

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

पीठासीन अधिकारी :- श्री सेवा राम स्वामी, आर.ए.एस.

अपील संख्या :- 03/2006

बंशी पुत्र लादू, जाति अहीर, निवासी पावटा, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।

—अपीलान्ट—

बनाम

1. लादू पुत्र भूरा, (मृतक दौराने अपील)

1/1 सुवालाल

1/2 छीतर पुत्रान स्व. लादू

1/3 रामकुंवार

1/4 कोयली पत्नी स्व. लादू

1/5 प्रभाती पत्नी स्व. लादू

1/6 केसरी पुत्री स्व. लादू

1/7 आचुकी पुत्री स्व. लादू

समस्त जाति खारवाल, निवासी ग्राम पावटा,
तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।

2. सुवालाल पुत्र लादूराम, जाति खारवाल, निवासी ग्राम पावटा, तहसील कोटपूतली जिला जयपुर।

3. रामरतन पुत्र भूरामल, जाति महाजन, निवासी ग्राम पावटा, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।

4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।

5. अर्जुन पुत्र लादू जाति अहीर, निवासी ग्राम पावटा, तहसील कोटपूतली जिला जयपुर।

—रेस्पोंडेंट्स—

उपस्थित अधिवक्तागण:-

1— श्री शिवसिंह चौधरी अपीलान्ट की ओर से।

2— श्री विजय कुमार शर्मा रेस्पोंडेंट संख्या 03 की ओर से।

:- निर्णय :-

दिनांक :- 22-02-2018

1. यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरुद्ध डिक्री एवं निर्णय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली दिनांक 24-10-2005 बसिलसिला मिसल संख्या 164/1998 उनवानी लादू वगैरह बनाम बंशी वगैरह प्रस्तुत की गई है।

2- प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी रेस्पों नं० 01 द्वारा प्रतिवादीगण बंशी अपीलान्ट व अन्य के विरुद्ध एक दावा बाबत घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा अधिनस्थ न्यायालय के

समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 2088/4 रकबा 06 बीधा ग्राम पावटा तहसील कोटपूतली के पूर्व रिकार्ड्ड खातेदार कैलाशचन्द, अमरनाथ पुत्रान त्रिलोकीनाथ ब्राहमण थे। उक्त खातेदारान से जरिये विक्रय-पत्र दिनांक 11-03-1977 वादी द्वारा भूमि क्रय की जाकर वह काबिज काश्तकार है। मिसल हकियत संवत् 2037 से 2056 अनुसार हाल खसरा नम्बर 1866,1867 रकबा 3.95 हैक्टेयर वादीगण का 150/395 हिस्सा दर्ज था जिसे राजस्व कर्मचारियों ने साज कर प्रतिवादीगण सख्या 01 लगायत 03 द्वारा हटा दिया गया जो नल एण्ड वोर्ड है। उक्त कथन कर वादीगण द्वारा खसरा नम्बर 1866 में रकबा 06 बीघा अर्थात् 1.50 हैक्टेयर का खातेदार घोषित किये जाने एवं प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा प्रतिबंधित किये जाने का अनुतोष अपने वाद-पत्र के माध्यम से चाहा गया। प्रकरण प्रतिवादी सख्या 01 बंधी अपीलान्ट द्वारा जवाब प्रस्तुत कर कथन किया गया कि वादी एवं प्रतिवादीगण दोनों ही पूर्व खातेदार कैलाशचन्द व अमरनाथ पुत्रान त्रिलोकीनाथ की खातेदारी भूमि के क्रेता है तथा वादी अपनी खरीदशुदा भूमि रकबा 06 बीघा पर व प्रतिवादी अपनी खरीद शुदा भूमि रकबा 10 बीघा पर वर्ष 1977 व 1983 से निरन्तर काबिज काश्त हैं। प्रतिवादी को भू-प्रबन्ध के दौरान पर्चा नहीं मिलने पर चाराजोही उपरान्त बजरिये मिसल सख्या 578/85 पर विक्रय-पत्र दिनांक 07-02-1983 के आधार पर निर्णय दिनांक 8-8-1985 पारित कर खसरा नम्बर 1866 के पश्चिमी भाग पर 10 बीघा की खातेदारी बंशी, अर्जुन पुत्रान लादू के नाम दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये गये। तत्पश्चात् भू-प्रबंध अधिकारी के आदेश क्रमांक 1295 दिनांक 16-12-1986 व अति० कलेक्टर जयपुर के आदेश क्रमांक 15770 दिनांक 24-12-1986 की पालना में दिनांक 01/05/1987 को व बाद अपील अति० कलेक्टर जयपुर के निर्णय दिनांक 12/08/1991 की अनुपालना में दिनांक 28-06-1995 को राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया गया है। विवादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादी सन 1983 से निर्विवाद रूप से वादी की जानकारी में काबिज काश्त है। वादी द्वारा गलत तथ्यों पर वाद प्रस्तुत किया गया है अतः खारिज फरमाया जावे। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वाद व जवाब दावे के आधार पर चार तनकीयात काम की गई एवं दिनांक 24-10-2005 को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किया जाकर वादी का वाद डिक्री किया गया जिसके विरुद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3- अपीलान्टस द्वारा अपने अपील मीमों में कथन किया गया है कि अपीलाधीन डिक्री एवं निर्णय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली दिनांक 24-10-2005 विधि विधान एवं पत्रावली तथ्यों के प्रतिकूल होने के कारण निरस्तीय है। अधिनस्थ न्यायालय ने विवाद के वास्तविक बिन्दू कि विवादित भूमि खसरा नम्बर 1866 पर कौन-कौन व्यक्ति कितने हिस्से पर काबिज काश्त है, इस संबंध में न

तो कोई तनकी की बनाई, न पटवारी हल्का से रिपोर्ट तलब की, जबकि तहसीलदार कोटपूतली ने दिनांक 01/05/1987 व उसके पश्चात अपील से पत्रावली अतिरिक्त कलेक्टर के आदेश दिनांक 12/08/1991 की अनुपालना में जाँच कर कब्जे के अधार पर क्यशुदा भूमि का विधिवत नामान्तरकरण तस्दीक कर अमल राजस्व रिकार्ड में अपीलार्थी बंशी अर्जुन पुत्रान लादू अहीर के नाम दर्ज किया था जिसे समझे बिना अपीलार्थी की कब्जेशुदा भूमि में से रकबा 1.50 हैक्टेयर की खातेदारी से नाम हजफ करने का निर्णय कर गलत डिक्री पारित की है जो निरस्तनीय है। वाद का निस्तारण करने से पूर्व अधिनस्थ न्यायालय ने पक्षकारान के कब्जे काशत व खातेदारी की कुल भूमियों के संबंध में व वास्तविक कब्जे के संबंध में कोई जाँच न करवा कर गलत तथ्यों पर प्रश्नाधीन डिक्री व निर्णय राजस्व रिकार्ड के विरुद्ध पारित किया है जब कि खसरा नम्बर 1688 रकबा 3.33 हैक्टेर में भौतिक कब्जा वादी व प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 का पूरे-पूरे रकबे पर मौके पर है तथा प्रतिवादी सख्या 3 ने सडक के सहारे की भूमि खसरा नम्बर 1968 व 1869 पर भौतिक कब्जा कर रखा है अर्थात वादी खसरा नम्बर 1866 में रकबा 1.50 हैक्टेयर पर व प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 का कब्जा 1.83 हैक्टेयर पर तथा खसरा नम्बर 1867 के रकबा 32 हैक्टेयर पर काबिज काशत है। इसी तथ्य को तहसीलदार कोटपूतली ने बाद जाँच निर्णय पारित कर राजस्व रेकार्ड में अमल के आदेश पारित किये थे व भू-प्रबन्ध अधिकारी जयपुर के आदेश की पालना की थी, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने वास्तविक तथ्य व पंजीकृत विक्रय-पत्र से क्यशुदा भूमि के रकबे में प्रश्नाधीन डिक्री द्वारा वादी को खातेदार गलत घोषित किया है। अधिनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात व मौखिक साक्ष्य का निर्णय में सही विवेचन न कर निर्णय पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के मूल भूत सिद्धान्तों के प्रतिकूल होने के कारण निरस्तनीय है। अधिनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र दिनांक 07-02-1983 के आधार पर पत्रावली सख्या 578/85 पर सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी के निर्णय दिनांक 08-08-1985 व भू-प्रबन्ध अधिकारी जयपुर व अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम के पत्र व आदेशों की अनदेखी कर गलत निर्णय व डिक्री पारित की है। न्यायालय ने प्रतिवादी के जवाब अनुसार कोई तनकी कायम नहीं की एकतरफा वादी के कथन अनुसार ही तनकी बनाकर वाद का निस्तारण करने में कानूनी प्रक्रिया के प्रतिकूल निर्णय व डिक्री पारित की है। यह सर्वमान्य सिद्धान्त है कि पंजीकृत विक्रय-पत्र व कब्जे के आधार पर खातेदारी केता के हक में तत्काल निहित हो जाती है, प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 में भूमि वर्ष 1983 में क्य कर वादग्रस्त भूमि पर कब्जा कर रखा है। भू-प्रबन्ध विभाग की गलती व गलत खसरा नम्बर दर्ज कर देने मात्र से काबिज खातेदार की खातेदारी समाप्त नहीं की जा सकती है। अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर प्रश्नाधीन डिक्री एवं निर्णय उखण्ड अधिकारी कोटपूतली दिनांक 24-10-2005 खारिज किया जावे।



✓

4- अपील दर्ज रजिस्टर किया गया। रेस्पोंडेन्ट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली की प्राप्त कर बहस उभयपक्ष सुनी गई।

5- अधिवक्ता अपीलान्टस द्वारा अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया गया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 1866 के बारे में कोई तनकी नहीं बनाई गई तथा न ही कब्जा आदि की रिपोर्ट प्राप्त की गई। न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण अपीलान्टस द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों का कोई विवेचन नहीं किया गया तथा प्रतिवादी के जवाब दावे के अनुसार कोई तनकी कायम नहीं की गई। प्रतिवादी के हक में सक्षम आदेशों की परिणामस्वरूप नामान्तकरण तस्दीक किया गया है जिसको बिना किसी आधार के हजफ करने का अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो कि उचित नहीं है तथा अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय निरस्त फरमाया जावे।

6- अधिवक्ता रेस्पोंडेन्टस के द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया है कि उनके द्वारा प्रस्तुत दावे को दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों से बखूबी साबित किया गया है अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में विधिवत तनकीयात कायम की जाकर तनकीवार विवेचन उपरान्त अपीलाधीन


निर्णय व डिक्री पारित की गई है। वादीगण द्वारा साबिक आराजी खसरा नम्बर 2088/4 रकबा 06 बीघा 10 बिस्वा में से रकबा 06 बीघा भूमि जरिये रजिहस्टर्ड विक्रय-पत्र पूर्व खातेदारान से खरीद की गई थी तथा राजस्व रिकार्ड में दर्ज भी कर दी गई परन्तु तत्पश्चात बिना सक्षम आदेश के उक्त भूमि प्रतिवादी अपीलान्ट बंशी, अर्जुन पुत्रान लादू राम केनाम से दर्ज कर दी गई थी जो कि अनुचित है। प्रतिवादी अपीलान्टस द्वारा उक्त इन्द्राज के पक्ष में कोई सक्षम आदेश संबंधी दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है। अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दस्तावेजी साक्ष्यों अनुरूप तथा तनकीवार विस्तृत विवेचन करने के उपरान्त पारित किया गया है अतः अपील अस्वीकार कर खारिज की जावे।

7- उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उस पर उपलब्ध दस्तावेजात का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया। प्रकरण में वास्तविक विवाद वादग्रस्त आराजीयात साबिक खसरा नम्बर 2088/4 जिसके हाल खसरा नम्बर 1866 कायम होना कथन किया गया है, से संबंधित है। उक्त आराजीयात में से रकबा 06 बीघा भूमि वादीगण द्वारा पूर्व खातेदार से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र क्रय किया जाना कथन किया गया है। प्रतिवादी अपीलान्टस द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब दावा प्रस्तुत किया गया है जिसमें वाद-पत्र के तथ्यों को मात्र अस्वीकार करते हुए यह कथन किया गया है कि प्रतिवादीगण सख्या 01 लगायत 02 ने आराजीयात खसरा नम्बर 1866 में से रकबा 10 बीघा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र दिनांक 07-02-1983 को क्रय की थी तथा आज भी मौके पर काबिज है। प्रतिवादी द्वारा वादी के वाद-पत्र में लिये गये अभिवचनों की "विशिष्ट अस्वीकृती" नहीं की जाकर मात्र औपचारिक अस्वीकृती की गई है। प्रतिवादी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष दस्तावेजी साक्ष्य

प्रस्तुत कर अपने कथन को साबित नहीं किया गया है। प्रतिवादी द्वारा जो विक्रय-पत्र प्रदर्श डी-1 व डी-2 प्रस्तुत किये गये हैं उनमें खसरा नम्बर 2085 में से भूमि क्रय किया जाना अंकित किया गया है। उक्त खसरा नम्बर 2085 से वर्तमान खसरा नम्बर 1866 बना हो यह दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित नहीं किया गया है। जबकि मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श सख्या 03 के अनुसार खसरा नम्बर 1866 साबिक खसरा नम्बर 2088 मिन, 2083 मिन, 2094 मिन से बना होना स्पष्ट है। प्रतिवादी द्वारा वादीगण का नाम हजफ कर उनका नाम अंकित किये जाने संबंधी को सक्षम आदेश भी अधिनस्थ न्यायालय के प्रस्तुत नहीं किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में विधिवत तनकीयात कायम की जाकर तथा विस्तृत विवेचन के उपरान्त अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किया गया है तथा अपीलान्टस द्वारा उक्त निर्णय के विरुद्ध प्रस्तुत हस्तगत अपील में कोई विधिक बल निहित नहीं होने से अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है तथा अपील अस्वीकार योग्य पाई जाती है।

8-अतः अपील अस्वीकार कर खारिज की जाती है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 24-10-2005 यथावत रखे जाते हैं। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9- निर्णय आज दिनांक 22-02-2018 को सुनाया गया।


राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर