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

अपील संख्या 2024/43 दायरा दिनांक : 06.05.2024

उनवान

1. पन्ना लाल पुत्र अमरलाल, जाति बैरवा
2. हरिनन्द पुत्र पन्नालाल, जाति बैरवा
   निवासीगण खेडी (श्यामपुरा) तहसील व जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1. हरिओम (नाबालिगान पुत्र नरेन्द्र कुमार)
2. केशव (जातियान जर्ये प्राकृतिक संरक्षक वली)
   खेडी (श्यामपुरा) तहसील व जिला बारां
3. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, बारां

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री मुरारी लाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री हरिओम चतुर्वेदी अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 02.07.2025

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां के प्रकरण संख्या – 2/2020 निर्णय दिनांक 24.06.2020 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेंटगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि प्रार्थीगण के संयुक्त कब्जे काश्त एवं खातेदारी की आराजी खाता संख्या 9 के हाल खसरा नं. 289 क्षेत्रफल 0.70 हेक्टर व खसरा नं. 290 क्षेत्रफल 0.61 हेक्टर वाके माल ग्राम खेडी (श्यामपुरा) तहसील बारां में स्थित है। प्रार्थीगण की आराजी खसरा नं. 290 से लगवा उत्तरी ओर राजस्थान सरकार के खाते की खसरा नं. 291 क्षेत्रफल 0.31 हेक्टर किस्म गैर मुमकिन रास्ता की आराजी वाके माल खेडी में स्थित है। कुछ वर्ष पहले अप्रार्थी कम 1 ने खसरा नं. 291 गैर मुमकिन रास्ता की आराजी पर अतिक्रमण कर कच्चे आवास का अवैध निर्माण कर प्रार्थीगण एवं पडोसी काश्तकारों के आवागमन को अवरूद्ध कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड

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

अधिकारी, बारां ने अपने निर्णय दिनांक 24.06.2020 से प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण आंशिक स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, कानून एवं तथ्यों के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट वादीगण द्वारा एक वाद इस आशय का प्रस्तुत किया था कि रेस्पोडेंट के खाते एवं संयुक्त कब्जे काश्त की आराजी हाल खसरा नं. 289 रकबा 0.70 हेक्टर, खसरा नम्बर 290 रकबा 0.61 हेक्टर वाके ग्राम खेडी (श्यामपुरा) में स्थित है। रेस्पोडेंट की आराजी खसरा नं. 290 से लगवा उत्तरी ओर राजस्थान सरकार के खाते की आराजी खसरा नं. 291 रकबा 0.31 हेक्टर किस्म गैर मुमकिन रास्ता स्थित है। कुछ वर्ष पहले अपीलांट/अप्रार्थी कम 1 ने खसरा नं. 291 गैर मुमकिन रास्ता की आराजी पर अतिकमण कर कच्चे आवास का अवैध निर्माण कर रेस्पोडेंटगण एवं पडोसी खातेदारों के आवागमन को अवरूद्ध कर दिया। खसरा नं. 290 व 291 की आराजी विवादित आराजी है। अपीलांट/अप्रार्थी कम 1 ने खसरा नं. 291 गैर मुमकिन रास्ता पर अतिकमण कर अवैध निर्माण किये हुए कच्चे मकान के पश्चिमी दिशा के आधे हिस्से को ढहाकर पक्का निर्माण करने के लिए प्रार्थीगण/रेस्पोडेंट की आराजी खसरा नं. 290 की उत्तरी ओर की 3 फुट कृषि आराजी पर अतिकमण कर नीव खोदने पर प्रार्थीगण/रेस्पोडेंट के मना करने पर लडाई झगडे पर आमादा होने के कारण उक्त वाद अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया था, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार करने में गंभीर कानूनी भूल की है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ग्राम पंचायत बैंगना की मौका रिपोर्ट दिनांक 05.12.2019 तथा तहसील बारां द्वारा दिनांक 17.12.2019 की रिपोर्ट को आधार बनाकर मनमाना एवं विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है जो विधि के प्रतिपादित सिद्धांतों के विपरीत होने के कारण काबिले निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांटगण द्वारा अपने जवाब में स्पष्ट रूप से अंकन किया था कि अपीलांटगण ग्राम पंचायत बैंगना द्वारा दिनांक 04–05–2012 को जारी पट्टे की भूमि पर ही पूर्व मे बने हुये कच्चे मकान के गिर जाने से पक्का निर्माण इन्द्रा आवास के योजना के तहत उक्त मकान का निर्माण करवाया जा रहा है जिसकी प्रथम किश्त भी अपीलांगण को मिल चुकी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर कोई गौर नहीं किया गया कि ग्राम पंचायत बैंगना मे रेस्पोडेंट कम 1 का भाई सचिव के पद पर होने के कारण ग्राम पंचायत व राजस्व कर्मचारियों से मिली भगत कर उक्त दोनों पैमाईश रिपोर्ट अपने पद का दुरूपयोग करते हुये बनवायी गई है जबकि अपीलांटगण का खसरा नं. 290 पर कोई निर्माण नहीं किया गया अपितु अपने पट्टशुदा जमीन पर निर्माण कार्य किया गया है इस वास्तविक तथ्य को नजर अंदाज कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

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

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वास्तविक मौका स्थिति की तथा विवादित स्थान पर बने कमवार मकानों का अवलोकन किये बिना तथा कोरोना काल मे न्यायालयों में न्यायिक कार्य बंद होने के उपरांत भी उक्त विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांटगण स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां का निर्णय दिनांक 24–06–2020 निरस्त किया जाकर पत्रावली इस दिशा निर्देश के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित की जावे कि अपीलांटगण को ग्राम पंचायत दौना द्वारा जारी पट्टे की भूमि तथा वहां पर बने मकानों का अवलोकन कर विधि सम्मत निर्णय पारित किया 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 14.04.2024 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 दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि हमें इन्द्रा आवास योजना में आवास आया इस कारण हमने हमारे कच्चे आवास के स्थान पर ही मकान बनाया है। हमारे पास वादग्रस्त आराजी का पट्टा भी है। अधीनस्थ न्यायालय ने स्थगन आदेश जारी किया है। मकान की छत डलाने हेतु ग्राम पंचायत से नोटिस प्राप्त हो रहे हैं। अतः स्थगन आदेश खारिज किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि खसरा नं. 290 कृषि आराजी है। खसरा नं. 291 गैर मुमकिन रास्ता है। रास्ते के भूमि पर मकान बनाये हैं। पन्नालाल ने अपने मकान को तोड़कर तीन फीट हमारी जमीन में नींव खोद कर मकान बना रहा है। स्थगन आदेश के बाद निर्माण किया जा रहा है, इस हेतु कंटेम्पट भी चल रहा है। पटवारी की पैमाइश रिपोर्ट दिनांक 17.12.2019 की है इसी आधार पर पाबन्द किया है।

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।

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

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अनुसार प्रार्थी/रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 ने विरूद्ध अप्रार्थी/अपीलांट अन्तर्गत धारा 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत दावा प्रस्तुत कर अपने दावे के साथ अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर यह अनुतोष चाहा है कि ताफैसला वाद अप्रार्थीगण को इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि अप्रार्थी क्रम 1 व 2 विवादित आराजियात पर कोई अवैध निर्माण एवं कूडा करकट डालकर अतिक्रमण न तो स्वयं करें, ना ही अपने एजेन्टों अथवा हित प्रतिनिधियों से करावें।

अधीनस्थ न्यायालय ने बाद सुनवायी उभयपक्ष पटवार मण्डल बैंगना की पैमाइश रिपोर्ट दिनांक 17.12.2019 के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र प्रथम दृष्टया ठोस तथ्यों पर आधारित होने तथा सुविधा का संतुलन प्रार्थीगण के पक्ष में होना मानते हुए अपने निर्णय दिनांक 24.06.2020 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को जर्ये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करते हुए यह निर्णय पारित किया है कि प्रार्थीगण की आराजी खसरा नं. 290 रकबा 0.61 हेक्टर वाके ग्राम खेडी पर अवैध निर्माण एवं कूडा करकट डालकर अतिक्रमण न तो स्वयं करें, ना ही अपने प्रतिनिधियों से करावें तथा खसरा नं. 291 ग्राम खेडी किस्म गैर मुमकिन रास्ता पर अतिक्रमण के संबंध में अप्रार्थी क्रम 3 नियमानुसार भू राजस्व अधिनियम की धारा 91 के तहत कार्यवाही सुनिश्चित करें।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी सम्वत 2070–2073 ग्राम खेडी के अनुसार खसरा नं. 289, 290, 41, 80 कुल किता 4 कुल रकबा 11.5600 हेक्टर आराजी प्रार्थी/रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 के खाते दर्ज रिकॉर्ड है। नकल जमाबंदी संवत 2070–2073 ग्राम खेडी की खाता संख्या 1 के अनुसार खसरा नं. 291 की 0.3100 हेक्टर आराजी किस्म गैर मुमकिन रास्ता दर्ज रिकॉर्ड है। इसी प्रकार अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न ग्राम पंचायत बैंगना की मौका रिपोर्ट दिनांक 05.12.2019 एवं पटवार मण्डल बैंगना द्वारा प्रस्तुत खसरा नं. 289, 291 की पैमाइश रिपोर्ट दिनांक 17.12.2019 की छायाप्रति के अवलोकन से प्रथम दृष्टया यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी क्रम 1 ने प्रार्थीगण के संयुक्त खाते की आराजी पर 2.5 फीट नींव खोदकर निर्माण कार्य प्रारम्भ कर रखा है। साथ ही अप्रार्थीगण एवं अन्य व्यक्तियों ने खसरा नं. 291 रकबा 0.31 हेक्टर गैर मुमकिन रास्ता पर भी अतिक्रमण की पुष्टि होती है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत पट्टे की फोटो प्रति अपठनीय है एवं इसके अवलोकन से यह स्पष्ट नहीं होता कि ग्राम पंचायत बैंगना द्वारा अप्रार्थी क्रम 1 को किस खसरा नम्बर की आराजी का पट्टा जारी किया है। इसके विपरीत अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न फोटो प्रति मौका रिपोर्ट दिनांक 05.12.2019 एवं पैमाइश रिपोर्ट दिनांक 17.12.2019 के अवलोकन से प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों की पुष्टि होने से हम अपील के इस स्तर पर अपीलाधीन निर्णय में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते।

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

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.06.2020 पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के अनुरूप होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

02/07/2025

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