न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2023/105 दायरा दिनांक : 03.07.2023

उनवान

रामचन्द्र पुत्र देवा आयु 75 वर्ष, जाति कीर, पेशा काश्तकारी, निवासी ग्राम छीपाहेडा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

राजस्थान सरकार जर्ये श्रीमान् तहसीलदार, तहसील खानपुर, जिला झालावाड राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री अरूण कुमार जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री ललित नागर पैरोकार सरकार

निर्णय **दिनांक : 07.01.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या – 326/दावा/2008 निर्णय व डिक्री दिनांक 28.01.2014 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 व धारा 136 लैण्ड रेवेन्यु एक्ट पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम छापीहेडा, तहसील खानपुर के माल में नया खाता संख्या 81 के खसरा नम्बर 89 की 25 बीघा 15 बिस्वा आराजी किस्म चारागाह स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 28.01.2014 से वाद वादी खारिज किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री पत्रावली सार संग्रह एवं विधि के प्रावधानों के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं धारा 136 लैण्ड रेवेन्यु एक्ट को अपने अधिकारों से परे जाकर अकारण ही खारिज करके कानूनी भूल की है। ग्राम छापीहेडा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड के अपीलांट के पिता देवा को खसरा नम्बर 180/24 की 5 बीघा आराजी पश्चिम दिशा की दिनांक 24.05.1965 को उसके पिता को नियमानुसार अलोटमेंट की गई थी, तत्पश्चात अलोटमेंट कमेटी के द्वारा दिनांक 17.06.1965 को उक्त आराजी पर कब्जा दिया गया था, तब से ही उक्त आराजी अपीलांट के पिता देवा के कब्जे काश्त में एवं उनके स्वर्गवास होने के बाद अपीलांट के कब्जे काश्त में निरन्तर एवं निर्विरोध रूप से सबकी जानकारी में ओपन हैण्ड होस्टाईल पजेशन चला आ रहा है और

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

उक्त आराजी का उपयोग व उपभोग करते चले आ रहे हैं एवं वर्तमान में भी कर रहे हैं। यहां यह लिखना उचित रहेगा कि पुराने खसरा नम्बर 180/24 के वर्तमान खसरा नम्बर 89 नहीं बनकर खसरा नं. 92/138 बने हैं और उक्त आराजी का रकबा 0.7770 हेक्टर बना है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने अधिकारों से परे जाकर तनकीयात 1 लगायत 5 का निर्णय अपीलांट वादी के विरूद्ध एवं रेस्पोडेंट प्रतिवादी के पक्ष में गलत तौर से पारित किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री निरस्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.01.2014 निरस्त फरमायी जावे।

अपील के साथ धारा 5 मियाद-अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 28.06.2023 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन 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 खसरा नम्बर 180/24 की 5 बीघा आराजी अलोट हुई थी। इसके साबिक खसरा नम्बर 89 था। इंतकाल नम्बर 414 दिनांक 31.07.1965 को अपीलांट के पिता के नाम जमाबंदी संम्वत 2023 से 2026 से खाते दर्ज है। खसरा नम्बर 180/24 का वर्तमान खसरा नम्बर 92/138 है। हमसे दावे में गलत खसरा नम्बर अंकित हो गये अतः संशोधन हेतु प्रकरण रिमाण्ड किया जावे। पूर्व में भी प्रकरण दिनांक 29.01.2008 को प्रकरण रिमाण्ड हुई थी। विद्वान अभिभाषक ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.टी. 2014–15 (सप्ली.) पेज 715 की नजीर उद्धरत की।

अपीलांट वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 28.01.2014 से वादी का वाद खारिज किया जिससे अप्रसन्न होकर वादी अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की है।

अपील में पैरा नं. 4 में अपीलांट वादी द्वारा यह अंकन किया गया है पुराने खसरा नं. 180/24 के वर्तमान खसरा नं. 89 नहीं बनकर खसरा नं. 92/138 बने है और उक्त आराजी का रकबा 0.7770 हैक्टर है। नकल जमाबंदी 2074–77 सलंग्न है। उपरोक्त परिस्थितयों को मध्य नजर रखते हुए अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री निरस्त फरमायी जावे। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज के अनुसार ग्राम छापीहेडा आराजी मिसल नम्बर 328 खसरा नं. 180/24 रकबा 5 बीधा भूमि देवा पुत्र-भूरा जाति कीर के नाम दिनांक 24.04.1965 को आवंटन हुई थी जिसका नामा0 संख्या 414 से नाम दर्ज होकर गैर खातेदार दर्ज किया गया। (एक्जीविट पी–3) उक्त आराजी का दखल पटवारी हल्का द्वारा आवंटी को दिया गया। (एक्जीविट पी–5) जमाबंदी संवत 2019–22 में खाता संख्या 1 खसरा नं. 180/24 रकबा 43.16 बीघा किस्म काजू दर्ज रिकार्ड है।

जमाबंदी संख्या 2023–26 में खाता संख्या 67/6 पर खसरा नं. 180/24 मिन रकबा 5 बीघा पर देवा वल्द भूरा जाति कीर का नाम बतौर गैर खातेदार दर्ज रिकार्ड है। खसरा भू–प्रबन्ध विभाग संख्या 2021 पृष्ठ संख्या 18 पर खसरा नं. 90 रकबा 5.07 बीघा, खसरा नं. 91 रकबा 4 बीघा, विला नाम एवं पृष्ठ संख्या 24 पर खसरा नं. 92/138 रकबा 4.16 बीघा विला नाम पृष्ठ संख्या 17 पर खसरा नं. 88 रकबा 7 बीघा,

(दीप्ति समचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

खसरा नं. 89 रकबा 25.15 बीघा भूमि साबिक खसरा नं. 180/24 से बने है। अतः अपीलांट द्वारा पूर्व में खसरा नं. 89 से खातेदारी की मांग की थी जो वर्तमान में किस्म चारागाह भूमि दर्ज है एवं उक्त खसरा नम्बर साबिक खसरा नं. 180/24 से बना है लेकिन **बाद में इस न्यायालय में संशोधन कर वादी द्वारा खसरा नं. 92/138 से मांग की है। मुताबिक रिकार्ड खसरा नं. 92/138 रकबा 4.16 बीघा (0.7770 हेक्टर) किस्म बारानी दोयम भी साबिक खसरा नं. 180/24 से बना है जो सिवायचक किस्म बारानी दोयम दर्ज है।** चूंकि वादी ने वाद पत्र में पूर्व में दखल देने का भी उल्लेख किया है, लेकिन जिस खसरा नम्बर पर दखल दिया गया है उसका वर्तमान खसरा नम्बर **92/138 रकबा 4.16 बीघा (0.7770 हेक्टर) ही बना है** जो पत्रावली के अवलोकन स्पष्ट नहीं होता है। अतः वादी द्वारा संशोधित खसरा नं. 92/138 पर खातेदार अधिकार बाबत् जो अनुतोष चाहा गया है वह अधीनस्थ न्यायालय के स्तर पर ही संबंधित तहसीलदार से मौके रिपोर्ट प्राप्त कर निस्तारित किया जा सकता है। अतः पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय में पुनः रिमाण्ड किया जाना उचित होगा।

अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया । हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया। अपीलांट वादी द्वारा अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं धारा 136 लैण्ड रेवेन्यु एक्ट के तहत अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वाद को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व में अपने निर्णय दिनांक 16.06.2007 से खारिज करने पर अपीलांट वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से अप्रसन्न होकर प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की **गई। प्रथम अपीलीय** न्यायालय भू प्रबन्ध **अधिकारी** एवं **पदेन** राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा **द्वारा अपने** निर्णय दिनांक **29.01.2008** से अपील अपीलांट आंशिक रूप **से स्वीकार करते** हुए निर्णय पारित किया ***कि "अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज एक्जीविट पी 2 लगायत 5 से जाहिर होता है कि दिनांक 24.04.1965 को खसरा नम्बर 180/24 का आवंटन मृतक देवा पुत्र भूरा को हुआ था एवं उक्त आराजी का दिनांक 17.06.1975 को दखल भी दे दिया गया था। उक्त आराजी का आवंटन पट्टा एक्जीविट पी 4 जारी हो चुका था। अपीलांट द्वारा विवादित आराजी का मिलान क्षैत्रफल प्रस्तुत नहीं किया है एवं हाल खसरा नम्बर 89 एक्जीविट पी 1 के इन्द्राज के अनुसार चारागाह आराजी में से खातेदारी अधिकार क्लेम किये गये हैं यह तथ्य उल्लेखनीय है कि जब राज्य सरकार को विवादित आराजी का आवंटन अपीलांट के पक्ष में किया जाकर कब्जा संभला दिया गया तो उस स्थिति में राजस्व अभिलेख आवंटी के पक्ष में इन्द्राज दर्ज करने की जिम्मेदारी राज्य सरकार की थी अतः प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किये जाने योग्य है कि आवंटित की गई आराजी के अनुसरण में अपीलांट के कब्जे के तथ्य को सुनिश्चित करते हुए उक्त आराजी से कायम होने वाले हाल खसरा नम्बर पर विधिक रूप से अपीलांट को अधिकार प्रदान किया जावे। आवंटन की गई आराजी के बदले सेटलमेंट विभाग द्वारा आराजी को चारागाह दर्ज कर देने से अपीलांट के अधिकार प्रतिकूल रूप से प्रभावित नहीं होंगे परन्तु उक्त अधिकार विस्तृत अन्वीक्षा के बाद ही प्रदान किये जा सकते हैं।'***

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय की पालना में अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट वादी का वाद पुनः दर्ज रजिस्टर कर बाद सुनवाई पुनः दिनांक 28.01.2014 को निर्णय पारित किया है कि *"वादी उनके पिता देवा को आवंटित हुई ग्राम छापीहेडा की साबिक खसरा नं. 180/24 की 5.00 बीघा हाल खसरा नं. 89 की 25.15 बीघा में से 5.00 बीघा आराजी का खातेदार टीनेन्ट घोषित किये जाने का वाद लेकर आये हैं। ग्राम छापीहेडा की वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 89 की 25.15 बीघा चारागाह दर्ज होना स्पष्ट है। वादी साबिक नम्बर 180/24 की 5.00 बीघा उसके पिता को आवंटित होना एवं उसके नये नम्बर 89 रकबा 25.15 बीघा होना कहता है किन्तु वादी ने इस आराजी का मिलान क्षेत्रफल पेश नहीं किया है। प्रस्तुत नकल खसरा एक्जीविट पी 6 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 180/24 की जमीन हाल खसरा नम्बर 88 रकबा 7.00 बीघा व खसरा नम्बर 89 रकबा 25.15 बीघा में गई है। ऐसे में बिना मिलान क्षेत्रफल के यह पता नहीं लगाया जा सकता कि वादी के पिता को आवंटित 5.00 बीघा आराजी खसरा नम्बर 88 व 89 में से किस नम्बर में गई है। वादी द्वारा प्रस्तुत आवंटन आदेश एवं दखलनामे में आवंटित 5.00 बीघा आराजी की दिशा भी अंकित नहीं है। साथ ही वादी ने अपने खाते की नकल भी पेश नहीं की है जिससे वादी के इस कथन की पुष्टि होती हो कि आवंटित आराजी उनके या उनके पिता के खाते दर्ज नहीं हुई है। वादी विगत 25 वर्षों से आराजी पर अपना कब्जा चला आना कहता है किन्तु उसने कब्जे बाबत भी कोई लिखित एवं मौखिक साक्ष्य पेश नहीं किया है। वादी द्वारा प्रस्तुत नकल आवंटन पत्रावली में अंकित है कि "दर० में दर्ज नम्बर काबिल काश्त की लिस्ट में नहीं है।" इस टिप्पणी के बाद भी 25.04.1965 को तहसीलदार, खानपुर द्वारा खसरा नम्बर 180/24 की 5.00 बीघा आराजी काश्त हेतु गैरखातेदारी में ऐलोट की गई है। इस प्रकार हो सकता यह आराजी पूर्व में ही चारागाह दर्ज हो। वादी ने खसरा नम्बर 180/24 की तत्समय की जमाबंदी की नकल भी पेश नहीं की है जिससे इस बात की पुष्टि होती हो कि यह आराजी पूर्व में चारागाह की नहीं हो। उपरोक्त विवेचन के अनुसार वादी अपने वाद को साबित करने में विफल रहा है। वादग्रस्त आराजी वर्तमान में चारागाह दर्ज रेकार्ड है जो पशुओं की चराई की सार्वजनिक उपयोग की भूमि है। ऐसे में वादी किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।"*

अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय से अप्रसन्न होकर अपीलांट वादी ने यह अपील प्रस्तुत कर अपील की मद नं. 4 में अंकित किया है कि पुराने खसरा नम्बर 180/24 के वर्तमान खसरा नम्बर 89 नहीं बनकर खसरा नम्बर 92/138 बने हैं और उक्त आराजी का रकबा 0.7770 हेक्टर है। नकल जमाबंदी 2074–2077 सलंग्न है। साथ ही अपीलांट द्वारा खसरा भू प्रबन्ध विभाग सम्वत 2021 पृष्ठ संख्या 18 से 24 पेश किया है, जिसकी पृष्ठ संख्या 18 पर खसरा नम्बर 90 रकबा 5.07 बीघा, खसरा नम्बर 91 रकबा 4 बीघा बिलानाम दर्ज है एवं पृष्ठ संख्या 24 पर खसरा नम्बर 92/138 रकबा 4.16 बीघा बिलानाम पृष्ठ संख्या 17 पर खसरा नम्बर 88 रकबा 7 बीघा, खसरा नम्बर 89 रकबा 25.15 बीघा बिलानाम दर्ज है, वर्तमान उक्त सभी खसरा नम्बर गत खसरा नम्बर 180/24 से बने हैं। दौराने बहस अपीलांट ने वाद पत्र में अंकित गलत खसरा नम्बर 89 को संशोधित करते हुए 92/138 दर्ज कराने एवं अपील के साथ प्रस्तुत मिलान क्षेत्रफल को अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत करने एवं पुनः सुनवाई हेतु प्रकरण रिमाण्ड करने का कथन किया है।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों एवं प्रकरण में पूर्व में पारित समस्त निर्णयों से यह जाहिर होता है कि दिनांक 24.04.1965 को खसरा नम्बर 180/24 की 5 बीघा भूमि देवा पुत्र भूरा, जाति कीर को आवंटित हुई थी एवं उक्त आराजी का एक्जीविट पी 5 के अनुसार दिनांक 17.06.1965 को दखल भी दिया गया था। उक्त आराजी का आवंटन पट्टा एक्जीविट पी 4 जारी हुआ था। अपीलांट द्वारा विवादित आराजी का मिलान क्षेत्रफल प्रस्तुत नहीं करने एवं हाल खसरा नम्बर 89 एक्जीविट पी 1 के अनुसार चारागाह आराजी में से खातेदारी अधिकारों की घोषणा का अनुतोष चाहने के कारण अपीलांट वादी का वाद खारिज किया गया, परन्तु वर्तमान में अपीलांट द्वारा विवादित आराजी का मिलान क्षेत्रफल प्रस्तुत कर दौराने बहस वादपत्र में अंकित विवादित खसरा नम्बर 89 के साथ पर वाद पत्र में खसरा नम्बर 92/138 दर्ज करने की अनुमति चाहते हुए पुनः सुनवाई हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड करने का कथन किया है। वाद पत्र में संशोधन के कम में न्यायिक दृष्टांत आर.आर.टी. 2014–15 (supp.) पेज नं. 715 प्रभात बनाम गजानन्द पेश किया है जो उचित प्रतीत होता है। पैरोकार सरकार ने भी अपनी लिखित बहस में अंकित किया है कि वादी द्वारा संशोधित खसरा नम्बर 92/138 पर खातेदारी अधिकार बाबत जो अनुतोष चाहा गया है वह अधीनस्थ न्यायालय के स्तर पर ही संबंधित तहसीलदार से मौका रिपोर्ट प्राप्त कर निस्तारित किया जा सकता है। अतः पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय में पुनः रिमाण्ड किया जाना उचित होगा। आवंटन पट्टा एक्जीविट पी 4 के अनुसार दिनांक 24.04.1965 को खसरा नम्बर 180/24 की 5 बीघा भूमि अपीलांट के पिता को आवंटित होना एवं आवंटित आराजी का एक्जीविट पी 5 के अनुसार दिनांक 17.06.1965 को दखल दिया जाना स्पष्ट है। इन्हीं तथ्यों को एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत को ध्यान में रखते हुए अपीलांट को वादपत्र में खसरा नम्बर का संशोधन करने की अनुमति प्रदान करते हुए अपीलांट द्वारा अपील में प्रस्तुत मिलान क्षेत्रफल के आधार पर पुनः निर्णय हेतु रिमाण्ड करना उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.01.2014 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को वादपत्र में खसरा नम्बर का संशोधन करने एवं अपील के स्तर पर प्रस्तुत मिलान क्षेत्रफल को प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करते हुए तहसीलवार से मौका एवं कब्जे की रिपोर्ट प्राप्त कर पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.03.2025 को उपस्थित होवें।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

07/01/2025

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा