न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री अनिल कुमार वार्ष्णेय, आर. ए. एस.

अपील संख्याः– 102/2010 (223 आर. टी. एक्ट)
आरसीएमएस संख्या :– 2010/00006

उनवान

1. सन्तोष कुमार } पिसरान गिरधारीलाल } जाति ब्राहम्ण निवासी कस्बा उच्चैन उप तह0 उच्चैन
2. शिव कुमार } जिला भरतपुर।
3. ओमप्रकाश पुत्र मांगेलाल }

.....अपीलांट।

बनाम

1. धर्म सिंह पुत्र राम सिंह } जाति कछवाए निवासी जुगला पट्टी कस्बा उच्चैन उप तह0 उच्चैन
2. पप्पू पुत्र हरभान } जिला भरतपुर।
3. पाती पुत्र करन सिंह }
4. रामस्वरूप } पुत्रगण रघुवीर जाति गुर्जर निवासी कुन्देर उप तह0 उच्चैन जिला भरतपुर।
5. मिठ्ठन }
6. गंगा सिंह }
7. चरन सिंह } पि0 अमोल
8. लक्ष्मन }
9. श्रीमति लक्ष्मी वेवा स्व0 शिब्बो } जाति गडरिया उप तहसील उच्चैन जिला भरतपुर।
10. हंसा }
11. मोहित } पुत्र
12. राहुल }
13. संजू } शिब्बो
14. कु0 वर्षा पुत्री }

..... असल रेस्पोंडेंट।

15. गीता }
16. संकुतला }
17. मीरा } पुत्रियान गिरधारी जाति ब्राहम्ण नि0 कस्बा उच्चैन उप तह0 उच्चैन जिला भरतपुर
18. पुष्पा }
19. अंजना }
20. बन्दना }

..... तरतीवी रेस्पोंडेंट।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय सहायक कलक्टर, उच्चैन दिनांक 16.08.2010 मि.नं. 190/08 उनवानी गिरधारी बनाम धर्म सिंह।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलांट श्री दुलीचन्द शर्मा उपस्थित।
2. वकील रैस्पों0 श्री राजेन्द्र सिंह उपस्थित।

निर्णय दिनांक–09.08.2018

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपवास के निर्णय व डिक्री दिनांक 15.05.2012 के विरूद्ध पेश की गयी है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलाण्ट/वादीगण ने एक दावा अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, विरूद्ध रैस्पो0/प्रतिवादीगण इस आशय का पेश किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 397 मिन रकबा 04 बीघा 07 विस्वा वाके ग्राम जुगलापट्टी के अपीलाण्ट/वादीगण वहैसियत खातेदार काश्तकार एवं काबिज, निर्बाध रूप से उपयोग व उपभोग करते चले आ रहे हैं। रैस्पो0/प्रतिवादीगण का विवादित आराजी से कोई संबंध सरोकार नहीं है। विवादित आराजी के दक्षिण–पूर्व सिरे से मिला हुआ खसरा नम्बर 402 रकवा 01 बीघा 01 विस्वा में रैस्पो0/प्रतिवादीगण संख्या 01 लगायत 03 का हिस्सा स्थित है, जिसकी आड में रैस्पो0/प्रतिवादीगण अपने नाजायज गिरोह जिसमें शेष रैस्पो0/प्रतिवादीगण सम्मिलित हैं, के बल पर विवादित आराजी के दक्षिण–पूर्वी सिरे पर जबरन अतिक्रमण कर लेना चाहते हैं। यदि रैस्पो0/प्रतिवादीगण अपनी उपरोक्त मंशा में कामयाब हो गये तो अपीलाण्ट/वादीगण को अपूर्णनीय क्षति होगी। अतः वाद प्रस्तुत कर स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर वादीगण/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेंट एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो के तथ्यों को दौहराते हुए बहस में तर्क प्रस्तुत किए कि अपीलाधीन आदेश व डिक्री कानून व रिकार्ड के खिलाफ हैं, जो काबिल निरस्तनीय हैं। सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर ध्यान नहीं दिया कि अपीलाण्ट विवादित भूमि के रिकार्डेड खातेदार हैं तथा उन्हें विवादित आराजी पर स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री के जरिये रैस्पो0 को पाबंद कराने का पूर्ण अधिकार है। यदि कोई भूमि खण्ड रैस्पो0 ने क्रय भी किया है तो उसका इकरारनामा के अलावा कोई साक्ष्य नहीं है एवं इकरारनामा कानूनन कब्जे का कोई साक्ष्य नहीं है एवं ना ही साक्ष्य में ग्राह्य है। जब अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित भूमि के दक्षिणी पूर्वी हिस्से पर रैस्पो0 का अवैधानिक तरीके से 05 विस्वा भूमि पर कब्जा मान लिया तो उसे फिर हटाया जाकर उस पर स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करना चाहिए था। भूमि का कनर्वजन करा कर दीवानी न्यायालय में दावा कर बेदखल करने की कार्यवाही बाबत् निर्णय देने का उन्हें कोई कानूनी अधिकार नहीं था जब भूमि अभी कृषि भूमि है तो सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय को अपने अधिकारो का प्रयोग करते हुए, अपीलाण्ट के हक में प्रभावी डिक्री पारित करनी चाहिए थी। ऐसा ना करते हुए, अपीलाण्ट का दावा खारिज करने में सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी भूल की है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर, अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को अपास्त किये जाने का निवेदन किया।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

4. विद्वान अधिवक्ता रैस्पो0 ने जबावी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय ने पूर्ण तथ्यों की जॉच उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो विधि अनुरूप सही है। अपीलाण्ट की विवादित आराजी मे से एक इंच भी जमीन बाकी नहीं है, सम्पूर्ण आराजी को वे स्टाम्प पर इकरारनामों से आवासीय भूखण्ड काटकर बेच चुके हैं, जिन पर बीसो वर्षो से मकानों का निर्माण हो रहा है अतः अपीलाण्ट के पास कोई आराजी ही शेष नहीं है, तो उन्हें बेदखल करने का प्रश्न ही नहीं उठता है। खसरा नम्बर 402 रकवा 01 बीघा 01 विस्वा से अपीलाण्ट का कोई संबंध सरोकार नहीं है। बल्कि अपीलाण्ट ने खसरा नम्बर 402 में 4 गट्ठा बढ़ाकर अनाधिकृत रूप से विक्रय कर दिया है। इसके अतिरिक्त उनका यह भी कथन है कि अपीलाण्ट ने उन लोगों को पक्षकार नहीं बनाया गया है जिनको विवादित आराजी मे से प्लॉट विक्रय कर दिये गये हैं। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस वाद को तय करने हेतु दादरसी सहित सात तनकियॉ कायम की गयी हैं। तनकीवार विवेचन निम्न प्रकार है :–

6. <u>तनकी संख्या 01</u> **" आया विवादित आराजी खसरा नम्बर 397 रकवा 04 बीघा 07 विस्वा वाके ग्राम जुगलापट्टी वादीगण के स्वामित्व व आधिपत्य की आराजी है, जिसका वादीगण वहैसियत मालिक, काबिज व दाखिल स्वतंत्रता पूर्वक उपयोग व उपभोग करते चले आ रहे हैं"** अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न जमाबन्दी संवत 2056–59 में अंकित विवादित आराजी पर अपीलाण्ट/वादी खातेदार दर्ज रिकार्ड है परन्तु वादी संख्या 02 ओमप्रकाश पी.डब्ल्यू.–1 ने अपने बयानों में विवादित भूमि को विक्रय एवं प्लाटिंग किया जाना एवं मौके पर मकानात बने होना स्वीकार किया है। एक कृषक अपने अधिकारो हेतु दावा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों में यथा परिभाषित "भूमि" पर ही कर सकता है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 5(24) में भूमि परिभाषित करते हुए, अंकित किया है :–

> "भूमि" से ऐसी भूमि अभिप्रेत है जो कृषि प्रयोजनों या उसके अधीनस्थ प्रयोजनों के लिए या बाग–भूमि के रूप में या चारागाह के लिए पट्टे पर दी जाती है या धारित की जाती हैं और इसमें किसी जोत पर अवस्थित मकानोां या बाडों के नीचे की भूमि या जल से ढ़की हई वह भूमि सम्मिलित है जो सिंचाई करने या सिंघाडा या ऐसी ही अन्य पैदावार के प्रयोजन के लिए उपयोग में लायी जा सके, किंतु आबादी भूमि इसमें सम्मिलित नहीं है, पर इसमें भूमि से होने वाले फायदे तथा भू–बद्ध वस्तुएं या किसी भी भू–बद्ध वस्तु से स्थायी रूप से आबद्ध वस्तुएं सम्मिलित हैं"

अपीलाण्ट का इस प्रकार कृषि भूमि पर, गैर कृषि प्रयोजन हेतु भूखण्ड बनाकर प्लाटिंग करने से, विवादित भूमि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 5(24) में परिभाषित भूमि नहीं रही है अतः अपीलाण्ट की "जोत" में शामिल "भूमि" नहीं मानी जा सकती है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 188 अन्तर्गत "जोत" में शामिल भूमि पर ही काश्तकार स्थाई निषेधाज्ञा का दावा कर सकता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी, विरूद्ध वादी तय किये जाने के निष्कर्ष विधि पूर्ण हैं, जिसमें हम कोई हस्तक्षेप की गुंजाईश शेष नहीं पाते हैं।

7. <u>तनकी संख्या 02 व 03</u> **" आया विवादित आराजी के दक्षिणी–पूर्वी सिरे पर प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 03 के खसरा नम्बर 402 रकवा 01 बीघा 01 विस्वा में स्थित रकबे की आड में**

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रतिवादीगण ने विवादित आराजी के दक्षिणी पूर्वी हिस्से में अतिक्रमण करने के उद्देश्य से दिनांक 14.07.2003 को धमकी दी'' एवं '' आया वादीगण प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने के अधिकारी हैं'' राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 188 अन्तर्गत, अनुतोष पाने के लिए आवश्यक है कि :–

(1) वादी का विवादित भूमि पर स्वत्व हो।
(2) वादी का विवादित भूमि पर कब्जा हो।
(3) वादी के विरूद्ध प्रतिवादी द्वारा बेदखली की धमकी हो।

वर्तमान प्रकरण में, तनकी संख्या 01 में सिद्ध हो चुका है कि वादी/अपीलाण्ट का विवादित भूमि पर कब्जा नहीं है अतः वादी/अपीलाण्ट राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 अन्तर्गत अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है, अतः प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का भी प्रश्न नहीं बनता है। तनकी विरूद्ध वादी/अपीलाण्ट सिद्ध होती है।

8. **तनकी संख्या 04 लगायत 6**– तनकी संख्या 01 लगायत 3 के निर्णय से प्रभावित होती हैं, अतः विवेचना किया जाना प्रासंगिक नहीं है।

9. **अनुतोष** :– सभी तनकियात का निस्तारण किया जा चुका है। वादी/अपीलाण्ट अपने जिम्मे की किसी भी तनकी को सिद्ध करने में सफल नहीं हुये हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने उचित ही, वादी/अपीलाण्ट का दावा खारिज किया है। परन्तु वादी संख्या 02 ओमप्रकाश पी. डब्ल्यू. –2 के बयान एवं प्रतिवादी/रैस्पो0 के जबाव दावे से यह तथ्य साबित है कि वादी/अपीलाण्ट अपनी खातेदारी भूमि में प्लॉट बनाकर विक्रय कर रहे हैं; वादी/अपीलाण्ट का यह कृत्य राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए का उल्लंघन है। बिना भूमि रूपान्तरण करवाये विधि विरूद्ध निर्माण कार्य व निर्बाध रूप से अवैध अनियमित रूप से गैर कृषि कार्यो की अनुमति किसी को नही दी जा सकती है। विधि विरूद्ध कार्यवाही संज्ञान में आने पर न्यायालय मूक दर्शक नही रह सकता है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस पर कोई संज्ञान नही लिया है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर उच्चैन एवं तहसीलदार उच्चैन को निर्देशित किया जाता है कि बिना भूमि रूपान्तरण करायें विधि विरूद्ध निर्माण कार्य करने बाबत् वादी/अपीलाण्ट के विरूद्ध भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 175, 177 अन्तर्गत सुसंगत विधियें में कार्यवाही करें।

10. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर उच्चैन के निर्णय व डिक्री दिनांक 16.08.2010 यथावत रखें जाते हैं। निर्णय की प्रति तहसीलदार उच्चैन को पालनार्थ भेजी जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें।

11. निर्णय आज दिनांक 09.08.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अनिल कुमार वार्ष्णेय)
आर.ए.एस.
भू प्रबंध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official