

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी : श्री बीरबल सिंह शेखावत, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 34/2009

सार्वजनिक निर्माण विभाग जरिये सहायक अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग उपखण्ड प्रथम, जयपुर।

—अपीलान्त

बनाम

1. दयानंद पुत्र शिवचरण सिंह जाति जाट, निवासी: मोहनपुरा, तहसील बस्सी, जिला जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बस्सी, जिला जयपुर।

— रेस्पोजेन्ट्स

अपील विरुद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 19.02.2009 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी, जिला जयपुर वाद संख्या 510/1996 उनवानी सार्वजनिक निर्माण विभाग बनाम दयानन्द व अन्य अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित:

श्री गोपाल लाल शर्मा एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता अपीलान्त
श्री प्रहलाद कुमार शर्मा एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट सं. 1
श्री जी.एल.मीना एडवोकेट
राजकीय पैरोकार

निर्णय दिनांक: 27/07/2020

—: निर्णय :-

1. अपीलान्त की ओर से एक अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी, जिला जयपुर के वाद संख्या 510/1996 बउनवानी सार्वजनिक निर्माण विभाग बनाम दयानन्द व अन्य में पारित निर्णय डिक्री दिनांक 19.02.2009 के विरुद्ध अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत की गई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत बेदखली व स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी खसरा नंबर 5 रकबा 3 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नंबर 6 रकबा 15 बिस्वा, खसरा नंबर 7 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा ग्राम मोहनपुरा, तहसील जिला जयपुर का खातेदार वादी है। वादी की खाते की भूमि खसरा नंबर 5, 6 व 7 की सीमाओं से आपस में मिलती है। प्रतिवादी संख्या 1 को खाते की भूमि खसरा नंबर 8/1 वादी की भूमि खसरा नंबर 7 के पूर्व में लगवा बताई है। वादी की आराजी खसरा नंबर 5, 6 व 7 की कुल भूमि 6 बीघा 13 बिस्वा है जिसके दक्षिणमुखी सीमा पर पूर्व-पश्चिम की तरफ पूरी लंबाई में एवं पूर्वी सीमा पर दक्षिण से उत्तर की ओर 15 मीटर लंबी पुख्ता दीवार जो करीब 20 वर्ष पूर्व से ही कायम है जो वादी की भूमि की सीमाये निश्चित करती है एवं उसी आधार पर वादी तब से काबिज चला आ रहा है। प्रतिवादी संख्या 1 जिसकी वादी की भूमि खसरा नंबर 7 के पूर्व की ओर लगवा खसरा



नंबर 8/1 बताई गई है, ने दिनांक 24.08.1995 को वादी के खाते की भूमि खसरा नंबर 7 के पूर्वी सीमा की पुख्ता दीवार के 3 मीटर अंदर तक 17.10 मीटर की लंबाई में खसरा नंबर 7 के भू-भाग पर अतिक्रमण पर दुकानों का निर्माण करना शुरू कर दिया एवं मना करने पर भी अतिक्रमण करने पर आमामदा है। इस कारण यह वाद पेश करना आवश्यक हुआ है। वादी ने वाद के अन्य बिन्दुओं के साथ वाद कारण अंकित करते हुये यह अनुतोष चाहा है कि वादी वाद विरुद्ध प्रतिवादी डिक्री किया जाकर वादी की भूमि खसरा नंबर 7 के पूर्वी भाग पर खसरा नंबर 7 की पूर्वी पुख्ता दीवार से 3 मीटर अंदर तक 17.10 मीटर लंबाई तक खसरा नंबर 7 पर अतिक्रमण किये गये भू भाग पर जिसे वाद पत्र में संलग्न नक्शे में तिरछी लाईनों से दर्शाया गया है, से बेदखल किये जाने व उसके द्वारा किये गये अनाधिकृत पुख्ता निर्माण को तोड़े जाने की डिक्री पारित की जावे। प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वादीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मजाहमत नहीं करे। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वकील पक्षकारान की बहस सुनकर बाद बहस मनन दिनांक 19.02.2019 को वादी का वाद स्वीकार कर लिया। जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई, रेस्पोजेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब होने पर पत्रावली का अवलोकन किया गया। वकील उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई। वकील अपीलार्थी ने अपनी बहस में मुख्यतः यह कथन किये कि आराजी खसरा नंबर 5, 6 एवं 7 अपीलान्त/वादी सावर्जनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज है। अपीलान्त की खसरा नंबर 7 की भूमि प्रतिवादी/रेस्पोजेन्ट के आराजी खसरा नंबर 8/1 रकबा 9 बिस्वा की सीमा से लगती हुई है। रेस्पोजेन्ट द्वारा अपीलान्त की खसरा नंबर 7 की भूमि पर अतिक्रमण कर कब्जा किया हुआ है बावजूद इसके अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोजेन्ट का कब्जा अपीलान्त की आराजीयात पर न मानकर अपीलान्त/वादी का वाद खारिज किये जाने में महान कानूनी त्रुटि कारित की है। इस कारण अपील अपीलान्त स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 19.02.2019 खारिज फरमाया जावे। वकील रेस्पोजेन्ट ने वकील अपीलार्थी के कथनों का खंडन करते हुये बताया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में वादी के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज वर्तमान खसरा नंबर 5, 6 एवं 7 के साबिक खसरा नंबर का रकबा वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज रकबे के बराबर होना माना है। तहसीलदार एवं मौका रिपोर्ट अनुसार भी रेस्पोजेन्ट का कोई अनाधिकृत कब्जा अपीलान्त की भूमि पर नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण से संबंधित समस्त साक्ष्य सबूतों के आधार पर प्रकरण के गहन परीक्षण पश्चात् निर्णय पारित किया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। इस कारण अपील अपीलार्थी आधारहीन होने से खारिज फरमाई जावे।

4. वकील उभयपक्षों की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। बाद अवलोकन यह पाया कि वादी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादग्रस्त आराजीयात के संदर्भ में बेदखली व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया जिसे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 19.02.2009 के माध्यम से खारिज कर दिया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं संलग्न दस्तावेजात के समुचित अवलोकन पश्चात् पाया



गया कि आराजी खसरा नंबर 5, 6 एवं 7 अपीलान्त/वादी सावर्जनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज है। राजस्व नक्शा एवं वादी/अपीलान्त के कथनानुसार अपीलान्त की खसरा नंबर 7 की भूमि प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट के आराजी खसरा नंबर 8/1 रकबा 9 बिस्वा की सीमा से लगती हुई है। रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी दयानंद द्वारा खसरा नंबर 8/1 रकबा 9 बिस्वा विक्रय पत्र दिनांक 30.07.1992 के माध्यम से क्रय की गई थी। वादी द्वारा अपने नाम दर्ज खसरा नंबर 7 की भूमि पर प्रतिवादी दयानंद का अतिक्रमण कर काबिज होना बताया है जिसके संदर्भ में अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध सीमाज्ञान/मौका रिपोर्ट दिनांक 20.10.1995 एवं तहसीलदार बरसी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय को प्रेषित रिपोर्ट दिनांक 08.11.1995 को देखने से स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी द्वारा निर्मित दुकाने एवं बाउण्ड्रीवाल का निर्माण प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 8/1 में निर्मित होना बताकर वादी/अपीलान्त के खसरा नंबर 7 की भूमि पर प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट का कोई कब्जा या अतिक्रमण होने के तथ्यों से इंकार किया गया है। इस प्रकार स्पष्ट है कि मुताबिक सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 20.10.1995 एवं रिपोर्ट तहसीलदार बरसी दिनांक 08.11.1995 अनुरूप वादी की खसरा नंबर 7 की भूमि में प्रतिवादी के द्वारा अतिक्रमण किये जाने के तथ्य निराधार पाये जाते हैं। वादी द्वारा अपने नाम दर्ज खसरा नंबर 5, 6 व 7 में कुल 15 बिस्वा रकबा भूमि कम होना बताया है जबकि नक्शा शीट अनुसार एवं वादी के कथनानुसार खसरा नंबर 7 प्रतिवादी की भूमि खसरा नंबर 8/1 से लगता हुआ है एवं प्रतिवादी की खसरा नंबर 8/1 का रकबा भी मात्र 9 बिस्वा होने से ही वादी/अपीलान्त को 15 बिस्वा भूमि किसी भी प्रकार से प्राप्त नहीं हो सकती है। मिलान क्षेत्रफल के अवलोकन से भी वादी के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज वर्तमान खसरा नंबर 5, 6 एवं 7 के साबिक खसरा नंबर का रकबा वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज रकबे के बराबर होना पाया जाता है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य से पूर्णतया साबित है कि प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट द्वारा अपनी खातेदारी भूमि खसरा नंबर 8/1 रकबा 9 बिस्वा को क्रय किये जाने के पश्चात् नियमानुसार आदेश दिनांक 06.01.1994 के माध्यम से उक्त भूमि को प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष दावा दायरी से पूर्व ही वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ में सह परिवर्तन करा लिया गया था। इस प्रकार वादी/अपीलान्त द्वारा जिस भूमि के संबंध में वाद एवं अपील प्रस्तुत कर अनुतोष चाहा गया है वह भूमि भू रूपान्तरण हो जाने से कृषि भूमि की श्रेणी में नहीं रही है इसलिये कृषि भूमि से भिन्न भूमि के संबंध में राजस्व न्यायालय, सुनवाई का क्षेत्राधिकार निहित नहीं होने से गैर कृषि प्रयोजनार्थ भूमि के संदर्भ में किसी भी प्रकार का कोई अनुतोष प्रदान करने में सक्षम नहीं है। उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट द्वारा निर्मित निर्माण खसरा नंबर 8/1 में होना साबित है। उपरोक्त विवेचन अनुसार स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों एवं तथ्यों पर पूर्ण मनन कर उचित निर्णय पारित किया है जिसमें मेरे द्वारा किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। फलस्वरूप अपील अपीलान्त आधारहीन होने से खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।




राजस्व अपील प्राधिकारी
ज्योती



5. अतः अपील अपीलार्थी खारिज कर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बरसी, जिला जयपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 19.02.2009 यथावत रखा जाता है। पत्रावली निर्णय की प्रति के साथ प्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद दाखिल दफतर हो।

6. निर्णय आज दिनांक 27.07.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।


राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर