न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी- चित्तौड़गढ़

पीठासीन अधिकारी -गितेश श्री मालवीय-RAS

(1.) प्रकरण संख्या- डी 46 सन-2022

पंजीयन दिनांक - 24/03/2022

- उनवान –

रमेश पिता रतनलाल जाति जाट निवासी सेगवा तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़।

---- **अपीलान्ट**

बनाम

1 चांद मोहम्मद खाँ पिता बाबू खां जाति मुसलमान निवासी मंडफिया तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़।

2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार भदेसर तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़।

3. राजस्थान सरकार जरिए जिला कलेक्टर चित्तौड़गढ़ तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

--- **रेस्पोंडेंट**

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरुद्ध निर्णय एवं डिक्री न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखंड अधिकारी भदेसर बमुकदमा नंबर 67/2019 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21-02-2022 व संशोधित निर्णय एवं संशोधित डिक्री दिनांक 07.03.2022

उपस्थिति वक्त बहस---छोगा लाल जाट अधिवक्ता अपीलान्ट

मोहम्मद रईस अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1

राजकीय अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 2 व 3

राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज.)

निर्णय

दिनांक - 25/05/2023

1. अपीलार्थी ने यह अपील धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी भदेसर द्वारा वमुकदमा नंबर 67/2019 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21-02-2022 व संशोधित निर्णय एवं संशोधित डिक्री दिनांक 07.03.2022 के विरुद्ध प्रस्तुत की है।

2 संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोंडेंट संख्या एक वादी ने रेस्पोडेन्ट संख्या दो व तीन प्रतिवादीगण के विरुद्ध मौजा सेगवा तहसील भदेसर में स्थित वादग्रस्त आराजियात जिसके साबिक आराजी नंबर 10/1 रकबा 5 बीघा आराजी संख्या 11/1 रकबा 3 बिघा कुल किता दो कुल रकबा 8 बीघा जिसके नए आराजी संख्या 74 रकबा 0.65 हेक्टेयर के सम्बंध में वाद दायर किया। वाद रेस्पोडेन्ट संख्या 1 वादी द्वारा आराजी संख्या 73 रकबा 0.72 है० व आराजी संख्या 75 रकबा 0.41 है० बिलानाम सरकार में से कुल रकबा 1.08 है० अपने पक्ष में घोषणात्मक डिक्री बाबत प्रस्तुत किया गया जिसे स्वीकार कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 वादी के पक्ष में घोषणात्मक डिक्री पारित की गई। इसके उपरांत वादी द्वारा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 152 जाब्ता दीवानी प्रस्तुत कर निवेदन किया कि निर्णय व डिक्री में आराजी नंबर 17 रकबा 0.09 हेक्टेयर भूमि गैर मुमकिन सड़क होने से इसकी बजाय आराजी नंबर 73 में से पूर्व आदेशानुसार 0.19 है० के अतिरिक्त 0.09 है० भूमि और बढ़ाकर कुल रकबा 0.28 हेक्टेयर भूमि वादी के नाम दर्ज की जाए। इस प्रार्थना पत्र को बिना किसी जांच, दस्तावेजी सबूत के अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार कर उसी दिनांक 07/03/2022 को संशोधित निर्णय व डिक्री पर्चा मूर्तिब कर वादी के नाम आराजी नंबर 73 रकबा 0.72 में से 0.28 हेक्टेयर भूमि डिक्रीदार के खाते में दर्ज का आदेश दिया गया।

3. आराजी संख्या 73 रकबा 0.72 है० पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 वादी का कभी भी कब्जा नही रहा। उक्त सम्पूर्ण रकबे पर अपिलान्ट का कब्जा चला आ रहा है। अपीलान्ट का नियमन योग्य कब्जा होने के बावजूद उक्त वादग्रस्त आराजी के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यों पर गौर किए बिना घोषणात्मक डिक्री पारित कर दी जो अवैधानिक है। इससे व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है। अपील के साथ एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा० दी० भी प्रस्तुत किया गया है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज.)

4. प्रार्थी सत्यनारायण पिता माधु लाल जाट व कँचन पुत्री मथुरालाल जाट निवासी सेगवा तहसील भदेसर जिला चितौडगढ द्वारा जरिये अधिवक्ता शिव नारायण जाट एक प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 दिनॉक 12/10/2022 को प्रस्तुत किया गया जिस पर सुनवाई कर दिनांक 11/05/2023 को निर्णय कर प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया गया। दौराने बहस अधिवक्ता सत्यनारायण जी द्वारा एक पुनर्विचार याचिका आदेश एक नियम दस के तहत निर्णय के विरुद्ध दिनॉक 18/05/2023 को प्रस्तुत की गई। चूंकि पुनर्विचार याचिका में बाद जाँच अलग से सुनवाई करने की आवश्यकता है। अतः प्रस्तुत पुनर्विचार याचिका पर अलग से सुनवाई करने का निर्णय लिया गया।

5. अधिवक्ता अपीलांट द्वारा बहस के दौरान अपील के मुख्य बिंदुओं को दोहराते हुए निवेदन किया कि रेस्पोंडेंट संख्या एक वादी ने रेस्पोडेन्ट संख्या दो व तीन प्रतिवादीगण के विरुद्ध मौजा सेगवा तहसील भदेसर में स्थित वादग्रस्त आराजियात जिसके साबिक आराजी नंबर 10/1 रकबा 5 बीघा आराजी संख्या 11/1 रकबा 3 बिघा कुल किता दो कुल रकबा 8 बीघा जिसके नए आराजी संख्या 73 रकबा 0.72 है० बिलानाम सरकार व आराजी संख्या 75 रकबा 0.41 में से कुल रकबा 1.08 है० अपने पक्ष में घोषणात्मक डिक्री बाबत वाद दायर किया। जिसे स्वीकार कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 वादी के पक्ष में घोषणात्मक डिक्री पारित की गई। आराजी संख्या 73 रकबा 0.72 है० पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 दौराने बहस का कभी भी कब्जा नही रहा। उक्त सम्पूर्ण रकबे पर अपीलान्ट का कब्जा चला आ रहा है।अपीलान्ट का नियमन योग्य कब्जा होने के बावजूद उक्त वादग्रस्त आराजी के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यों पर गौर किए बिना घोषणात्मक डिक्री पारित कर दी जो अवैधानिक है। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोंडेंट वादी द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य सबूत प्रस्तुत नहीं किया गया जिनसे उक्त आराजी पर इनका दावा साबित हो सके। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को अपास्त किया जाए अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था इसलिए अपीलांट द्वारा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जाप्ता दीवानी प्रस्तुत किया है। पक्षकार को सुनवाई का अवसर देना आवश्यक है इसलिए न्याय हित में प्रार्थना पत्र स्वीकार कर सुनवाई का अवसर प्रदान करने हेतु पक्षकर संयोजित किया जाए।

6. दौराने बहस प्रत्युत्तर में विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 1 वादी की तरफ से निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में सरकार द्वारा मौका रिपोर्ट बनवाई गई सरकार की तरफ से कोई आक्षेप नहीं था उक्त आराजी पर पूर्व में अपीलांट को अलॉटमेंट होने की जानकारी नहीं थी। राजकीय भूमि पर घोषणात्मक डिक्री यदि नियम विरुद्ध पारित हुई है तो इस पर पुनः विचार किया जा सकता है। अपीलांट

प्रार्थी को पक्षकार संयोजित करने में कोई आपत्ति नही है। दौराने 7 बहस प्रत्युतर में विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 2 व 3 की तरफ से निवेदन किया कि अपीलांट प्रार्थी को पक्षकार संयोजित करने में आपत्ति है। राजकीय भूमि पर घोषणात्मक डिक्री यदि नियम विरुद्ध पारित हुई है तो इस पर पुनः विचार किया जा सकता है।

8 अपीलांट प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा० दीवानी का अवलोकन किया गया और पाया गया की न्याय हित में प्रस्तुत अपील में प्रार्थी को पक्षकार संयोजित किया जाना आवश्यक है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी को पक्षकार संयोजित करने का निर्णय लिया गया।

9. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि वादी द्वारा एक वाद अंतर्गत धारा 88,89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि भू प्रबंध के दौरान वादी की साबिक आराजी नंबर 10 /1 रकबा 5 बीघा एवं 11/1 रकबा 3 बीघा कुल किता 2 रकबा 08 बीघा भूमि के नवीन आराजी नंबर 74 कायम किया जिसका रकबा 0.65 है० बना। वादी के खाते में कुल 01.73 हेक्टेयर भूमि दर्ज होनी थी। जबकि वादी के खाते में मात्र 0.65 हेक्टेयर रकबा दर्ज कर शेष 1.08 हेक्टेयर रकबा कमी करते हुए बिलानाम सरकार दर्ज कर दिया एवं आराजी नंबर 75 रकबा 0.41 है० एवं आराजी नंबर 73 रकबा 0.72 है० में मिला दिया। रेस्पोंडेंट संख्या 1 वादी आज भी साबिक आराजी के अनुसार काबीज है। अतः आराजी नंबर 73 एवं 75 से पुनः 1.08 हेक्टेयर भूमि की घोषणा वादी के पक्ष में की जाये। सुनवाई के दौरान वादी के आवेदन पर कमिश्नरी रिपोर्ट जरिए तहसीलदार भदेसर तलब की गई जिसे स्थानीय पटवार सर्किल व भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार की गई एवं तहसीलदार द्वारा अग्रेषित किया गया है। इस प्रकार स्पष्ट है कि नियुक्त कमिश्नर द्वारा मौका रिपोर्ट स्वयं द्वारा तैयार नहीं की गई है। मौका रिपोर्ट में साबिक आराजी नंबर 10/1 एवं 11/1 कुल किता दो रकबा 8 बीघा वादी के नाम दर्ज होने का उल्लेख है जबकि साबिक नंबर 11/1 से नवीन सेटलमेंट में नए आराजी नंबर 74 रकबा 0.65 है० बने जो वादी के नाम दर्ज है। साबिक आराजी नम्बर 10/1 के सेटलमेंट में नवीन नंबर नहीं बने। यहां उल्लेखनीय है कि साबिक नंबर 10/1 से सेटलमेंट में नवीन नंबर नहीं बने इसलिए इंद्राज दुरुस्ती संभव नहीं है। और वाद पत्र में किया गया कथन की साबिक नंबर 10/1 का रकबा सेटलमेंट से नवीन आराजी नंबर 75 व आराजी नंबर 73 में चला गया, साबित नहीं होता है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज.)

10. कमिश्नरी रिपोर्ट में साबिक आ० नंबर 10 मी. मिलान क्षेत्रफल के अनुरूप नवीन आराजी नंबर 70 रकबा 0.16 हे० ,71 रकबा 0.41 हे०, 72 रकबा 0.23 हे० एवं 73 रकबा 0.72 हे० बनाए गए हैं। जो वर्तमान रिकॉर्ड अनुसार बिलानाम सरकार दर्ज रिकार्ड है। कमिश्नरी रिपोर्ट में यह स्पष्ट नहीं है कि वादी के नाम दर्ज साबिक आराजी नंबर 10/1 व 11/1 से बने नए नंबर पर वादी का पूर्ववत कब्जा है अथवा नहीं ? क्योंकि यहां साबिक नंबर 10/1 से सेटलमेंट में नए नंबर ही नहीं बने हैं तो कब्जे की स्थिति स्पष्ट नहीं हो सकती है। इस प्रकार वादपत्र के तथ्य कमिश्नरी रिपोर्ट, प्रस्तुत जमाबंदी, मिलान क्षेत्रफल से मेल नहीं खाते हैं। इन तथ्यों की अनदेखी कर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर भदेसर जिला चितौड़गढ़ द्वारा दिनांक 21.02.2022 को निर्णय कर डिक्री पर्चा मूर्तिब कर वादी को आराजी नंबर 76 रकबा 0.39 हे०, आराजी नंबर 75 रकबा 0.41 हे० आराजी नंबर 73 रकबा 0.72 हे० में से 0.19 हे० व आराजी नंबर 17 रकबा 0.09 हेक्टेयर कुल रकबा 1.08 हेक्टेयर का खातेदार घोषित कर दिया। इसके उपरांत वादी द्वारा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 152 जाब्ता दीवानी प्रस्तुत कर निवेदन किया कि निर्णय व डिक्री में आराजी नंबर 17 रकबा 0.09 हेक्टेयर भूमि गैर मुमकिन सड़क होने से इसकी बजाय आराजी नंबर 73 में से पूर्व आदेशानुसार 0.19 हे० के अतिरिक्त 0.09 हे० भूमि और बढ़ाकर कुल रकबा 0.28 हेक्टेयर भूमि वादी के पक्ष में संशोधित निर्णय व डिक्री पर्चा मूर्तिब की जाए। इस प्रार्थना पत्र को बिना किसी जांच, दस्तावेजी सबूत के अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार कर उसी दिनांक 07/03/2022 को संशोधित निर्णय व डिक्री पर्चा मूर्तिब कर वादी के नाम आराजी नंबर 73 रकबा 0.72 में से 0.28 हेक्टेयर भूमि डिक्रीदार के खाते में दर्ज का आदेश दिया गया। अपीलांट द्वारा अपील में यह कथन किया गया है कि आराजी नंबर 73 रकबा 0.72 हे० बिलानाम सरकार भूमि पर उसका नियमन योग्य कब्जा वर्षों से चला आ रहा है चूंकि अपिलान्ट और रेस्पोंडेंट संख्या 1 वादी दोनों ही उक्त आराजी पर कब्जा होने का दावा कर रहे हैं जबकि भूमि बिलानाम सरकार है। क्योंकि विवाद आराजी नंबर 73 रकबा 0.7200 हेक्टेयर में से क्षतिपूर्ति किया गया रकबा 0.28 हेक्टेयर को लेकर है जबकि साबिक आराजी नंबर 10 /1 से उक्त नवीन आराजी नंबर 73 बनना साबित नहीं होता है। इसलिए अपील स्वीकार योग्य होकर उक्त विवादित खसरा नंबर 73 के संबंध में पारित निर्णय व डिक्री व संशोधित निर्णय व संशोधित डिक्री को आंशिक रूप से अपास्त किया जाना विधि सम्मत है। बिलानाम सरकार भूमि को बिना ठोस साक्ष्य एवं सबूतों के क्षतिपूर्ति के नाम पर वादी के नाम खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड किए जाने का निर्णय एवं डिक्री तथा संशोधित निर्णय एवं संशोधित डिक्री जारी

राजस्व अपील प्राधिकारी
चितौड़गढ़ (राज.)

करना न्याय संगत एवं विधि अनुकूल प्रतीत नहीं होता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21/02/2022 व संशोधित निर्णय एवं संशोधित डिक्री दिनांक 07.03.2022 निरस्त किए जाने योग्य है।

10, अपीलांट एवं रेस्पॉडेंट संख्या 1 द्वारा एक राजीनामा भी दौराने बहस प्रस्तुत किया गया। अवलोकन से स्पष्ट है कि राजीनामे में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 शामिल नहीं है अतः राजीनामा स्वीकार योग्य नहीं है। अतः प्रस्तुत राजीनामा निरस्त जाता है।

11. उपर्युक्त संपूर्ण विवेचन के परिणाम स्वरूप अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखंड अधिकारी भदेसर द्वारा पत्रावली संख्या 67/2019 में ग्राम सेगवा के खसरा नंबर 73 रकबा 0.72 हेक्टेयर मे से क्षतिपूर्ति रकबा 0.28 हेक्टेयर के संबंध में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21/02/2022 व संशोधित निर्णय एवं संशोधित डिक्री दिनांक 07/03/2022 को आंशिक रूप से निरस्त किया जाता है एवं खसरा नंबर 73 रकबा 0.72 हेक्टेयर मे से क्षतिपूर्ति रकबा 0.28 हेक्टेयर भूमि को बिलानाम सरकार घोषित किया जाता है। शेष आराजीयात से संबंधित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21/02/2022 व संशोधित निर्णय एवं संशोधित डिक्री दिनांक 07/03/2022 यथावत रखे जाते हैं। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय व डिक्री की सत्य प्रति के साथ लौटाई जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक 25/05/2023 को सुनाया गया। पत्रावली फेसल शुमार हो।

25/05/2023

(गितेश श्री मालवीय-आर.ए.एस)
राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज०)

राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज०)

संख्यांक 9

अपील में डिक्री

(आ. 41 नियम 35 जाप्ता दीवानी)

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी :- गितेश श्री मालवीय, (आर.ए.एस)

अपील सं.:- 46/2022/डिक्री

1. रमेश पिता रतनलाल जाति जाट निवासी सेगवा तहसील भदेसर जिला चितौड़गढ़।

---- **अपीलान्ट**

बनाम

1. चांद मोहम्मद खाँ पिता बाबू खां जाति मुसलमान निवासी मंडफिया तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़।
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार भदेसर तहसील भदेसर जिला चितौड़गढ़।
3. राजस्थान सरकार जरिए जिला कलेक्टर चितौड़गढ़ तहसील व जिला चितौड़गढ़।

--- **रेस्पोर्डेट**

विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर प्रकरण संख्या 67/2019 निर्णय व डिकी दिनांक 21.02.2022 व संशोधित निर्णय एवं संशोधित डिक्री दिनांक 07.03.2022 अन्तर्गत धारा 88,89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 निम्नलिखित कारणों से करता है, अर्थात : यह अपील दिनांक 25.05.2023 को अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री छोगालाल जाट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री मोहम्मद रईस , रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री पूरणमल स्वर्णकार की उपस्थिति में राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के समक्ष सुनवाई के लिये आने पर यह आदेश दिया जाता है कि- **अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखंड अधिकारी भदेसर द्वारा पत्रावली संख्या 67/2019 में ग्राम सेगवा के खसरा नंबर 73 रकबा 0.72 हेक्टेयर मे से क्षतिपूर्ति रकबा 0.28 हेक्टेयर के संबंध में** पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21/02/2022 व संशोधित निर्णय एवं संशोधित डिक्री दिनांक 07/03/2022 **को आंशिक रूप से निरस्त किया जाता है एवं खसरा नंबर 73 रकबा 0.72 हेक्टेयर मे से क्षतिपूर्ति रकबा 0.28 हेक्टेयर भूमि को बिलानाम सरकार घोषित किया जाता है। शेष आराजीयात से संबंधित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21/02/2022 व संशोधित निर्णय एवं संशोधित डिक्री दिनांक 07/03/2022 यथावत रखे जाते हैं।**

इस अपील के खर्चे, जिनका विवरण नीचे दिया गया है और जिनकी राशि 0 रूपये है,..... द्वारा दिये जाने है। मूल वाद के खर्चे ..... द्वारा दिये जाने हैं । यह आज दिनांक 25.05.2023 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई है।

25/5/2023

(गितेश श्री मालवीय)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
चित्तौड़गढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ़