न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी डॉ0 अनुपमा टेलर, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 68/2014 दायरा दिनांक : 11.03.2014

उनवान

1– धन्नालाल वल्द देव्या, जाति लोधा, निवासी आवंलहेडा, तहसील मनोहरथाना

2– रामचन्द्र वल्द देव्या, जाति लोधा, निवासी आवंलहेडा, तहसील मनोहरथाना

3– गंगाबाई पुत्री देव्या, जाति लोधा, निवासी आवंलहेडा, तहसील मनोहरथाना

4– गोरा बाई पुत्री देव्या, जाति लोधा, निवासी आवंलहेडा, तहसील मनोहरथाना

5– कान्तीबाई पुत्री देव्या, जाति लोधा, निवासी आवंलहेडा, तहसील मनोहरथाना

6– राधा बाई पुत्री देव्या, जाति लोधा, निवासी आवंलहेडा, तहसील मनोहरथाना

7– मांगीलाल पुत्र देव्या, जाति लोधा, निवासी आवंलहेडा, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़ राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★

सहकारी मिनी बैंक शाखा आवंलहेडा जर्ये व्यवस्थापक राजकुमार पुत्र हजारीलाल, जाति लोधा, निवासी मनोहरथाना, जिला झालावाड़ राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री ए.के.जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री सी.पी.खण्डेलवाल अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 12.09.2022**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, मनोहरथाना के प्रकरण संख्या 22/प्रार्थना पत्र/2013 निर्णय दिनांक 20.02.2014 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट्स प्रार्थीगण ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं आर्डर 39 नियम 1 व 2 धारा 151 जा0 फो0 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम आवंलहेडा, तहसील मनोहरथाना के माल में खतौनी संख्या 274 पुरानी 273 की खसरा नम्बर 97 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 601 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 602 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 1240/83 रकबा 5 बीघा 16 बिस्वा कुल 4 किता की 9 बीघा 1 बिस्वा आराजी अपीलांट प्रार्थीगण सहखातेदार मांगीलाल पुत्र देव्या के शामलाती खाते में दर्ज है। वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 601 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 602 रकबा 10 बिस्वा कुल 2 किता की 14 बिस्वा आराजी अप्रार्थीगण व प्रार्थीगण के कब्जे की आराजी पर अप्रार्थी जबरन नीम

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू. प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

खोदकर पक्का निर्माण कार्य करने पर आमादा है जिसका उसको कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं है और अप्रार्थी वादग्रस्त आराजी के खातेदार भी नही है। इस कारण से अप्रार्थी के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है। वादग्रस्त आराजी पर अप्रार्थी ने जबरन बलपूर्वक नाजायज रूप से कब्जा करके ईटें, रेती, पत्थर डाल दिये हैं व धमकी दी है कि पक्का निर्माण करूगा जिसका कि अप्रार्थीगण को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है इस कारण प्रार्थीगण अप्रार्थीगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है । अधीनस्थ न्यायालय ने क्षेत्राधिकार में नहीं होने से सुनने का अधिकार नहीं है, प्रकरण दीवानी न्यायालय में चलने योग्य है इस कारण से अप्रार्थी के विरूद्ध जारी की गई अस्थाई निषेधाज्ञा निरस्त कर दी, जिससे व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की। अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय पत्रावली संग्रहसार एवं विधि के प्रावधानों के विपरीत है । अधीनस्थ न्यायालय ने अकारण ही अपीलांट प्रार्थीगण का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट खारिज करने में त्रुटि की है। ग्राम आवंलहेडा, तहसील मनोहरथाना के माल में वर्तमान खसरा नम्बर 97 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 601 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 602 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 1240/83 रकबा 5 बीघा 16 बिस्वा कुल 4 किता की 9 बीघा 1 बिस्वा आराजी स्थित है जिसके अपीलांट्स ही एक मात्र खातेदार टीनेन्ट हैं। रेस्पोडेंट अप्रार्थी का उक्त खसरा नम्बर 601 रकबा 4 बिस्वा व खसरा नम्बर 602 रकबा 10 बिस्वा आराजी से प्रत्यक्ष या परोक्ष रूप से कोई संबंध नहीं है। रेस्पोडेंट झगडालू प्रवृति का व्यक्ति है तथा वादग्रस्त खसरा नम्बर में निर्माण कार्य करने पर तत्पर है । वादग्रस्त आराजी कृषि भूमि है जिसके सम्बन्ध में राजस्व न्यायालय को वाद सुनने का पूर्णतया कानूनन अधिकार प्राप्त है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपने

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

अधिकारों से परे जाकर उक्त प्रकरण का क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार नहीं होने से उक्त प्रार्थना पत्र धारा 212 खारिज किया है इस कारण से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.02.2014 अपास्त की जावे एवं अपीलांट का धारा 212 का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए रेस्पोडेंट का पाबन्द किया जावे कि वह अपीलांट के खाते व कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 601 रकबा 4 बिस्वा व खसरा नम्बर 602 रकबा 10 बिस्वा के किसी भी भू भाग पर जबरन निर्माण कार्य न तो स्वयं करें और न ही अपने किसी एजेन्ट या प्रतिनिधि के माध्यम से करावें।

अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र आर्डर 41 नियम 27 एवं 151 सी पी सी पेश कर नकल प्रमाण पत्र ग्राम पंचायत आवलहेडा दिनांक 12.04.2014, मौका रिपोर्ट पटवारी आंवलहेडा दिनांक 12.09.2013, पट्टा ग्राम पंचायत आंवलहेडा मिनी सहकारी बैंक के पक्ष में जारी किया है दिनांक 13.12.2004, कार्यालय आदेश पंचायत समिति मनोहरथाना दिनांक 13.02.2004 दस्तावेज पेश किया जो कि सार्वजनिक दस्तावेज है जिनका रिकार्ड पर लिया जाना आवश्यक प्रतीत होता है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र न्यायहित में स्वीकार किया जाना हम उचित समझते हैं।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई । लिखित बहस में अंकित किया कि ग्राम आवंलहेडा, तहसील मनोहरथाना में वर्तमान खसरा नम्बर 97 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 601 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 602 रकबा 10 बिस्वा,

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★ भू-प्रबन्ध
सत्यमेव जयते

खसरा नम्बर 1240/83 रकबा 5 बीघा 16 बिस्वा कुल 4 किता की 9 बीघा 1 बिस्वा आराजी स्थित है । वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 601 की 4 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 602 की 10 बिस्वा आराजी से रेस्पोडेंट का प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से कोई सम्बन्ध नहीं है, परन्तु वह झगडालू प्रवृति का व्यक्ति होने के कारण उपरोक्त खसरा नम्बरान पर निर्माण कार्य करने हेतु तत्पर है जिस हेतु उसने मेटेरेयिल ईट, पत्थर आदि भी इकट्ठे कर लिये हैं और अपीलांट को धमकी दे रहा है कि उपरोक्त खसरा नम्बर 601 व 602 की आराजी पर जबरन कब्जा करके निर्माण करूंगा जिसका उसे कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं है। राजस्थान टीनेन्सी एक्ट 1955 की तृतीय परिशिष्ठ के अनुसार धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्थायी निषेधाज्ञा हेतु वाद को सुनने का अधीनस्थ न्यायालय को अधिकार प्राप्त है। उसी के तहत अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद अन्तर्गत धारा 188 मय अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र 212 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट का प्रस्तुत किया था, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह अभिव्यक्त किया कि प्रश्नगत आराजी आबादी क्षेत्र में है इसलिए इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार का नहीं होने से उक्त प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है बल्कि सिविल दीवानी न्यायालय में चलने योग्य है। उक्त गलत निर्णय पारित कर दिया। जिसके सम्बन्ध में राजस्थान रेवेन्यू बोर्ड जजमेन्ट 2022 पार्ट मई पेज 296 में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि स्थायी निषेधाज्ञा के वाद में विवादित आराजी का खातेदार होना आवश्यक है। इसके संबंध में प्रार्थी ने जमाबंदी प्रस्तुत कर रखी है जिसके अवलोकन से विदित होता है कि अपीलांट उपरोक्त खसरा नम्बर 601 व 602 के खातेदार टीनेन्ट होने के कारण अपने खेत की सुरक्षा करने का विधिक अधिकार प्राप्त है। इस कानूनी बिन्दू पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर न कर अपने अधिकारों से परे जाकर अपीलांट्स का अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र गलततौर पर खारिज

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू. प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★ भू-प्रबन्ध अधिकारी

सत्यमेव जयते

किया है इस कारण से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 20.02.2014 निरस्त फरमाया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 आर.टी.ए. स्वीकार फरमाया जावे तथा अपने पक्ष के समर्थन में आर.बी.जे. 2022 पार्ट मई पेज 296, डब्ल्यू. एल. सी. 2015 (1) पेज 448, राजस्थान काश्तकारी (टीनेन्सी) अधिनियम, 1955 धारा 187क–188 पेज 142, राजस्व न्यायालयों की कार्य प्रणाली तथा उनकी अधिकारिता धारा 212 पेज 159, राजस्थान काश्तकारी (टीनेन्सी) अधिनियम, 1955 धारा 225 पेज 188, राजस्थान काश्तकारी (टीनेन्सी) अधिनियम, 1955 तृतीय अनुसूची पेज 224 एवं नकल जमाबंदी ग्राम आंवलहेड़ा, तहसील मनोहरथाना सम्वत 2073 से 2076 तक, नकल दावा मय शपथ पत्र दिनांक 11.09.2013 एवं नकल आर्डरशीट दिनांक 10.09.2013 से लेकर दिनांक 07.07.2022 पेश की जो शामिल पत्रावली की गई ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वादग्रस्त आराजी का अपीलांट्स ही एक मात्र खातेदार टीनेन्ट हैं । रेस्पोडेंट अप्रार्थी का उक्त खसरा नम्बर 601 रकबा 4 बिस्वा व खसरा नम्बर 602 रकबा 10 बिस्वा आराजी से प्रत्यक्ष या परोक्ष रूप से कोई संबंध नहीं है । रेस्पोडेंट वादग्रस्त आराजी में निर्माण कार्य करने पर आमादा है । अपीलांट की ओर से राजस्थान रेवेन्यू बोर्ड जजमेन्ट 2022 पार्ट मई पेज 296 में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि स्थायी निषेधाज्ञा के वाद में विवादित आराजी का खातेदार होना आवश्यक है। इस प्रकार वादग्रस्त आराजी कृषि भूमि है जिसके सम्बन्ध में राजस्व न्यायालय को वाद सुनने का पूर्णतया कानूनन अधिकार प्राप्त है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अधिकारों से परे जाकर उक्त प्रकरण का क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार नहीं होने से उक्त प्रार्थना पत्र

लेखनकर्ता

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू. प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★ भू-प्रबन्ध

धारा 212 आर.टी.ए.खारिज किया है, जो उचित है। अतः अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

तहसीलदार मनोहरथाना के पत्र कमांक भू अभि0/22/2360 दिनांक 01.08.2022 से आराजी खसरा नम्बर 601 व 602 में स्थित सहकारी मिनी बैंक के भवन की वर्तमान मौके एवं राजस्व रेकार्ड की रिपोर्ट प्राप्त हुई । मौका कमिश्नर रिपोर्ट मौके पर उक्त नजरी नक्शा ग्राम आंवलहेडा अनुसार निम्न प्रकार पायी गयी । मुताबिक राजस्व रिकार्ड खसरा नम्बर 601 रकबा 0.0324 हेक्टर, खसरा नम्बर 602 रकबा 0.0809 हेक्टर खातेदार रामचन्द्र पुत्र देव्या हिस्सा 1/3, धन्नालाल पुत्र देव्या हिस्सा 1/3, मांगीलाल पुत्र देव्या हिस्सा 1/3 जाति लोधा, निवासी आंवलहेडा के नाम से दर्ज रिकार्ड है। मौके पर खसरा नम्बर 601 रकबा 0.0324 हेक्टर सम्पूर्ण भूमि पर उक्त सहखातेदारों के शामलाती मकान बने हुए हैं एवं खसरा नम्बर 602 रकबा 0.0809 हेक्टर भूमि में से लगभग 0.0647 हेक्टर भूमि पर उक्त सहखातेदारों के शामलाती मकान बने हुए हैं, शेष 0.0162 हेक्टर भूमि खाली है। राजस्व रेकार्ड नक्शा लठ्ठा अनुसार मौका मिलान करने पर सहकारी मिनी बैंक का भवन खसरा नम्बर 657 ग्राम पंचायत आबादी में बना हुआ है। जिसका ग्राम पंचायत आंवलहेडा द्वारा आबादी भूमि का विक्रय विलेख पट्टा भी जारी किया हुआ है। अतः उक्तानुसार मौका नक्शा अनुसार जांच की । मौका जांच में सहकारी मिनी बैंक शाखा आवंलहेडा का भवन ग्राम की आबादी खसरा नम्बर 657 में बना हुआ है जो कि खसरा नम्बर 601, 602 की भूमि में नहीं है। यानि खातेदारी भूमि पर किसी प्रकार का कोई अतिकमण नहीं पाया गया है। इसलिए ग्राम पंचायत द्वारा सहकारी मिनी बैंक को दिया गया पट्टा आबादी भूमि का है।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू. प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

तहसीलदार की मौका रिपोर्ट से स्पष्ट होता है कि सहकारी मिनी बैंक शाखा आवंलहेडा का भवन ग्राम की आबादी खसरा नम्बर 657 में बना हुआ है जो कि खसरा नम्बर 601, 602 की भूमि में नहीं है। यानि खातेदारी भूमि पर किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण नहीं है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है ।

निर्णय आज दिनांक 12.09.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

12/9/2022

(डॉ0 अनुपमा टेलर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

टंकणकर्ता

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो (पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा