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

राजस्व अपील : 19/2018

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
1. पीराराम पुत्र दरगारा 2. धन्नाराम पुत्र दरगाराम जातिगण पुरोहित निवासीगण रोड़ा की ढाणी, भीनमाल जिला जालोर		1. भूमिधारी राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार भीनमाल 2. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर, जालोर

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री मोतीसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से

–: आदेश :–

दिनांकः– 24.9.18

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध प्रस्तुत कर न्यायालय सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) भीनमाल द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 1/2018 में पारित आदेश दिनांक 05.04.2018 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन एवं अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने लिखित बहस प्रस्तुत की, जिसमें अंकित किया कि हस्तगत प्रकरण में जो आराजीयात है, वह अपीलाण्ट के पूर्वजों की पुश्तैनी खातेदारी है, जो मौजा भीनमाल के गत खसरा नम्बर 3134, 3667 के रूप में राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी सम्वत् 2035 से 2038 में दर्ज है। खसरा मिलान के अनुसार उक्त भूमि के नये खसरा नम्बर 6769 से 6783, 6785 से 6789 व 6871 कायम हुए। उन खसरा नम्बरान् में से कुछ हिस्सा सेटलमेन्ट अधिकारियों द्वारा Curtail कर दिया, जबकि सेटलमेन्ट अधिकारियों को बन्दोबस्त की कार्यवाही के दौरान किसी भी खसरा नम्बर की जमीन को हटाने या कम करने व राजकीय सिवायचक घोषित करने या खातेदारी में से नाम हटाने एवं उसके क्षैत्रफल में कमी करने एवं उनकी प्रविष्ठि बदलने का कोई अधिकार नहीं था। बन्दोबस्त अधिकारियों के अलावा अन्य कोई भी ऑथिरिटी होती, तो भी अपीलाण्ट को सुनवाई के अधिकार दिये बिना किसी भी तरह से राजस्व रेकर्ड में प्रविष्ठि में तब्दीली नहीं की जा सकती थी। जैसा कि माननीय उच्च न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त आईदान बनाम

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

स्टेट ऑफ राजस्थान के मामले में अभिनिर्धारित किया है कि सेटलमेन्ट अधिकारी को किसी भी व्यक्ति को राजस्व रेकर्ड में हैसियत बदलने का अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिकूल कब्जे की अवधारणा को दृष्टिगत रखते हुए विवादित आराजी राजकीय खाते में दर्ज होने के कारण अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र खारिज़ किया है। बन्दोबस्त अधिकारियों की कार्यप्रणाली, जो की वाद की विषयवस्तु है, पर गौर ही नहीं किया। अपीलाण्ट के नवीन खसरा नम्बर 6769 से 6783, 6785 से 6789 व 6871 से लगती हुई खसरा नम्बर 3668 व 3669 की भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम दर्ज की गई है। इस आराजी में से अपीलाण्ट के पिता दरगा को वर्ष 1977 में जरिये नामान्तरकरण संख्या 1550 के 20 बीघा भूमि खातेदारी में दर्ज की गई है। वक्त बन्दोबस्त खसरा नम्बर 3668 मी0 के नये खसरा नम्बर 6791 कायम करते हुए रकबा 2.64 हैक्टेयर ही अपीलाण्ट की खातेदारी में दर्ज किया गया है। जबकि बन्दोबस्त अधिकारियों को बन्दोबस्त के कार्य करते समय अपीलाण्ट के खातेदारी को समाप्त करने का अधिकार नहीं था। इसके बावजूद भी उनके द्वारा 16 बीघा 12 बिस्वा भूमि हटा दी गई तथा शेष भूमि राजकीय खाते में दर्ज की गई, जिसका उन्हे कोई अधिकारी नहीं था। जैर अपील विवादित आराजी पर अपीलाण्ट का बिना विघ्न के कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा अपीलाण्ट को कभी भी बेदखल नहीं किया गया है। सेटलमेन्ट अधिकारियों द्वारा जानबूझकर मात्र 20 बीघा भूमि अपीलाण्ट के पूर्वजों के नाम दर्ज की गई है, शेष 2.64 हैक्टेयर भूमि को बिना किसी कारण के हटा दिया गया है, जबकि उक्त भूमि पर आज भी अपीलाण्ट काबिज काश्त है। कब्जे का प्रश्न विधि व तथ्य का मिश्रित प्रश्न है, जो वाद के निस्तारण के समय साक्ष्य, सबूतों की रोशनी में साक्ष्य लेकर ही तय किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी विवेचन के जैर अपील आदेश पारित किया है, जो विधि विरूद्ध है। अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने के तीनों बिन्दुओं पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई टिप्पणी नही की है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय विधिक सिद्धान्तों के विपरित होने से खारिज़ योग्य है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील आदेश अपास्त करावें।

सरकारी पैरोकार ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट विवादित आराजी पर अनाधिकृत रूप से काबिज काश्त है, जिसके विरूद्ध राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत कार्यवाही की जाती है। जैर अपील विवादित आराजी राजकीय भूमि है तथा रजकीय भूमि पर बिना प्राधिकार के काबिज व्यक्ति अतिक्रमी की श्रेणी में परिलक्षित होते है, जिन्हे कोई अनुतोष देय नहीं है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है।। अतः अपील खारिज़ करावें।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ग्राम भीनमाल के खसरा नम्बर 6788, 6789 व 6871 पर अपना कब्जा काश्त होना बताते हुए प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान कराने का अनुतोष चाहा एवं दौराने वाद जैर अपील वादस्थ भूमि के राजस्व रेकर्ड एवं मौके की स्थिति में परिवर्तन से रोकने हेतु रेस्पोडेन्ट्स को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का निवेदन किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील विवादित आराजी राजस्व रेकर्ड में सिवायचक दर्ज होने तथा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने के तीनों बिन्दु अपीलाण्ट के पक्ष में प्रमाणित नहीं होना मानते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है। जैर अपील विवादित आराजी राजस्व रेकर्ड में खाता संख्या 1 में दर्ज है। इस सम्बन्ध में **RRT 2015(1) Pg. No. 633 Awtar Khan V/s. Mehar Bano & ors.** में प्रतिपादित किया कि "Rajasthan tenancy act, 1955-Sec. 212- Temporary Injunction – Applications dismissed – Respondent No. 1 & 2 are the recorded Khatedar of the land & no temporary Injunction can be granted – Concurrent finding – Limited scope – Held, No material illegality or jurisdictional error in the order. (Para's 8,9). चूंकि हस्तगत प्रकरण में विवादित आराजी रेस्पोडेन्ट के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। तद्नुसार प्रथम दृष्टया मामला अपीलाण्ट की अपेक्षा रेस्पोडेन्ट के पक्ष में प्रबल है। इसके अतिरिक्त विधि का सुस्पष्ट सिद्धान्त है कि टाईटल की पज़ेशन का बेस्ट प्रूफ है तथा टाईटल रेस्पोडेन्ट के पक्ष में होने से सुविधा का सन्तुलन एवं अपरिमित क्षति भी अपीलाण्ट के बजाय रेस्पोडेन्ट के पक्ष में साबित होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश के जरिये अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को खारिज़ किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी दृष्टिगोचर नहीं होती हैं।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज़ की जाती है तथा न्यायालय सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) भीनमाल द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 1/2018 में पारित आदेश दिनांक 05.04.2018 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की सत्य प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

आदेश आज दिनांक 24.9.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली