न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2020/00149

शोभा गुप्ता धर्मपत्नी श्री राधेश्याम महाजन निवासी रामगंमण्डी जिला कोटा ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. मोहम्मद रेहान वल्द मोहम्मद बुरहान ।
2. मोहम्मद अमान वल्द मोहम्मद बुरहान ।
3. मोहम्मद अहसान वल्द मोहम्मद बुरहान ।
4. मोहम्मद फरहान पुत्र मोहम्मद बुरहान ।
5. नसीमा बानो पुत्री मोहम्मद बुरहान ।
6. शमीम बानो पुत्री मोहम्मद बुरहान ।
7. शरीफा बेगम पत्नी मोहम्मद बुरहान जाति मुसलमान निवासीगण खेराबाद तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
8. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

---रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :- 1. श्री धीरेन्द्र मालव, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री रामबाबू मालव, अभिभाषक, रेस्पोडेन्टगण की ओर से।

निर्णय दिनांक: 24.09.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.09.2020 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम खैराबाद तहसील रामगंजमण्डी में प्रार्थीगण के खाते एवं कब्जे काश्त की पुराने खसरा नम्बर 2149 की रकबा 13 बीघा 03 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि के बाद सेटलमेंट

हाल खसरा नम्बर 2389 रकबा 2.13 हैक्टर कायम किये गये । उक्त भूमि के लगवा पश्चिम तरफ राजस्व रिकॉर्ड के नक्शे में खैराबाद से गोयन्दा रोड दर्ज है और उक्त रोड के लगवा पूर्व तरफ दक्षिण से उत्तर की ओर लम्बाई में प्रार्थीगण की भूमि स्थित है । भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा बनाये गये नये राजस्व नक्शा में अप्रार्थी क्रम 01 का 1/7 दर्ज हिस्सा रहा है को खसरा नम्बर 2358 की भूमि के रूप में दर्शित कर दिया गया है जबकि उक्त भू–भाग के मौके पर प्रार्थीगण उनके पूर्वजों के समय से ही काबिज काश्त चले आ रहे हैं । राजस्व नक्शे की त्रुटि का नाजायज फायदा उठाकर प्रार्थीगण की भूमि के दक्षिण भू–भाग पर नाजायज रूप से अप्रार्थी क्रम 01 कब्जा कर उक्त भूमि पर जबरन अतिक्रमण कर काश्त करने पर आमादा हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार प्राप्त नहीं है । प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थीगण के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि ताफैसला वाद प्रार्थीगण के खाते एवं कब्जे काश्त की भूमि खसरा नम्बर 2149 की रकबा 13 बीघा 03 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 2389 रकबा 2.13 हैक्टर दर्ज किये गये हैं के किसी भी भू–भाग पर प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अप्रार्थी क्रम 01 द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 17.09.2020 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी क्रम 01 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.09.2020 से व्यथित होकर अप्रार्थी क्रम 01 अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने सीमा विवाद, नक्शा विवाद की स्थिति में बिना मौके व रिकॉर्ड की स्थिति निश्चत किये तथा खसरा नम्बर 2389 व 2358 की भूमि के सम्बन्ध में स्थगन आदेश देने में भारी त्रुटि की है जबकि खसरा नम्बर 2389 के नक्शे की पैमाईश 2.94 हैक्टर है तथा खसरा नम्बर 2358 के नक्शे की पैमाईश 0.45 हैक्टर है । अधीनस्थ न्यायालय ने मौके की पैमाईश व स्थिति की रिपोर्ट तहसील से करवाने का प्रार्थना पत्र देने तथा मांग करने पर भी बिना तहसील की रिपोर्ट के आदेश देने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.09.2020 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 विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि परीक्षण न्यायालय के द्वारा सीमा विवाद, नक्शा विवाद की स्थिति में बिना मौका एवं रिकॉर्ड की स्थिति निश्चित किये बिना खसरा नम्बर 2389 और 2358 के रिकॉर्ड एवं

नक्शे की स्थिति को स्पष्ट किये खसरा नम्बर 2389 के सम्बन्ध में स्थगन आदेश जारी करने में त्रुटि की है । खसरा नम्बर 2381 के नक्शे की पैमाईश में रकबा 2.94 हैक्टर है और खसरा नम्बर 2358 के नक्शे की पैमाईश में रकबा 0.45 हैक्टर है । परीक्षण न्यायालय का आदेश अस्पष्ट है । मौके की पैमाईश रिपोर्ट तहसील से प्राप्त किये बिना निर्णय पारित किया गया है जो त्रुटिपूर्ण है । अपीलान्ट ने खसरा नम्बर 2358 की पैमाईश करवाई तो खसरा नम्बर 2389 का नक्शा 2.94 हैक्टर निकला और 2358 का 0.45 हैक्टर निकला जबकि खाते में रकबा 2.13 हैक्टर है । इस स्थगन की आड में रेस्पोडेन्ट अपीलान्ट के खाते की आराजी में कब्जा करने पर आमादा है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.09.2020 निरस्त फरमाया जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट के खाते की है और रेस्पोडेन्ट के खाते में दर्ज आराजी के लिए यह स्थगन आदेश जारी किया गया है । अपीलान्ट के खाते की आराजी के बाबत् कोई स्थगन आदेश जारी नहीं किया गया है। अपीलान्ट ने जो नक्शा पेश किया है वो प्राईवेट व्यक्ति के द्वारा बनाया गया है सरकारी नक्शा नहीं है । परीक्षण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.09.22020 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । परीक्षण न्यायालय में रेस्पोडेन्ट ने एक दावा पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी पेश किया है जिसमें खसरा नम्बर 2389 के बाबत् स्थगन की प्रार्थना की है । पत्रावली पर संलग्न फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2072–75 के अनुसार अन्य खसरा नम्बर के साथ खसरा नम्बर 2389 रकबा 2.13 हैक्टर रेस्पोडेन्टगण के खाते में दर्ज है और नकल जमाबन्दी संवत् 2072–75 के अनुसार खसरा नम्बर 2358 की रकबा 0.47 हैक्टर आराजी आरिफ खान एवं अन्य के खाते में दर्ज है और इसमें नामान्तरकरण संख्या 2258 का नोट अंकित है । पत्रावली पर फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2072–75 भी संलग्न है और नामान्तरकरण की फोटो प्रति संलग्न है जिसके अनुसर खसरा नम्बर 2358 की रकबा 0.47 हैक्टर अपीलान्ट के खाते में दर्ज हुई है । इसके अलावा मिलान क्षेत्रफल भू–प्रबन्ध विभाग की फोटो प्रति संलग्न है । नकल जमाबन्दी संवत् 2004–24 एंव खसरा गिरदावरी की फोटो प्रति, नक्शा ट्रेस, साबिक खसरा नम्बर एवं हाल खसरा नम्बर संलग्न है ।

11. परीक्षण न्यायालय के द्वारा अपने निर्णय में दिनांक 22.01.2020 को जारी स्थगन आदेश को कन्फर्म किया गया है वो खसरा नम्बर 2389 रकबा 2.13 हैक्टर के रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने के लिए जारी किया गया है । निर्णय में परीक्षण न्यायालय ने यह अंकित किया है कि साबिक खसरा नम्बर 2149 की कोई तरमीम नहीं हो रही है । इस कारण यह नहीं कहा जा सकता कि खसरा नम्बर 2149 में हाल खसरा नम्बर की स्थिति किस प्रकार थी परन्तु प्रारम्भिक तौर पर अवलोकन करने पर नक्शे में कमी बेशी प्रतीत होती है । पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व मूल दावे में साक्ष्य के उपरान्त तय होंगे इस स्टेज पर नहीं । इस स्टेज पर रेस्पोडेन्ट के खाते में साबिक खरा नम्बर 2389 रकबा 2.13 हैक्टर दर्ज है और सेटलमेंट के उपरान्त जो नक्शा बनाया गया है उसमें खसरा नम्बर 2389 और खसरा नम्बर 2358 को

पृथक–पृथक दर्शाया गया है । ऐसी स्थिति में इस स्टेज पर हम यह उचित समझते हैं कि रेस्पोडेन्ट के पक्ष में जो स्थगन आदेश जारी किया गया है उसमें इस सीमा तक संशोधन किया जावे – रेस्पोडेन्ट के खाते में दर्ज खसरा नम्बर 2389 के जमाबन्दी एवं नक्शे में दर्ज रकबे की सीमा तक रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश जारी किया जावे ।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । परीक्षण न्यायालय के निर्णय को इस सीमा तक संशोधित किया जाता है कि – प्रार्थीगण के खाते में दर्ज आराजी खसरा नम्बर 2389 रकबा 2.13 हैक्टर के जमाबन्दी एवं हाल नक्शे में दर्ज रकबे के अनुसार रिकॉर्ड एवं मौके की ताफैसला वाद यथास्थिति बनाये रखी जावे ।

13. निर्णय आज दिनांक 24.09.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

24.9.2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा