न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री नखतदान बारहठ, आर.ए.एस.

225RTA2021-232Ju2021-107 Bhawarlal Vs Kishanaram etc

भंवरलाल पुत्र श्री नेनाराम जाति जाट, निवासी- ग्राम पड़ासला, तहसील बापीणी, जिला जोधपुर।

अपीलाण्ट ...

ब

ना

म

01. किशनाराम पुत्र नेनाराम जाति जाट, निवासी- ग्राम पड़ासला, तहसील बापीणी, जिला जोधपुर।
प्रफोर्मा रेस्पोडेंट
02. कालूराम पुत्र मूलाराम
03. लिखमाराम पुत्र मूलाराम
जाति जाट, निवासीगण- ग्राम पड़ासला, तहसील बापीणी, जिला जोधपुर।
04. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बापीणी, जिला जोधपुर।
05. उप पंजीयक मतोड़ा, ग्राम मतोड़ा, तहसील बापीणी, जिला जोधपुर।

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 बरखिलाफ आदेश सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, लोहावट दिनांक 30 जून 2021 राजस्व विविध प्रार्थना पत्र संख्या 62/2021 किशनाराम बनाम भंवरलाल इत्यादि

------- 0 -------

उपस्थित-
श्री पूनाराम विश्नोई, अधिवक्ता-अपीलाण्ट
श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो. संख्या 04 व 05

नि र्ण य

दिनांक : 29 अक्टूबर 2021

अपीलाण्ट्स ने न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लोहावट द्वारा राजस्व विविध प्रार्थना पत्र संख्या 62/2021 किशनाराम बनाम भंवरलाल इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 30 जून 2021 के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के तहत 08 जुलाई 2021 को प्रस्तुत की है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में घोषणा खातेदारी, जारी करने स्थाई निषेधाज्ञा एवं विभाजन का वाद पेश किया तथा वाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट संख्या एक को एकतरफा सुनकर दिनांक 30 जून 2021 को विवादग्रस्त भूमि खसरा नं. 111 रकबा 2.9299 हैक्टेयर, खसरा नं. 111/2 रकबा 0.9793 हैक्टेयर, खसरा नं. 111/3 रकबा 0.9793 हैक्टेयर एवं खसरा नं. 111/4 रकबा 0.9793 हैक्टेयर के मौके एवं राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति के आदेश पारित कर दिये, जिसके विरुद्ध आलौच्य अपील प्रस्तुत की गई।

बहस सुनी गयी। अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स ने तथ्यों एवं अपील मीमो में वर्णित बिन्दुओं को दोहराते हुए कथन किया कि वादी के स्वयं के वाद पत्र अनुसार मूल खसरा नं. 111 कुल रकबा 36.05 बीघा भूमि वादी व प्रतिवादीगण की सह खातेदारी की भूमि थी, इसके एक मात्र खातेदार पूर्व में नेनाराम पुत्र अर्जूनराम जाति जाट थे। नेनाराम के फौत होने पर फौतेदगी नामांतरकण से संपूर्ण खाता भंवरलाल, लिखमाराम, कालूराम पिता मूलाराम के नाम दर्ज किया गया। वादी व प्रतिवादी के मध्य आपसी सहमति सें धारा 53(2) के तहत पंजीकृत बंटवाड़ा उप तहसीलदार मतोड़ा के समक्ष पेश हुआ, उस बंटवाड़े के अनुसार बंटवाड़े का नामांतरकरण 2387 दिनांक 08.09.2019 को स्वीकृत किया गया तथा वादी तथा प्रतिवादी के हिस्से अलग अलग कर दिये जो जमाबंदी संवतः 2071 से 2074 से स्पष्ट है। अर्थात वादी व प्रतिवादीगण उक्त बंटवाड़ा निष्पादित होने के उपरांत सह खातेदार नहीं रहे। जमाबंदी में खाता अलग हो गया तथा बट्टा नंबर 111, 111/1 से 111/4 अंकित हो गया

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

तथा नक्शे में तरमीम भी अलग-अलग हो गई। वादी व प्रतिवादीगण के मध्य आपसी सहमति से विभाजन होने के उपरांत वादी द्वारा धारा 53 का वाद विचारण न्यायालय में पेश किया किया है, वह पोषणीय नहीं है। वादी ने उक्त वाद में भू-राजस्व अधिनियम की धारा 131 व 136 की भी मांग की है जो काश्तकारी अधिनियम के तहत नहीं दी जा सकती है, जब तक पूर्व पंजीबद्ध बंटवाड़ा निरस्त नहीं हो जाता है, तब तक वादी बंटवाड़े का नया वाद पेश ही नहीं कर सकता है। ऐसे वाद में विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश के जरिये जो अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की है, उसे किसी भी सूरत में बहाल नहीं रखा जा सकता है। अपीलार्थी ग्राम पड़ासला के खसरा नं. 111/2 का रेकर्डेड खातेदार है। अपीलार्थी ने इस खसरे में सें 02 बीघा भूमि पंजीबद्ध लीजडीड से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ हेतु हिंदुस्तान पेट्रोलियम को लीज पर दी है, उक्त लीजडीड दिनांक 02.01.2019 को रजिस्टर्ड है। ततः पश्चात अपीलार्थी ने उक्त भूमि का संपरिवर्तन कराने हेतु राज्य सरकार के पक्ष में समर्पण पत्र रजिस्टर्ड करा दिया है। उक्त सर्मपण पत्र दिनांक 20.01.2020 को पंजीबद्ध है। खसरा नं. 111/2 कुल रकबा 06.01 बीघा में सें 1225 वर्गमीटर भूमि जिला कलक्टर जोधपुर द्वारा दिनांक 24.10.2020 को संपरिवर्तन कर दी है। अपीलार्थी ने अपने हिस्से में सें भूमि समर्पित की है, जिस पर पेट्रोल पम्प का कार्य निर्माणाधीन है, उस कार्य को रुकवाने के लिए वादी द्वारा यह वाद पेश कर अपीलाधीन आदेश जारी करवाया है। विचारण न्यायालय द्वारा खसरा नं. 111/2 जो अपीलार्थी के खातेदारी की भूमि है, उस पर निर्माण कार्य बिना दस्तावेजों का अवलोकन किये रोक दिया गया, जबकि वादी का वाद पूर्व में बंटवाड़ा होने के कारण पोषणीय नहीं है। अंत में अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जावे तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 30 जून 2021 निरस्त किया जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के अनुरूप विधिसम्मत निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया।

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरता पूर्वक अध्ययन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख जमाबंदी संवतः 2071-2074 ग्राम पड़ासला तहसील औसियां के मुताबिक विवादग्रस्त आराजी खसरा नं. **111 रकबा 36.05 बीघा का विधिवत बंटवाड़ा होकर नामांतरकरण संख्या 2387 दिनांक 18.09.2019 के** जरिये खसरा नं. 111 बट्टा नंबरान् में विभाजित होकर खसरा नं. 111 रकबा 18.02 बीघा रेस्पोडेंट संख्या एक किशनाराम के नाम, खसरा नं. 111/2 रकबा 06.01 बीघा अपीलांट भंवराराम के नाम, खसरा नं. 111/3 रकबा 06.01 बीघा रेस्पोडेंट संख्या दो कालूराम के नाम तथा खसरा नं. 111/4 रकबा 06.01 बीघा रेस्पोडेंट संख्या चार लिखमाराम के नाम से राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। **लीज डीड दिनांक 02.01.2019** के मुताबिक अपीलांट द्वारा अपने हिस्से में आये खसरा नं. 111/2 रकबा 06.01 बीघा भूमि में से **2 बीघा भूमि लीज डीड पर दी गई, उसमें से रकबा 1225 वर्गमीटर भूमि जिला कलक्टर जोधपुर के संपरिवर्तन आदेश 6447 दिनांक 24.10.2019 से 1225 वर्गमीटर सत्यापित ब्लू प्रिंट नक्शे के दर्शित मुताबिक वाणिल्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित हो चुकी है।** अकृषि भूमि के संबंध में सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व रेकर्ड का अवलोकन किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया जाना पाया जाता है। अधीनस्थ न्यायायल द्वारा पारित **आदेश एक अंतरिम आदेश है।** प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अंतिम निस्तारण होना है। इन परिस्थितियों में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेश को खसरा नं. 111/2 में **संपरिवर्तित भूमि**

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

रकबा 1225 वर्गमीटर के संबंध में निरस्त किया जाना अदालत हाजा की राय में विधिसम्मत है।

उपरोक्त विवेचन के आलोक में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 30 जून 2021 को खसरा नं. 111/2 रकबा 0.9793 हैक्टयेर में सें 4 बिस्वा समर्पित भूमि तथा 1225 वर्गमीटर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि के संबंध में खारिज किया जाता है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय को निर्देशित किया जाता है कि वह उभय पक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का गुणावगुण पर अंतिम निस्तारण करें।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया। 29/X/2021

(नखतदान बारहठ)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर