न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी नखतदान बारहठ आर ए एस

राजस्व अपील / 225 / रा.का.अधि. / 35 / 2012 / बाड़मेर

अपीलांट

1. सम्पतराज वल्द सुरतानमल लुणिया जाति ओसवाल निवासी हमीरपुरा, बाड़मेर
2. अनिल कुमार पुत्र शंकरलाल जाति ओसवाल निवासी हमीरपुरा बाड़मेर।
3. हाकमसिंह पुत्र किशनसिंह जाति राजपूत निवासी खेतश्वर नगर, बाड़मेर
4. संतोष देवी पत्नी रमेश कुमार चण्डक जाति महेश्वरी निवासी बृजलाल की गली, बाड़मेर।
5. अनिता राठी पत्नी जगदीश राठी जाति महेश्वरी बृजलाल की गली, बाड़मेर।
6. तुलछी देवी पत्नी गिरधारीलाल चण्डक जाति महेश्वरी निवासी बाड़मेर।
7. नरेश कुमार केला पुत्र तगनलाल केला
8. ईश्वरी देवी पत्नी मघनलाल केला जाति महेश्वरी निवासी बेरियों का वास, बाड़मेर।
9. कौशल्या देवी पत्नी जगदीश कुमार चण्डक जाति महेश्वरी निवासी बाड़मेर।
10. जमना देवी पत्नी महेन्द्र कुमार चण्डक जाति महेश्वरी निवासी बाड़मेर।
11. जशोदा मुन्दड़ा पत्नी योगेश मुन्दड़ा जाति महेश्वरी निवासी बेरियों का वास, बाड़मेर।
12. चमनलाल पुत्र रूपचन्द मथराणी जाति महेश्वरी निवासी रामचोक, बाड़मेर।
13. कालीचरण पुत्र होतचन्द जाति जैन निवासी कल्याणपुरा, बाड़मेर।
14. वासुदेव केला पुत्र बालचन्द केला जाति महेश्वरी निवासी बेरियों का वास, बाड़मेर।
15. रिन्की पत्नी कमल कुमार जाति जैन निवासी कल्याणपुरा, बाड़मेर।
16. बाली देवी पत्नी गणपतलाल चौधरी जाति जाट निवासी खेमाबाबा रोड़, बायतु।
17. मीना देवी पत्नी मिसरमल चण्डक जाति महेश्वरी निवासी वैजनाथ मार्ग, बाड़मेर।
18. ईश्वरलाल वल्द भारतमल जाति आर्चाय निवासी आचार्यो का वास, बाड़मेर।
19. सुरेश कुमार पुत्र रूपचन्द मथराणी जाति महेश्वरी निवासी बेरियों का वास, बाड़मेर।
20. विजयप्रकाश पुत्र मदनलाल जाति अग्रवाल

बनाम

रेस्पोडेंटगण

1.राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, बाड़मेर।
2.सचिव, यू.आई.टी.बाड़मेर कार्यालय–बाड़मेर।

राजस्व अपील अधिकारी बाड़मेर

राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

Scanned by CamScanner

निवासी स्टेशन रोड़, बाड़मेर।
21. पुष्पादेवी पत्नी मोहनलाल जाति माली
निवासी प्रतापजी की प्रोल, बाड़मेर।
22. सुरेश कुमार पुत्र शंकरलाल बोथरा जाति
जैन निवासी जटियों का वास, बाड़मेर।
23. रमेशचन्द्र पुत्र बंशीलाल माथुर
निवासी लक्ष्मी नगर, बाड़मेर।
24. जगदीशचन्द्र पुत्र बंशीलाल माथुर
निवासी लक्ष्मी नगर, बाड़मेर।
25. कैलाशचन्द्र पुत्र बंशीलाल माथुर
निवासी लक्ष्मी नगर, बाड़मेर।
26. राकेश कुमार पुत्र सुखलाल जाति
जैन निवासी कल्याणपुरा, बाड़मेर।
27. सुनील जैन पुत्र सतीशचन्द्र जाति जैन
निवासी कल्याणपुरा, बाड़मेर।
28. सोहन दवे पुत्र कृष्ण दवे जाति श्रीमाली
निवासी तनसिंह सर्किल के पास, बाड़मेर।
29. ललित कुमार फोफलिया पुत्र रतनलाल जाति
महेश्वरी निवासी वेजनाथ मार्ग, बाड़मेर।
30. ललित कुमार पुत्र रतनलाल वडेरा जाति ओसवाल
निवासी राणजी की जाल के पास, चौहटन।
31. भीष्ण केला पुत्र वासुदेव केला जाति महेश्वरी
निवासी बेरियों का वास, बाड़मेर।
32. वीरचन्द पुत्र शेरूमल बोथरा
33. राणामल पुत्र शेरमल बोथरा
34. शान्ति देवी आसूलाल बोहरा
35. अनिता देवी पत्नी हस्तीमल जाति जैन
निवासी बाड़मेर।
36. भंवरलाल पुत्र चिन्तामणदास सेठिया
37. कंचन देवी पत्नी जगदीशचन्द्र सेठिया
जाति ओसवाल, निवासी चौहटन।
38. गोपीकिशन दवे पुत्र बाबुलाल दवे जाति
श्रीमाली ब्राह्मण निवासी बाड़मेर।
39. अनिता देवी पत्नी रामलाल जाति जैन
निवासी बाड़मेर।
40. ओमप्रकाश मेवाड़ा पुत्र मोतीलाल जाति मेवाड़ा
कलाल निवासी बाड़मेर।
41. नीरज पुत्र सतीशचन्द जाति जैन
निवासी कल्याणपुरा, बाड़मेर।
42. उषा अवस्थी पत्नी देवेन्द्र अवस्थी
43. सुनीता दवे पत्नी ओमप्रकाश दवे
44. मधुबाला दवे पत्नी सोहनलाल दवे
45. शोभा दवे पत्नी ओमप्रकाश दवे जाति श्रीमाली
ब्राह्मण निवासी उमे का कुआं, बाड़मेर।
46. रूचि दवे पत्नी अमित दवे जाति श्रीमाली
निवासी बाड़मेर।
47. विनीत दवे पुत्र गोपीकिशन जाति श्रीमाली
निवासी बाड़मेर।
48. शिवपुरी पुत्र राणपुरी जाति स्वामी निवासी बाड़मेर

राजस्व अपील अधिकारी बाड़मेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

Scanned by CamScanner

49. संतोष पत्नी सुरेश कुमार जाति ब्राह्मण
निवासी पुराना गांव बायतु।
50. खमा देवी पत्नी बद्रीनारायण जाति ब्राह्मण
निवासी लक्ष्मी नगर, बाड़मेर।
51. सायर कंवर पत्नी हाकमसिंह जाति भाटी
निवासी बाड़मेर।
52. आसी देवी पत्नी आनन्द प्रकाश राठी
53. आनन्दप्रकाश राठी पुत्र भीखमचन्द राठी
जाति महेश्वरी निवासी स्टेशन रोड़, बाड़मेर।
54. संदीप कुमार पुत्र सम्पतराज जाति जैन
निवासी स्टेशन रोड़, बाड़मेर।
55. पुष्पा देवी पत्नी शिवपुरी जाति स्वामी
निवासी रैन बसेरा के पीछे, बाड़मेर व अन्य।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बाड़मेर राजस्व विविध आवेदन सं. 28/2010 बअनवान सरकार जरिये तहसीलदार बाड़मेर बनाम सम्पतराज वगैरा में पारित निर्णय (आदेश) दिनांक 20.06.2011।

उपस्थित

1. वकील श्री पवन सिंहल अपीलान्ट की ओर से।
2. राजकीय अभिभाषक श्री हाजी खां रेस्पोडेण्ट संख्या 01 की ओर से।
3. वकील श्री वीरमाराम चौधरी रेस्पोडेंट संख्या 02 की ओर से।

राजस्व अपील अधिकारी बाड़मेर

निर्णय

दिनांकः– 25.03.2019

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 01 ने एक प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस आशय का पेश किया कि ग्राम बाड़मेर मगरा के खसरा संख्या 2555/706 रकबा 24 बीघ किस्म बारानी दोयम भूमि अपीलांट/अप्रार्थीग्रण के नाम खातेदारी में अंकित है। उक्त भूमि में खातेदारान ने राजस्व अभिलेख में दर्ज कृषि भूमि का बिना किसी सक्षम प्राधिकारी की अनुमति के मौके पर भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग लेने के आशय से मौके पर कॉलोनी काटकर भूमि का छोटे–छोट प्लॉटस में विभक्त कर लेने तथा भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग करने के कारण तहसीलदार बाड़मेर ने यह प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

Scanned by CamScanner

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलोच्य आदेश दिनांक 20.06.2011 को पारित किया है वह प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित पारित किया है क्योंकि खसरा संख्या 2555/706 रकबा 24 बीघा की भूमि में वर्तमान जमाबंदी के अनुसार भी ऐसे कई खातेदार है जिनको प्रार्थी राज्य सरकार तहसीलदार ने अपने 177 के आवेदन में पक्षकार नहीं बनाया है एवं उन्हे बिना सुने एकतरफा निर्णय पारित किया है। उक्त आदेश पारित कर दिया जबकि प्रार्थना–पत्र आदेश 01 नियम 10 सी पी सी का वास्ते पक्षकार बनने का प्रस्तुत किया लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना–पत्र पर किसी प्रकार का निर्णय पारित किये बिना ही उक्त आदेश पारित कर दिया जबकि प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 सी पी सी पर विप्रार्थीगण जिनका हित वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 255/706 में जुड़ा हुआ था। वादग्रस्त आराजी के संबंध में राजस्व अधिकारी द्वारा दिनांक 18.01.2008 को वादग्रस्त आराजी का मौका देख वादग्रस्त आराजी की फर्द मौका रिपोर्ट बनाई है उसमें वादग्रस्त भूमि खाली होना दर्शाया है एवं वादग्रस्त भूमि पर किसी प्रकार का कोई निवास या निर्माण नहीं बताया है वादग्रस्त आराजी बाबत अपीलांट/अप्रार्थीगण द्वारा मौके पर कृषि भूमि से भिन्न किसी प्रकार का कोई अकृषि कार्य नहीं किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त योग्य है।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उपस्थित तीनों विद्वान अधिवक्ताओं की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

वकील अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 के आवेदन का खण्डन अपीलांट/प्रतिवाद द्वारा करने पर उक्त कार्यवाही वाद में सपरिवर्तित हो जायेगी और सम्पूर्ण आवेदन का विचारण एक वाद की तरह किया जायेगा जिसमें वादी एवं प्रतिवादी के दस्तावेज व सबूत लेकर तनकीयात विरचित की जावेगी एवं गुणावगुण पर उसका निस्तारण किया जावेगा लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने हस्तगत प्रकरण में अधिनियम के प्रावधानों को अनदेखा कर बिना वाद की प्रक्रिया अपनाये आलोच्य निर्णय पारित किया। आदेश 01 नियम 10 सी पी सी का प्रार्थना–पत्र लंबित है जिस पर किसी भी प्रकार का निर्णय पारित नहीं किया गया है। वादग्रस्त आराजी के संबंध में राजस्व अधिकारी द्वारा दिनांक 18.01.2008 को वादग्रस्त आराजी का मौका देख वादग्रस्त आराजी की फर्द मौका रिपोर्ट बनाई है उसमें वादग्रस्त भूमि खाली होना दर्शाया है एवं वादग्रस्त भूमि पर किसी प्रकार का कोई निवास या निर्माण नहीं बताया है वादग्रस्त आराजी बाबत अपीलांट/अप्रार्थीगण द्वारा मौके पर कृषि भूमि से भिन्न किसी प्रकार का कोई

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

Scanned by CamScanner

अकृषि कार्य नहीं किया गया है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय को निरस्त फरमाया जावे।

राजकीय अभिभाषक ने रेस्पोडेंट संख्या 01 की ओर से बहस करते हुए बताया कि ग्राम बाड़मेर मगरा के खसरा संख्या 2555/706 रकबा 24 बीघ किस्म बारानी दोयम भूमि अपीलांट/अप्रार्थीग्रण के नाम खातेदारी में अंकित है। उक्त भूमि में खातेदारान द्वारा राजस्व अभिलेख में दर्ज कृषि भूमि का बिना किसी सक्षम प्राधिकारी की अनुमति के मौके पर भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में लिया जा रहा है। अपीलांटगण ने उक्त भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग करने हेतु मौके पर भूमि को आवासीय प्लॉटों में कटिंग करके रास्ते, सड़के बनाकर प्लॉटों की निशानदेही पत्थर लगाकर गैर कृषि यानि आवासीय प्रयोजनार्थ अवैध कॉलोनी बनाई है। विवादित भूमि बाड़मेर शहर के मास्टर प्लान के अन्तर्गत आती है जिसका खातेदारों द्वारा बिना भू उपयोग परिवर्तन कराये व भूमि रूपान्तरण कराये कृषि भूमि का विक्रय कर उपयोग की गई कॉलोनी में नियमानुसार सार्वजनिक प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु 40 प्रतिशत भूमि मौके पर खाली नहीं छोड़ी है। अप्रार्थीगण द्वारा बिना भूमि रूपान्तरण कराये आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्डों का बेचान कर राज्य सरकार को लाखों रूपये भूमि रूपान्तरण की राजस्व आये का नुकसान किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय विधि के अनुरूप पारित किया गया है जिसमें किसी तरह की कमी नहीं हैं। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

अपीलांट ने अपील बहस में जो आपतियां जाहिर की है उनके संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि अपीलांट की ओर से कोई ठोस आधार एवं नये सारभूत तथ्यों की प्रस्तुति के अभाव में प्रकरण को वाद की प्रक्रिया अपनाकर गुणावगुण के आधार पर निर्णित करना उचित नहीं मानने के संबंध में जो परिस्थितियां अधीनस्थ न्यायालय ने उल्लिखित की है वे पर्याप्त है। सहखातेदारों द्वारा समय–समय पर भूमि क्रय करने के फलस्वरूप उनके हक–हिस्से एवं पूर्ण पते जमाबंदी में स्पष्ट अंकित है लिहाजा प्रतिस्थापित तामील मानकर जो निर्णय दिया है वह उचित प्रतीत होता है। दिनांक 18.01.2008 को तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौके रिपोर्ट के बाद बिगत 10 वर्षों में मौके पर बहुत परिवर्तन हुआ है। तत्समय की मौका रिपोर्ट जिसे अपीलांट वकील ने भी उद्धृत किया है के अनुसार मौके पर विवादित भूमि का गैर कृषि उपयोग संदेह से परे साबित होता है। आज की मौके पर स्थिति के अनुसार भूमि पर डामर सड़क, मुरडिया सड़क एवं मकानात निर्मित करके 2 व्यक्तियों द्वारा आवास किया जाना पाया गया है। अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश 01 नियम 10 प्रार्थना–पत्र पर निर्णय नहीं कर आवश्यक पक्षकार संयोजित नहीं कर एवं

राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

Scanned by CamScanner

प्रार्थना–पत्र पर निर्णय नहीं करने की आपति जाहिर की थी लेकिन जिस आवेदक ने अधीनस्थ न्यायालय में आदेश 01 नियम 10 का प्रार्थना–पत्र पेश किया था उसने विदित होते हुए भी विधिक प्रक्रिया अपनाकर न्यायालय हाजा. में अपनी ओर से अपील में कोई उज्र ऐतराज पेश नहीं किया है। अतः अपीलांट की आपति सारहीन है।

पत्रावली का अवलोकन व विद्वान उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन करने के पश्चात यह तथ्य प्रकट हुआ कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण में अप्रार्थीगण की संख्या 106 थी जिनमें से अपील के जरिये केवल 59 (बाद में संशोधन में 55) अपीलांट ने ही अपीलाधीन निर्णय को चुनौती दी है। विवादित भूमि वर्तमान प्रचलित जमाबंदी संवत 2070–2073 के अनुसार ग्राम बाड़मेर मगरा के खाता संख्या 899 खसरा संख्या 2555/706 रकबा 24 बीघा भूमि में राजस्व रिकॉर्ड मुताबिक मूल वाद के अप्रार्थीगण एवं अपीलांट के अलावा भी खातेदार रूप में अन्य क्रेतागण भी शामिल है। वर्तमान जमाबंदी मुताबिक इस भूमि पर लगभग 140 खातेदार है। प्रार्थना–पत्र प्रस्तुति और निर्णय के पश्चात भी जरिये विक्रय–विलेख क्रेतागण खातेदार रूप में सम्मिलित होते रहे है। इनमें से कुछ का रकबा अंकित है और कुछ का केवल सहखातेदार रूप में नाम ही दर्ज है। खाता अपवादित श्रेणी का है। वर्तमान मौका स्थिति मुताबिक विवादित भूमि पर डामर सड़क है। ग्रेवल सड़के भी ब्लॉक वार निर्मित है। मौके पर छोटे–छोटे आवासी प्लॉट रूप में काटकर संपूर्ण खसरे को कवर कर आवासीय कोलोनी का स्वरूप प्रदान किया गया है। प्लॉटस के सीमांकन हेतु चारों कॉर्नर पर मुटाम बनाये हुए है। कब्जे के उद्देश्य से मौके पर कच्ची सीमेंट ईंटों से 10 ओरे (कमरे) निर्मित कर कोरूगेटेड आयरन आमशन शीटस (पतरों) से छत डालकर कवर किये हुए है। कहीं–कहीं प्लॉटस की नींवे भरी हुई है। 02 रहवासी कमान बनाये है जिनमें आवास है। इस प्रकार विवादित भूमि मौके पर किसी भी खातेदार द्वारा कृषि कार्य के लिए उपयोग में नहीं ली जा रही है बल्कि साशय इसका उपयोग गैर कृषि रूप में किया जा रहा है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में भी कुछ अपीलांटस द्वारा इस खसरे का संपूर्ण रकबा 24 बीघा उल्लिखित करते संपरिवर्तन हेतु आवंटन की कार्यवाही स्थानीय निकाय में संस्थित किया जाना स्वीकार किया है। संपूर्ण खसरे का सहखातेदारों में विभाजन नहीं होने से पूरे रकबे में उनके कब्जे की अवस्थिति भी स्पष्ट नहीं है परन्तु नियमानुसार उनका खातेदारी भू–भाग पर स्वत्व एवं कब्जा निहित है। अतः समस्त रिकॉर्डेड खातेदारों द्वारा संयुक्त रूप से इस भूमि का गैर कृषि उपयोग किया जाना निसंदेह प्रमाणित है। राजस्थान सरकार की अधिसूचना संख्या प. 10(7)नविआ/3/84 दिनांक 21 अप्रेल 2008 से विवादग्रस्त आराजी वाले राजस्व

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

Scanned by CamScanner

ग्राम बाड़मेर मगरा को नगरीय क्षैत्र में शामिल कर नगर विकास न्यास बाड़मेर के क्षैत्राधीन कर दिये जाने से विवादित भूमि मास्टर प्लान क्षेत्र के अंतर्गत आ गई है। ग्राम बाड़मेर मगरा नगर विकास न्याय, बाड़मेर के मास्टर प्लान क्षेत्र में अधिसूचित होकर समाहित है इसलिए इस क्षेत्र का सुनियोजित विकास भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90 ख के तहत विहित कार्यवाही के जरिये स्थानीय निकाय/यू आई टी बाड़मेर के द्वारा किया जाना आशकित है। यू आई टी बाड़मेर को इसलिए प्रकरण में आवश्यक पक्षकार होने से रेस्पोडेंट रूप में संयोजित किया गया है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 के प्रावधानों के तहत खातेदारों द्वारा मौके पर अपनी खातेदारी कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का संयुक्त रूप से उपयोग गैर कृषि किये जाने से असंगत प्रयोजन प्रमाणित है लिहाजा सभी अभिलिखित खातेदार संयुक्त रूप से बेदखली के दायित्वाधीन है और इसलिए RT Act की धारा 63(4) के तहत उनकी धारित अभिधृतियां निर्वापित घोषित किये जाने योग्य होने से अधीनस्थ न्यायालय का पारित निर्णय विधिसम्मत ठहरता है। अतः इन सब तथ्यों के आलोक में अपीलांट की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

अतः अपीलांट की अपील खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर बाड़मेर द्वारा राजस्व विविध आवेदन संख्या 28/2010 बअनवान राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बाड़मेर बनाम सम्पतराज वगै. में पारित अपीलाधीन निर्णय(आदेश) दिनांक 20.06.2011 को यथावत रखा जाता है। आवेदक तहसीलदार बाड़मेर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की पालना सुनिश्चित करे जो कि सुदीर्घ अवधि के अवसान पश्चात भी अपेक्षित है।

(नखतदान बारहठ)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 25.03.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

Scanned by CamScanner