न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 17/2012 G.C.M.S. No. 2012/00098 दर्ज दिनांक : 22.03.2012

अपीलार्थिगण:

1. सुगनीदेवी पत्नि चुन्नीलालजी, जाति घांची निवासी सोजतसिटी, तहसील सोजत व जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. घीसाराम पुत्र रूपाराम, जाति सीरवी निवासी सीरवियों का बास, सोजतसिटी, जिला पाली।
2. हेमाराम
3. चुन्नीलाल
4. गणपत
5. वचना पीसरान जगनाथ
6. चन्द्राराम पुत्र बस्ताराम फौत के कायम मुकाम:–
   ए. सैणीदेवी पत्नी चन्द्राराम
   बी. अशोक पुत्र चन्द्राराम
   सी. किशन पुत्र चन्द्राराम
   डी. शोभा पुत्री चन्द्राराम
   ई. रेखा पुत्री चन्द्राराम जातिगण घांची निवासीगण पाली दरवाजा के अंदर, सोजतसिटी, तहसील सोजत व जिला पाली।
7. हेमाराम पुत्र तुलछा घांची फौत के वारिसान:–
   ए. घीसीदेवी पत्नि हेमाराम जाति घांची, निवासी आदेश्वर मंदिर के पीछे, सोजतसिटी, जिला पाली।
   बी. वोराराम पुत्र हेमाराम
   सी. डूंगाराम पुत्र हेमाराम जाति घांची, निवासी धीनावास रोड़, पाली दरवाजा के बाहर, सोजतसिटी।
   डी. ताराचंद पुत्र हेमाराम
   ई. जेठाराम पुत्र हेमाराम जाति घांची निवासी आदेश्वर मंदिर के पीछे, सोजतसिटी, जिला पाली।
8. गणपतलाल पुत्र जगनाथ जाति घांची पाली दरवाजा के अंदर, सोजतसिटी, तहसील सोजत व जिला पाली।
9. नारायणलाल पुत्र मीनाराम के कायम मुकाम:–
   ए. ढगलाई पत्नि नारायणलाल
   बी. गणपत पुत्र नारायणलाल
10. पुनाराम पुत्र मीनाराम जातिगण सीरवी, निवासीगण बेरा बड़लिया ईदगाह मस्जिद के पास सोजतसिटी तहसील सोजत व जिला पाली।
11. तहसीलदार भूमिधारक सोजत, तहसील सोजत व जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर सोजत द्वारा राजस्व वाद संख्या 292/2008 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.12.2011

पैरोकार –

Scanned with OKEN Scanner

1. श्री गजेन्द्र दवे, विद्वान अभिभाषक अपीलांट
2. श्री जगदीश चौधरी, श्री दिनेशकुमार प्रजापत, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट्स 1 एवं शेष बावजूद सूचना अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांकः 12.06.2025

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर सोजत द्वारा राजस्व वाद संख्या 292/2008 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.12.2011 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि वादिया/अपीलाण्ट द्वारा एक वाद माननीय अधिनस्थ न्यायालय में धारा 88, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया कि सरहद मौजा सोजत चक प्रथम के रिवाईज्ड सेटलमेंट के नये खसरा नबंर 2520 रकबा 0.0600 हैक्टर किस्म चाही दोयम, खसरा नबंर 2521 रकबा 0.1000 हैक्टेयर किस्म चाही दोयम, बंजड़ आई हुई स्थित है। उपरोक्त आराजीयात की कृषि भूमि के राजस्व रेकर्ड में प्रतिवादीगण/रेस्पोडेन्ट घीसा पुत्र रूपा, हेमाराम, चुन्नीलाल, गणपतलाल, वचनाराम पीसरान जगन्नाथ, घांची और नारायणलाल पुत्र मीनाराम सीरवी, पूनाराम पुत्र मीनाराम सीरवी साकिन देह खातेदारी दर्ज है। उपरोक्त आराजीयात की कृषि भूमि खसरा नबंर 2520 व 2521 में सभी खातेदारों का लिखित बंटवाड़ा दिनांक 16/6/1995 को नौटेरी से तहरीर व तकमील किया हुआ है, जिस बंटवाड़ा अनुसार अलग–अलग हिस्सा व खसरा नबंर अनुसार रेस्पोंडेन्टान संख्या 1 से 10 के हिस्से अलग अलग खसरों में दर्शाया हुआ है। अपीलाण्ट ने रेस्पोंडेंट संख्या 8 गणपतलाल पुत्र जगन्नाथ जाति घांची के हिस्से की कब्जा की कृषि भूमि को जरिए रजिस्टर्ड बेचान दिनांक 3/5/2008 को लिखित बंटवाड़ा अनुसार खातेदारी कृषि भूमि खसरा नंबर 2521 रकबा 0.1000 हैक्टेयर में से रेस्पोंडेंट संख्या 8 के हिस्से में आई कृषि भूमि रकबा 0.0149 हैक्टर खरीद की, तब से अपीलाण्ट उक्त कृषि भूमि पर काबिज चला आ रहा है। अपीलाण्ट ने जरिए बेचान रजिस्ट्री दिनांक 3/5/2008 के अनुसार कृषि भूमि खसरा नबंर 2521 में प्रतिवादी संख्या 8 की जगह अपीलाण्ट/वादीनी के नाम का म्युटेशन इन्द्राज करवाने बाबत पटवारी हल्का सोजत चक प्रथम को आवेदन किया, जिस पर पटवारी ने म्युटेशन इन्द्राज करने से यह कहते हुए इन्कार कर दिया कि दिनांक 16/6/1995 को सहखातेदारों के मध्य हुए आपसी बंटवाड़ा रजिस्टर्ड नहीं है। जिस पर अपीलाण्ट द्वारा खसरा नबंर 2520 व 2521 से रेस्पोंडेंट संख्या 8 का नाम हटवाया जाकर खसरा नबंर 2521 में अपीलाण्ट के नाम की खातेदारी घोषणा करवाने बाबत अधिनस्थ न्यायालय ने वाद प्रस्तुत किया गया,

Scanned with OKEN Scanner

एवं खसरा नबंर 2521 में अपीलाण्ट का हिस्सा रकबा 0.0149 हैक्टेयर का हिस्सा अलग बंटवाड़ा बाई मिटस एण्ड बाउण्ड करवा कर अलग से खातेदारी दर्ज की जावे। अपीलाण्ट का वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोंडेंटान को जरिए सम्मन तलब किया गया, रेस्पोडेंटान बावजूद सम्मन तामिल होने के न्यायालय में उपस्थित नहीं होने पर उनके विरूद्ध दिनांक 22/6/2010 को एकतरफा कार्यवाही करने के आदेश दिया गया। अपीलाण्ट ने अपने वाद को साबित करने हेतु स्वयं न्यायालय में उपस्थित रहकर अपने बयान कमलबद्ध करवाये तथा दस्तावेजों को प्रदर्शित करवाया एवं साथ ही स्वतंत्र गवाह के रूप में चुन्नीलाल के बयान कमलबद्ध किये गये। बाद अन्तिम बहस सुनी जाकर अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट का वाद खारिज कर डिक्री पर्चा दिनांक 20/12/2011 को जारी किया, जिससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा उक्त अपील श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत की गई हैं कि अपीलाण्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में नौटेरी से तस्दीकशुदा व सहखातेदारों की आपसी सहमति से किया गया बंटवाड़ा दिनांक 16/6/1995 प्रस्तुत किया, तथा उक्त बंटवाड़ा मात्र अनरजिस्टर्ड होने की वजह से अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त बंटवाड़ा को नजर अन्दाज करते हुए उक्त निर्णय व डिक्री पारित की हैं। अपीलाण्ट द्वारा दिनांक 3/5/2008 को रेस्पोडेंट संख्या 8 गणपतलाल पुत्र जगन्नाथ के हिस्से की कृषि भूमि खसरा नबंर 2521 में से रकबा 0.0149 हैक्टेयर को पंजीयन बेचान दस्तावेज के खरीद की थी, जो राजस्व रेकर्ड जमाबंदी सम्वत 2062 से 2065 में रेस्पोंडेंट संख्या 8 का नाम इन्द्राज सुदा है, जो अपीलाण्ट द्वारा रेस्पोंडेंट संख्या 8 का सम्पूर्ण हिस्सा खरीद किया है, तथा अपीलाण्ट द्वारा उपरोक्त खरीदसुदा कृषि भूमि हेतु ही उपयोग उपभोग हेतु खरीद की थीं, जो अपीलाण्ट के बयानों से बखूबी साबित है। फिर भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नजरअन्दाज करते हुए उक्त निर्णय व डिक्री पारित की हैं, जो जैर अपील निरस्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय व डिक्री को अपास्त फरमावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई। हमनें बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय में अपीलांट वादीया द्वारा वादग्रस्त आराजी में खातेदारी अधिकारों की घोषणा व बंटवाड़ा बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया है। जिसे विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 20.12.

Scanned with OKEN Scanner

2011 द्वारा खारिज कर दिया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील दिनांक 17.02.2012 को प्रस्तुत की गई।

2. अपीलाधीन निर्णय व डिक्री के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी में से बिना बंटवाड़ा करवाए एवं बिना संपरिवर्तन करवाए पंजीकृत विक्रय–विलेख से कथित 20*80*20*82 कुल रकबा 1620 वर्गफुट का प्लॉट क्रय किये जाने एवं ऐसे कथित प्लॉट का नामांतरण व तरमीम नहीं होने के कारण खातेदारी अधिकारों की घोषणा के जरिये भू–अभिलेख में नाम दर्ज करवाने तथा कथित अंपजीकृत बंटवाड़ा एवं बेचाननामा के साथ प्रस्तुत कथित नक्शा के अनुरूप तरमीम किये जाने बाबत अनुतोष चाहा गया। जिसे विचारण न्यायालय द्वारा बाद साक्ष्य वादपत्र वादीया अपीलांट द्वारा बगैर विधिक बंटवाड़ा करवाए विशेष भूखंड का क्रय करने, वादीया द्वारा क्रय भूखंड कृषि प्रयोजनार्थ नहीं होकर गैर कृषि प्रयोजनार्थ क्रय करने, खंड विशेष भूमि का बंटवाड़ा व खातेदारी घोषित करने का अनुतोष चाहने एवं सक्षम अधिकारी द्वारा विधिवत संपरिवर्तित व लेआउट प्लान अनुमोदन करवाए बिना भूमि क्रय करने जिसमें राजस्व हानि भी निहित होने के कारण कानूनन घोषणा व बंटवाड़ें के अधिकारी नहीं होने से वादपत्र खारिज किया गया।

3. अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील में आपसी सहमति से सहखातेदारों के मध्य निष्पादित अपंजीकृत बंटवाड़ा वैध होने तथा अपीलांट द्वारा रेस्पोंडेंट संख्या 8 गणपतलाल के हिस्से की कृषि भूमि खसरा नंबर 0.0149 हैक्टेयर को पंजीयन बेचान से क्रय करने जोकि नियमसंगत होने से खातेदारी अधिकारों की घोषणा व बंटवाड़ें की अधिकारी होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिविरूद्ध रूप से वादपत्र खारिज करने जोकि काबिल अपास्त होने का मुख्य रूप से उज्र लिया है।

4. हस्तगत अपील व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा अपीलाधीन भूमि में से बिना विधिवत बंटवाडा करवाये एक प्लॉट 20*80*20*82 कुल रकबा 1620 वर्गफुट क्रय किया जाना स्पष्ट है तथा बेचाननामा के साथ प्रस्तुत नक्शा से भी स्पष्ट है कि उक्त भूखंड प्लॉट के रूप में हैं। जिसका नामांतरण व भूनक्शा में तरमीम किया जाना संभव नहीं हैं। साथ ही अपीलांट द्वारा सहमति से बंटवाड़ा होने का कथन करते हुए विभाजन का अनुतोष भी चाहा है, जो परस्पर विरोधाभासी है। चूंकि वादीया अपीलांट द्वारा अपीलाधीन भूमि में से खंड विशेष जो प्लॉट के रूप में हैं, की खातेदारी अधिकारों

Scanned with OKEN Scanner

की घोषणा के जरिये भू–अभिलेख में अमलदरामद कराना चाहा है। जोकि कानूनन विधिसम्मत व स्वीकार्य नहीं हैं। अतः हमारे विनम्र मत में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में कोई त्रुटि नहीं की हैं तथा अपील अपीलांट बखूबी साबित करने में पूर्णतया असफल रहे हैं। अतः अपील अपीलांट खारिज किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित नहीं होने व सारहीन होने से खारिज की जाती हैं तथा सहायक कलक्टर सोजत द्वारा राजस्व वाद संख्या 292/2008 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.12.2011 की पुष्टि जाती हैं। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **12.06.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

Scanned with OKEN Scanner