गॉव तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
8. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री मुकेश मीणा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांक: 04.02.2020

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.08.2019 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट क्रम 01 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम मोडक तहसील रामगंजमण्डी में प्रार्थी के खाते एवं कब्जे काश्त की आराजी वर्तमान सेटलमेंट से पूर्व खसरा नम्बर 1345 वर्तमान खसरा नम्बर 1669 रकबा 0.60 हैक्टर भूमि स्थित रही है । सेटलमेंट के बाद उक्त आराजी के खसरा नम्बर परिवर्तित कर दिये गये तथा नक्शे में नया तरमीम किया गया । खसरा नम्बर 1345 के नये खसरा नम्बर 1669 किये गये तथा प्रार्थी के खसरा नम्बर 1669 रकबा 0.60 हैक्टर कायम किये गये । प्रार्थी ने खसरा नम्बर 1345 की रकबा 05 बीघा 08 बिस्वा भूमि जरिये रजिस्टर्ड दिनांक 24.10.1986 को क्रय की उक्त भूमि मौके एवं कब्जे व नक्शा तरमीम अनुसार विक्रेता से कब्जा लिया था । प्रार्थी खातेदार है परन्तु सन् 2001–02 में भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा उक्त खसरा नम्बर 1345 को अलग–अलग भागों में बांटा तो जिस दिशा में प्रार्थी की 05 बीघा 08 बिस्वा पर दक्षिण–उत्तर मध्य एवं पूर्व खसरा नम्बर 1350 रकबा 01 बीघा 03 बिस्वा के दक्षिणी कोने व पूर्व खसरा नम्बर 1349 की रकबा 11 बिस्वा के पश्चिमी कोने से लगवा पूर्व खसरा नम्बर 1345 की रकबा 05 बीघा 08 बिस्वा की तरमीम पूर्व नक्शे में की गई थी जो वर्तमान में नक्शे में इन्हीं दोनों खसरा नम्बरान से लगवा सही दिशा में होनी चाहिए थी परन्तु सेटलमेंट के बाद खसरा नम्बर 1669 की रकबा 0.60 हैक्टर भूमि जो प्रार्थी के खाते की है उसे यहॉ से हटाकर गलती से पश्चिम पूर्व मध्य दर्शायी गई जो गलत दिशा है । प्रार्थी की 05 बीघा 08 बिस्वा में से 01 बीघा 13 बिस्वा भूमि विद्युत विभाग द्वारा अवाप्त कर ली थी । प्रार्थी की शेष भूमि विद्युत विभाग के सब स्टेशन मोडक से उत्तर तरफ तथा पूर्व खसरा नम्बर 1349 से पश्चिम तरफ तथा पूर्व खसरा नम्बर 1350 से दक्षिण सही दिशा में तरमीम था जो मौके एवं कब्जे अनुसार सही था । उक्त त्रुटि को सही करने बाबत् प्रार्थी ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एलआरएक्ट पेश कर रखा था । अप्रार्थी क्रम 01 ने तहसीलदार रामगंजमण्डी को गुमराह कर एक आदेश अन्तर्गत धारा 183 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सुजित कुमार के विरूद्ध प्राप्त कर लिया है । उक्त आदेश की आड लेकर अप्रार्थी क्रम 01 प्रार्थी को उसके कब्जेशुदा भूमि खसरा नम्बर 1670 के भाग से बेदखल करने पर आमादा है । प्रार्थी के कब्जेशुदा आराजी पर प्रार्थी ने चारो ओर पक्की बाउण्ड्रीबाल कर रखी है । खसरा नम्बर 1670 पूर्व खातेदार रत्तीराम मेघवाल को आवंटित हुआ था किन्तु रत्तीराम का उक्त भूमि पर कभी भी कब्जा नहीं रहा है । उक्त भूमि पर रत्तीराम की मृत्यु के बाद उनके वारिसान का नाम दर्ज हो गया और उन्होंने उक्त भूमि फर्जी व बनावटी विक्रय पत्र से बेचान कर दी है इसलिए प्रार्थी को आवश्यक हो गया है कि वे अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करावे ।

3. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ताफैसला वाद अप्रार्थीगण को इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि दौराने वाद प्रार्थी की कब्जेशुदा आराजी खसरा नम्बर 1669 व 1670 जिसके चारो ओर पक्की बाउण्ड्रीबाल हो रही है पर दखलन्दाजी नहीं करे। उक्त कृत्य न तो अप्रार्थीगण स्वयं करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 29.08.2019 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर दिनांक 24.01.2019 को पारित अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा को मूल वाद के निस्तारण पर्यन्त पुष्ट किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.08.2019 से व्यथित होकर अपीलान्ट अप्रार्थी क्रम 01 ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम मोडक उप तहसील चेचट में खसरा नम्बर 1345 की कुल 48 बीघा 04 बिस्वा आराजी स्थित थी । उक्त भूमि विभिन्न व्यक्तियों को आवंटित की गई थी । अधीनस्थ न्यायालय ने पटवारी हल्का की एकपक्षीय रिपोर्ट के आधार पर आदेश पारित किया है । वादी देवलाल आत्मज भंवरा जाति बैरवा द्वारा स्वयं व्यक्तिगत रूप से यह दावा प्रस्तुत नहीं किया गया है बल्कि तथाकथित मुख्तारआम कालूलाल आत्मज मांगीलाल द्वारा उक्त दावा मय प्रार्थना पत्र पेश किया गया है । वादी रेस्पोडेन्ट द्वारा वादग्रस्त आराजी जिस व्यक्ति को आवंटित की गई थी उसका मूल आवंटन पत्र एवं दखलनामा पेश नहीं किया गया है । ग्राम मोडक की साबिक खसरा नम्बर 1345 की भूमि का कुल रकबा 48 बीघ 08 बिस्वा था । उक्त भूमि का सम्बन्धित नक्शा एवं आवंटित भूमि का तरमीमी नक्शा वादी रेस्पोडेन्ट द्वारा पेश नहीं किया गया है । मुख्तारनामा कूटरचित, फर्जी एवं बनावटी है । कथित मुख्तारआम को यह दावा पेश करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.08.2019 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 लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि रेस्पोडेन्ट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया गया जिसको आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय ने खसरा नम्बर 1669 और 1670 के बाबत् रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किये हैं । साबिक खसरा नम्बर 1345 की कुल 48 बीघा 04 बिस्वा आराजी स्थित थी जो विभिन्न व्यक्तियों को आवंटित की गई थी । रेस्पोडेन्ट ने इन तथ्यों के साथ दावा पेश किया है कि वर्तमान खसरा नम्बर 1669 रकबा 0.60 हैक्टर आराजी जिसके साबिक खसरा नम्बर 1345 रकबा 05 बीघा थी उसको जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया है । रेस्पोडेन्ट का हाल खसरा नम्बर 1670 पर कोई अधिकार नहीं है और न ही इस पर उनका कब्जा है । पटवारी हल्का की एकपक्षीय रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित किया गया है जो त्रुटिपूर्ण है । देवलाल आत्मज भंवरा उर्फ नन्दा नाम का कोई व्यक्ति ग्राम खैराबाद में निवास नहीं करता है । राजस्व रिकॉर्ड में देवलाल आत्मज भंवरा उर्फ नन्दा नाम का कोई उल्लेख नहीं है । दावा जरिये मुख्तारआम पेश किया गया है जिस व्यक्ति को वादग्रस्त आराजी आवंटन की गई है उसका आवंटन पत्र एवं दखलनामा पेश नहीं किया गया है, तरमीमी नक्शा भी पेश नहीं किया गया है । मुख्तारआम के द्वारा इंतकाल की पुश्त पर मनमाने तौर से फर्जी नक्शा बनावा लिया है । अपीलान्ट के द्वारा पूर्व खातेदार से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र खसरा नम्बर 1670 की रकबा 0.81 हैक्टर आराजी क्रय की गई है जो अपीलान्ट के खाते में दर्ज हो चुकी है । सुजीत कुमार जैन ने एक दावा सिविल न्यायालय रामगंजमण्डी में पेश किया था उसमें प्रार्थना पत्र खारिज किया जा चुका है । इसके उपरान्त अपीलान्ट के द्वारा सुजीत कुमार जैन के खिलाफ अन्तर्गत धारा 183 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किया गया जिसमें खसरा नम्बर 1670 की पूर्वी हिस्से की भूमि पर सुजीत कुमार को अतिक्रमी मानते हुए बेदखली का आदेश पारित किया गया है जो आज भी प्रभाव में है । आराजी खसरा नम्बर 1670 रकबा 0.81 हैक्टर पर रेस्पोडेन्ट का

न तो कब्जा रहा है और न ही कोई सम्बन्ध है । अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्पीकिंग आदेश की श्रेणी में नहीं आता है । पूर्व में जारी अंतरिम स्थगन आदेश को कन्फर्म किया है जिसमें रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति का आदेश पारित किया गया है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति तीनों बिन्दुओं का विश्लेषण नहीं किया गया है । पटवारी हल्का की रिपोर्ट जिसके आधार पर निर्णय पारित किया गया है वह न्यायालय ने नहीं मंगवायी है । नक्शे में दुरूस्ती का प्रकरण भू–राजस्व अधिनियम के तहत आता है । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत दावा मेन्टेनेबल नहीं है। सिविल न्यायालय का निर्णय अन्य न्यायालय के लिए बाध्यकारी प्रभाव रखता है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.08.2019 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरडी 2000 पेज 132, आरआरडी 1985 पेज 30, आरएलडब्ल्यू 2010 (3) पेज 2521, आरआरडी 2016 पेज 102, डीएनजे (रेवेन्यू) 2015 पेज 235 उद्धरत की ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट के द्वारा हक घोषणा का दावा पेश किया था । रेस्पोडेन्ट के खाते में हाल खसरा नम्बर 1669 की 0.60 हैक्टर आराजी दर्ज है । साबिक खसरा नम्बर 1345 की रकबा 05 बीघा 08 बिस्वा आराजी को रेस्पोडेन्ट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया था । साबिक खसरा नम्बरान के नक्शे में तरमीम की गई है परन्तु सेटलमेंट के द्वारा बाद सेटलमेंट खसरा नम्बर 1669 रकबा 0.60 हैक्टर जो कि रेस्पोडेन्ट के खाते की है उसे गलती से गलत दिशा में दर्शाया है । नामान्तरकरण संख्या 928 पर नक्शे एवं मौके के अनुसार तरमीम हो रही है । रेस्पोडेन्ट की 05 बीघा 08 बिस्वा में से 01 बीघा 13 बिस्वा आराजी विद्युत विभाग के द्वारा अवाप्त की गई थी । शेष 03 बीघा 15 बिस्वा आराजी पर मौके पर रेस्पोडेन्ट काबिज है । रेस्पोडेन्ट के द्वारा अन्तर्गत धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम के तहत भी कार्यवाही हुई है । अन्तर्गत धारा 183 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत तहसीलदार ने अपीलान्ट के पक्ष में जो निर्णय पारित किया है उसकी आड में खसरा नम्बर 1670 के भाग से अपीलान्ट रेस्पोडेन्ट को बेदखल करने पर आमादा है । पॉवर ऑफ अटॉर्नी के आधार पर दावा पेश किया जा सकता है । आराजी खसरा नम्बर 1669 और 1670 रेस्पोडेन्ट के कब्जे में है जिसके चारों तरफ पक्की बाउण्ड्रीबाल हो रही है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.08.2019 बहाल रखा जावे ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर एक मुख्तारनामा की फोटो प्रति संलग्न है जिसमें देवलाल के द्वारा कालूलाल को अपना मुख्तारआम नियुक्त किया गया है । मिलान क्षेत्रफल की फोटो प्रति संलग्न है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 1345 का हाल खसरा नम्बर 1668 साबिक खसरा नम्बर 1345/1 के हाल खसरा नम्बर 1669 और साबिक खसरा नम्बर 1345 का हाल खसरा नम्बर 1670 कायम किये गये हैं । नामान्तरकरण संख्या 621 की फोटो प्रति संलग्न है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 1345 में से 05 बीघा आराजी आवंटन के आधार पर रत्तीराम वल्द सीताराम के नाम दर्ज करने के आदेश हुए हैं । इसके अलावा एक तथ्यात्मक रिपोर्ट दिनांक 15.03.2017 और दूसरी दिनांक 03.01.2019 संलग्न है इस रिपोर्ट में प्रार्थी का कब्जा आराजी खसरा नम्बर 1670 पर दर्शाया गया है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2071–74 संलग्न है जिसके अनुसार नया खाता संख्या 168 में खसरा नम्बर

1669 करबा 0.60 हैक्टर भूमि देवलाल पुत्र भंवरा के खाते में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2071–74 संलग्न है जिसके अनुसार नया खाता संख्या 366 में खसरा नम्बर 1670 रकाब 0.81 हैक्टर भूमि मुकेश कुमार पुत्र हीरालाल के खाते में दर्ज है । धारा 183 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत तहसीलदार के द्वारा पारित निर्णय की फोटो प्रति भी पत्रावली पर संलग्न है जिसके अनुसार आराजी खसरा नम्बर 1670 रकबा 0.81 हैक्टर आराजी पर से सुजीत जैन को बेदखल करने के आदेश पारित किये गये हैं । एसीजेएम न्यायालय में पेश इस्तगासे की फोटो प्रति भी पत्रावली पर संलग्न है ।

10. रेस्पोडेन्ट के द्वारा यह कथन करते हुए अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र पेश किया गया है कि उसके खाते में खसरा नम्बर 1669 की रकबा 0.60 हैक्टर भूमि दर्ज है परन्तु तरमीम नक्शे अनुसार सही नहीं होने की वजह से उनके खाते की आराजी को खसरा नम्बर 1670 में दर्शा दिया गया है जबकि इस पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए आराजी खसरा नम्बर 1669 और 1670 के बाबत् रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति कायम की है । मिलान क्षेत्रफल के अनुसार आरजी खसरा नम्बर 1670 के साबिक खसरा नम्बर 1345 रकबा 05 बीघा था । खसरा नम्बर 1670 की आराजी अपीलान्ट के खाते में दर्ज है और अपीलान्ट के पक्ष में अन्तर्गत धारा 183 बी राजस्थान कातश्कारी अधिनियम के तहत सुजीत कुमार जैन को बेदखल करने के आदेश भी तहसीलदार के द्वारा पारित किये गये हैं ।

11. जहॉ तक नक्शे में तरमीम में त्रुटि होने का प्रश्न है यह भू–राजस्व अधिनियम का मामला है न कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का और रेस्पोडेन्ट के स्वयं के प्रार्थना पत्र के अनुसार उनके द्वारा भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रकरण उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में पेश किया हुआ है जो जैरकार है । रेस्पोडेन्ट के खाते की आराजी अपीलान्ट के खाते की आराजी खसरा नम्बर 1670 में शामिल की गई थी अथवा नहीं यह मूल दावे में साक्ष्य के उपरान्त तय होगा इस स्टेज पर नहीं । इस स्टेज पर आराजी खसरा नम्बर 1670 के खातेदार कृषक अपीलान्ट है । प्रथमदृष्टया प्रकरण आराजी खसरा नम्बर 1670 के लिए रेस्पोडेन्ट प्रार्थी के पक्ष में नहीं बनता है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति तीनों बिन्दुओं का विश्लेषण नहीं किया है जबकि अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने के पूर्व इन तीनों बिन्दुओं का विश्लेषण किया जाना अनिवार्य है । तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है एवं खारिज होने योग्य है । विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा उद्धरत नजीर आरआरडी 1985 पेज 30, आरएलडब्ल्यू 2010 (3) पेज 2521, आरआरडी 2016 पेज 102, डीएनज़े (रेवेन्यू) 2015 पेज 235 यहॉ चस्पा होती हैं ।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.08.2019 निरस्त किया जाता है ।

13. निर्णय आज दिनांक 04.02.2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

4/2/2020

(भागवती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा