न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी भावना राघव गूर्जर, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 74/2019 **दायरा दिनांक : 09.09.2019**

उनवान

1– मोहम्मद उल्मान आत्मज मोहम्मद लुकमान, जाति मुसलमान, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

2– इमरान मोहम्मद आत्मज मोहम्मद लुकमान, जाति मुसलमान, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

3– अबरार मोहम्मद आत्मज मोहम्मद लुकमान, जाति मुसलमान, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

4– मुन्नवर आत्मज मोहम्मद लुकमान, जाति मुसलमान, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

5– श्रीमती अनिता बेगम बेवा मोहम्मद लुकमान, जाति मुसलमान, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1– श्रीमती शमीम बेवा मोहम्मद इस्लाम, जाति मुसलमान, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

2– गुडिया पुत्री मोहम्मद इस्लाम, जाति मुसलमान, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

3– यासीन आत्मज मोहम्मद इस्लाम, जाति मुसलमान, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

4– शाहरूख नाबालिग द्वारा प्राकृतिक संरक्षक माता श्रीमती शमीम बेवा मोहम्मद इस्लाम, जाति मुसलमान, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

5— फरहीन नाबालिग द्वारा प्राकृतिक संरक्षण माता श्रीमती षमीम बेवा मोहम्मद इस्लाम, जाति मुसलमान, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

6— इम्तियाज आत्मज मोहम्मद इस्लाम, जाति मुसलमान, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

7— हुकम चन्द आत्मज कालू लाल, जाति जैन निवासी करावन, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

8— राजेश आत्मज कालूलाल, जाति जैन, निवासी करावन निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

9— सरकार जर्ये तहसीलदार पचपहाड, जिला झालावाड़

10— अशोक कुमार जैन आत्मज नेमीचन्द जैन, जाति जैन, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

11— सुहैल जिलानी आत्मज अजीज, जाति मुसलमान, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

12— शीला देवी पत्नी राजकुमार जैन, जाति महाजन, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

13— श्रीकिशन आत्मज शिवनारायण, जाति मीणा, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

14— गंगा बाई पत्नी दशरथ साल्वी, जाति मराठा, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

15— देव प्रसाद आत्मज गोरीशंकर, जाति कलाल, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

16— मोहन लाल पाण्डे आत्मज बंशीलाल, जाति ब्राहमण , निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

17— बाबू भाई आत्मज उस्मान भाई, जाति मुसलमान, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

18– अरूणा देवी जैन पत्नी अशोकर कुमार, जाति महाजन, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

19– जरीन बी पत्नी शेख अहमद नूर, जाति मुसलमान, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

20– मेहमूदी बाई पत्नी नजरी खां, जाति मुसलमान, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

21– रजनीश पारेता, मनमोहन पारेता, हर्षित पारेता नाबालिग पिसरान श्री जगदीश चन्द पारेता नाबालिग जर्ये वली माता नीना पारेता, जाति कलाल, निवासी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री सी पी खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री एन के गुप्ता एवं श्री दयाराम सेन अभिभाषक

रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 05.03.2020**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी के प्रकरण संख्या – 120/दावा/2013 निर्णय व डिक्री दिनांक 28.08.2019 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण द्वारा विवादित आराजी वाके ग्राम भवानीमण्डी की खसरा नम्बर 681, 682, 683 की कुल 3 किता की 6 बीघा 5 बिस्वा आराजी के मामले में अपीलांट/वादीगण ने रेस्पोडेंट 1 लगायत 9/प्रतिवादीगण के विरूद्ध बंटवारे का वाद प्रस्तुत किया किन्तु दौराने

दावा रेस्पोडेंट नम्बर 10 लगायत 21 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र पक्षकार बनने बाबत पेश किया, जिसमें पक्षकार बना लिया गया एवं रेस्पोडेंट नम्बर 10 अशोक कुमार जैन ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 22.08.2018 को एक प्रार्थना पत्र वाद खारिज करने बाबत की नगर पालिका को पक्षकार बनाये बिना दावा नहीं चल सकता। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट क्रम 10 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए अपीलांट/वादीगण का वाद दिनांक 22.08.2019 खारिज कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई । अपील में अपीलांट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है । पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड जमाबंदी ग्राम भवानीमण्डी सम्वत 2071–74 से पूर्णतया साबित है कि दावे में वर्णित आराजी खसरा नम्बर 681, 682, 683 कुल 3 किता की 6 बीघा 5 बिस्वा आराजी कृषि आराजी दर्ज है एवं खसरा नम्बर 683 की 1443.43 वर्गगज भूमि एवं खसरा नम्बर 683 की 2500 वर्गफीट भूमि हुकमचन्द जैन, राजेन्द्र जैन के आबादी में दर्ज है । ऐसी स्थिति में शेष बची हुई आराजी के बारे में अधीनस्थ न्यायालय को ही बंटवारे के दावे की सुनवाई करने का अधिकार प्राप्त है । रेस्पोडेंट क्रम 10 अशोक कुमार वादग्रस्त आराजी का खातेदार ही नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने नगरपालिका को आवश्यक पक्षकार नहीं बनाया । रेस्पोडेंट क्रम 10 अशोक कुमार इकरारनामे के आधार पर अपना पक्ष लेकर आया है ऐसी स्थिति में अनरजिस्टर्ड इकरारनामे के आधार पर रेस्पोडेंट क्रम 10 को कोई अधिकार एवं हक वादग्रस्त आराजी में प्राप्त नहीं होते हैं । विवादित आराजी में वर्तमान राजस्व रेकार्ड से पूर्णतया साबित है कि विवादित आराजी कृषि भूमि है, ऐसी स्थिति में रूपान्तरित भूमि को छोड़कर शेष भूमि के बारे में राजस्व न्यायालय को ही सुनवायी का अधिकार प्राप्त है । रेस्पोडेंट क्रम 10 लगायत 21 को इकरारनामे के आधार पर कोई अधिकार प्राप्त होंगे या नहीं यह तथ्य दोनों पक्षों के जवाबदेही, साक्ष्य के बाद ही तय किया जा सकता है । अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट क्रम 10 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र

कानूनी प्रावधानों को नजर अन्दाज कर स्वीकार किया है, जो अवैधानिक है । अपीलांट ने कीाी भी जो भूमि रूपान्तरण हो रही है उसके बारे में अपनी सहमति नहीं दी । सहखातेदार की सहमति बिना व बंटवारे बिना आराजी को रूपान्तरित नहीं किया जा सकता । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.08.2019 निरस्त किया जावे ।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई । रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय उचित बताया ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर बी जे (24) 2017 पेज 757, आर आर टी 2016–17 (सप्लीमेंन्ट्री) पेज 575, आर आर टी 2018–19 (सप्लीमेंन्ट्री) पेज 26, आर आर टी 2004(2) पेज 771 की नजीरे पेश की जो शामिल पत्रावली की गई ।

अपीलांट खसरा नम्बर 681, 682, 683 वर्तमान में जमाबंदी में कृषि भूमि के रूप में दर्ज है । विवादित भूमि 90 (बी) होने सम्बन्धी बिन्दु पर निर्णय में कोई उल्लेख नहीं है । अतः 7(11) में अधीनस्थ न्यायालय का वाद खारिज करना अनुचित है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.08.2019 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि नगर पालिका को पक्षकार बनाते हुए उचित पुनः सुनवाई कर विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 27.052020 को उपस्थित होवे ।

निर्णय आज दिनांक 05.03.2020 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भावना राघव गूर्जर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा