न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़

पीठासीन अधिकारी :– इन्द्र सिंह राव, आई.ए.एस.

अपील सं. 203/2012/डिक्री

डालचन्द पिता लालुराम हरिजन
निवासी बागुण्ड तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़

–अपीलान्ट

बनाम

1. मिठुदास पिता उदयदास वैष्णव – मृतक के बजाय
   1. भैरूदास पिता मिठुदास वैष्णव
   2. सोहनदास पिता मिठुदास वैष्णव
   3. मु. हीरीबाई पुत्री मिठुदास वैष्णव
   4. मु. नानीबाई बेवा मिठुदास वैष्णव
2. मु. गंगाबाई बेवा उदयराम वैष्णव
   सभी निवासी बागुण्ड तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़
3. राज्य जरिये तहसीलदार,भदेसर जिला चित्तौड़गढ़
4. बाबु पिता धनराज जाट
5. मु. सोहनबाई पत्नि माधवलाल जाट
   दोनो निवासी सेगवा मजरा केरिंगखेडी तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़
6. रामेश्वरलाल पिता छोगालाल जाट
   निवासी बरोली तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़

–रेस्पोडेन्टस

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955
विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा
दिनांक 27.04.2007 प्रकरण सं. 18/2007

उपस्थित – 1. श्री ललित कुमार शर्मा – अभिभाषक अपीलान्टस
2. श्री एस.एन जाट – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट–2 व 1/2

निर्णय दिनांक– 15.12.2017

1. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2 की ओर से वादपत्र अन्तर्गत धारा 88,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत मौजा बागुण्ड तहसील भदेसर जिला चित्तौडगढ की आराजी नम्बर 578/6 रकबा 5 बीघा जो अपीलान्ट/प्रतिवादी के खातेदारी मे दर्ज है, व आराजी नम्बर 578/4 रकबा 5 बीघा जो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 वादीगण के खातेदारी मे दर्ज रिकार्ड है, उक्त आराजीयात रेस्पोडेन्ट

संख्या 1 व 2 के पिता व पति उदयराम ने उक्त आराजीयात अन्य खातेदार से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया, तत्पश्चात् उदयदास की मृत्यु हो जाने से विरासत से उक्त आराजीयात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम पर दर्ज की गयी। जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 काबिज होकर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। अपीलान्ट प्रतिवादी के खातेदारी की आराजी नम्बर 578/6 राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित होने से जरिये नामान्तकरण संख्या 784 दिनांक 03/12/2004 से 6 बिस्वा भूमि सडक सीमा मे गयी व उक्त आराजीयात अपीलान्ट प्रतिवादी के खातेदारी व कब्जे काश्त मे होने से उक्त आराजीयात का मुआवजा भी अपीलान्ट/प्रतिवादी ने ही प्राप्त किया व शेष रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा भूमि शेष बची, उस पर अपीलान्ट/प्रतिवादी काबिज होकर उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। रेस्पोडेन्ट वादीगण ने यह तथ्य भी अंकित करते हुए कि अपीलान्ट की आराजीयात पर 30–35 वर्षो से रेस्पोडेन्ट वादीगण का कब्जा चला आ रहा है, गलत वादपत्र प्रस्तुत किया व उक्त वादपत्र मे अपीलान्ट नोटिस की पालना मे अधीनस्थ न्यायालय मे उपस्थित होकर अपनी उपस्थिति के हस्ताक्षर किये जिसको राजीनामा मानते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट/वादीगण के पक्ष मे वादपत्र डिक्री कर अपीलान्ट के खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजीयात को रेस्पोडेन्टगण के नाम दर्ज किये जाने की डिक्री पारित कर दी, जो अवैधानिक होकर निरस्त किये जाने योग्य है।

2. यह कि अधीनस्थ न्यायालय मे अपीलान्ट की अनुपस्थिति मे विवादित आराजीयात की कमिश्नर रिपोर्ट तलब की गयी जिस पर किसी मौतबीरान के हस्ताक्षर नही है। विवादित आराजीयात अपीलान्ट की आंवटनशुदा भूमि है जिस पर अपीलान्ट आंवटन दिनांक से काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री की जानकारी अपीलान्ट को नही थी। अपीलान्ट को जानकारी दिनांक 13/06/2012 को पटवारी हल्का से हुई। दिनांक 14/06/2012 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री की प्रमाणित प्रति प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसकी प्रमाणित प्रति दिनांक 18/06/2012 को प्राप्त की। विलम्ब को क्षम्य किये जाने धारा 5 कानून मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी पेश किया। अतः अपील अपीलान्टस स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 27/04/2007 निरस्त फरमायी जाने की डिक्री पारित की जावे।

3. दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने बयान किया कि अपीलान्ट के पिता श्री लालुराम को उक्त भूमि आंवटित हुई थी जिसके देहावसान के बाद अपीलान्ट के नाम उक्त भूमि दर्ज हो गई। चारलेन हाईवे के निर्माण होने के कारण छःआरी भूमि राजकीय उच्च मार्ग मे चली गई जिसका अवार्ड मे भी अपीलान्ट को प्राप्त हो चुका है। रेस्पोडेन्ट की भूमि खसरा नम्बर 578/4 मे है जिसका रकबा 5 बीघा है। उक्त भूमि अपीलान्ट अनुसूचित जाति का व्यक्ति है जबकि रेस्पोडेन्ट जाति से वैष्णव है जो सामान्य जाति मे आता है। उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेडा द्वारा 88 के तहत दोनो अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट की भूमि की अदला बदली कर दी है जो धारा 42 ए का उल्लंघन है। उक्त फैसला दिनांक 27/04/2007 को शिविर मे किया गया है जिसकी कोई सूचना नही दी गई है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे पृष्ठ 11 पर राजीनामा लगा है परन्तु यह उल्लेखित नही है कि किसने पेश किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कब्जे के बारे मे जो कमिश्नर रिपोर्ट मंगवाई गई है वह अवैधानिक है। राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौडगढ न्यायालय द्वारा दिनांक 10/09/2012 को स्टे दे देने के पश्चात् भी उक्त भूमि का बेचान कर दिया गया है जो विधि विरूद्ध है। इसलिये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय खारीज किया जावे एवं अपील अपीलान्ट स्वीकार की जावे।

4. दौराने बहस वकील रेस्पोडेन्ट ने बयान किया कि विवादित भूमि खसरा नम्बर 578 मे से जो एक बहुत बडा खसरा है। उक्त भूमि बिलानाम है जो सरकार द्वारा अपीलान्ट एवं अन्य को आंवटित हुई जिसके कारण उक्त खसरे के कई टुकडे हो गये। रिकार्ड मे गलती से 578/6 अपीलान्ट एवं 578/4 रेस्पोडेन्ट के नाम दर्ज हो गई। जब कब्जा सुपुदर्गी करने गये तब उक्त तथ्य की जानकारी मिली। आंवटन के पूर्व से ही खसरा नम्बर 578/4 की लोकेशन पर रेस्पोडेन्ट का ही कब्जा था जिसके कारण उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट को आंवटित हुई। पहने दोनो पाटिर्यो को बता ही नही था कहां बैठे है एवं रकबा कौनसा दर्ज है। कब्जे मे कोई फर्क न तो पहले था ना ही अब है। जब हाईवे का निर्माण होने लगा और मुआवजा भुगतान की बारी आई तब पता चला कि जो मुआवजा रेस्पोडेन्ट को मिलना चाहिये उसका चैक अपीलान्ट के नाम आ गया। फिर दोनो पक्षो के मध्य यह तय हुआ कि मुआवजा राशि रेस्पोडेन्ट को दे दी जावे फिर रिकार्ड भी सही करा लेगे। दिनांक 14/03/2007 को जो अनुबन्ध पेश किया है वह केवल स्टाम्प पर टंकित है नोटेरी के कही हस्ताक्षर नही है। दोनो पक्षो की बनी सहमति के आधार पर अपीलान्ट ने मुआवजा राशि रेस्पोडेन्ट को लौटा दी है।

आपसी सहमति बनने पर उपखण्ड अधिकारी कोर्ट मे दावा पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे राजीनामा दिनांक 03/04/2007 को रिकार्ड पर लिया गया एवं मौके की रिपोर्ट मंगाई गई जो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की पृष्ठ 15–16 पर उपलब्ध है। दोनो पक्ष मौके पर उपस्थित रहे है। आपसी सहमति से मौके पर बैठे होने के अनुसार उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेडा द्वारा वाद निर्णित किया गया जिसका राजस्व रिकार्ड मे भी अमल दरामद हो चुका है। उपखण्ड अधिकारी के निर्णय मे भी धारा 42 के सम्बन्ध मे स्पष्ट उल्लेख किया गया है। वैष्णव जब 5 साल बाद गांव छोड कर चले गये तो जमीन रेस्पोडेन्ट को बेचान कर गये जो एक सामान्य प्रक्रिया है। सन् 2012 मे क्रेतागण द्वारा भूमि खरीदने के पश्चात् लाखो रू0 लगाकर बावण्ड्रीवाल बना ली है। वकील अपीलान्ट ने खसरा नम्बर 578 से सम्बन्धित एक रिकार्ड मे पेश किया है जिसमे अपीलान्ट के नाम खसरा 578/3 उल्लेखित है। इस प्रकरण मे कही भी धारा 42 ए का उल्लघंन नही हुआ है। 5 साल बाद अपीलान्ट को किसी ने उकसाया है तब जाकर अपीलान्ट यह अपील पेश की है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने उसी के द्वारा राजीनामे पर हस्ताक्षर किये गये है जिस पर मौका रिपोर्ट मंगाई गई उसमे भी अपीलान्ट की उपस्थिति दर्ज हुई है। ऐसी स्थिति मे अपील अपीलान्ट पूर्णरूप से सारहीन होने के कारण खारीज होने योग्य है।

5. बहस उभयपक्ष सुनी गई एवं मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया गया जिससे जाहिर है कि अपीलान्ट की लोकेशन राजस्व रिकार्ड मे अलग–अलग स्थान पर दर्शाई गई है। रिकार्ड के अनुसार एक स्थान पर इसे खसरा नम्बर 578/3 पर दर्शाया गया। कही जगह इसे 578/1 तथा 578/2 पर भी दर्शाया गया। वास्तविकता यह है कि खसरा नम्बर 578 एक बहुत बडा बिलानाम भूमि का खसरा था जिसमे अलग–अलग लोग लम्बे समय से काबिज थे। जिन्हे समय–समय पर कब्जे के अनुसार भूमि आंवटित हुई एवं आंवटन पश्चात् शांतिपूर्वक काबिज रहकर काश्त करते रहे। जब राष्ट्रीय उच्चमार्ग मे भूमि अवाप्त हुई तब खातेदारान को पता लगा कि जो भूमि आंवटित हुई है उससे भिन्न स्थान पर व लोग बैठे है, तब जाकर उपखण्ड अधिकारी न्यायालय मे मौके अनुसार घोषणात्मक वाद पेश किया गया। उपखण्ड अधिकारी द्वारा विस्तृत मौका रिपोर्ट मंगाई जाकर, जो पत्रावली के पृष्ठ 15 व 16 पर उपलब्ध है, उक्त निर्णय पारित किया गया है जो विधिसम्मत है। उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित निर्णय मे भी इसका स्पष्ट उल्लेख है। विद्वान उपखण्ड अधिकारी ने भी इस तथ्य का उल्लेख किया है कि

यह प्रकरण धारा 42ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की परिभाषा मे नही आता है जिससे हम भी पूर्णरूप से सहमत है। ऐसी स्थिति मे उपखण्ड अधिकारी का निर्णय विधिसम्मत होने के कारण अपील अपीलान्ट खारीज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेडा द्वार प्रकरण संख्या 18/2007 मे पारित निर्णय दिनांक 27/04/2007 एवं डिक्री दिनांक 04/10/2007 को यथावत रखा जाता है। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसला शुमार होकर नम्बर से कम हो।

(इन्द्र सिंह राव)
आई.ए.एस.
राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ