न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 26/2015 **दायरा दिनांक : 17.03.2015**

उनवान

हीरालाल आत्मज देवलाल, जाति राठोर, उम्र 41 वर्ष, निवासी ग्राम पिपलोद, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

.... अपीलांट

बनाम

तहसीलदार, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री विजय कुमार जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से

पैरोकार सरकार रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 18.12.2017**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 514/2012 निर्णय व डिक्री दिनांक 04.12.2014 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि रेस्पोडेंट ने अपीलांट के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 177 व 178 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर यह कथन किया कि ग्राम पिपलोद, तहसील झालरापाटन में खसरा नम्बर 61 रकबा 0.01 बीघा हीरा लाल पुत्र देव लाल के खाते में दर्ज है जो वादग्रस्त आराजी है । यह आराजी वादीगण को कृषि कार्य हेतु दी गई थी । प्रतिवादी ने इस पर मुड्डी लगाकर प्लानिंग कर दी है जिस कारण भूमि खेती के प्रयोजनार्थ नहीं रही है । अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग में लेकर कृषि शर्तों का उल्लंघन किया है । अतः आराजी को सिवाय चक दर्ज किया जाये । अधीनस्थ न्यायालय ने जवाब दावा प्राप्त कर अपने निर्णय दिनांक 04.12.2014 से दावा वादी स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी को सिवाय चक दर्ज किया है, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि रेस्पोडेंट ने मैकेनिकल तरीके से एक दावा पेश किया है जिसमें रिक्त स्थान की पूर्ति की गई है । कृषि भूमि को अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग में लाना बताते हुए आराजी को सिवाय चक दर्ज करने की प्रार्थना की है । अपीलांट ने जवाबदावा पेश कर कथन किया था कि कोई निर्माण कार्य नहीं करवाया है । बल्कि अपीलांट के पिता ने अपने जीवनकाल में वर्ष 2006 में 1 बिस्वा आराजी हच कम्पनी को मोबाइल टावर लगाने के इकरार कर दी थी । कम्पनी का पता देते हुए पक्षकार बनाने की मांग की थी और यह भी कथन किया था कि माननीय न्यायालय आदेश दे तो टावर हटवा दिया जाएगा लेकिन टावर को हटावाने के आदेश के बजाय आराजी को सिवाय चक दर्ज करने का आदेश दिया है । अपीलांट के अलावा अन्य भी सहखातेदार है जिनको पक्षकार बनाये बिना आराजी को सिवाय चक घोषित कर दिया है । कम्पनी ने टावर लगाने से पूर्व स्थानीय एवं राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त कर टावर लगवाया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

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 दोहराते हुए कथन किया कि धारा 177 व 178 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत दावा पेश किया गया है और उसमें अपीलांट के द्वारा वादग्रस्त आराजी में मुड्डी लगाकर प्लानिंग करने का कथन किया है जबकि अपीलांट ने न तो प्लानिंग की है और न ही मुड्डी लगायी है । 5 सहखातेदार हैं परन्तु सिर्फ अपीलांट को पक्षकार बनाया है । मौका रिपोर्ट में 91 की कार्यवाही विचाराधीन होना बताया है जबकि 91 की कार्यवाही अतिक्रमण की स्थिति में होती है । मौका रिपोर्ट में हच कम्पनी का मोबाइल टावर होना बताया गया है और दावे में प्लानिंग करना अंकित किया है । दावे एवं मौका रिपोर्ट में भिन्नता है । आराजी देवी लाल के खाते में थी और उनकी मृत्यु के बाद इंतकाल खोला है जिसमें अन्य भी सहखातेदार हैं । दावा पेश करने वाले तहसीलदार का बयान नहीं हुए हैं । अतः दावा मेंटेनेबल नहीं है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

पैरोकार सरकार ने कथन किया कि आराजी का कृषि कार्य का अकृषि कार्य के लिए प्रयोग किया गया है । आराजी का सम्परिवर्तन नहीं करवाया गया है । अतः अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से आराजी को सिवाय चक दर्ज किया है । अपील सारहीन होने से खारिज की जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर नकल जमाबंदी सम्वत 2067–70 खाता संख्या 73 एक्जीविट–1, मौका रिपोर्ट एक्जीविट–2, खसरा गिरदावरी की नकल सम्वत 2067–70 एक्जीविट–3 नक्शाट्रेस की प्रमाणित प्रति एक्जीविट–4 सलंग्न है । बयान बशीर मोहम्मद तहसीलदार झालरापाटन कराये गये हैं । प्रतिवादी की ओर से कोई बयान नहीं कराये गये हैं ।

पत्रावली में जो मौका रिपोर्ट दिनांक 26.07.2012 सलंग्न है उसमें वादग्रस्त आराजी में से 1 बिस्वा आराजी पर हच कम्पनी का मोबाइल टावर लगा होना अंकित किया गया है जबकि दावे में मुड्डी लगाकर प्लानिंग किया जाना अंकित किया गया है । दावे और मौका रिपोर्ट में भिन्नता है । खसरा गिरदावरी सलंग्न है उसमें भी मोबाइल टावर 1 बिस्वा में होना अंकित किया गया है । यहां यह भी उल्लेखनीय है कि वादग्रस्त आराजी मुताबिक नकल जमाबंदी सम्वत 22067–70 एक्जीविट 1 आराजी देवी लाल के खाते में दर्ज थी और उनकी मृत्यु के बाद जानकी लाल, श्रीकृष्ण, हीरा लाल, जगदीश भगवती बाई सुगना बाई और भेरी बाई के नाम दर्ज हुई है और भगवती बाई और सुगना बाई के द्वारा हक त्याग सहखातेदारान जानकी लाल, श्रीकृष्ण, हीरा लाल, जगदीष के नाम किया जाना अंकित है परन्तु दावा सिर्फ एक सहखातेदार हीरा लाल के खिलाफ पेश किया गया है जबकि संयुक्त खाते की आराजी में प्रत्येक सहखातेदार का प्रत्येक इंच आराजी पर अधिकार होता है । ऐसी स्थिति में इस दावे में समस्त सहखातेदार को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था और बिना आवश्यक पक्षकारों के दावा चलने योग्य नहीं था । अधीनस्थ न्यायालय ने इस विधिक बिन्दु को नजर अन्दाज कर त्रुटि की है । अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज होने योग्य है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 04.12.2014 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि समस्त सहखातेदारों को पक्षकार बनाया जाकर जवाबदावा प्राप्त कर नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 22.02.2018 को उपस्थित होवें ।

निर्णय आज दिनांक 18.12.2017 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भागवंती जेठवानी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा