

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

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

अपील संख्या :-572/2015

गणपत लाल पुत्र श्री सौणीलाल, जाति जाट, उम्र लगभग 53 वर्ष, निवासी ग्राम देवन, तहसील शाहपुरा, जयपुर राज0।

—अपीलार्थी/वादी

बनाम

राजस्थान सरकार (भूमिधारी) जरिये तहसीलदार तहसील शाहपुरा, जिला जयपुर।

—प्रत्यर्थी/रेस्पोंडेंट

उपस्थित अधिवक्तागण:-

- 1- श्री अजय सिंह पूनिया अपीलार्थी की ओर से।
- 2- श्री जी0 एल0 मीणा राजकीय अधिवक्ता रेस्पोंडेंट की ओर से।

:- निर्णय :-

दिनांक :- 29-01-2018

1. यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरुद्ध निर्णय एवं डिक्री दिनांक 20.10.2015 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा वाद संख्या 259/2013 उनवानी गणपत लाल बनाम राजस्थान सरकार प्रस्तुत की गई है।

2- प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलार्थिया ने प्रत्यर्थी के विरुद्ध दावा बाबत खातेदारी घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि साबिक खसरा नम्बर 313 रकबा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 314 रकबा 17 बिस्वा 17 बिस्वा वाके ग्राम देवन तहसील शाहपुरा में स्थित हैं खसरा नम्बर 313 रकबा 11 बिस्वा की भूमि व खसरा नम्बर 314 में से रकबा 02 बीघा 07 बिस्वा भूमि कुल रकबा 02 बीघा 18 बिस्वा भूमि वादी को दिनांक 16.09.1981 को सीलिंग भूमि आवंटन कमेटी वाके ग्राम देवन द्वारा अन्य कृषकों के साथ आवंटित की गई थी। वादी ने सीलिंग प्रीमियम की राशि जरिये रसीद बुक संख्या 95479 की रसीद संख्या 000031 के द्वारा जमा करवा दी थी तथा अलॉटमेंट के दिन से ही उक्त आवंटित भूमि 02 बीघा 18 बिस्वा पर काबिज काश्त है। साबिक खसरा नम्बर 313 रकबा 11 बिस्वा व खसरा नम्बर 314 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा कुल 2 बीघा 18 बिस्वा के मिलान क्षेत्रफल के अनुसार हाल सेटलमेंट के नये खसरा



राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

नम्बर 821/0.14, 929/0.42, 930/0.17 कुल किता 3 रकबा 0.73 हैक्टै0 वाके ग्राम देवन बने हैं तथा जिन पर वादी अलॉटमेन्ट के समय से काबिज रहकर कृषि करता रहा है एवं अपने परिवार का पालन पोषण कर रहा है। राजस्व कर्मचारियों व सेटलमेन्ट कर्मचारियों ने वादी को उक्त आवंटित भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में गैर खातदार का नामान्तकरण नहीं खोला है। दिनांक 22.02.2012 को भी वादी ने नामान्तकरण खोलने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया है, जिस पर कोई कार्यवाही नहीं होने से वादी ने उपखण्ड अधिकारी को उक्त आवंटित भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद कराने बाबत सूचना के अधिकार के तहत प्रार्थना पत्र पेश किया है जिस पर उपखण्ड अधिकारी ने सक्षम न्यायालय के समक्ष चाराजोही करने बाबत कहा। भूमि मुतनाजा को दौराने भू-प्रबन्ध मूल जागीरदार के नाम कर दिया गया था जिसको न्यायालय हाजा के आदेश द्वारा जरिये नामान्तकरण संख्या 746 सिवायचक राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया गया है जिसकी जानकारी वादी को राजस्व रिकॉर्ड की नकल लेने पर हुई। सीलिंग भूमि का आवंटन कमेटी द्वारा अन्य कृषकों को भी भूमि आवंटित हुई थी, जिसका राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद हो चुका है, इसलिए वादी को उक्त आवंटित भूमि का खातेदार घोषित किया जाना आवश्यक है। वादी को उक्त आवंटित भूमि का हाल खसरा नम्बर 821/0.14, 929/0.42, 930/0.17 कुल किता 2 रकबा 0.73 हैक्टै0 वाके ग्राम देवन तहसील शाहपुरा का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वह उक्त आवंटित भूमि पर वादी के कब्जे काश्त में कोई मजाहमत पैदा नहीं करें। प्रतिवादी/प्रत्यर्थी राजस्थान सरकार की ओर से प्रस्तुत जवाबदावा इस आशय का पेश किया गया कि साबिक खसरा नम्बर 313, 314 रकबा क्रमशः 11 बिस्वा व 17 बीघा 17 बिस्वा सीलिंग भूमि में से आवंटन के अन्तर्गत खसरा नम्बर 313 रकबा 11 बिस्वा व खसरा नम्बर 314 में से 2 बीघा 7 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा आवंटन कमेटी द्वारा अन्य कृषकों के साथ दिनांक 16.09.1981 को आवंटित की गई थी। वादी वर्तमान में साबिक व हाल जमाबन्दी, मिलान क्षेत्रफल के अनुसार काबिज काश्त है। वादी द्वारा सीलिंग प्रीमियम की राशि जमा करा दी गई थी, लेकिन राजस्व रिकॉर्ड में आवंटन का अमल दरामद नहीं हो पाया था। दौराने भू-प्रबन्ध आवंटित भूमि पूर्व जागीरदार ठाकुर सिंह पुत्र कल्याण सिंह के नाम बावजुद अधिग्रहण कर दी गई थी, जिसका शुद्धिकरण न्यायालय हाजा के आदेश से नामान्तकरण संख्या 756 दिनांक 13.02.2012 द्वारा पुनः सिवायचक घोषित हो चुकी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान के उक्त अभिवचनों के आधार पर तनकियात कायम की गई। दोनो पक्षों को सुनने के पश्चात् अधीनस्थ



राजस्व अपील अधिकारी
जयपुर

न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.10.2015 पारित किया जाकर वादी का वाद निरस्त कर दिया, जिससे रूष्ट होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3— अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील मीमों में कथन किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय का आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.10.2015 पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं साक्ष्य के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा साक्ष्य का सही प्रकार से विवेचन किये बिना ही तनकी संख्या 2 का निर्णय अपीलार्थी/वादी के विरुद्ध किया गया है, जबकि तनकी संख्या 1 का निर्णय अपीलार्थी/वादी के पक्ष में निर्णित किया गया है। जब अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित भूमि को अपीलार्थी को अलॉट किया जाना मना है तो बगैर किसी अन्य व्यक्ति के उज्र या राज्य सरकार की आपत्ति के कब्जा भी अपीलार्थी/वादी का ही माना जाना चाहिए था। प्रतिवादी/प्रत्यर्थी द्वारा अपने जवाबदावे में विवादित भूमि पर अपीलार्थी/वादी का ही कब्जा होना अंकित किया है। इस प्रकार से उपरोक्त तथ्यों की अवहेलना करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 20.10.2015 में विवादित भूमि के संबंध में अपीलार्थी/वादी पर पटवारी हल्का एवम तहसीलदार द्वारा भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 के तहत पेनल्टी एवं अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही की जाने पर ही अपीलार्थी/वादी का कब्जा विवादित भूमि पर होने का कथन किया गया है, जो कि पूर्णतः कानून के सिद्धान्त के विरुद्ध होने के कारण अपास्त किये जाने योग्य है। जब अपीलार्थी/वादी द्वारा किसी भूमि पर अतिक्रमण किया ही नहीं है तो उसके विरुद्ध धारा 91 की कार्यवाही का कोई प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है, जबकि अपीलार्थी/वादी द्वारा उसे अलॉटशुदा भूमि पर काश्त की जा रही है तो किस प्रकार उसके विरुद्ध धारा 91 की कार्यवाही अमल में लाई जाती। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त तथ्यों की अनदेखी करते हुए आक्षेपित निर्णय दिनांक 20.10.2015 पारित किया गया है। अपीलार्थी/वादी द्वारा अपने वाद पत्र के समर्थन में नकल जमाबन्दी सम्वत 2067-2070, नकल मिलान क्षेत्रफल, नकल आदेश भू-आवंटन सलाहकार समिति, रसीद सीलिंग, प्रीमियम, फोटो प्रार्थना पत्र आदि दस्तावेज पेश कर अपना कब्जा बखूबी सिद्ध किया है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन सभी दस्तावेजों की अवहेलना करते हुए आक्षेपित निर्णय दिनांक 20.10.2015 पारित किया गया है। अपीलान्ट द्वारा उक्त कथन करते हुए अपील स्वीकार फरमाई जाने व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.10.2015 को अपास्त किया जाकर अपीलार्थी/वादी का वाद डिक्री फरमाया जाने का अनुतोष चाहा गया।



के.
राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

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

5- अधिवक्ता अपीलान्त द्वारा अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराया गया तथा कथन किया गया कि वादग्रस्त भूमि नियमानुसार वादी को सिलिंग में अधिग्रहण पश्चात आवंटित हुई है तथा वादी द्वारा समस्त प्रीमियम राशि का भुगतान किया जा चुका है तथा वह उक्त भूमि पर काबिज काश्त है। राज्य सरकार की ओर से प्रस्तुत जवाब दावे में भी उक्त तथ्यों को स्वीकार किया गया है फिर भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों के विपरित वादी का वाद खारिज किया गया है। जो कि अपास्त किये जाने योग्य है तथा वादी का वाद डिक्री किये जाने योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जावे।

6- अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी वादग्रस्त भूमि पर अपना कब्जा साबित करने में विफल रहे हैं इसलिये उचित तौर पर वादी का वाद अपीलाधीन निर्णय व डिक्री द्वारा खारिज किया गया है जो कि बहाल रखा जाने योग्य है। अतः अपील अस्वीकार की जावे।

7- उभयपक्ष की बहस पर मननन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसपर उपलब्ध दस्तोवजात का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में निम्न तनकीयात कायम की गई है :-

1- आया साबिक खसरा नम्बर 313 रकबा 11 बिस्वा खसरा नम्बर 314 रकबा 17 बीघा 17 बिस्वा वाके ग्राम देवन तहसील शाहपुरा में से खसरा नम्बर 313 रकबा 11 बिस्वा व खसरा नम्बर 314 में रकबा 02 बीघा 07 बिस्वा भूमि वादी गणपत को दिनांक 16-09-1981 को सिलिंग भूमि आवंटन कमेटी वाके ग्राम देवन द्वारा आवंटन हुई थी।

2- आया वादी गणपत उक्त भूमि साबिक खसरा नम्बर 313 रकबा 11 बिस्वा व खसरा नम्बर 314 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा भूमि जिसके हाल सैटलमेंट में हाल खसरा नम्बर 821/0.14,929/0.42,930/0.17 कायम किये गये हैं जिसपर आवंटन के समय से काबिज काश्त है तथा वर्तमान में भी काबिज काश्त है इसलिये इस भूमि का खातेदार काश्तकार है।

3- आया उक्त भूमि वादी की अलोटमेंट शुदा भूमि होने से प्रतिवादीगण को उसके कब्जे काश्त में दखलंदाजी पैदा नहीं करने हेतु पाबंद किया जाना आवश्यक है।

4- दादरसी।



राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

उपर्युक्त तनकीयात का निर्णय किया जाते समय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी सख्या 01 को वादी के पक्ष में निर्णित किया गया है। उक्त तनकी के निर्णय में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि को वादी के पक्ष में आवंटित किया जाना उल्लेख किया गया है। तनकी सख्या 02 के निर्णय में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उल्लेख किया गया है कि "नकल मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श-पी-2 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 313 रकबा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 314 रकबा 17 बीघा 17 बिस्वा वाके ग्राम देवन के हाल सैटलमेंट में खसरा नम्बर 821/0.21,814/0.68, 815/0.16,819/1.16,820/0.06,924/0.49,927/0.58, 928/0.22, 929/0.67, 930/0.21 कायम किये गये है। हाल खसरा नम्बर 821/0.14, 929/0.42, 930/0.17 जिन पर वादी आवंटन के समय से काबिज काशत होना बताया गया है लेकिन वादी ने काबित काशत होने के संबंध में खसरा परिवर्तनशील की नकले पेश नहीं की हैं ना ही वादी ने अपने नाम आवंटन के पश्चात गैर खातेदारी दर्ज होने का कोई रिकॉर्ड पेश किया है इस प्रकार वादी अपना कब्जा काशत को साबित नहीं कर पाया है। मिलान क्षेत्रफल की नकल के अनुसार वादी ने हाल खसरा नम्बर 821,929,930 के रकबे में भी वास्तविक रकबे से कम रकबा दिखाया है। वादी के कथन अनुसार वादी भूमि पर आवंटन के समय से काबिज है तथा राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद नहीं हुआ है। भूमि राजस्व रिकॉर्ड में सिवायचक दर्ज है। सिवायचक भूमि पर बिना खातेदारी अधिकार के काशत करने की स्थिति में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 के तहत पटवारी द्वारा रिपोर्ट तथा तहसीलदार द्वारा नियमानुसार पेनल्टी एवं अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही की जाती है। परन्तु वादी ने ऐसा कोई भी प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया है जिसमें कब्जा काशत की स्थिति में पटवारी द्वारा वादी के खिलाफ धारा 91 एल0 आर0 एक्ट के तहत शास्ति आरोपित की गई हो। इस प्रकार इस तनकी को वादी साबित नहीं कर पाये है। वादी अपना कब्जा काशत साबित करने से असफल रहे है। अतः यह तनकी वादी के विरुद्ध निर्णित की जाती है।" उक्त विवेचन में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा खसरा परिवर्तनशील की नकल प्रस्तुत नहीं करने तथा आवंटन के पश्चात गैर खातेदारी दर्ज होने का रिकॉर्ड प्रस्तुत नहीं करने के आधार पर तथा अपने विरुद्ध धारा 91 की कार्यवाही किये जाने के संबंध में वादी द्वारा साक्ष्य प्रस्तुत नहीं करने के आधार पर उक्त तनकी का निष्कर्ष पारित किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में राज्य सरकार की ओर से प्रस्तुत जवाब दावा का अवलोकन अथवा विवेचन नहीं किया गया है। तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत जवाब दावे के मद सख्या 1 में स्पष्ट अंकित किया गया है कि वर्तमान में मुताबिक हाल व साबिक जमाबंदी व मिलान क्षेत्रफल के



राजस्व अपील अधिकारी
जयपुर

अनुसार वादी मय काशत काबिज है। इसके अलावा वादी द्वारा प्रस्तुत मौखिक साक्ष्य शपथ-पत्र (मुख्य परीक्षण) के बिन्दू सख्या 3 में स्पष्ट तौर पर कथन किया गया है कि "मैंने आवंटन की सभी शर्तों की पालना की है तथा आवंटित भूमि पर आवंटन के समय से ही काबिज रहकर काशत करता रहा हूँ तथा आज वर्तमान में भी काबिज काशत हूँ आज उक्त भूमि में मैंने चना व सरसों की फसल काशत कर रखी है।" राज्य सरकार की ओर से तहसीलदार द्वारा उक्त कथन कि पुष्टि की गई है। इस प्रकार वादी वादग्रस्त भूमि पर आवंटन के समय से ही काबिज काशतकार होना स्पष्ट होता है। जहाँ धारा 91 के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने का प्रश्न है यह वादी के हाथ में नहीं होकर राज्य सरकार की ओर से की जाने वाली कार्यवाही है। इसके संबंध में वादी से साक्ष्य प्रस्तुत किये जाने की अपेक्षा किया जाना अनुचित है। वादी स्वयं द्वारा वाद-पत्र अपने खातेदारी अधिकारों की घोषणा हेतु प्रस्तुत किया गया है ऐसी स्थिति में वादी से ही गैर-खातेदारी के संबंध में साक्ष्य की अपेक्षा किया जाना हास्यास्पद है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस तनकी का निर्णय बिना किसी विधिक आधार के वादी के विरुद्ध किया गया है जबकि वादी द्वारा अपने साक्ष्यों से तथा प्रतिवादी के इकबालिया जवाब के माध्यम से यह तनकी अपने पक्ष में बखूबी साबित की है। इस प्रकार उक्त तनकी पर पारित अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को बहाल नहीं रखा जाकर यह तनकी वादी के पक्ष में निर्णित की जाती है।



अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी सख्या 3 का निर्णय करते समय उल्लेख किया गया है कि " इस तनकी को साबित करने का भार वादी का था चूंकि तनकी सख्या 2 वादी के विरुद्ध निर्णित होने के कारण यह तनकी स्वतः ही वादी के विरुद्ध साबित होती है।" अधिनस्थ न्यायालय का उक्त निर्णय न्यायालय हाजा द्वारा तनकी सख्या 02 पर किये गये उपर्युक्त विवेचन के आधार पर बहाल रखा जाने योग्य नहीं है। वादी को वादग्रस्त भूमि नियमानुसार आवंटित हुई है तथा उसके द्वारा निर्धारित प्रीमियम का भुगतान किया गया है तथा वह आवंटन के समय से ही वादग्रस्त भूमि पर काबिज काशतकार हैं अतः वह प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किये जाने का अधिकारी है। अतः यह तनकी वादी के पक्ष में निर्णित की जाती है।

उपर्युक्त विवेचन एवं तनकीवार निर्णय के उपरान्त यह स्पष्ट है कि वादी को वादग्रस्तभूमि खसरा नम्बर 313 रकबा 11 बिसवा व खसरा नम्बर 314 में से रकबा 2 बीघा 7 बिसवा कुल भूमि रकबा 2 बीघा 18 बिसवा जिसके हाल खसरा नम्बर 821/0.14, 929/0.42, 930/0.17 कुल रकबा 0.73 हैक्टेयर नियमानुसार आवंटन शुदा भूमि है, वादी निर्धारित प्रीमियम राशि जमा करवाई

राज्य अपील अधिकारी
जयपुर

जाकर आवंटन से आज तक भूमि पर काबिज काशत है तथा उक्त आवंटन को निरस्त नहीं किया गया है। इस प्रकार वादी वादग्रस्त भूमि में खातेदारी अधिकारों को प्राप्त कर चुका है तथा वह वादग्रस्त भूमि का खातेदार राजस्व रिकार्ड में दर्ज किये जाने का अधिकारी है। अतः अपील स्वीकार किये जाने योग्य है तथा अपीलान्त वादी का वाद डिक्री किये जाने योग्य हैं।

8- अतः अपील स्वीकार की जाती है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 20-10-2015 को अपास्त किया जाकर वादी का वाद स्वीकार किया जाकर वादी को खसरा नम्बर 821 रकबा 0.14 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 929 रकबा 0.42 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 930 रकबा 0.17 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 0.73 हैक्टेयर वाके ग्राम देवन का खातेदार काशतकार घोषित किया जाता है। तदनुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किये जाने के आदेश तहसीलदार शाहपुरा को प्रदान किये जाते हैं। प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जाता है कि वह वादग्रस्त भूमि पर वादी के कब्जे काशत में कोई दखलंदाजी नहीं करे। पर्चा डिक्री जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9- निर्णय आज दिनांक 29-01-2018 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

