## न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली कैम्प जालोर
## पीठासीन अधिकारी : डॉ0 बजरंगसिंह चौहान, आर.ए.एस.

**राजस्व अपील : 39/2017**

| अपीलान्ट | बनाम | रेस्पोडेन्ट :– |
|---|---|---|
| अम्बाराम पुत्र करमसी जाति ब्राहम्ण निवासी डबाल तहसील सांचोर जिला जालोर | 1 | धन्नाराम पुत्र करमसी |
| | 2 | मृतक गोरधन पुत्र करमसी के का0मु0 |
| | 2.1 | किशनलाल पुत्र गोरधन |
| | 3 | दलपत पुत्र गोरधन के का0मु0 |
| | 3.1 | मधु बेवा दलपत |
| | 3.2 | खुशी पुत्री दलपत कुदरती वलिया मधु बेवा दलपत |
| | 4 | मुंगा पुत्र गोरधन |
| | 5 | छगन पुत्र करमसी जातिगण ब्राहम्ण निवासीगण डबाल तहसील सांचौर, जिला जालोर |
| | 6 | राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार सांचोर |
| | 7 | उप पंजियन अधिकारी सांचौर जिला जालोर |

**अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955**

उपस्थित :–
श्री हिम्मतसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री निखित दवे, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स

**–: निर्णय :–**

दिनांकः– 11.5.2018

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत न्यायालय सहायक कलेक्टर सांचोर द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 39/2017 में पारित आदेश दिनांक 13.09.2017 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।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने बहस में निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्थाई निषेधाज्ञा एवं विभाजन का वाद प्रस्तुत किया, जिसमें निवेदन किया कि वादी एवं प्रतिवादीगण एक ही परिवार के है तथा ग्राम डबाल के खसरा नम्बर 389 रकबा 0.90 हैक्टेयर की भूमि में अपने हिस्से की भूमि का पृथक से खातेदारी दर्ज कराते हुए विभाजन कराने का अनुतोष चाहा। उक्त वाद के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश के जरिये उभयपक्ष को जरिये स्थगन वादस्थ भूमि के राजस्व रेकर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाए रखने हेतु पाबन्द किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो प्रकरण प्रस्तुत किया गया, उसमें वादस्थ भूमि कि किस्म गै0मु0 मकानात है अर्थात आबादी है, न तो यह कृषि भूमि है तथा न ही कृषि योग्य है। मौके पर रहवासीय मकान बने है। इस कारण उक्त प्रकरण राजस्व न्यायालय के सुनवाई योग्य नहीं होकर सिविल न्यायालय कें सुनवाई योग्य था। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाते हुए जैर अपील आदेश पारित किया गया है, जो किसी भी रूप में विधि सम्मत नहीं है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील आदेश को अपास्त करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट द्वारा मनगढन्त तथ्यों के आधार पर हस्तगत अपील प्रस्तुत की हैं, जो खारिज योग्य है। मात्र राजस्व रेकर्ड में गै0मु0 मकानात दर्ज होने मात्र से भूमि आबादी नहीं मानी जा सकती है। अपीलाण्ट रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को उसकी खातेदारी भूमि से बेदखल करने पर आमादा है, इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश के जरिये उभयपक्ष को रेकर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाए रखने हेतु पाबन्द किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि सम्मत कार्यवाही करते हुए जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की है, जो विधि सम्मत है। अतः अपीलाण्ट की अपील खारिज करावें।

बहस पर मनन किया तथा दस्तावेजात् का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलाण्ट एवं अन्य रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध दावा बाबत स्थाई निषेधाज्ञा एवं बंटवाडा का प्रस्तुत किया। राजस्व रेकर्ड का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि जैर अपील वादस्थ भूमि राजस्व रेकर्ड में गै0मु0 मकानात के रूप में दर्ज है। प्रकरण में कानूनी बिन्दु उद्भूत होता है कि क्या गै0मु0 मकानात दर्ज होने के कारण प्रकरण राजस्व न्यायालय के सुनवाई योग्य रहता है अथवा नहीं ? इस सम्बन्ध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 5 में भूमि की जो परिभाषा विहित है, उसके अनुसार (24) 'भूमि' से तात्पर्य ऐसी भूमि से होगा, जो कृषि सम्बन्धी कार्योय का तद्धीन ऐसे अन्य कार्यों अथवा उपवन अथवा चारागाह हेतु पट्टे पर दी जाये या धारित की जाये एवं उसमें भूमि क्षेत्र बनाये गये भवनों या बाड़ों की भूमि उस पानी से ढकी भूमि शामिल

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

होगी, जो सिंचाई हेतु सिंघाड़ा अथवा तत्समान अन्य किसी उपज को उगाने हेतु काम में ली जा सके, किन्तु उसमें आबादी भूमि शामिल नहीं होगी, उसमें भूमि, से संलग्न किसी भी चीज से स्थाई रूप में सम्बन्धित वस्तुओं से होने वाले फायदे शामिल माने जायेंगे।" इससे यह स्पष्ट है कि गै0मु0 मकानात की भूमि का तात्पर्य आबादी भूमि से होता है, जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 5 (24) के तहत कृषि भूमि की श्रेणी में शुमार नहीं है। इस सम्बन्ध में आर0आर0डी0 1988 पेज 571 श्री नीलकण्ठ महादेव बनाम मैसर्स टक्नोक्रेटेड हाउसिंग को–ऑपरेटिव में प्रतिपादित किया कि "विवादित भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ राज्य सरकार द्वारा अवाप्त की जा चुकी है, ऐसी स्थिति में उक्त भूमि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 5(24) के अर्थ में अब कृषि भूमि नहीं रही है, अपितु आबादी भूमि हो चुकी है। केवल मात्र तहसीलदार अथवा सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी द्वारा विवादित भूमि अप्रार्थीगण के पक्ष में नामान्तरित नहीं करने से यह नहीं माना जा सकता है कि विवादित भूमि अभी भी वास्तव में कृषि भूमि है।" उक्त सिद्धान्त हस्तगत प्रकरण पर पूर्ण रूप से चस्पा होता है। हस्तगत प्रकरण में वादस्थ भूमि की किस्म गै0मु0 मकानात है, जो स्पष्टतया आबादी भूमि की श्रेणी में आने से प्रकरण राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार का नहीं पाया जाता है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र से परे जाते हुए जैर अपील आदेश पारित किया गया है, जो किसी भी रूप में समर्थन योग्य नहीं है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा न्यायालय सहायक कलेक्टर सांचोर द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 39/2017 में पारित आदेश दिनांक 13.09.2017 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 11.5.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
कैम्प जालोर