न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी ओमप्रकाश विश्नोई आर ए एस

राजस्व अपील / 223 / रा.का.अधि. / 42 / 2024 / बाड़मेर

अपीलांटस

रेस्पोडेंटगण

तगाराम पुत्र उकाराम जी, कौम घांची, साकिन जसोल तहसील पचपदरा	1. पृथ्वीराज पुत्र भरतकुमारजी, कौम अग्रवाल निवासी सुखसागर कॉलोनी, बालोतरा तहसील पचपदरा 2. पुष्पादेवी पत्नी भरतकुमारजी 3. भरतकुमार पुत्र रामगोपाल 4. सुशीला पत्नी प्रकाशजी कौम अग्रवाल निवासी सुखसागर कॉलोनी, बालोतरा तहसील पचपदरा 5. प्रकाश अर्जुन एच यू एफ के कर्ता प्रकाश पुत्र भरतकुमार जी, कौम अग्रवाल निवासी सुखसागर कॉलोनी, बालोतरा तहसील पचपदरा 6. जगदीश पुत्र उकाराम जी, कौम घांची, साकिन जसोल तहसील पचपदरा 7. मांगीलाल पुत्र उकाराम जी, कौम घांची साकिन जसोल तहसील पचपदरा

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

	8. घेवरचन्द पुत्र उकाराम जी, कौम घांची साकिन जसोल तहसील पचपदरा 9. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारक तहसीलदार पचपदरा

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बालोतरा द्वारा राजस्व वाद संख्या 172/2023 बअनवान पृथ्वीराज वगैरा बनाम तगाराम वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 26.02.2024 के विरूद्ध पेश हुई।

उपस्थिति

1. वकील श्री गुलाबसिंह चम्पावत अपीलान्ट की ओर से।
2. वकील श्री प्रियतम आजाद रेस्पोडेंट संख्या 01 से 05 की ओर से।
3. वकील श्री जयदीपसिंह भाटी रेस्पोडेंटस संख्या 06 से 08 की ओर से।

निर्णय

दिनांकः— 04.12.2024

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि मौजा खेड़ के खेत खसरासंख्या 332 रकबा 73.02 बीघा आयी हुई थी। उक्त खसरान की भूमि में से रकबा 15.02 बीघा भूमि चौथा पुत्र भुताजी अपीलांट के पिता व दादा का भूमि पर पुराना कब्जा मानते हुए उनके विरूद्ध धारा 91 भू राजस्व अधिनियम के तहत कार्यवाही हुई। चौथाजी ने अपने जीवनकाल में ही अपने पुत्र मिसराजी को अपनी जायदाद में से उसका हक हिस्सा देकर अलग कर दिया था। उनके देहान्त के समय उस वक्त उनका पुत्र उकाराम, स्व0 चौथाराम जी साथ रहते थे तथा काश्त करते थे। चौथाराम जी का संयुक्त हिन्दु परिवार (खानदान) था। उकाराम जी का वादग्रस्त भूमि पर संयुक्त हिन्दु खानदान के वरिष्ठ सदस्य की हैसियत से निश्चित अवधि

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

तक कब्जा काश्त होने से राज्य सरकार के परिपत्रों के अनुसार वादग्रस्त भूमि नियमन/आवंटन के अधिकारी हो गये थे जिस पर राज्य सरकार ने खेत खसरा संख्या 332 रकबा 73.02 बीघा में से रकबा 10.17 बीघा व रकबा 06.10 बीघा उकाराम जी की संयुक्त हिन्दु खानदान के वरिष्ठ सदस्य होने से उनके नाम संयुक्त हिन्दू खानदान के लिए नियमन/आवंटन कर खातेदारी का हक दिया था। जिससे उनके नाम राजस्व रेकर्ड में खसरा संख्या 538/332 रकबा 10.17 बीघा व खसरा संख्या 332/4 रकबा 6.10 बीघा तथा मौजूदा राजस्व रेकर्ड खसरा नम्बर 1174/332 दर्ज किए गए। रेस्पोडेंटस ने अपीलांटस के दावे का जबाव दावा पेश किया तथा वादीगण के वाद पत्र का जबाव दावा 1 ता 5 की ओर से पेश किया। वादीगण द्वारा पेश वाद को विधि विरूद्ध तरीके से खारिज किया गया। अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित की गई जो प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के खिलाफ होने से काबिल निरस्त योग्य है, जिसके विरूद्ध हस्तगत अपील पेश की गई।

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

वकील अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि मातहत अदालत में रेस्पोडेंटस ने दावे का जबाव दावा पेश कर दिया था। इस कारण उक्त प्रकरण दावे व जबाव दावे के आधार पर तनकियात कायम करके साक्ष्य सबुत लेकर प्रकरण को मैरिट पर निर्णित करना चाहिए था क्योंकि अपीलांट ने जबाव दावा पेश कर दिया था। इस कारण उक्त कानूनी बिन्दु के आधार पर तनकी निर्धारित करके उक्त प्रकरण को मैरिट पर निर्णित करना चाहिए था। मातहत अदालत ने उक्त प्रकरण को मैरिट पर निर्णित नहीं कर प्रारम्भिक स्तर पर ही दावा कानूनी बिन्दु से बाधित होना मानते हुए खारिज कर दिया। उक्त भूमि के संबंध में अपीलांट ने अपना हक व अधिकार पैतृक भूमि के रूप में प्राप्त करने के लिए

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

इस्तदुआ की थी। विवादित भूमि अपीलांट के दादा चौथाराम के कब्जा काश्त की भूमि थी तथा उनकी मृत्यु के बाद उनके लड़के उकाराम के नाम दर्ज हुई। रेस्पोडेंट ने अपीलांट के पिता उकाराम से उक्त भूमि रजिस्टर्ड बेचान से खरीदी उक्त रजिस्टर्ड बेचान में अपीलांट के सगे भाई तथा उकाराम जी के पुत्रों के द्वारा साख डाली गई तथा उक्त साख में तीनों पुत्रों ने स्पष्ट उल्लेख किया कि उक्त भूमि पैतृक भूमि होने के कारण हमारे हक हिस्से के अनुसार प्रतिफल प्राप्त कर लिया है, परन्तु उकाराम जी के चौथे पुत्र अपीलांट तगाराम को अपने हक व हिस्से के 1/5 हिस्से के प्रतिफल का भुगतान नहीं किया। इस कारण अपीलांट तगाराम ने अपने पिता से पैतृक भूमि में से 1/5 हिस्सा प्राप्त करने के लिए हस्तगत दावा पेश किया गया। सिविल न्यायालय को अपीलांट के हक हिस्से के संबंध में आदेश देने का कोई क्षेत्राधिकार नही है क्योंकि अपीलांट ने अपने हक हिस्से की भूमि का समर्पण राज्य सरकार के हिस्से में नहीं किया तथा अपीलांट की भूमि नगर पालिका की भूमि नहीं मानी जा सकती है। इस कारण उक्त विवादित बिन्दु दावा, जबाव दावा, तनकीयात तथा साक्ष्य लेकर मैरिट पर निर्णित किया जा सकता है। मातहत अदालत ने रजिस्टर्ड बेचान नामे में लिखी गयी साख को नजर अन्दाज करते हुए यानी साक्ष्य अधिनियम में एडमिशन से बढकर कोई साक्ष्य नहीं है। अपीलांट के सभी भाईयों ने बेचान नामें में डाली गई साख में स्पष्ट उल्लेख किया है कि बेचान नामें में पैतृक भूमि का उल्लेख करते हुए अपने हक व हिस्से का प्रतिफल प्राप्त होना स्वीकार किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जिस आधार को मानकर आलोच्य वाद पत्र खारिज किया गया है वौ आधार आदेश 07 नियम 11 सी पी सी में प्रकट नहीं होता है ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि के प्रतिकूल जाकर पारित किया गया है। अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया जो प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के खिलाफ है। अपीलांट को सुने बिना निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित की गई। अतः अपीलांट की अपील

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज फरमाया जावे। अपीलांटस के अधिवक्ता ने अपने कथन के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश कियेः—

RRT 2009(2) Page 882
RRT 2009(1) Page 255

वकील रेस्पोडेंट संख्या 01 से 05 ने अपनी बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस/वादी को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। हस्तगत प्रकरण संस्थितीकरण से पूर्व ही धारा 90 ए के तहत कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु भू उपयोग परिवर्तित होकर आबादी भूमि नगर परिषद बालोतरा के नाम इन्द्राज हो चुकी थी। इस कारण हस्तगत प्रकरण में वर्णित भूमि की प्रकृति कृषि भूमि नहीं होने के कारण राजस्व न्यायालय में वाद चलने योग्य नहीं है। अपीलाधीन आराजी का आवंटन उकाराम स्वयं को हुआ है। उकाराम स्वयं द्वारा अपीलाधीन आराजी का बेचान किया गया। अपीलाधीन आराजी पैतृक भूमि नहीं है। हस्तगत वाद में में हितबद्ध एवं पिड़ित पक्षकारों को पक्षकार नहीं बनाया गया। अपीलांट द्वारा उतरदाता को नाहक तंग व परेशान करने की नियत से गलत रूप से अपील/वाद पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायलाय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पूर्ण रूप से पालन करते हुए पारित की गई जिसमें किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रुटि नहीं है। अतः अपीलांटस अपील खारिज फरमायी जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री का यथावत रखा जावे। उतरदाता के अधिवक्ता ने अपने कथन के समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत पेश कियाः—

RRT 2021(2) Page 1201
RRT 2021(1) Page 27
DNJ 2023(2) Page 1351
RRT 2023(2) Page 922
RRT 2023(2) Page 1291
RRT 2019(2) Page 863

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

RRT 2023(2) Page 808
RRT 2021(1) Page 266
RRT 2018(1) Page 265

उत्तरदाता संख्या 06 से 08 के अधिवक्ता ने बहस करते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन करते हुए पारित की गई। अपीलाधीन आराजी पैतृक नहीं है। इसलिए दावा चलने लायक ही नहीं है। अतः अपीलांटस की अपील को खारिज फरमाया जावे।

पत्रावली का अवलोकन व अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन करने के पश्चात यह तथ्य प्रकट हुआ कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री उभयपक्ष की उपस्थिति में पारित की गई। अपीलांट/वादी ने हस्तगत वाद को पैतृक भूमि होने का कथन करते हुए पेश किया गया। राज्य सरकार के खेत खसरा संख्या 332 रकबा 73.02 बीघा में से 10.17 बीघा व 06.10 बीघा भूमि उकाराम को नियमन/आवंटन की गई है। उकाराम द्वारा अपीलाधीन आराजी को अपने जीवन काल में ही बेचान किया गया। इससे स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि पैतृक नहीं है। पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं है जिससे अपीलाधीन आराजी पैतृक साबित होती हो। अपीलाधीन आराजी पैतृक नहीं होने के कारण वादी के वाद का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निस्तारण प्रारम्भिक स्टेज पर ही किया गया जो विधि सम्मत है। न्यायालय का अभिमत है कि जहा प्रकरण में सारभूत तथ्य निहित होते है, उक्त प्रकरण को गुणावगुण पर निस्तारण करना चाहिए तथा जो प्रकरण प्रारम्भिक रूप से ही चलने योग्य नहीं हो उक्त प्रकरण का निस्तारण हस्तगत प्रार्थना–पत्र के आधार पर विवेचन करते हुए किया जाना न्यायोचित है। अपीलाधीन आराजी राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90ए के अधीन कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के उपयोग हेतु भू उपयोग परिवर्तित कर आबादी भूमि नगरपरिषद बालोतरा में ली गई तथा वर्तमान राजस्व रेकर्ड के अनुसार वादग्रस्त भूमि राज्य सरकार के अधीन स्थानीय निकाय नगर

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

पालिका, बालोतरा के नाम इन्द्राज है। विभिन्न माननीय उच्चतर न्यायालयों द्वारा इस आशय का मूलभूत सिद्धान्त प्रतिपादित है कि आवासीय उपयोग की भूमियों बाबत् प्रस्तुत वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को निहित नहीं है। अपीलाधीन आराजी वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में अकृषि भूमि इसलिए राजस्व न्यायालय को सुनवाई करने का श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व साक्ष्य सबूत पेश करने का पूर्ण अवसर दिया गया। अधिवक्ता उतरदाता द्वारा पेश न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण पर हूबहू चस्पा होते है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन करते हुए पारित की गई। उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यों के आलोक तथा मेरी सुविचारित राय में अपील खारिज करने योग्य ठहरती है।

लिहाजा अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बालोतरा द्वारा राजस्व वाद संख्या 172/2023 बअनवान पृथ्वीराज वगैरा बनाम तगाराम वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 26.02.2024 को यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मय निर्णय प्रति के लौटाया जावे।

(ओमप्रकाश विश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 04.12.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर