न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : बृजमोहन नोगिया, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 88/2017

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
1. श्रीमति भावना जैन पुत्री छगनलाल जी, उम्र 55 वर्ष, जाति जैन 2. श्रीमति गुणवंती देवी पुत्री छगनलाल जी उम्र 48 वर्ष जाति जैन निवासीगण रानीगांव तहसील देसूरी जिला पाली		1 राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार हाल रानी 2.सुभाष पुरोहित पुत्र हरीनारायण जी उम्र 63 वर्ष जाति पुरोहित, निवासी प्रताप बाजार रानी तहसील रानी जिला रानी

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–

श्री हिम्मतसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट

सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांक:– 15/03/2021

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत न्यायालय सहायक कलक्टर रानी द्वारा राजस्व वाद संख्या 02/2013 बउनवान भावना व अन्य बनाम सरकार व अन्य में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.07.2016 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने बहस करते हुए निवेदन किया कि अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद अन्तर्गत धारा 88,89, 188, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं सपठित धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत वादग्रस्त आराजी गांव रानी गांव खुर्द के नये खसरा नंबर 486 रकबा 1.52 हैक्टेर के संबध में प्रस्तुत कर की भूमि की खातेदारी घोषित कराने का निवेदन किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की है। वादग्रस्त आराजी अपीलांट के पिता व माता ने दिनांक 26.07.1985 को विक्रय विलेख जरिये निष्पादित कर दिनांक 27.07.1985 को उप पंजीयन अधिकारी देसूरी के यहां संघन क्षेत्र के मंत्री जुगल किशोर पुत्र

आसकरण जी जाति व्यास ब्राहम्ण ने संस्था के प्रस्ताव लेकर मंत्री पद की हैसियत से बेचाणनाम निष्पादित किया। तब से वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट के माता पिता का कब्जा रहा एवं अपीलांट के माता–पिता की मृत्यु के पश्चात उक्त आराजी पर अपीलांट का कब्जा काश्त रहा है। सेटलमेंट अधिकारियो द्वारा सेटलमेंट के दौरान दस्तावेज खरीद के आधार पर म्यूटेशन दर्ज नहीं किया, इसके विपरित जाकर वादग्रस्त आराजी का क्षेत्रफल 1.52 हैक्टेयर की जगह गलती से 1.36 हैक्टेर सिवायचक दर्ज कर दिया एवं संस्था के नाम केवल 0.16 हैक्टेयर रकबा दर्ज किया गया, जबकि बंदोबस्त अधिकारियो को इसका कोई अधिकार नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद के जवाब में तहसीलदार देसूरी (लैण्ड होल्डर) राजपैरोकार द्वारा दिनांक 31.03.2010 को जवाब प्रस्तुत किया, जिसमे दावे के तमाम तथ्यो को स्वीकार किया एवं वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट के माता–पिता का वक्त खरीद के कब्जा स्वीकार किया। इसके अतिरिक्त यह तथ्य भी स्वीकार किया कि सेटलमेंट के बाद वादग्रस्त आराजी को सिवायचक दर्ज कर दिया, जबकि अपीलांट का कब्जा है। पर्चा लगान सघन क्षेत्रीय योजना समिति रानी के नाम जारी होना स्वीकार किया। चारो तरफ बाउन्ड्री अपीलांट का होना एवं वादग्रस्त भूमि को अपीलांट द्वारा उपजाउ व विकसित करना स्वीकार किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सुभाष पुरोहित ने दावे के संपूर्ण साक्ष्य होने के बाद पक्षकार बनने का आवेदन दिनांक 29.09.2011 को प्रस्तुत किया, जिसका जवाब दिनांक 15.06.2012 को अपीलांट द्वारा प्रस्तुत किया। उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 02 को पक्षकार बनाया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट की ओर से गवाह पी.डब्लु 1 कुपाराम जो अपीलांट का खस मुख्तियार था, गवाह पी. डब्लु 2 केसरसिंह, पी.डब्लु 3 मगाराम, पी. डब्लु.4 नरेन्द्र तथा डी.डब्लु 1 जालाराम व जुगकिशोर द्वारा नोन ज़्युडिशियल स्टाम्प पर अपना शपथ पत्र पेशकर दस्तावेजी साक्ष्य व कब्जे की ताईद की है, जिसका खंडन किसी रेस्पोडेन्ट द्वारा नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय व डिक्री लोक अदालत कैम्प में पारित की है, जबकि लोक अदालत कैम्प में आपसी समझौते से मामले निस्तारित किये जाने का प्रावधान है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त दस्तावेजी साक्ष्यो को नजरअंदाज करते हुए लोक अदालत कैम्प में जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की है। जो कि विधिसम्मत नहीं है। अत अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय व डिक्री अपास्त फरमावे।

सरकारी पैरोकार ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि में प्रदत्त प्रक्रिया की पालना करते हुए जैर अपील निर्णय पारित

किया है। वादग्रस्त आराजी पर अपीलांटगण का कब्जा काश्त होता तो सेटलमेंट कार्यवाही के दौरान उज्र प्रस्तुत करते, किन्तु अपीलांटगण द्वारा कोई उज्र प्रस्तुत नहीं किया। जिससे यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी पर अपीलांटगण को कोई कब्जा काश्त नहीं रहा है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त तथ्यों एवं दस्तावेजात् के आधार पर जैर अपील निर्णय पारित किया है, जो विधि सम्मत है। अतः अपील खारिज की जावे।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद अन्तर्गत धारा 88,89, 188, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं सपठित धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत वादग्रस्त आराजी गांव रानी गांव खुर्द के नये खसरा नंबर 486 रकबा 1.52 हैक्टेर के संबध में प्रस्तुत कर की भूमि की खातेदारी घोषित कराने का निवेदन किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की है। हस्तगत प्रकरण में यह निर्विवाद सत्य है कि वादग्रस्त आराजी अपीलांट के पिता व माता ने दिनांक 26.07.1985 को विक्रय विलेख जरिये निष्पादित कर दिनांक 27.07.1985 को उप पंजीयन अधिकारी देसूरी के यहां संघन क्षेत्र के मंत्री जुगल किशोर पुत्र आसकरण जी जाति व्यास ब्राहम्ण ने संस्था के प्रस्ताव लेकर मंत्री पद की हैसियत से बेचाणनामा निष्पादित किया। हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भूमिधारी जरिये तहसीलदार देसूरी ने दिनांक 31.03.2010 को अपना जवाब प्रस्तुत किया जिसके बिन्दु संख्या 02 में यह स्पष्ट स्वीकार किया है कि **राजस्थान सरकार द्वारा सघन क्षेत्र योजना समिति रानी को नियमानुसार वादग्रस्त आराजी का पर्चा लगान जारी किया तथा मौके पर सघन क्षेत्र योजना समिति का कब्जा काश्त विघमान था।** बिन्दु संख्या 03 यह स्वीकार किया है कि **सघन क्षेत्र योजना समिति द्वारा दिनांक 27.07.85 को जरिये विक्रय रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के वादग्रस्त आराजी वादीगण के माता–पिता स्व. छगनलाल व सुखदेवी को बेचान कर कब्जा सुपुर्द किया था।** बिन्दु संख्या 04 यह स्वीकार किया है कि **वादग्रस्त आराजी सेटलमेंट के पश्चात से सिवायचक काबिल काश्त दर्ज है। वादग्रस्त आराजी पर वादीगण का कब्जा काश्त विघमान है।** बिन्दु संख्या 05 यह स्वीकार किया है कि **वादग्रस्त आराजी के चारो तरफ वादीगण का बाउंडरी वॉल व कब्जा काश्त आदि विघमान है।** बिन्दु संख्या 06 यह स्वीकार किया है कि **वादग्रस्त आराजी को उपजाउ व विकसित वादीगण द्वारा बनाया गया है। वादग्रस्त आराजी पर प्रतिवादीगण का किसी प्रकार का हस्तक्षेप बाधा नहीं की गई। तहसीलदार देसूरी (लैण्ड होल्डर)द्वारा**

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

अपने जवाब में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद के तथ्यो को पूर्णतया स्वीकार किया है। तहसीलदार देसूरी द्वारा अपने जवाब के बिन्दु संख्या 04 में यह पूर्णतया स्वीकार किया है कि वादग्रस्त आराजी सेटलमेंट के पश्चात से सिवायचक काबिल काश्त दर्ज है। सेटलमेंट अधिकारियो को पुरानी प्रविष्टियो को बदलने का कोई अधिकार नही है। सेटलमेंट अधिकारियो को बिना किसी सक्षम ऑथरिटी के आदेश के खातेदारी भूमि को सिवायचक कर दिया गया, जो कि विधि विरूद्ध है। इसके अतिरिक्त वादग्रस्त आराजी के संबध में अपीलांट के माता–पिता के पक्ष मे किये गये विक्रय विलेख को निरस्त करवाने हेतु आदिनांक तक कोई कार्यवाही की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेज न तो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में मौजूद है एवं न ही हाजा न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत किया है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट की ओर से गवाह पी.डब्लु 1 कुपाराम, गवाह पी. डब्लु 2 केसरसिंह, पी.डब्लु 3 मगाराम, पी.डब्लु.4 नरेन्द्र तथा डी.डब्लु 1 जालाराम व जुगकिशोर द्वारा नोन ज्युडिशियल स्टाम्प पर अपना शपथ पत्र पेशकर दस्तावेजी साक्ष्य वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट के कब्जा होना ताईद किया है एवं साथ ही अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद के समस्त तथ्यो को स्वीकार किया है। इसके अतिरिक्त अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने वाद के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में पर्चा खतौनी, प्रदर्श–1, रजिस्टर्ड विक्रय विलेख प्रदर्श–2, मिला क्षेत्रफल प्रदर्श–3 मिसल बंदोबस्त प्रदर्श–4, वर्तमान जमाबंदी संवत 2065–2068 प्रदर्श–5, अधिकार पत्र की फोटो प्रति प्रदर्श–6, फोटो ग्राफ प्रदर्श–7 से प्रदर्श 18 प्रस्तुत किये। उक्त समस्त दस्तावेजी सबूतो एवं तहसीलदार देसूरी द्वारा प्रस्तुत जवाब के आधार पर वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट का कब्जा पूर्णतया साबित होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त समस्त दस्तावेजी साक्ष्यो एवं स्वंय तहसीलदार देसूरी राजपैरोकार द्वारा प्रस्तुत जवाब (अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद को पूर्ण स्वीकार किया गया) को नजरअंदाज करते हुए जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो कि हाजा न्यायालय की राय में उचित प्रतीत नहीं होती है। साथ ही पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात जैसा कि नामान्तरकरण संख्या 422 में टिप्पणी अंकित की गई है जो कि अपने आप में एक महत्पूर्ण राजस्व रेकर्ड एवं दस्तावेज है के अनुसार तहसीलदार के आदेश Rev 705 रि. 9/11/66 के सघन क्षेत्र योजना समिति सा. देह खातेदार को नियमन किया गया था, उक्त नामान्तरकरण दिनांक 28.02.1978 को स्वीकृत किया गया था तथा सघन क्षेत्र योजना समिति सा. देह को खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये थे। इसके अतिरिक्त पर्चा खतौनी सवंत 2036 निर्धारित पर्चा नंबर 243 कृषक वर्ग खातेदार/कृषक का नाम सघन कृषि क्षेत्र योजना समिति के अंकन एवं इन्द्राज जो कि भूप्रबंध विभाग के अधिकारी एवं

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

कर्मचारीयो द्वारा तैयार किया गया है के अनुसार रकबा 1.36 हैक्टेयर जो पूर्व में निवार फैक्ट्री सघन कृषि योजना समिति के नाम थी, जो कि गलत तरीके से बिना किसी सक्षम स्वीकृति एवं सक्षम आदेश के क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर सिवाचयक दर्ज कर दी गई, जो कि विधिविरूद्ध है, लेकिन जो पर्चा खतौनी संवत 2036 तैयार की गई है उसके अन्तर्गत मूल रूप से जो सघन कृषि योजना समिति सा. देह खातेदार के नाम खसरा नंबर 486 में वास्तविक रूप से 1.52 हैक्टेयर भूमि दर्ज रिकार्ड थी, की पर्चा खतौनी तैयार की गई थी उसमे सघन कृषि योजना समिति द्वारा फसल काश्त एवं कब्जा वास्तविक रूप से 1.52 हैक्टेयर भूमि का ही था, किन्तु भूप्रबंध अधिकारियो द्वारा बिना सक्षम आथरिटी के आदेश के एवं बिना सक्षम स्वीकृति के खसरा नंबर 486 के बटा नंबर करके जो भूमि सघन कृषि योजना समिति की खातेदारी में 1.52 हैक्टेयर थी उसे बिना किसी सक्षम आदेश के एवं खातेदारी भूमि को सिवायचक करने कानूनी अधिकार नहीं होते हुए भी उनके द्वारा क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर कार्य किया गया है। जो कि विधिसम्मत नहीं है। इसके अतिरिक्त तहसीलदार देसूरी के इकबालिया जवाब के अनुसार वादग्रस्त आराजी 1.52 हैक्टेयर को सघन कृषि क्षेत्र योजना समिति का माना गया है एवं उसे काबिल काश्त भी माना है। उक्त खातेदारी के आधार पर अपीलांट के पिता व माता ने दिनांक 26.07.1985 को विक्रय विलेख जरिये निष्पादित कर दिनांक 27.07.1985 को उप पंजीयन अधिकारी देसूरी के यहां संघन क्षेत्र के मंत्री जुगल किशोर पुत्र आसकरण जी जाति व्यास ब्राहम्ण ने संस्था के प्रस्ताव लेकर मंत्री पद की हैसियत से बेचाणनामा निष्पादित किया। उक्त समस्त दस्तावेजो से यह स्पष्ट है हस्तगत प्रकरण में वर्णित वादग्रस्त आराजी तहसीलदार के आदेश Rev 705 रि. 9/11/66 के अनुसार वादग्रस्त आराजी का नियमन सघन क्षेत्र योजना समिति सा. देह खातेदार को नियमन किया गया था, जिससे अपीलांट ने उक्त आराजी जरिये विक्रय पत्र खरीद की है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा सहायक कलक्टर रानी द्वारा राजस्व वाद संख्या 02/2013 बउनवान भावना व अन्य बनाम सरकार व अन्य में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.07.2016 को अपास्त किया जाता है। अपीलांटगण को वादग्रस्त आराजी गांव रानी गांव खुर्द के नये खसरा नंबर 486 रकबा 1.52 हैक्टेर को (तहसीलदार देसूरी द्वारा प्रस्तुत जवाब दिनांक 31.03.2010 के आधार पर एवं पूर्व में भूमि निजी खातेदारी पर्चा खतौनी संवत 2036 के आधार पर) खातेदार घोषित किया जाता है। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 15/03/2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बृजमोहन नोगिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

डिक्री पर्चा

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : बृजमोहन नोगिया, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 88 / 2017

अपीलान्ट	**बनाम**	**रेस्पोडेन्ट :–**
1. श्रीमति भावना जैन पुत्री छगनलाल जी, उम्र 55 वर्ष, जाति जैन 2. श्रीमति गुणवंती देवी पुत्री छगनलाल जी उम्र 48 वर्ष जाति जैन निवासीगण रानीगांव तहसील देसूरी जिला पाली		1 राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार हाल रानी 2.सुभाष पुरोहित पुत्र हरीनारायण जी उम्र 63 वर्ष जाति पुरोहित, निवासी प्रताप बाजार रानी तहसील रानी जिला रानी

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री हिम्मतसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट की ओर से

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा सहायक कलक्टर रानी द्वारा राजस्व वाद संख्या 02 / 2013 बउनवान भावना व अन्य बनाम सरकार व अन्य में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.07.2016 को अपास्त किया जाता है। अपीलांटगण को वादग्रस्त आराजी गांव रानी गांव खुर्द के नये खसरा नंबर 486 रकबा 1.52 हैक्टेर को (तहसीलदार देसूरी द्वारा प्रस्तुत जवाब दिनांक 31.03.2010 के आधार पर एवं पूर्व में भूमि निजी खातेदारी पर्चा खतौनी संवत 2036 के आधार पर) खातेदार घोषित किया जाता है। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 15/03/2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बृजमोहन नोगिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली