न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : आशाराम डूडी, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 29/2016

अपीलांट

1. अणचाई पत्नी भंवरलाल उम्र 65 वर्ष
2. रामलाल पुत्र कानाराम उम्र 45 वर्ष
3. चम्पालाल पुत्र कानाराम उम्र 40 वर्ष
4. पांचीदेवी पत्नी भाकरराम उम्र 62 वर्ष
5. ओमप्रकाश पुत्र भाकरराम उम्र 38 वर्ष
6. राजूराम पुत्र भाकरराम उम्र 38 वर्ष
7. नौरती पुत्री भाकरराम उम्र 40 वर्ष
8. लीला पुत्री भाकरराम उम्र 35 वर्ष जाति कुमावत निवासी निमाज तहसील जैतारण जिला पाली।

बनाम

रेस्पोडेन्टस्

1. नेमीचंद पुत्र चम्पालाल उम्र 60 वर्ष
2. नथमल पुत्र मोहनलाल उम्र 55 वर्ष जातियान कलाल निवासी ग्राम निमाज, तहसील जैतारण जिला पाली।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–

1. श्री श्याम पंचारिया, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
2. श्री हिम्मतसिंह राजपुरोहित विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स संख्या 01 व 02 की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांक : 30.04.2019

अपीलाण्ट्स की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत उपखंड अधिकारी जैतारण द्वारा राजस्व वाद संख्या 465/2015 बउनवान अणचाई बनाम नेमीचंद वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29.02.2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया। वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत स्थाई निषेधाज्ञा का विरूद्ध रेस्पोडेन्टगण के सरहद मौजा निमाज द्वितीय पटवार हल्का निमाज तहसील जैतारण जिला पाली में कृषि भूमि खसरा नंबर 751 रकबा 24.15 बीघा किस्म चाही अवल के संबध में प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलांट के पिता प्रपिता ताराराम वल्द अखाराम जी ने दिनांक 13.10.1959 को उक्त आराजी में से 02 बीघा भूमि का बेचान रेस्पोडेन्टगण के पूर्वजो को कर मौके पर कब्जा सौंप दिया। रेस्पोडेन्टगण के ने उक्त आराजी को खरीदने के पश्चात आवासीय प्रयोजनार्थ आबादी में रूपानंतरित करवाया एवं ग्राम पंचायत निमाज से आबादी पट्टे प्राप्त किये। रेस्पोडेन्टगण द्वारा अपनी 2 बीघा भूमि से अधिक भूमि के पट्टे प्राप्त कर अपीलांटगण की खातेदारी भूमि पर करीब 10000 वर्ग फुट भूमि यानी 12–13 बिस्वा भूमि पर जबरन कब्जा करने की नियत से अवैध एवं अनाधिकृत निर्माण करने पर आमादा है। अत रेस्पोडेन्टगण/प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे। अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादीगण ने अपीलांटगण के स्थगन का जवाब प्रस्तुत किया। किन्तु वाद का कोई जवाब दावा प्रस्तुत नहीं किया। वाद में प्रतिवादीगण द्वारा एक प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सी.पी.सी का प्रस्तुत किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बहस सुनी जाकर जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो कि विधिसम्मत नहीं है। निमाज के खसरा नंबर 751 की भूमि में से 2 बीघा भूमि का बेचान की उक्त बेचान में वर्णित पडोस अनुसार दक्षिण दिशा में स्थित सडक के मध्य कोई शेष भूमि आबादी की नहीं थी, जो प्रतिवादी के विक्रय पत्र में वर्णित है। तथा पश्चिम में रास्ता स्थित है उसके मध्य भी कोई भूमि नहीं है। इस प्रकार खसरा नंबर 751 की भूमि में से 2 बीघा भूमि प्रतिवादी के पिता को बेचान की जो बचान किये जाने के पश्चात प्रतिवादी ने 2 बीघा भूमि को आबादी मे परिवर्तन करवाई। नियमानुसार ऐसी भूमि का पट्टा भूमि रूपानंतरण अधिकारी प्रदान कर सकता है। किन्तु ग्राम पंचायत निमाज ने नियम 266 के तहत पट्टा नं 19 मिसल संख्या 321 ए वर्ष 1971–72 मोहनलाल पुत्र गणेशमल व नथमल पुत्र मोहनलाल के नाम 5527.50 वर्ग गज व पट्टा नं 20 मिसल संख्या 321 ए वर्ष 1971–72 चम्पालाल पुत्र गणेशमल, नेमीचंद पुत्र चम्पालाल के नाम 5527.50 वर्ग गज का पट्टा जारी किया। जो कुल भूमि 11055 वर्ग गज भूमि होती है। जो 44210 वर्ग फीट भूमि होती है। जबकि अपीलांट के प्रपिता ने रेस्पोडेन्टगण के पूर्वजो को 2 बीघा भूमि यानी 17424 वर्ग फीट भूमि को बेचान किया था। जो बीघा में 34848 वर्ग फीट भूमि बनती है। रेस्पोडेन्टगण के उक्त पट्टो से यह स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्टगण उक्त फर्जी पट्टो के आधार पर अपीलांट की खातेदारी आराजी में गैर कानूनी तरीके से अवैध व अनाधिकृत निर्माण करने हेतु आमादा है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

वादपत्र एवं वादपत्र का जवाब दावा प्रस्तुत होने के बाद न्यायालय में पक्षकारो के मध्य विवाधक तथ्यो को कायम करते हुए पक्षकारो को साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिया जाना था। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सिविल प्रक्रिया सहिंता के प्रावधानो की पालना किये बिना एवं बिना जवाबदावा रेकर्ड पर लिये मात्र आदेश 07 नियम 11 सी.पी.सी के प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत पट्टो को अंतिम सत्य मानकर जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो कि विधिसम्मत नहीं है। अत अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर पत्रावली रिमांड की जावे।

विद्धान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत स्थाई निषेधाज्ञा का विरूद्ध रेस्पोडेन्टगण के सरहद मौजा निमाज द्वितीय पटवार हल्का निमाज तहसील जैतारण जिला पाली में कृषि भूमि खसरा नंबर 751 रकबा 24.15 बीघा किस्म चाही अवल के संबध में प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलांट के पिता प्रपिता ताराराम वल्द अखाराम जी ने दिनांक 13.10.1959 को उक्त आराजी में से 02 बीघा भूमि का बेचान रेस्पोडेन्टगण के पूर्वजो को कर मौके पर कब्जा सौंप दिया। रेस्पोडेन्टगण के ने उक्त आराजी को खरीदने के पश्चात आवासीय प्रयोजनार्थ आबादी में रूपानंतरित करवाया एवं ग्राम पंचायत निमाज से आबादी पट्टे प्राप्त किये। रेस्पोडेन्टगण द्वारा अपनी 2 बीघा भूमि से अधिक भूमि के पट्टे प्राप्त कर अपीलांटगण की खातेदारी भूमि पर करीब 10000 वर्ग फुट भूमि यानी 12–13 बिस्वा भूमि पर जबरन कब्जा करने की नियत से अवैध एवं अनाधिकृत निर्माण करने पर आमादा है। अत रेस्पोडेन्टगण/प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे। जिस वाद में प्रतिवादीगण द्वारा एक प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सी.पी.सी का प्रस्तुत किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बहस सुनी जाकर जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो कि पूर्णतया विधिसम्मत है। रेस्पोडेन्टगण के पिता द्वारा क्रय की गई दक्षिण में उनके फन्ट्रेज की भूमि तथा उसके आगे निमाज से जैतारण जाने वाली सडक के बीच जो भूमि ग्राम पंचायत निमाज की आबादी भूमि ग्राम पंचायत निमाज की आबादी की स्वामित्व की भूमि थी। इस कारण से रेस्पोडेन्टगण द्वारा अपीलांटगण से क्रय की गई भूमि एवं ग्राम पंचायत के स्वामित्व की भूमि को मिलाते हुए ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 26.01.1972 को मोहनलाल पुत्र गणेशमल व नथमल पुत्र मोहनलाल तथा चम्पालाल पुत्र गणेशमल व नेमीचंद पुत्र चम्पालाल के पक्ष में पट्टे निष्पादित किये गये। वादग्रस्त आराजी वर्तमान में खसरा नंबर 751 का भाग नहीं है। एवं न ही कभी रहा है। वादग्रस्त आराजी ग्राम पंचायत की पट्टाशुदा आबादी भूमि है। उक्त आबादी भूमि पर रेस्पोडेन्टगण के मकान व दुकाने बने हुए करीब 43 वर्ष से भी अधिक हो गया है। जो खसरा नंबर 751 के रकबे का भाग नही है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजी से संबधित पट्टो को निरस्त कराये बिना वादग्रस्त आराजी के संबध में वाद प्रस्तुत किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण सिविल प्रकृति का मानते हुए जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो कि पूर्णतया विधिसम्मत है। अत अपील अपीलांट खारिज की जावे।

उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत स्थाई निषेधाज्ञा का विरूद्ध रेस्पोडेन्टगण के सरहद मौजा निमाज द्वितीय पटवार हल्का निमाज तहसील जैतारण जिला पाली में कृषि भूमि खसरा नंबर 751 रकबा 24.15 बीघा किस्म चाही अवल के संबध में प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलांट के पिता प्रपिता ताराराम वल्द अखाराम जी ने दिनांक 13.10.1959 को उक्त आराजी में से 02 बीघा भूमि का बेचान रेस्पोडेन्टगण के पूर्वजो को कर मौके पर कब्जा सौंप दिया। रेस्पोडेन्टगण के ने उक्त आराजी को खरीदने के पश्चात आवासीय प्रयोजनार्थ आबादी में रूपानंतरित करवाया एवं ग्राम पंचायत निमाज से आबादी पट्टे प्राप्त किये। रेस्पोडेन्टगण द्वारा अपनी 2 बीघा भूमि से अधिक भूमि के पट्टे प्राप्त कर अपीलांटगण की खातेदारी भूमि पर करीब 10000 वर्ग फुट भूमि यानी 12–13 बिस्वा भूमि पर जबरन कब्जा करने की नियत से अवैध एवं अनाधिकृत निर्माण करने पर आमादा है। अत रेस्पोडेन्टगण/प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे। जिस वाद में प्रतिवादीगण द्वारा एक प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सी.पी. सी का प्रस्तुत किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बहस सुनी जाकर जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। हस्तगत प्रकरण में यह निर्विवादित सत्य है कि अपीलांटगण के पूर्वजो द्वारा रेस्पोडेन्टगण के पूर्वजो को सरहद मौजा निमाज द्वितीय पटवार हल्का निमाज तहसील जैतारण जिला पाली में कृषि भूमि खसरा नंबर 751 रकबा 24.15 बीघा किस्म चाही अवल में से 2 बीघा का बेचान किया गया था। रेस्पोडेन्टगण द्वारा उक्त बेचान के पश्चात उक्त आराजी को आवासीय प्रयोजनार्थ आबादी में रूपान्तरित करवाया। ग्राम पंचायत निमाज ने नियम 266 के तहत पट्टा नं 19 मिसल संख्या 321 ए वर्ष 1971–72 मोहनलाल पुत्र गणेशमल व नथमल पुत्र मोहनलाल के नाम 5527.50 वर्ग गज व पट्टा नं 20 मिसल संख्या 321 ए वर्ष 1971–72 चम्पालाल पुत्र गणेशमल, नेमीचंद पुत्र चम्पालाल के नाम 5527.50 वर्ग गज का पट्टा जारी किया। जो कुल भूमि 11055 वर्ग गज भूमि होती है। जो 44210 वर्ग फीट भूमि होती है। जबकि अपीलांट के प्रपिता ने रेस्पोडेन्टगण के पूर्वजो को 2 बीघा भूमि यानी 17424 वर्ग फीट भूमि को बेचान किया था। जो बीघा में 34848 वर्ग फीट भूमि बनती है। जिससे यह स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्टगण को अपनी खरीदशुदा आराजी 02 बीघा से अधिक आराजी पर पट्टा प्राप्त किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

द्वारा उक्त आराजी स्वंय की खातेदारी आराजी बताते हुए वाद प्रस्तुत किया गया था। वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट की खातेदारी आराजी है अथवा नहीं ? क्या वादग्रस्त आराजी ग्राम पंचायत निमाज की आबादी स्वामित्व की भूमि है ? उक्त समस्त तथ्यो का निस्तारण वाद में तनकीयात कायम कर विधिसम्मत निर्णीत किया जाना था, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा क्षेत्राधिकार से बाहर होने का हवाला देते हुए अपीलांट का वाद खारिज कर दिया गया। इसके अतिरिक्त राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88, 188 के तहत खातेदारी घोषित कराने एवं स्थाई व्यादेश जारी करने के प्रावधान है। इन नियमों के तहत जो कार्यवाही की जानी है, वह रेवेन्यू कोर्टस मेन्यूअल एवं सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 में प्रदत्त प्रक्रिया की पालना की जानी आज्ञापक है। इसके अनुसार वाद दायर होने के पश्चात प्रतिवादी को जरिये सम्मन तामील किया जाना, विधिवत तामील के पश्चात पक्षकारों की उपस्थिति/अनुपस्थिति के सम्बन्ध में विधिवत निर्णय लिया जाना। जवाबदावा/प्रतिदावा प्रस्तुत करना, तनकीयात कायम करते हुए उन पर संग्रहित साक्ष्यों पर तनकीयात विनिश्चय करने के पश्चात ही विधि सम्मत निर्णय पारित किया जाना आज्ञापक है। हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना तनकीयात कायम करते हुए उन पर संग्रहित साक्ष्यों पर तनकीयात विनिश्चय किये जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है, जो कि हाजा न्यायालय की राय में उचित प्रतीत नहीं होता है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक स्वीकार की जाती है तथा उपखंड अधिकारी जैतारण द्वारा राजस्व वाद संख्या 465/2015 बउनवान अणचाई बनाम नेमीचंद वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29.02.2016 को अपास्त किया जाकर प्रकरण इन निर्देशों के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को साक्ष्य, सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए सिविल प्रक्रिया संहिता 1908, रेवेन्यू कोर्ट मैन्यूअल एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में विहित प्रक्रिया की पालना करते हुए नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। इस निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी के साथ अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

यह निर्णय आज दिनांक 30.04.19 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(आशाराम डूडी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली