न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, वीरेन्द्र सिंह चौधरी, आर.ए.एस

अपील संख्याः 01/2023
(जीसीएमएस संख्या 2023/6)

निर्णय दिनांकः– 09-10-2023

1. सम्पति देवी पत्नी बद्रीराम जाति ब्राहमण निवासी जसरासर तहसील नोखा जिला बीकानेर।
2. सीताराम पुत्र बद्रीराम जाति ब्राहमण निवासी जसरासर तहसील नोखा जिला बीकानेर।

–अपीलांट्स

–बनाम–

1. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, नोखा।
2. मदनलाल पुत्र बद्रीराम जाति ब्राहमण निवासी जसरासर तहसील नोखा जिला बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 09–06–2022
उपखण्ड अधिकारी, नोखा

उपस्थितः

1. श्री जयचन्द लाल सारस्वत, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, नोखा के निर्णय व डिक्री दिनांक 09–06–2022 जिसके द्वारा अपीलांट् की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि को कानून के विपरीत जाकर निरस्त किया गया है, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गयी।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट्स की खातेदारी भूमि वाके रोही ग्राम जसरासर के खसरा नम्बर

उपखण्ड अधिकारी
बीकानेर

3801/3404 तादादी 4.4885 हेक्टर भूमि बतौर खातेदार निहित है। उक्त भूमि पर अपीलांट्स द्वारा कभी भी गैर कानूनी रूप से कॉलोनी नहीं काटी गई है। चूंकि वादग्रस्त भूमि एक संयुक्त खाते की भूमि है उक्त भूमि पर अवैध रूप से कॉलोनी काटे जाने का कथन करते हुए तहसीलदार जोकि भूमिधारक होता है, के द्वारा अदालत मातहत के समक्ष वादपत्र व अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। प्रकरण में संबंधित पटवारी द्वारा जो रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है, उसमें वादग्रस्त भूमि पर कृषि से अकृषि कार्य कर लिया गया है तथा अभिलिखित किया गया कि उक्त खसरे में श्री मदनलाल पुत्र बद्रीराम द्वारा भूमि आवासीय प्रयोजन के काम में ली जा रही है। प्रकरण में संबंधित पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के साथ किसी प्रकार का कोई नजरी नक्शा संलग्न नहीं किया गया है, व वादग्रस्त भूमि एक संयुक्त खाते की भूमि है जिस पर केवल मात्र एक खातेदार मदनलाल पुत्र बद्रीराम द्वारा अकृषि कार्य किये जाने के आधार पर अपीलांट्स के खातेदारी अधिकारों को भी समाप्त किया गया है। जोकि विधि विरूद्व कार्यवाही है। अपीलांट्स द्वारा उनके धारण की भूमि पर कभी भी अनाधिकृत रूप से गैरकृषि कार्य अर्थात कॉलोनी नहीं काटी गई है। संबंधित पटवारी द्वारा नजरी नक्शें के माध्यम से जिस भूमि पर कॉलोनी काटे जाने का कथन किया गया है वह भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के धारण की भूमि है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के द्वारा किये गये कृत्य का खामियाजा अपीलांट्स को नहीं मिल सकता। अदालत मातहत द्वारा पटवारी की रिपोर्ट व अन्य राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किये बिना आदेश जैर अपील पारित करते हुए अपीलांट्स के विधिक अधिकारों पर कुठाराधात किया गया है। अदालत मातहत ने अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्त के विपरीत अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो अपीलांट के धारण की भूमि तक निरस्त फरमाते हुए अपीलांट्स की अपील स्वीकार की जावे।

4. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि विवादित भूमि अपीलांट की खातेदारी भूमि है। पटवारी रिपोर्ट के अनुसार खातेदारी भूमि में आवासीय प्रयोजन किये जाने पर तहसीलदार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में धारा 177 आरटीए के तहत वाद पेश किया। प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि अपीलांट्स द्वारा अपनी कृषि भूमि पर अकृषि कार्य. अर्थात आवासीय कॉलोनी का कार्य किया गया है। अपीलांट्स द्वारा वादगत् भूमि के मूल स्वरूप को

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

परिवर्तित कर दिया गया है। जो कृषि भूमि को हानि पहुँचाने वाला कार्य है। अपीलांट्स का उक्त कृत्य आवंटन नियमों के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रक्रिया के अनुसार वाद का निस्तारण किया है जो कायम रखा जावे एवं अपीलांट्स की अपील खारिज की जावे।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

6. (1) उपखण्ड अधिकारी, नोखा के समक्ष तहसीलदार राजस्व ने एक वादपत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 के तहत प्रस्तुत किया। उक्त वाद में तहसीलदार, नोखा द्वारा अभिकथन किया गया कि वादगत् भूमि जो कृषि कार्य हेतु प्रतिवादी को आवंटित की गई थी, पर अकृषि कार्य अर्थात आवासीय प्रयोजन का कार्य किया जा रहा है। अतः प्रतिवादी को आवंटित भूमि को पुनः रकबाराज धोषित किया जावे। अदालत मातहत द्वारा स्टेट का वाद स्वीकार करते हुए वादगत् भूमि को आराजीराज दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान किये गये है। जिससे व्यथित होकर उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

(2) हमने अदालत मातहत की पत्रावली व निर्णय का अवलोकन किया। संबंधित पटवारी द्वारा वादगत् भूमि के बाबत् प्रस्तुत रिपोर्ट में यह अंकन किया गया है कि वह मौके पर पहुँचा, मौके पर मदनलाल पुत्र बद्रीराम द्वारा आवासीय प्रयोजन के काम ली जा रही है। संबंधित पटवारी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में वादगत् भूमि के मौके की रिपोर्ट तैयार करते समय न मौके के फोटोग्राफ आदि ही प्रस्तुत किये गये है, नाही खेत पड़ौसियों के बयान आदि ही लिये गये है। इसी के साथ संबंधित पटवारी हल्का द्वारा आराजी जैर का नजरी नक्शा भी अपनी रिपोर्ट के साथ प्रस्तुत नहीं किया गया है। जिससे साबित हो कि वादगत् भूमि पर क्या वास्तव में कृषि भूमि आवासीय प्रयोजन का कार्य किया जा रहा है अथवा नहीं? मौका रिपोर्ट पर केवल मात्र पटवारी के हस्ताक्षर है उसके अतिरिक्त मौके पर उसके साथ उपस्थिति अन्य किसी व्यक्ति के ब्यान रिपोर्ट में अंकित नहीं है। जिससे स्पष्ट है कि वादगत् भूमि के बाबत् प्रस्तुत रिपोर्ट अधूरी व एकमात्र पटवारी द्वारा ही तैयार किया जाना साबित है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

(3) वादगत् भूमि राजस्व रिकार्ड में सम्पति देवी पत्नी बद्रीराम, सीताराम पुत्र बद्रीराम व मदनलाल पुत्र बद्रीराम के नाम से दर्ज भूमि होने पर भी अदालत मातहत द्वारा अपीलांट्स जोकि आराजी जैर का खातेदार काश्तकार है को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलांट्स के खातेदारी अधिकारों को विधि विरूद्व तरीके से समाप्त किया गया है। जबकि अदालत मातहत के समक्ष जैरकार वादपत्र में प्रतिवादी को सुनवाई व जबाव का समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिए था जो नहीं किया गया है। वाद में साक्ष्य लेकर न्यायिक विवेचना करते हुए प्रकरण का निस्तारण किया जाना चाहिए था किन्तु इस प्रकरण में वाद प्रक्रिया की पालना नहीं की गई है, केवल मात्र स्टेट के वाद में बिना प्रक्रिया अपनाये, बिना साक्ष्य लिये सरसरी तौर पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। आराजी जैर के बाबत् प्रस्तुत खसरा गिरदावरी संवत् 2074 के अनुसार वादग्रस्त भूमि पर मोठ व गवार की फसल होना अंकित है। इस प्रकार प्रश्नगत भूमि पर आवासीय प्रयोजन कब हुआ है तथा वह किसके द्वारा किया गया है, अपीलांट मौके पर काबिज है या नही ? इन तथ्यों की समुचित जांच की जानी चाहिए थी। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की पुष्टि नहीं की जा सकती। ऐसी स्थिति में बिना वाद प्रक्रिया को अपनाये ही अपीलांट् की भूमि को आराजीराज दर्ज किया जाना किसी भी परिस्थिति में युक्तियुक्त व न्यायसंगत नहीं माना जा सकता। अदालत मातहत द्वारा आनन—फानन में केवल मात्र पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर आदेश जैर अपील पारित किया गया है। जो पुष्टि योग्य आदेश नहीं है।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट्स की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी, नोखा का आदेश दिनांक 09—06—2022 निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वादग्रस्त भूमि के खाताधारकों को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करते हुए पुनः विधि सम्मत तरीके से निर्णय पारित करें।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 9/10/23 को सरे इजलास सुनाया गया।

(वीरेन्द्र सिंह चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर