

पेज संख्या 1/7

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
पीठासीन अधिकारी : बृजमोहन नोगिया, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 12/2021

अपीलांत

1. मोहम्मद ईशाक पुत्र श्री जफर अली के कायम मु. वारिशान:-
 - 1/1. अहसान पुत्र श्री मोहम्मद ईशाक
 - 1/2. इरफान पुत्र श्री मोहम्मद ईशाक
 - 1/3. खातून बेवा श्री मोहम्मद ईशाक जातियान मुसलमान, निवासी जैतारण, तहसील जैतारण,
2. खुदाबक्ष पुत्र श्री रहीम बक्ष जाति मुसलमान, निवासी जैतारण, तहसील जैतारण

बनाम

रेस्पोंडेन्ट्स

1. नगरपालिका जैतारण जरिये अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका जैतारण।
2. अध्यक्ष नगर पालिका जैतारण।
3. अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका जैतारण।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :-

1. श्री मोहम्मद शरीफ काजी, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट्स
2. श्री मनीष ओझा, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट्स की ओर से

—: निर्णय :-

दिनांक : 7/09/2021

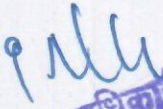
अपीलाण्ट्स की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरुद्ध रेस्पोंडेन्ट्स के प्रस्तुत कर सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, जैतारण द्वारा राजस्व वाद संख्या 41/2007 बउनवान मोहम्मद ईशाक व अन्य बनाम नगर पालिका जैतारण में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 02.02.2021 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर

111
राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

पेज संख्या 2/7

रेस्पोंडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया। वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलांटगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वादग्रस्त आराजी कस्बा जैतारण, तहसील जैतारण के खसरा नंबर 68 रकबा 03 बीघा 17 बिस्वा कृषि भूमि रेवेन्यू रेकर्ड में दर्ज है, परन्तु खसरा संख्या 68 की मौके पर 5 बीघा कृषि भूमि हैं, उक्त वादग्रस्त आराजी के संबंध में एक वाद अधीनस्थ न्यायालय में खातेदारी प्रदान करने का अनुतोष प्राप्त करने हेतु पेश किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो कि विधिसम्मत नहीं है। अपीलांटगण वादग्रस्त आराजी कस्बा जैतारण, तहसील जैतारण के खसरा नंबर 68 रकबा 03 बीघा 17 बिस्वा कृषि भूमि रेवेन्यू रेकर्ड में दर्ज है, परन्तु खसरा संख्या 68 की मौके पर 5 बीघा कृषि भूमि हैं। उक्त कृषि भूमि को अपीलांट वादीगण द्वारा दिनांक 16.12.1981 को पंजीयन बेचाण द्वारा लाल मोहम्मद पुत्र श्री पीर मोहम्मद जाति कुरैशी से खरीदकर उसी दिन कब्जा प्राप्त किया था तथा लाल मोहम्मद सेटलमेन्ट के पूर्व से कब्जा काश्त है। वादी अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपनी ओर से पंजीयन बेचाण दस्तावेज प्रदर्श 4 दिनांक 16.12.1981 प्रस्तुत कर पंजीयन करवाया गया तथा अपीलांट का लगातार उक्त भूमि पर कब्जाकाश्त होने बाबत अभिवचन किया गया तथा शांतिपूर्वक 60 वर्षों से कब्जाकाश्त होने व उपयोग-उपभोग होने का निवेदन किया गया तथा अपीलांट द्वारा यह भी निवेदन किया कि अपीलांट के उक्त कृषि भूमि की मौके पर पूर्वी भुजा 475 तथा पश्चिमी भुजा 527, उत्तरी भुजा 200 तथा दक्षिणी भुजा 132 फुट है तथा मौके पर काबिज है तथा सुधार की नियत से वादी द्वारा बाउण्ड्री वॉल करवायी गई। इस कृषि भूमि पर नगर पालिका जैतारण द्वारा हस्तक्षेप करते हुए अपीलांट वादीगण को नोटिस दिया तथा नोटिस देने का अधिकार नगरपालिका, जैतारण को नहीं था। इसके बाद दिनांक 19.02.2007 को अधिशाषी अधिकारी तथा कनिष्ठ अभियंता द्वारा नाप कर नक्शा बनाया तथा टिप्पणी तैयार की गई। अपीलांट का कृषि भूमि पर कब्जाकाश्त व उपयोग-उपभोग है तथा 5 बीघा पर सेटल पजेशन है। इस कारण से रेस्पोंडेन्ट प्रतिवादीगण को अपीलांट को बेदखल करने का अधिकार नहीं है। साथ ही अपीलांट्स की ओर से अधीनस्थ न्यायालय में प्रदर्श 1 निर्णय ए.सी.जे.एम. कोर्ट जैतारण का प्रदर्शित करवाये तथा प्रदर्श 2 राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली का फ़ैसला प्रदर्शित करवायी तथा प्रदर्श 3 जमाबन्दी संवत् 2057 से 2060 की प्रदर्शित करवायी तथा प्रदर्श 4 विक्रय विलेख दिनांक 16.12.1981


राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

पेज संख्या 3/7

वादी की ओस से प्रदर्शित करवाये तथा प्रदर्श 5 दिनांक 19.12.1997 की टिप्पणी व नक्शा प्रदर्शित तथा प्रदर्श 6 नोटिस भी प्रदर्शित अपीलांट द्वारा करवाये गये। वादी ने अपनी ओर से गवाहन में पी. डब्ल्यू 1 खातून के बयान करवाये गये तथा पी. डब्ल्यू 3 उस्मान जो लाल मोहम्मद का भतीजा है, इसके बयान करवाये गये तथा पी. डब्ल्यू 2 शकूर के बयान करवाये गये, जो वादग्रस्त आराजी के चिपते काबिज है तथा पी. डब्ल्यू 2 शकूर जो पंजीयन बेचाण प्रदर्श 4 में गवाह है, इसके बयान करवाये गये तथा रेस्पोजेन्ट की ओर से पी. डब्ल्यू 1 हरीशचंद साक्ष्य में उपस्थित आया व शपथ पत्र पेश किया, परन्तु जिरह हेतु न्यायालय में उपस्थित नहीं आया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त समस्त बिन्दुओं को नजर अंदाज करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है। जो विधि विरुद्ध है। साथ ही वकील अपीलांट ने बहस करते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट द्वारा प्रदर्श 4 विक्रय विलेख दिनांक 16.12.1981 को प्रदर्श करवाया, जिसमें खसरा संख्या 68 दर्ज सुदा है तथा खरीदशुदा भूमि का रकबा 5 बीघा दर्ज है तथा उक्त कृषि भूमि का कब्जा दिनांक 16.12.1981 को लाल मोहम्मद द्वारा अपीलांट को दिया गया तथा वर्ष 1981 से यानि 38 वर्षों से वादीगण का कब्जा होना साबित है। वादीगण को कभी भी प्रतिवादीगण द्वारा बेदखल नहीं किया गया, न ही कभी निरस्त करने की कोई कार्यवाही की गई। उक्त दस्तावेज प्रदर्श 4 आज भी अस्तित्व में है तथा संदेहरहित दस्तावेज है। 38 वर्ष पुराना दस्तावेज होने के कारण धारा 90 साक्ष्य अधिनियम के अनुसार सही होने की उपाधारणा है तथा इस दस्तावेज के खण्डन में प्रतिवादीगण द्वारा अपनी ओर से कोई दस्तावेज पेश नहीं किये, न ही खसरा संख्या 68 के पुराने खसरा संख्या के संबंध में कोई भी दस्तावेज पेश नहीं किये, न ही कोई खण्डन में दस्तावेज ऐसा पेश ही किया कि 5 बीघा भूमि लाल मोहम्मद की नहीं थी तथा लाल मोहम्मद को 5 बीघा कृषि भूमि बेचने का अधिकार नहीं था। लाल मोहम्मद वक्त सेटलमेंट तथा इससे पूर्व से इस कृषि भूमि पर काबिज होकर काशत करता रहा है तथा 60 वर्षों से अधिक समय से उक्त भूमि खातेदार के कब्जेकाशत में रही है तथा खुदकाशत की भूमि रही है। इस कारण से रेस्पोजेन्ट का अपीलाधीन कृषि भूमि में किसी प्रकार से हक अधिकार नहीं है तथा प्रदर्श 3 जमाबंदी भी अपीलांट द्वारा पेश की गई तथा जमाबंदी के अनुसार अपीलांट के हक हकूक होना व खातेदारी अधिकार होना साबित है। रकबा कम लिखे जाने से यह नहीं माना जा सकता कि अपीलांट के खातेदारी की कृषि भूमि रकबा 5 बीघा नहीं हो, इसके रिबेटल में रेस्पोजेन्ट को खसरा मिलान व अन्य दस्तावेज पेश किया जाना चाहिये था तथा भूमि रेस्पोजेन्ट की होना साबित किया जाना


राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

पेज संख्या 4/7

था। अपीलांट द्वारा प्रदर्श 4 दस्तावेज 5 बीघा का जो उप-पंजीयन जैतारण के यहां पंजीयन है तथा पंजीयन दस्तावेज के विरुद्ध कोई दस्तावेज उलब्ध नहीं है तो 5 बीघा भूमि अपीलांट की होने की उपधारणा की जाकर वाद को डिक्री किया जाना चाहिये था, जो कर विधि एवं तथ्य की भूल की है। रेस्पोंडेंट द्वारा खसरा संख्या 67 करबा 18 बिस्वा स्वयं की होने बाबत कहा है, परन्तु इस संबंध में अपनी ओर से दस्तावेज प्रदर्शित नहीं करवाये है तथा पी. डब्ल्यू 2 गवाह जिरह में न्यायालय में उपस्थित ही नहीं आया। इसलिये उक्त गवाह का चीफ कानूनन पढे जाने योग्य ही नहीं थी, इसलिये खसरा नम्बर 67 की भूमि हो, ये न्यायालय में साबित नहीं है तथा इसके अलावा उक्त भूमि जो रेस्पोंडेंट अपनी होना अभिकथित करता है, इसके संबंध में जमाबंदी सवत 2036 से 2039 में नगर पालिका के खाते में म्यूटेशन संख्या 812 दिनांक 07.10.1982 को दर्ज होना दर्शाया गया है। उक्त भूमि नगर पालिका को किस प्रकार प्राप्त हुई, यह दर्ज नहीं है, न ही म्यूटेशन में इसके संबंध में स्पष्टीकरण है। जब दिनांक 01.10.1982 के पूर्व उक्त कृषि भूमि के हक नगर पालिका में निहित नहीं थे व प्रदर्श 4 के जरिये दिनांक 16.12.1981 को पंजीयन बेचाण के जरिये हक अपीलांट में निहित हो गये तो म्यूटेशन संख्या 812 अपने आप में शून्य है तथा पंजीयन बेचाण द्वारा कब्जा प्रदर्श 4 के जरिये अपीलांट के पक्ष में बेचाणकर्ता द्वारा पंजीयन करवाकर सुपुर्द कर दिया तो रेस्पोंडेंट को कब्जा प्राप्त नहीं हुआ। जब कब्जा ही प्राप्त नहीं हुआ तो रेस्पोंडेंट को किसी प्रकार से कोई हक हकूक पैदा ही नहीं हुए। खसरा संख्या 67 की भूमि नगर पालिका को प्राप्त नहीं हुई तथा नगर पालिका जैतारण वर्ष 1980 में अस्तित्व में आयी व उससे पूर्व ग्राम पंचायत ही थी तथा ग्राम पंचायत के पास भी खसरा संख्या 67 की भूमि उपलब्ध नहीं थी तो रेस्पोंडेंट को उक्त भूमि प्राप्त ही नहीं हुई तथा राजकीय सिवाच चक भूमि थी तथा वक्त सेटलमेंट से लाल मोहम्मद का कब्जाकाशत था, पंजीयन बेचाण से कब्जा अपीलांट द्वारा लाल मोहम्मद से प्राप्त किया था, इसलिये हक व अधिकार अपीलांट के ही है। अपीलांट द्वारा पी. डब्ल्यू 2 जो अपीलांट की कृषि भूमि के पड़ोसी है, उसके बयान करवाये तथा इसने अपीलांट का भूमि पर कब्जा काशत होना दर्शाया गया है तथा पंजीयन बेचाण में स्वयं की साख होना भी दर्शाया गया है तथा पी. डब्ल्यू 3 उस्मान जो लाल मोहम्मद का भतीजा है उसने भी कृषि भूमि 5 बीघा लाल मोहम्मद की होना साबित किया है। उसने भी कृषि भूमि 5 बीघा लाल मोहम्मद की होना साबित किया है व मौके पर कब्जाकाशत होना भी साबित किया गया है। गवाह पी. डब्ल्यू 1 से पी. डब्ल्यू 3 की साक्ष्य से कब्जा काशत व उपयोग-उपभोग होना अपीलांट का साबित है तथा पंजीयन दस्तावेज से भी साबित है, इस कारण से


राजस्व अपील प्राधिकारी
माली

पेज संख्या 5/7

रेकर्ड्ड खातेदार के पक्ष में तथा पंजीयन दस्तावेजात जो प्रदर्श 4 अपीलांट के पक्ष में हो चुका है, इसके अनुसार निर्णय व डिक्री अपीलांट के पक्ष में पारित की जानी थी जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं की जाकर कानूनी भूल की गई है।

प्रदर्श 1 निर्णय माननीय ए.सी.जी.एम. जैतारण द्वारा अपीलांट के पक्ष में पारित किया गया है, इसके अनुसार रेस्पोजेन्ट की भूमि होना साबित नहीं है तथा कब्जा अपीलांट का होना साबित है तथा जब फौजदारी प्रकरण की साक्ष्य से कब्जा रेस्पोजेन्ट का साबित नहीं है तथा उक्त रिपोर्ट अधिशाषी अधिकारी जैतारण द्वारा प्रस्तुत की गई है, इसके अलावा प्रदर्श 5 दिनांक 19.12.1997 को नोटिस तथा प्रदर्श 6 नोटिस भी रेस्पोजेन्ट द्वारा अपीलांट को जारी किये गये हैं, इसमें कब्जा अपीलांट का होना दर्शाया गया है। उक्त दस्तावेज के आधार पर भी अपीलांट का कब्जा है व प्रदर्श 4 के अनुसार भी अपीलांट का कब्जा होना साबित है व प्रदर्श 1 से 3 द्वारा भी कब्जा अपीलांट का होना साबित रहा तो रेस्पोजेन्ट द्वारा अपीलांट को बेदखल करने का अधिकार नहीं था तथा रेस्पोजेन्ट की ओर से अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट को बेदखल करने की कोई भी कार्यवाही आज तक नहीं की गई तथा वाद डिक्री होने तक भी रेस्पोजेन्ट की ओर से बेदखली बाबत् न्यायिक कार्यवाही अमल में नहीं लायी गई तथा निर्णय व डिक्री तक भी कोई कार्यवाही नहीं की गई तथा न ही अधीनस्थ न्यायालय काउन्टर क्लेम भी रेस्पोजेन्ट द्वारा पेश किया गया न ही किसी प्रकार से कोई रिलीफ ही कोई रेस्पोजेन्ट द्वारा चाही गई, न ही कोर्ट फीस पेश की गई। खसरा संख्या 67 बाबत् किसी प्रकार से कोई कार्यवाही लम्बित ही नहीं रही है तथा न ही रेस्पोजेन्ट द्वारा कोई दादरसी ही चाही गई है। अतः उक्त तथ्यो को ध्यान में नहीं रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है उसे अपास्त फरमाया जावे।

वकील रेस्पोजेन्ट ने बहस करते हुए निवेदन किया कि अपीलांटगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वादग्रस्त आराजी कस्बा जैतारण, तहसील जैतारण के खसरा नंबर 68 रकबा 03 बीघा 17 बिस्वा कृषि भूमि रेवेन्यू रेकर्ड में दर्ज है, परन्तु खसरा संख्या 68 की मौके पर 5 बीघा कृषि भूमि हैं, उक्त वादग्रस्त आराजी के संबंध में एक वाद अधीनस्थ न्यायालय में खातेदारी प्रदान करने का अनुतोष प्राप्त करने हेतु पेश किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो कि विधिसम्मत है। अधीनस्थ न्यायालय ने राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्रो एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानो को ध्यान में रखते हुए जैर अपील

9/11/21
राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

पेज संख्या 6/7

निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो कि पूर्णतया विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमावे।

वकील उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय के रिकॉर्ड का अवलोकन किया। अपीलांटगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वादग्रस्त आराजी कस्बा जैतारण, तहसील जैतारण के खसरा नंबर 68 रकबा 03 बीघा 17 बिस्वा कृषि भूमि रेवेन्यू रिकॉर्ड में दर्ज है, परन्तु खसरा संख्या 68 की मौके पर 5 बीघा कृषि भूमि हैं, उक्त वादग्रस्त आराजी के संबंध में एक वाद अधीनस्थ न्यायालय में खातेदारी प्रदान करने का अनुतोष प्राप्त करने हेतु पेश किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। साथ ही वकील अपीलांट की बहस अनुसार नगर पालिका जैतारण वर्ष 1980 में अस्तित्व में आयी व उससे पूर्व ग्राम पंचायत ही थी तथा ग्राम पंचायत के पास भी खसरा संख्या 67 की भूमि उपलब्ध नहीं थी तो रेस्पोजेन्ट को उक्त भूमि प्राप्त ही नहीं हुई, जिससे साफ तौर पर जाहिर होता है कि उक्त भूमि पर कब्जा काश्त और उपयोग-उपभोग करते आ रहे हैं। और रेस्पोजेन्ट का कभी कब्जा नहीं रहा और रेस्पोजेन्ट यह बताने में भी असफल रहा की उक्त वादग्रस्त आराजी किस आदेश द्वारा रेस्पोजेन्ट को सुपुर्द की गई। अधीनस्थ न्यायालय ने राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्रों को ध्यान में नहीं रखते हुए जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो हाजा न्यायालय की राय में उचित प्रतीत नहीं होती है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक स्वीकार की जाती है तथा सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, जैतारण द्वारा राजस्व वाद संख्या 41/2007 बउनवान मोहम्मद ईशाक व अन्य बनाम नगरपालिका, जैतारण में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 02.02.2021 अपास्त किया जाता है। साथ ही नगरपालिका को निर्देश दिये जाते हैं कि राजस्थान म्यूनिसिपल डिस्पोजल ऑफ अरबन लैंड रूल्स 1974 एवं इसके अधीन समय समय पर जो भी जारी किये गये आदेश, परिपत्र एवं संशोधनों के अनुसार चूकिं अपीलांट का उक्त वादग्रस्त आराजी पर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.12.1981 को निष्पादित हुआ तब से है कब्जा ही एवं जिस खातेदार द्वारा उन्हे वादग्रस्त भूमि बेचान की उस भूमि पर बेचान कर्ता का भी विक्रयपत्र से पूर्व ही कब्जा रहा है। जिसका उल्लेख रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में किया गया है। नगरपालिकाओं की भूमि सम्पत्ति निस्तारण के जो नियम बने हुए तथा इन नियमों के अधीन जो प्रावधान किये गये हैं उन प्रावधानों के अन्तर्गत चूकिं वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट ने बाउड्री बनाकर पुराने

अपीलांट

अपीलांट

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

पेज संख्या 7/7

समय से ही कब्जा किया हुआ है तथा पुरानी रजिस्ट्री में भी इसका उल्लेख किया हुआ है जिससे यह सिद्ध होता है कि पुराने समय जब विक्रय पत्र पंजीबद्ध हुआ है उससे पूर्व से ही अपीलांट एवं अपीलांट को बेचान करने वाले का अपनी खातेदारी भूमि के साथ-साथ वादग्रस्त भूमि पर भी लगातार कब्जा रहा है। तथा यह भूमि जो अब वर्तमान में नगर पालिका के नाम दर्ज है। अपीलांट की खातेदारी भूमि से लगती हुई है। इस भूमि पर इनका ही हक हकूक है। नगरपालिका मण्डल, जैतारण को यह निर्देश दिये जाते है कि भूमि सम्पत्ति निस्तारण डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड रूल्स के नियम, प्रावधान के तहत भूमि की कीमत राशी ली जाकर वादग्रस्त भूमि का अपीलांट के पक्ष में आवंटन नियमितिकरण किया जावे। इस भूमि के अपीलांट के पक्ष में नियमितिकरण आवंटन किये जाने से अनावश्यक विवाद एवं मुकदमेबाजी भी समाप्त होगी क्योंकि इस भूमि पर अपीलांट द्वारा पूर्व के वर्षों से जब से कब्जा है सम्पूर्ण सुधार कार्य भी किये गये है। एवं इनका कब्जा होने से किसी अन्य को इस भूमि का नियमन आवंटन भी नहीं किया जा सकता है। अतः नगरपालिका मण्डल जैतारण एक माह में वादग्रस्त आराजी की कीमत राशी लेकर के अपीलांट के पक्ष में आवंटन एवं नियमितिकरण करके आदेश की पालना करें। अतः उक्त वादग्रस्त आराजी का नियमितिकरण अपीलांट के पक्ष में करने से नगरपालिका को आय होगी एवं अनावश्यक मुकदमें बाजी भी समाप्त होगी। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकॉर्ड लौटाया जावे।

यह निर्णय आज दिनांक 7/09/2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बृजमोहन नोगिया)

राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली