न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : नन्दकिशोर राजोरा, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 32/2021

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
उस्मान खॉ पुत्र गफार खॉ जाति मुसलमान, निवासी मगरतलाव तहसील देसूरी जिला पाली		सरकार जरिये तहसीलदार, देसूरी जिला पाली

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री मोहम्मद सफी, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट की ओर से

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

–: निर्णय :–

दिनांकः– 26.08.2022

अपीलान्ट्स की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर देसूरी द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 04/2020 बउनवान उस्मान खॉ बनाम सरकार में पारित आदेश दिनांक 20.02.2020 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।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में म्याद बाहर प्रस्तुत की। प्रस्तुत अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 म्याद अधिनियम पेश किया। उक्त प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। बहस पर मनन किया गया। न्यायहित में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 म्याद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील अंदर म्याद शुमार की जाती है।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर वादग्रस्त आराजी मौजा मगरतलाव के खसरा नंबर 14/772 रकबा 4.6700 हैक्टर में से 3.6600 हैक्टर भूमि पर खातेदारी घोषित कराने का निवेदन किया। साथ ही अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया। उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर अपीलाण्ट ने काफी समय, लागत लगाकर काश्त योग्य बनाया तथा मौके पर भूमि

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

की सुरक्षा हेतु तारबंदी बाड की गई। अपीलाण्ट का उक्त भूमि पर 25 वर्षो से अधिक समय से कब्जा है। अपीलाण्ट का उक्त आराजी का खातेदारी में रिकॉर्ड दर्ज कर खातेदार घोषित किये जाने योग्य है। रेकर्ड में खसरा परिवर्तनशील के अनुसार अपीलाण्ट का कब्जा काश्त संवत 2065 वर्ष(2008–2009) से लेकर वर्ष 2020 तक था। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र 212 आर.टी.एक्ट का खारिज किया है परन्तु मूल वाद अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन है जहां अपीलाण्ट को दस्तावेजी साक्ष्य के साथ मौखिक साक्ष्य पेश करने का पर्याप्त अवसर मिलेगा। अपीलाधीन आदेश की पालना में यदि अपीलाण्ट के विरूद्ध धारा आर. एल. आर एक्ट 91 की कार्यवाही अमल में लाई जाकर अपीलाण्ट को विवादग्रस्त खसरा नम्बर की भूमि से बेदखल कर दिया गया तो अपीलाण्ट के मूल वाद एवं कब्जे पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश 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। जैर अपील वादस्थ भूमि राजस्व रेकर्ड में सिवायचक दर्ज होकर खाता संख्या 1 में दर्ज है। वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट का कभी कोई कब्जा काश्त नहीं रहा है। इसके अतिरिक्त अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषित कराने का निवेदन किया, जिसे विभिन्न न्यायालयों द्वारा अपने निर्णयों में विधि विरूद्ध माना है। वादग्रस्त आराजी अपीलांट की पुश्तैनी कब्जे काश्त की मालिकाना भूमि नहीं है। जिससे उसके कब्जे काश्त तथा उपयोग उपभोग में दखल देने या बेदखल करने का कोई प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। इस प्रकार अपूर्णनीय क्षति का बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं 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 पत्रावलनी 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, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर वादग्रस्त आराजी मौजा मगरतलाव के खसरा नंबर 14/772 रकबा 4.6700 हैक्टर में से 3.6600 हैक्टर भूमि पर खातेदारी घोषित कराने का निवेदन किया। साथ ही अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषित कराने का अनुतोष चाहा है। जहां तक प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार देने का प्रश्न है, तो इस सम्बन्ध में आर0आर0डी0 1996 पेज 389 रामसिंह बनाम रजिराम में यह प्रतिपादित किया गया है कि किसी व्यक्ति के कब्जे के आधार पर खातेदारी हकों की घोषणा नहीं की जा सकती है। इसी प्रकार आर0आर0डी0 1997 पेज 90 विधिक प्रतिनिधि ऑफ गोमाराम व अन्य बनाम अब्दुल वहीद में भी यह प्रतिपादित किया कि केवल लम्बे कब्जे के आधार पर किसी भी व्यक्ति के हक में

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

खातेदारी अधिकारों की घोषणा नहीं की जा सकती, चाहे उसका कब्जा सम्वत् 2013 से लगातार ही क्यों न हो। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान वृहदपीठ द्वारा प्रकरण अशोक राव व अन्य बनाम अमृतलाल व अन्य निर्णय दिनांक 30.08.2018 का निस्तारण करते हुए यह सिद्धांत प्रतिपादित किया कि प्रतिकूल कब्जे की अवधारणा प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतो के विपरीत है। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में दस्तावेजी साक्ष्यों के रूप में खसरा परिवर्तनशील की प्रतियां प्रस्तुत की है। कानूनन खसरा परिवर्तनशील, खसरा गिरदावरी रिकार्ड ऑफ राईट नहीं है, जिसमें यदि कब्जे की प्रविष्टि हो तो भी उसके आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते, जब तक कि यह सिद्ध न हो जाए कि भूमि पर कब्जा विधिवत दिया गया था। हस्तगत प्रकरण में अपीलाण्ट प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरर्णीय क्षति के बिन्दु अपने पक्ष में साबित करने में विफल रहा है। इन समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया है। जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी दृष्टिगोचर नहीं होती है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज की जाती है तथा सहायक कलक्टर देसूरी द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 04/2020 बउनवान उस्मान खॉ बनाम सरकार में पारित आदेश दिनांक 20.02.2020 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 26.08.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नन्दकिशोर राजोरा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
पाली