न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 11/2017 (डूंगरपुर डिक्री)

जयेश पिता धनेश्वर जी पाटीदार, निवासी जसैला, तहसील गलियाकोट, जिला डूंगरपुर (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. सत्यनारायण पिता लालजी लौहार, निवासी चीखली, तहसील चीखली, जिला डूंगरपुर (राज.)
2. भूमिधारी राज्य सरकार जरिये तहसीलदार गलियाकोट, जिला डूंगरपुर।

..... रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त. अधि. 1955 विरूद्ध निर्णय व
डिक्री उपखण्ड अधिकारी सागवाड़ा
दिनांक 31.07.2017, प्र. सं. 12/17

———/———

उपस्थित(वक्तबहस) 1– श्री संजय बोहरा अभिभाषक अपीलान्ट
2– श्री सुखलाल मेघवाल अभिभाषक रे.सं. 1

———::———

निर्णय **दिनांक 20–12–2017**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में वादी/रेस्पोन्डेन्ट 1 द्वारा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 के विरूद्ध एक वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी ने ग्राम जसैला की आराजी नंबर 1437/1163 रकबा 15 बिस्वा एवं 1438/1436/1162 रकबा 15 बिस्वा कुल रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि श्रीमती मंजुला पत्नी कन्हैयालाल गुदा मीणा से दिनांक 11–08–2014 को पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय किया, तब से वादी उक्त भूमि का खातेदार होकर काबिज है। उक्त भूमि को राजस्व विभाग ने वर्ष 2014–15 में नक्शे में सही बताया, लेकिन वर्ष 2016 में नक्शे में सहवन से कम दर्शा दिया, जिसे सुधार पर नक्शे में पैमूद करना आवश्यक है अन्यथा किसी विवाद की स्थिति में नपती की गयी तो वादी की भूमि कम आयेगा एवं वह अपने स्वामित्व की उक्त भूमि के कुछ भाग से अवैधानिक तरीके से

वंचित हो जायेगा। राजस्व कर्मियों को बिना सक्षम अधिकारी के आदेश के इस प्रकार के परिवर्तन का कोई अधिकार नहीं था। निवेदन किया कि विवादित भूमि की नक्शे में की गयी पैमूद को तरमीम कर पूर्ववत वर्ष 2014–15 के मुताबिक पैमूद किया जावे तथा अन्य विधिक उचित अनुतोष दिया जावे।

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई करने के बाद दिनांक 31–07–2017 को निम्नानुसार निर्णय पारित किया :–

''हम भूमिधारी तहसीलदार गलियाकोट के इस तर्क से सहमत हैं कि मूल खातेदारों द्वारा श्रीमती मंजूला पिता कन्हैयालाल मीणा निवासी साकरोदा को ग्राम जसैला के खसरा नंबर 1162 व 1163 में क्रमशः 15 बिस्वा व 19 बिस्वा कुल 1 बीघा 14 बिस्वा भूमि क्रय कर दिनांक 28–07–2014 को पंजीयन करवाना एवं इसकी छाया प्रति में पटवारी हल्का द्वारा प्रतिलिपि शुल्क पंजिका क्रमांक 62 दिनांक 23–07–2014 की छाया प्रति जिस पर सब रजिस्ट्रार की पद मोहर तथा हस्ताक्षर हैं के अनुसार यदि संशोधन किया जाता है तो कोई आपत्ति नहीं है। अतः वाद वादी स्वीकार कर डिक्री किया जाकर प्रतिवादी भूमिधारी तहसीलदार गलियाकोट को आदेश दिया जाता है कि दिनांक 28–07–2014 के पंजीयन दस्तावेज एवं इसके संलग्न पटवारी हल्का द्वारा प्रतिलिपि शुल्क पंजिका क्रमांक 62 दिनांक 23–07–2914 की छाया प्रति जिस पर सब रजिस्ट्रार की पद मोहर तथा हस्ताक्षर हैं के अनुसार पैमूदगी संशोधित की जावे। उक्त नक्शा प्रतिलिपि शुल्क पंजिका क्रमांक 62 दिनांक 23–07–2014 परिशिष्ठ (अ) निर्णय एवं डिक्री का अंग रहेगा।''

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 31–07–2017 से रूष्ट होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 03–10–2017 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील के साथ दफा 96 सपठित धारा 151 जा.दी. का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट अपनी जमीन पर पेट्रोल पम्प लगाना चाहता है व इसकी डीलरशिप के लिए कम्पनी के यहां एप्लाई कर रखा है तथा 100 मीटर दूर रेस्पोन्डेन्ट भी अपनी खरीद शुदा जमीन पर पेट्रोल पम्प लगाना चाहता है, परन्तु रेस्पोन्डेन्ट की जमीन नोर्मस अनुसार नहीं थी इसलिए कम्पनी ने मना कर दिया। रेस्पोन्डेन्ट अपनी जमीन को नोर्मस में

लाने के लिए नक्शे में तरमीम चाहता है, जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है, क्योंकि उसने तो कन्वर्ट शुदा 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि खरीदी तथा आबादी भूमि के सम्बन्ध में एस.डी.ओ. को नक्शे में परिवर्तन करने का राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के तहत कोई अधिकार नहीं है। राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के तहत नक्शे में तरमीम का वाद एस.डी.ओ. कोर्ट में नहीं लाया जा सकता, क्योंकि वह थर्ड सिड्यूल में नहीं आता है। नक्शे में तरमीम करने का प्रार्थना पत्र यदि वह कृषि भूमि है तो धारा 136 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत लाया जा सकता है, परन्तु आबादी भूमि के संबंध में किसी प्रकार की घोषणा धारा 34 स्पेशिफिक रिलीफ एक्ट के तहत केवल मात्र दीवानी न्यायालय में ही लाया जा सकता है। कथित निर्णय व डिक्री से प्रार्थी के अधिकार प्रभावित हुए हैं। प्रार्थी को पेट्रोल पम्प के लिए मिलने वाली डीलरशिप रोक दी गयी है इस कारण अपीलान्ट हितबद्ध व्यक्ति है । अधिनस्थ न्यायालय में उसे जानबूझकर पक्षकार नहीं बनाया गया है। अपीलान्ट हितबद्ध व्यक्ति होने से उसके द्वारा अपील पेश करने की स्वीकृति का यह आवेदन पेश किया गया है।

उक्त आवेदन का विस्तृत जवाब रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत किया गया, जिसमें पैरा 2 में वर्णित किया कि अधिनस्थ न्यायालय में केवल भूमिधारी तहसीलदार ही पक्षकार थे, अपीलान्ट पक्षकार नहीं थे एवं इनके द्वारा यह आदेवन प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृत मांगी गयी है, जो इन्हें नहीं दी जा सकती, क्योंकि यह अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय से प्रभावित नहीं हैं। इस सन्दर्भ में रेस्पोन्डेन्ट द्वारा न्यायिक नजीर आर.एल. डब्ल्यू. 2002 (राज.) पेज 409, आर.एल.डब्ल्यू. 2013 (राज.) पेज 341 एवं आर.एल.डब्ल्यू. 2012 (राज.) पेज 583 प्रस्तुत की है, जिसमें अपील प्रस्तुत करने वाले अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय में पक्षकार नहीं थे एवं प्रभावित पक्षकार नहीं थे, फिर भी उन्होंने अनाधिकृत रूप से अपील प्रस्तुत की जिससे धारा 96 जा.दी. का प्रार्थना पत्र खारिज करते हुए अपील ग्राह्यता स्तर पर ही खारिज की गयी है। अपीलान्ट इस प्रकरण में हितबद्ध एवं एग्रीव्ड व्यक्ति नहीं होने से उसे अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है। अपीलान्ट को धारा 96 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का कोई लोकस स्टैण्डाई नहीं है। अपीलान्ट ने जो आधार लिये हैं उसे उनकी दुर्भावना स्पष्ट रूप से दिखायी देती है। स्वयं अपीलान्ट अंकित कर रहे हैं कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 नक्शे में तरमीम कराकर डीलरशिप लेना चाहता है एवं नक्शे में तरमीम करने से रेस्पोन्डेन्ट की भूमि निर्धारिम नोर्मस की हो जायेगी एवं

रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 को डीलरशिप मिल जाने से अपीलान्ट को मिलने वाली डीलरशिप रोक दी गयी है। अर्थात अपीलान्ट रेस्पोन्डेन्ट को मिलने वाली डीलरशिप से पीडित है न कि रेस्पोन्डेन्ट के नक्शे में शुद्ध करायी गयी तरमीम से। अपीलान्ट ने रेस्पोन्डेन्ट को परेशान करने की गरज से ही यह अपील प्रस्तुत की है जो एडमिशन स्तर पर ही खारिज योग्य है। जैसाकि माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने विभिन्न निर्णयों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि "A Person aggrieved to file an apple must be one whose right is affected by reason or Judgment. A Person aggrieved does not include a person whoe suffers from a psychological or an imaginary injury." यह निर्णय Supreme Court of India, Appellate jurisdiction civil appel no. 102/2013 SLP No. 35271 of 2011 Hardevinder Singh V/s Premjeet Singh & Others. में व्याख्या की गयी है।

यहां पर अपीलान्ट अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय से साईकोलोजिकल एवं काल्पनिक ढंग से पीड़ित महसूस कर रहा है तथा यह अंकन कर रहा है कि यदि रेस्पोन्डेन्ट उत्तरदाता को डीलरशिप मिल जायेगी तो अपीलान्ट को डीलरशिप नहीं मिलेगी। अर्थात अपीलान्ट मूल रूप से रेस्पोन्डेन्ट को पेट्रोल पम्प की डीलरशिप मिलने से पीड़ित है एवं ऐसे साईकोलोजिकल एवं काल्पनिक रूप से पीड़ित अपीलान्ट का धारा 96 का आवेदन खारिज किया जाकर उत्तरदाता रेस्पोन्डेन्ट के व्यापार, व्यवसाय में व्यवधान उत्पन्न करने के कारण उत्तरदाता अपीलान्ट से क्षतिपूर्ति एवं वाद व्यय प्राप्त करने का अधिकारी है। अपीलान्ट किसी प्रकार से पीड़ित एवं हितबद्ध नहीं है, क्योंकि अपीलान्ट न तो भूमि का मूल खातेदार है, न ही भूमि का सहखातेदार है, न ही भूमि का रूपान्तरण कराने वाला व्यक्ति है, न ही भूमि का क्रेता है, न ही भूमि का विक्रेता है, न ही भूमि का पड़ोसी है। इसलिए अपीलान्ट हितबद्ध एवं प्रभावित पक्षकार नहीं होने से धारा 96 जा.दी. का आवेदन खारिज किया जावे।

→ हमारे द्वारा पत्रावली के रेकार्ड का अवलोकन किया गया। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 स्वयं उपस्थित तथा अपीलान्ट के अधिवक्ता की दफा 96 जा.दी. के आवेदन पर बहस सुनी गयी तो पाया कि अपीलान्ट स्वयं को आवश्यक, हितबद्ध एवं प्रभावित पक्षकार इसलिए बताता है कि अधिनस्थ

न्यायालय द्वारा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के पक्ष में पारित डिक्री से रेस्पोन्डेन्ट की भूमि पूरी हो जायेगी तथा इस प्रकार रेस्पोन्डेन्ट की भूमि पूरी हो जाने से अपीलान्ट को मिलने वाली पेट्रोल पम्प की डीलरशिप उसे नहीं मिल पाने के कारण वह अपने आपको व्यथित एवं हितबद्ध बताता है। प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा लिखित बहस भी प्रस्तुत की गयी है, जिसमें यह वर्णित किया कि एग्रीव्ड पार्टी व लोकस स्टैण्डाई का इन्टरप्रेरेटेशन लिबरल होना चाहिए जैसाकि आर.आर.डी. 1984 पेज 188 पर तय किया गया है। उक्त रेकार्ड पत्रावली पर उपलब्ध है। दफा 96 के आवेदन के समर्थन में अपीलान्ट द्वारा न्यायिक नजीर आर.आर.डी. 1983 पेज 328, आर.आर.डी. 1983 पेज 244, आर.आर.डी. 1983 पेज 821 पेश की, जिनमें यह वर्णित किया गया है कि एग्रीव्ड अथवा आवश्यक पक्षकार होने से नेरो इन्टरप्रेटेशन नहीं लिया जाना चाहिए बल्कि मंशानुरूप उक्त तथ्यों का निर्वचन किया जाना चाहिए।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अपीलान्ट न तो विवादित भूमि का खातेदार है, न ही भूमि का सहखातेदार है, न ही भूमि का रूपान्तरण कराने वाला व्यक्ति है, न ही भूमि का क्रेता है, न ही भूमि का विक्रेता है, न ही भूमि का पड़ोसी है तो फिर उसके किस काश्तकारी अधिकारों का हनन अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय से हुआ है। अपीलान्ट पेट्रोल पम्प की डीलरशिप नहीं मिलने की व्यथा व्यक्त करता है, जो स्पष्टया काश्तकारी अधिकारों के कानून में डीलरशिप/व्यापार/उद्योग से राहत काश्तकारी अधिनियमों से संबंधित नहीं है। दफा 96 जा.दी. के तहत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत किसी पक्षकार को हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार माने जाने के लिए उसके किसी काश्तकारी अधिनियमों का हनन होना आवश्यक है। प्रकरण में अपीलान्ट स्वयं यह कहकर आता है कि रेस्पोन्डेन्ट के पक्ष में किये गये उक्त निर्णय जिससे वह व्यथित होना बताता है, रेस्पोन्डेन्ट को पेट्रोल पम्प की डीलरशिप मिल जायेगी तथा अपीलान्ट को नहीं मिलेगी, जिससे अपीलान्ट को किसी भी प्रकार से प्रभावित नहीं माना जा सकता। यह दीवानी न्यायालय की विषय वस्तु हो सकती है या संबंधित कम्पनी जो पेट्रोल पम्प की डीलरशिप देती है उसे दोनों पक्षकारों के मध्य मापदण्डों पर चयन के लिए उसका विवेकाधिकार हो सकता है।

यहां पर अपीलान्ट रेस्पोन्डेन्ट की भूमि की पैमूदगी को गलत होना बताते हुए अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटि पूर्ण होना बताता है,

जिससे अपीलान्ट को काश्तकारी अधिनियमों के तहत हितबद्ध नहीं माना जा सकता। अपीलान्ट द्वारा पेश शुदा न्यायिक नजीरों को गम्भीरता पूर्वक अध्ययन करने पर यह नहीं माना जा सकता कि उसे अपीलीय न्यायालय में अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर तथा कानून से पृथक अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर अपील प्रस्तुत करने से उसे हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार माना जा सके, क्योंकि अपीलान्ट न तो विवादित भूमि का खातेदार है, न ही भूमि का सहखातेदार है, न ही भूमि का क्रेता है, न ही भूमि का विक्रेता है, न ही भूमि का पड़ोसी है। अपीलान्ट के लिए उचित यह होगा कि या तो वह सिविल न्यायालय में अपने व्यापार/व्यवसाय के लिए औद्योगिक भूमि के लिए चाराजोही करे अथवा संबंधित पेट्रोल पम्प ऐजेन्सी प्रदाता कम्पनी के समक्ष अपने हक अधिकारों के लिए क्लेम करे, न कि इस न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट वादी/रेस्पोन्डेन्ट की भूमि जिसके लिए किसी प्रकार से काश्तकारी अधिकारों से संबंधित सरोकार नहीं है, उसे त्रुटि पूर्ण स्थापित करे। धारा 96 जा.दी. का आवेदन अपीलान्ट को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय से उसे (वादी/रेस्पोन्डेन्ट को डीलरशिप मिल जाने अथवा उसे नहीं मिल पाने से) व्यथित एग्रीव्ड/हितबद्ध किसी भी सूरत में काश्तकारी कानून के तहत नहीं माना जा सकता। तद्नुसार अपीलान्ट का दफा 96 जा.दी. का आवेदन स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज किया जाता है।

अतएवं अपीलान्ट का दफा 96 जा.दी. का आवेदन खारिज हो जाने से अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 31–07–2017 यथावत रखी जाती है। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 20–12–2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

डिगरी व सीगे अपील

(ओ.41, रूल 35, जाब्ता दीवानी)

(Civil Procedure Code Appendix 'G'-9)

अज अदालत.....**भू.प्र.अ. एवं पदेन रा.अ.अ.**.....मुकाम.....**उदयपुर**.....
व इजलास .....**एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.** .....

जयेश पिता धनेश्वर जी पाटीदार, निवासी जसैला, तह. गलियाकोट, जिला डूंगरपुर बनाम **सत्यनारायण पिता लालजी लौहार, निवासी चीखली, तहसील चीखली, जिला डूंगरपुर व अन्य**

अपील नं.....**11 / 2017**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....**सागवाडा**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**....31**.....माह.....**07**.....**2017**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**20**.....माह.....**12**.....सन् **2017** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी...**श्री संजय बोहरा** ....मिनजानिब अपीलान्ट व .....**श्री सुखलाल मेघवाल**

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... **अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 31–07–2017 यथावत रखी जाती है।**

(खर्चा अपील हाजा का हस्ब तफसील जेल तादादी मुवलिग.....**X**.....).....रूपये .... **X**..... अदा करें, खर्चा मुकदमा मातहत का..... **X** .....अदा करें।

मेरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत आज तारीख.....**20**.....माह.....**12**.....**2017** को जारी किया गया ।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

खर्चा अपील

अपीलान्ट	रू0	पै0	रेस्पोन्डेन्ट	रू0	पै0
1. स्टाम्प अपील ... . 2. स्टाम्प वकालत नामा ..... 3. इजराय हुक्मनामा ..... 4. वकील फीस बाबत ..... मीजान			1. स्टाम्प वकालत नामा... 2. स्टाम्प अर्जी ..... 3. इजराय हुक्मनामा ..... 4. मेहनताना वकील..... मीजान		

नोटः– इस खर्चे के फार्म पर फरीकेन का कुल खर्चा अपील का, चाहे डिगरी के जरिये दिलाया गया हो।