न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 102/2014 **दायरा दिनांक : 23.06.2014**

उनवान

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगंज, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

जगदीश पुत्र रामदयाल, जाति धाकड़ निवासी ख्यावदा, तहसील किशनगंज, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – पैरोकार सरकार अपीलांट की ओर से

श्री ओ पी मेहता अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 21.11.2022**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, किशनगंज के प्रकरण संख्या – 102/2010 निर्णय व डिक्री दिनांक 15.04.2014 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

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

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट ने एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 90, 91, 15 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम ख्यावदा, तहसील किशनगंज में आराजी खसरा नम्बर 273 रकबा 7 बीघा 9 बिस्वा स्थित है। जिसमें से कुछ आराजी पूर्व में अन्य लोगों को आवंटित की जाकर कब्जा संभलाया जा चुका है तथा 3 बीघा जमीन पर वादी के पिता रामदयाल को अर्सा 40–45 वर्षों से कब्जा चला आ रहा है। वादी उक्त आराजी पर सन् 2005 से काबिज काश्त चला आ रहा है जिस पर पहले उसके पिता काबिज काश्त थे तथा वादी की काबिज काश्त आराजी पास में स्थित खसरा नम्बर 290 के पश्चिम दिशा में लगवा है जिसे उसने काफी मेहनत एवं श्रम करके इसके काबिल काश्त बनाया है। वादी के पास आजीविका एवं भरण पोषण का इस आराजी के अलावा अन्य कोई कृषि आराजी नहीं है। अतः वादी पुराने कब्जे के आधार पर उक्त आराजी का वादी कब्जा मुखालफाने के आधार पर स्वतः को आराजी का खातेदार कृषक दर्ज करवा पाने का अधिकारी है तथा दौराने वाद यदि उक्त भूमि का आवंटन किया जाता है तो प्राथमिकता के आधार पर वादी अपने नाम सर्वप्रथम आवंटित करा स्वयं के खाते दर्ज करा पाने के लिए अधिकारी है। अतः वादी को खातेदार कृषक घोषित कर राजस्व रेकार्ड में बतौर खातेदार उसका नाम अमल–दरामद फरमाये तथा प्रतिवादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमावे कि वह वादी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की दखलन्दाजी ना करें, ना इस आराजी को किसी अन्य को आवंटित करें। अधीनस्थ न्यायालय ने वादी का वाद डिक्री कर विवादित आराजी ग्राम ख्यावदा की खसरा नम्बर 273 कुल रकबा 7 बीघा 9 बिस्वा में से 3 बीघा पर वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की। अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय अधीनस्थ न्यायालय विधि के

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

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

मान्य प्रावधानों एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड के विपरीत होने से खारिज होने योग्य है। वादग्रस्त आराजी राजकीय भूमि है। जिसकी किस्म बैहड है, उक्त आराजी किसी भी व्यक्ति को आवंटित एवं नियमन नहीं की जा सकती है। उक्त आराजी पर अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट को समय समय पर बेदखल किया जा चुका है उक्त आराजी पर रेस्पोडेंट का कभी भी लगातार कब्जा काश्त नहीं रहा है, न ही इस बाबत रेस्पोडेंट द्वारा कोई 30 वर्ष के कब्जे काश्त बाबत कोई राजस्व रेकार्ड प्रस्तुत नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकीवार विवेचन में तथ्यात्मक विवरण एवं रेकार्डेड विवरण का कोई उल्लेख नहीं किया है। विवादित आराजी की किस्म बैहड है, जिसे किस्म परिवर्तन से पूर्व किसी भी व्यक्ति को आवंटन, नियमन एवं खातेदारी प्रदान नहीं की जा सकती है। सरकार भूमि का आवंटन किये जाने की प्रक्रिया आवंटन सलाहकार समिति द्वारा ही सरकारी भूमियों का आवंटन किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजकीय भूमि पर अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये हैं जो खारिज होने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 15.04.2014 निरस्त किया जावे।

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 कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने विधि के मान्य नियमों के विपरीत राजहित की अनदेखी करते हुए राजकीय भूमि किस्म जमीन "गैर मुमकिन झाड झंझाड वाले वन (चारागाह हेतु)" के गत खसरा नं. 273 कुल रकबा 7 बीघा 9 बिस्वा किस्तु गैर मुमकिन बेहड में से 3 बीघा भूमि पर रेस्पोडेंट जगदीश पुत्र रामदयाल को

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

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

खातेदारी अधिकार राजस्थान टीनेन्सी एक्ट की धारा 88, 15, 188 के तहत प्रदान करके कानूननी भूमि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियम विरूद्ध राजकीय गै0 मु0 बेहड़ भूमि "गैर मुमकीन झांड झंझाड वाले वन (चारागाह हेतु)" पर बिना आवंटन/नियमन किये विधि विपरीत रीति से सीधे ही खातेदार अधिकार प्रदान करके कानूनी भूल की है। आवंटन नियम 1970 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार यदि गैर मुमकिन भूमि कृषि योग्य पायी जाती है तो भी सर्वप्रथम उक्त भूमि की किस्म परिवर्तन की जाकर राजस्व रेकार्ड में आवंटन योग्य काबिज काश्त भूमि के रूप में अंकित कराने के पश्चात् ही आवंटन/नियमन सलाहकार समिति द्वारा उक्त प्रयोजनार्थ पात्रता के आधार पर नियमानुसार आवंटन/नियमन की कार्यवाही की जानी चाहिए । तत्पश्चात् आवंटन शर्तों की पालना करना पाये जाने पर खातेदारी प्रदान किये जाने चाहिए। जबकि प्रस्तुत प्रकरण में ऐसा नहीं करके अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनन भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अधिकारों एवं पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकार्ड से परे जाकर यह निर्णय पारित कर कानूनी भूल की है, जिससे राजकीय हितों को नुकसान हुआ है, अस्तु निर्णय अधीनस्थ न्यायालय खारिज योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय राजस्व मण्डल के निर्णय खुमानमल बनाम भैरू आ. बी. जे. 1994 पेज 50 तथा वल्ला बनाम सुरेन्द्र आर आर डी पेज 1 के विधिक दृष्टान्त का हवाला देते हुए बिना राजस्व रेकार्ड से प्रमाणित हुए बिना ही विधि विपरीत निर्णय पारित करने में कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय किये जाने से पूर्व भी तत्कालीन रेस्पोडेंट (पैरोकार सरकार, तहसीलदार किशनगंज) की ओर से जो जवाबदावा प्रस्तुत किया गया था उसमें भी यह तथ्य स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया गया था कि ग्राम ख्यावदा की भूमि खसरा नम्बर 273 रकबा 7 बीघा 9 बिस्वा सरकारी भूमि पर गै0 मु0 बेहड भूमि "गैर मुमकिन झांड झंझाड वाले वन (चारागाह हेतु)" के रूप में राजस्व

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

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

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

रेकार्ड में अभिलिखित है। सरकारी भूमि पर खातेदारी अधिकार की घोषणा करना कानून सम्मत नहीं है। सरकारी भूमि को आवंटन किये जाने की प्रकिया निर्धारित है, जिसके अनुसार आवंटन सलाहकार समिति द्वारा ही (विहित) विधिक प्रकिया अपनायी जाकर सरकारी भूमि का आवंटन वरीयता क्रम में पात्र भूमिहीन कृषकों को किया जाता है अन्य कोई प्रकिया सरकारी कृषि योग्य भूमि पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा करने हेतु विधि मान्य नहीं है। जबकि प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय में समस्त नियमों की अनदेखी करते हुए विधि विपरीत रीति से खातेदारी अधिकार की घोषणा की है जो प्रारम्भ से है शून्य मानी जानी योग्य है। उक्त प्रकरण वादी रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज खसरा परिवर्तनशील संवत 2062–2067 से वादी रेस्पोडेंट का निरन्तर 30 वर्षों से अधिक कब्जा साबित नहीं होता है। प्रकरण में एडवर्स पजेशन की व्याख्या किये जाने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है। एडवर्स पजेशन ऑपन एण्ड होस्टाईल होना चाहिए एवं भूमि के एन्जोयमेंट की जानकारी भू–स्वामी को होना चाहिए । उक्त प्रकरण में रेस्पोडेंट द्वारा मात्र 6 वर्ष की खसरा परिवर्तनशील प्रस्तुत की है जबकि राज्य के विरूद्ध निरन्तर 30 वर्षों से अधिक के कब्जे पर ही एडवर्स पजेशन का सिद्धांत लागू होता है। अधीनस्थ न्यायालय ने विधि के सिद्धांतों के विपरीत निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है। प्रकरण में वादग्रस्त भूमि की किस्म गै0 मु0 बेहड ''गैर मुमकिन झाड झंझाड वाले वन (चारागाह हेतु)'' दर्ज रेकार्ड है जो कृषि योग्य नहीं है जिसे वन एवं चारागाह हेतु आरक्षित किया गया है। वादग्रस्त भूमि आवंटन योग्य नहीं होने से ऐसी भूमि पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते है। चूंकि आर टी ए 1956 की धारा 16 में ऐसी भूमियों का आवंटन/नियमन प्रतिबंधित रखा गया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त किया जावे।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

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

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि के मान्य नियमों के विपरीत राजहित की अनदेखी करते हुए राजकीय भूमि किस्म जमीन ''गैर मुमकिन झाड झंझाड वाले वन (चारागाह हेतु)'' के गत खसरा नं. 273 कुल रकबा 7 बीघा 9 बिस्वा किस्तु गैर मुमकिन बेहड में से 3 बीघा भूमि पर रेस्पोडेंट जगदीश पुत्र रामदयाल को खातेदारी अधिकार राजस्थान टीनेन्सी एक्ट की धारा 88, 15, 188 के तहत प्रदान करके कानूननी भूमि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियम विरूद्ध राजकीय गै0 मु0 बेहड़ भूमि ''गैर मुमकीन झांड झंझाड वाले वन (चारागाह हेतु)'' पर बिना आवंटन/नियमन किये विधि विपरीत रीति से सीधे ही खातेदार अधिकार प्रदान करके कानूनी भूल की है। आवंटन नियम 1970 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार यदि गैर मुमकिन भूमि कृषि योग्य पायी जाती है तो भी सर्वप्रथम उक्त भूमि की किस्म परिवर्तन की जाकर राजस्व रेकार्ड में आवंटन योग्य काबिज काश्त भूमि के रूप में अंकित कराने के पश्चात् ही आवंटन/नियमन सलाहकार समिति द्वारा उक्त प्रयोजनार्थ पात्रता के आधार पर नियमानुसार आवंटन/नियमन की कार्यवाही की जानी चाहिए । तत्पश्चात् आवंटन शर्तो की पालना करना पाये जाने पर खातेदारी प्रदान किये जाने चाहिए। जबकि प्रस्तुत प्रकरण में ऐसा नहीं करके अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनन भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अधिकारों एवं पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकार्ड से परे जाकर यह निर्णय पारित कर कानूनी भूल की है, जिससे राजकीय हितों को नुकसान हुआ है, अस्तु निर्णय अधीनस्थ न्यायालय खारिज योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय राजस्व मण्डल के निर्णय खुमानमल बनाम भैरू आ. बी. जे. 1994 पेज 50 तथा वल्ला बनाम सुरेन्द्र आर आर डी पेज 1 के विधिक दृष्टान्त का हवाला देते

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

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

हुए बिना राजस्व रेकार्ड से प्रमाणित हुए बिना ही विधि विपरीत निर्णय पारित करने में कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय किये जाने से पूर्व भी तत्कालीन रेस्पोडेंट (पैरोकार सरकार, तहसीलदार किशनगंज) की ओर से जो जवाबदावा प्रस्तुत किया गया था उसमें भी यह तथ्य स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया गया था कि ग्राम ख्यावदा की भूमि खसरा नम्बर 273 रकबा 7 बीघा 9 बिस्वा सरकारी भूमि पर गै0 मु0 बेहड भूमि "गैर मुमकिन झांड झंझाड वाले वन (चारागाह हेतु)" के रूप में राजस्व रेकार्ड में अभिलिखित है। सरकारी भूमि पर खातेदारी अधिकार की घोषणा करना कानून सम्मत नहीं है। सरकारी भूमि को आवंटन किये जाने की प्रकिया निर्धारित है, जिसके अनुसार आवंटन सलाहकार समिति द्वारा ही (विहित) विधिक प्रकिया अपनायी जाकर सरकारी भूमि का आवंटन वरीयता कम में पात्र भूमिहीन कृषकों को किया जाता है अन्य कोई प्रकिया सरकारी कृषि योग्य भूमि पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा करने हेतु विधि मान्य नहीं है। जबकि प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय में समस्त नियमों की अनदेखी करते हुए विधि विपरीत रीति से खातेदारी अधिकार की घोषणा की है जो प्रारम्भ से है शून्य मानी जानी योग्य है। उक्त प्रकरण वादी रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज खसरा परिवर्तनशील संवत 2062–2067 से वादी रेस्पोडेंट का निरन्तर 30 वर्षों से अधिक कब्जा साबित नहीं होता है। प्रकरण में एडवर्स पजेशन की व्याख्या किये जाने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है। एडवर्स पजेशन ऑपन एण्ड होस्टाईल होना चाहिए एवं भूमि के एन्जोयमेंट की जानकारी भू–स्वामी को होना चाहिए । उक्त प्रकरण में रेस्पोडेंट द्वारा मात्र 6 वर्ष की खसरा परिवर्तनशील प्रस्तुत की है जबकि राज्य के विरूद्ध निरन्तर 30 वर्षों से अधिक के कब्जे पर ही एडवर्स पजेशन का सिद्धांत लागू होता है। अधीनस्थ न्यायालय ने विधि के सिद्धांतों के विपरीत निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है। प्रकरण में वादग्रस्त भूमि की किस्म गै0 मु0 बेहड "गैर

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

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

मुमकिन झाड झंझाड वाले वन (चारागाह हेतु)" दर्ज रेकार्ड है जो कृषि योग्य नहीं है जिसे वन एवं चारागाह हेतु आरक्षित किया गया है। वादग्रस्त भूमि आवंटन योग्य नहीं होने से ऐसी भूमि पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते है। चूंकि आर टी ए 1956 की धारा 16 में ऐसी भूमियों का आवंटन/नियमन प्रतिबंधित रखा गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटिपूर्ण निर्णय पारित किया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 15.04.2014 निरस्त किया जाता है तथा तहसीलदार किशनगंज को निर्देशित किया जाता है कि वादग्रस्त आराजी को पुनः खाता सरकार दर्ज करें ।

निर्णय आज दिनांक 21.11.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

21/11/2022
(डॉ0 अनुपमा टेलर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

डिक्री व सीगे अपील

Jud/Civ
Part IV-4

(ऑ. 41. रूल 35 जाप्ता दीवानी)

(Civil Procedure Code, Appendix G'9)

अज अदालत न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा मुकाम कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर, आर.ए.एस. पीठासीन प्राधिकारी, कोटा (राजस्थान)

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगंज, जिला बारां

.....अपीलान्ट्स

बनाम

जगदीश पुत्र रामदयाल, जाति धाकड निवासी ख्यावदा, तहसील किशनगंज, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

अपील नं. 102/2014 एवं नाराजगी डिक्री अदालत – उपखण्ड अधिकारी, किशनगंज

मु.द.नं0 102/2010 निर्णय व डिक्री दिनांक – 15.04.2014

दावा बाबत

माह अपील व तारीख 09 माह 11 सन् 2022

हाजरी **पैरोकार सरकार** अभिभाषक मिनजानिब अपीलांट की ओर से एवं **श्री ओ पी मेहता** अभिभाषक रेस्पोडेन्ट की ओर से उपस्थित

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 15.04.2014 निरस्त किया जाता है तथा तहसीलदार किशनगंज को निर्देशित किया जाता है कि वादग्रस्त आराजी को पुनः खाता सरकार दर्ज करें ।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख 21 माह 11 सन् 2022 को जारी किया गया ।

मोहर

(डॉ0 अनुपमा टेलर)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा (राज0)