न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 122/2017 **दायरा दिनांक : 26.07.2017**

उनवान

1— माणकचन्द पुत्र श्री घांसीलाल, आयु 58 वर्ष, जाति लुहार, निवासी मुण्डियर, तहसील शाहबाद, जिला बारां

2— पुनिया बाई पत्नी श्री माणकचन्द, आयु 56 वर्ष, जाति लुहार, निवासी मुण्डियर, तहसील शाहबाद, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

जानकीबाई पत्नी श्री कल्लू, उम्र 46 वर्ष, जाति सहरिया, निवासी खिरखिरी, तहसील शाहबाद, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री हरिओम चतुर्वेदी अभिभाषक अपीलांट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 11.12.2017**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, शाहबाद के प्रकरण संख्या — 05/2017 निर्णय दिनांक 07.07.2017 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट ने अपीलांटगण के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 89, 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम मुण्डियर, तहसील शाहबाद में प्रार्थिया के खाते एवं कब्जे काश्त की आराजी खसरा नम्बर 23/1 रकबा 10 बीघा स्थित है । विवादित आराजी आज से करीब 40 वर्ष पूर्व रामचन्द्र पुत्र अमरू को मूल खसरा नम्बर 23 में से आवंटित होकर खाते में दर्ज हुई थी । रामचन्द्र की मृत्यु के बाद उसकी भूमि फोती इंतकाल के जरिये रामचन्द्र के वारिस डालू शंकर के खाते में दर्ज हुई, जिससे प्रार्थिया ने यह आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है । आराजी से लगवा एन एच 27 बन गया है और इस आराजी में से 0.0100 हेक्टर आराजी एन एच 27 के निर्माण हेतु अवाप्त की गई है जिसका मुआवजा राशि मूल खातेदार रामचन्द्र के द्वारा प्राप्त किया गया है । खसरा नम्बर 23 में से 23/1 रामचन्द्र को दी गई है उसके उपरान्त खसरा नम्बर 23 में से 4 बीघा 13 बिस्वा आराजी दिनांक 20.06.2006 को प्रार्थीगण के नाम आवंटित की गई परन्तु प्रार्थिया के विवादित आराजी का नक्शा तरमीम नहीं किया गया, इस बात का फायदा उठाकर अप्रार्थीगण ने तत्कालीन पटवारी हल्का और भू अभिलेख निरीक्षक से सांठ गांठ कर प्रार्थिया की आराजी को हड़पने की नियत से एन एच 27 से लगवा प्रार्थिया की भूमि के स्थान पर खसरा नम्बर 23/3 की तरमीम करा ली जो सर्वथा गलत है । इस नक्शे की तरमीम की आड़ में अप्रार्थीगण ने प्रार्थिया की आराजी पर कब्जा कर लिया और कब्जा छोड़ने की कहने पर साफ इंकार कर दिया जिस पर प्रार्थिया ने एक दावा अन्तर्गत धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया जिसे वापस लेकर नया दावा पेश किया गया है । आराजी प्रार्थिया के खाते एवं कब्जे काश्त की है जिसपर अप्रार्थी को कब्जा करने का कोई अधिकार नहीं है । अप्रार्थी का यह कृत्य अतिचारी की श्रेणी में आता है । अप्रार्थीगण प्रार्थी की आराजी के मूल

स्वरूप को परिवर्तित कर रहे हैं और आराजी का विक्रय करने पर आमादा हैं । अतः अप्रार्थीगण को पाबन्द किया जाये कि आराजी के मूल स्वरूप में किसी प्रकार का परिवर्तन न करें, निर्माण कार्य न करें और विक्रय एवं खुर्द बुर्द न करें । अधीनस्थ न्यायालय ने जवाब प्रार्थना पत्र प्राप्त कर दिनांक 07.07.2017 को प्रार्थना पत्र प्रार्थिया स्वीकार किया है, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय में राजस्व रेकार्ड, नक्शाट्रेस में वर्णित खसरा नम्बर 23/1 एवं 23/3 की सीमा, विक्रय पत्र दिनांक 31.01.2013 में वर्णित दूरी हल्का पटवारी की मौका रिपोर्ट को नजर अन्दाज कर अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की है । विवादित आराजी खसरा नम्बर 23/1 का क्षेत्रफल 10 बीघा है । आवंटी रामचन्द्र एवं उसके वारिसान ने कभी भी इस आराजी को काश्त नहीं किया है । विक्रय पत्र में रेस्पोडेंट ने विक्रेतागण से जो आराजी खरीदी है उसका नेशनल हाईवे से 200 मीटर दूरी होना अंकित है । रेस्पोडेंट का खसरा नम्बर 23/1 पर कभी कब्जा नहीं रहा है । तथ्यों को नजर अन्दाज कर निर्णय पारित किया 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 । रेस्पोडेंटगण की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेंट की आराजी नेशनल हाईवे से 200 मीटर दूरी पर है और प्रार्थना पत्र में उन्होंने अपनी आराजी को

नेशनल हाईवे से लगवां बताया है । तथ्यों की अनदेखी कर अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई है । आवंटन के उपरान्त आवंटी और रेस्पोडेंट ने कभी भी इस आराजी को काश्त नहीं किया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर फोटो प्रति नकल जमाबंदी सम्वत 2069–72 खाता संख्या 124 सलंग्न है जिसमें 23/1 की आराजी डालू शंकर पुत्र रामचन्द्र लितरों सामन्द्रे बादामी पुत्रियां कस्तूरी बेवा रामचन्द्र के खाते दर्ज है और उसमें नामान्तरकरण संख्या 1094 का नोट अंकित है जिसके अनुसार आराजी क्रेता जानकी बाई के खाते में दर्ज की गई है । पत्रावली पर फोटो प्रति खसरा गिरदावरी सम्वत 2069–72 सलंग्न है जिसमें खसरा नमबर 23/1 की आराजी डालू शंकर आदि के नाम दर्ज होना अंकित है । फोटो प्रति नक्शाट्रेस के अनुसार 23/1 नेशनल हाईवे मांग से दूर है और 23/3 एन एच से लगवा है । फोटो प्रति नकल जमाबंदी सम्वत 2037–40 के अनुसार मिन 23 की 10 बीघा आराजी रामचन्द्र के खाते में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबंदी सम्वत 2069–72 के अनुसार खसरानम्बर 23/3 की आराजी रेस्पोडेंटगण के खाते में दर्ज है । पत्रावली पर दखलनामा दिनांक 30.06.2006 की फोटो प्रति भी सलंग्न की गई है । विक्रय पत्र की फोटो प्रति भी पत्रावली पर सलंग्न की गई है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 23/1 की 10 बीघा आराजी प्रार्थिया रेस्पोडेंट को विक्रय की गई है और इस विक्रय पत्र में आराजी को नेशनल हाईवे से 200 मीटर से अधिक दूरी पर होना अंकित किया गया है । पत्रावली पर एक मौका रिपोर्ट की फोटो प्रति भी सलंग्न की गई है जिसमें 23/3 को नेशनल हाईवे से लगवा बताया गया है ।

इस प्रकार पत्रावली पर जो दस्तावेजात पेश किये गये हैं उनके अवलोकन करने से यह प्रतीत होता है कि मुताबिक नजरीनक्शा खसरा नम्बर23/3 नेशनल हाईवे से लगवां है । प्रार्थिया के द्वारा यह कथन किया गया है कि यह तरमीम गलत है और उनकी आराजी खसरा नम्बर 23/1 नेशनल हाईवे से लगवा है । यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थिया रेस्पोडेंट के द्वारा जो प्रार्थना पत्र पेश किया गया है उसके अनुसार भी वादग्रस्त आराजी पर उनका कब्जा नहीं है । वादग्रस्त आराजी के बाबत जो तरमीम की गई है वो सही है अथवा नहीं वह मूल दावे में साक्ष्य के उपरान्त तय होगा, इस स्टेज पर नहीं । परन्तु यह बात निर्विवाद सही है कि अप्रार्थी अपीलांटगण बिना सम्परिवर्तन आदेश वादग्रस्त आराजी के स्वरूप का परिवर्तन नहीं कर सकते हैं । इन तथ्यों के आधार पर हम अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार किया जाना उचित समझते हैं ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.07.2017 अपास्त किया जाता है । अपीलांट अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि ताफैसला दावा वादग्रस्त आराजी के स्वरूप को परिवर्तित न करें । उसमें किसी प्रकार का निर्माण कार्य न करें ।

निर्णय आज दिनांक 11.12.2017 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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