न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2021/00034

सत्यनारायण प्रतिहार आयु 61 वर्ष पुत्र छीतर लाल जाति मीणा ग्राम बीचडी तहसील व जिला बून्दी ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. कान्ता बेवा भामा जाति भील निवासी लाईन पुलिस का बरडा वर्तमान पता – हरियाला वाली गली बडा नया गॉव हिण्डोली ।
2. श्रीमती देव मीणा पत्नी गिरिराज जाति मीणा निवासी तहसील श्रीमती देवमीणा पत्नी गिरिराज जाति मीणा निवासी लापुरा तहसील बून्दी ।
3. श्री गिरिराज जाति मीणा निवासी देलून्दा तहसील बून्दी ।
4. ललित प्रोपर्टी डीलर जरिये ललितकुमार जेन बहादुरसिंह सर्किल बून्दी ।
5. रामप्रसाद गुर्जर पुत्र श्री हजारी निवासी देवपुरा बून्दी ।
6. हरिलाल गुर्जर पुत्र श्री किशना गुर्जर निवासी देवपुरा ।
7. राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार बून्दी ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री बृजराज शर्मा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 19.07.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.12.2020 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत कब्जा प्राप्ति भूमि, स्थायी निषेधाज्ञा एवं इन्द्राज दुरूस्ती का वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम देवपुरा तहसील व जिला बून्दी में खसरा नम्बर 636 रकबा 05 बीघा 15 बिस्वा भूमि स्थित है । राजस्व रिकॉर्ड में उक्त भूमि

प्रतिवादी कम 01 के खातेदारी में दर्ज है । उक्त भूमि में से 02 बीघा भूमि प्रतिवादी कम 01 ने वादी को दिनांक 12.12.2007 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान कर कब्जा संभला दिया था । विक्रय पत्र के अनुसार वादग्रस्त आराजी के उत्तर में गडार है और इसी गडार पर आवागमन हेतु वादी की क्रयशुदा भूमि पर जाने का रास्ता है । प्रतिवादी संख्या 01 ने भी अपने विक्रय पत्र में उत्तर दिशा में गडार होना ही प्रदर्शित किया है । प्रतिवादी कम 01 ने जिस भूमि पर कब्जा संभलाया था उसमें उत्तरी पश्चिम हिस्से की अनुमानतः 01 बीघा भूमि को उसने नये क्रेताओं को शेष भूमि में शामिल दिखाया तथा पटवारी से सांठगांठ कर पंचकोणात्मक तथा अधिकतया दक्षिणी भूमि को मेरे नक्शा ट्रेस में अंकित करवाया तथा शेष 02 गुणा मूल्य वाली भूमि को अपनी बताकर प्रतिवादी कम 04 को दिनांक 29.04.2008 को बेचान दिया । वादी जब मौके पर अपनी भूमि संभालने गया तो दिनांक 01.05.2008 को प्रतिवादी कम 04 के साथ 03 से बात हुई और मैने अपनी भूमि की सीमा तथा अतिक्रमण की बात की। वादी ने जब अपने खाते की नकल ली व नक्शा ट्रेस की नकल ली तब वादी को मालूम हुआ कि प्रतिवादी ने अधिकारियों से सांठगॉठ कर भूमि की तरमीम करवा ली जिसमें वादी को विक्रय की गई व कब्जे में संभलायी गई उत्तरी ओर गडार के सहारे की भूमि को नहीं दर्शाया गया और दक्षिण भाग अधिक दिखाया गया जो गलत है ।

3. अतः वाद वादी स्वीकार किया जाकर वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादी के स्वामित्व की आराजी खसरा नम्बर 636 के सम्पूर्ण कब्जे की भूमि के भूखण्डों का विक्रय नहीं करें और न ही निर्माण करें । दोराने वाद यदि किसी भूखण्ड पर कोई निर्माण कर लेवे तो उसे ध्वस्त किये जाने का आदेश पारित किया जावे । वादी द्वारा क्रय की गई भूमि पर वादी को पुनः कब्जा दिलाया जावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 31.12.2020 के द्वारा वादी का वाद खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.12.2020 से व्यथित होकर वादी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा उक्त भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.12.2007 द्वारा क्रय किया गया है जिसमें भूमि उत्तर दिशा में गडार पूर्व एवं पश्चिम की तरफ भूमि का तथ्य रेस्पोडेन्ट द्वारा भी स्वीकार किया गया है । रेस्पोडेन्ट को अपीलान्ट की भूमि पर भूखण्ड बनाने व प्लानिंग करने का अधिकार नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.12.2020 निरस्त फरमाया जावे।

6. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं आने से अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की एकपक्षीय 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 के द्वारा दिनांक 12.12.2007 को विक्रय पत्र से वादग्रस्त आराजी क्रय की थी जिसमें उत्तर दिशाा की तरफ गडार पूर्व व पश्चिम की तरफ भूमि होने

के तथ्यों को रेस्पोडेन्ट ने स्वीकार किया था । रेस्पोडेन्ट कम 4, 5 व 6 गैर अनुसूचित जनजाति के सदस्य हैं । अपीलान्ट अनुसूचित जनजाति का सदस्य है । रेस्पोडेन्ट अपीलान्ट की भूमि पर भूखण्ड काटना चाहते हैं । तनकी नम्बर 01 का निर्णय अपीलान्ट के पक्ष में किया गया है फिर भी दावा खारिज किया गया है । तनकी नम्बर 3 व 4 का विधि –विरूद्ध रूप से निर्णय पारित किया गया है । रेस्पोडेन्ट की ओर से कोई साक्ष्य पेश नहीं की गई है । अपीलान्ट की साक्ष्य का खण्डन नहीं किया गया है फिर भी दावा खारिज किया गया है । अपीलान्ट ने दौराने बहस यह भी कथन किया कि पूर्व में जो तरमीम खसरा नम्बर 636 में की गई थी उसको नये नक्शे से हटा दिया गया है जो कि उचित नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.12.2020 निरस्त फरमाया जावे । अपने पक्ष के समर्थन में आरबीजे (17) 2010 पेज 626 उद्वरत की ।

8. अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी का पेश किया । उक्त प्रार्थना पत्र के साथ कुछ दस्तावेज संलग्न किये और कथन किया कि उक्त दस्तावेजात प्रासंगिक हैं । अतः दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का आदेश पारित किया जावे ।

9. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एवं प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात का अवलोकन किया । प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात में नक्शा ट्रेस की 02 फोटो प्रतियॉं, तहसीलदार के द्वारा धारा 90 ए के तहत दिये गये नोटिस की फोटो प्रति और जीपीएस से लिये गये मौका रिपोर्ट की फोटो प्रति पेश की गई है । पेश किये गये दस्तावेजात प्रमाणित प्रतियॉं न होकर फोटो प्रतियॉं हैं जिन्हें शामिल मिसल किया गया ।

10. अपीलान्ट के द्वारा एक प्रार्थना पत्र भी इस न्यायालय में पेश किया गया है जिसमें यह लिखा गया है कि परीक्षण न्यायालय में मौका रिपोर्ट के लिए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था परन्तु मौका रिपोर्ट प्राप्त नहीं की गई है । तहसीलदार से मौका रिपोर्ट प्राप्त किया जाना आवश्यक है ।

11. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक की एकपक्षीय बहस पर मनन किया । परीक्षण न्यायालय में अपीलान्ट ने एक दावा स्थायी निषेधाज्ञा , इन्द्राज दुरूस्ती एवं कब्जा प्राप्ति के लिए पेश किया है । जिसका जवाबदावा प्रतिवादीगण की ओर से पेश किया गया है । दावे एवं जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम की गई हैं ।

12. परीक्षण न्यायालय में दस्तावेजात में असल विक्रय पत्र, नकल नामान्तरकरण संख्या 1221, नकल नक्शा ट्रेस, नकल जमाबन्दी संवत् 2063–66 खाता संख्या नया 36 खसरा नम्बर 636 प्रदर्श– ए–1 संलग्न है जिसके अनुसार कान्ताबाई के खाते में कुल 02 किता की 06 बीघा आराजी दर्ज है जिसमें नामान्तरकरण संख्या 1203 का नोट अंकित है । दस्तावेजात में नकल जमाबन्दी संवत् 2063–66 पर प्रदर्श–ए–1 अंकित है और शेष दस्तावेजात पर कोई प्रदर्श नम्बर अंकित नहीं है ।

13. परीक्षण न्यायालय में बयान सत्यनारायण, देवलाल कराये गये हैं । बयानों में पीडब्ल्यू अथवा डीडब्ल्यू नम्बर अंकित नहीं है ।

14. वादी के द्वारा मुख्य रूप से यह कथन किया जा रहा है कि उनके द्वारा खसरा नम्बर 636 05 बीघा 15 बिस्वा में से 02 बीघा आराजी क्रय की है जिसके उत्तर में गडार है । पश्चिम दक्षिण में भूमि का शेष भाग है । पूरब में अन्य भूमि है । शेष आराजी अन्य व्यक्तियों को विक्रय की गई है जिसमें आवासीय कॉलोनी बनायी जाकर भूखण्ड बेचे जा रहे हैं और इसमें वादी अपीलान्ट की भूमि पर भूखण्ड बेचे जा रहे हैं । नक्शा ट्रेस में जो पूर्व में तरमीम हुई थी उसे हटा दिया गया है और अपीलान्ट की भूमि पर भूखण्ड काटे जा रहे हैं । हम इस प्रकरण में विधि सम्मत निर्णय पारित किये जाने से पूर्व तहसील से मौका रिपोर्ट प्राप्त किया जाना आवश्यक समझते है। साथ ही अपीलान्ट के द्वारा अपील में जो दस्तावेजात पेश किये गये हैं वो प्रमाणित प्रतियॉ नहीं हैं इस सम्बन्ध में उनको निर्देशित किया जाता है कि वो परीक्षण न्यायालय में इन दस्तावेजात की प्रमाणित प्रतियॉ पेश करें । इन तथ्यों के आधार पर हम इस प्रकरण में पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं ।

15. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.12.2020 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि पैरा संख्या 14 में किये गये विवेचन के अनुसार तहसील से मौका रिपोर्ट प्राप्त कर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । अपीलान्ट परीक्षण न्यायालय में यदि प्रकरण से सम्बन्धित कुछ दस्तावेजात पेश करना चाहते है तो वे पेश करने के लिए स्वतंत्र हैं । यदि अपीलान्ट द्वारा कोई दस्तावेज पेश किये जाते हैं तो प्रतिवादी को रिबटल में दस्तावेजात पेश करने की अनुमति प्रदान की जावे । परीक्षण न्यायालय पेश दस्तावेजात एवं तहसील की मौका रिपोर्ट के परिप्रेक्ष्य में नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारा को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 03.09.2021 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

16. निर्णय आज दिनांक 19.07.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

19/7/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा