न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

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

अपील संख्याः— 74/2011 (223 आर. टी. एक्ट)

उनवान

1. रामवीर पुत्र दरयाव सिंह जाति जाट निवासी सज्जनवास तहसील रूपवास जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. श्यामवीर पुत्र नंदराम } जाति जाट नि0 सज्जनवास तहसील रूपवास जिला भरतपुर।
2. बृजेन्द्र पुत्र जगजीत सिंह }
3. राज0 सरकार जरिये श्री जिला कलक्टर भरतपुर।

.....रेस्पोंडेंट।

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपवास दि0 30.06.11 मि.नं. 07/2010 उनवानी रामवीर बनाम श्यामवीर वगै0।

अभिभाषक :—

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

निर्णय दिनांक—27.03.2018

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपवास के निर्णय व डिक्री दिनांक 30.06.2011 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट/वादी द्वारा एक वाद बाबत् विभाजन व स्थायी निषेधाज्ञा विरूद्ध रैस्पो0/प्रतिवादी इस आशय का पेश किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 433 रकबा 13 विस्वा वाके ग्राम सज्जनवास तहसील रूपवास में 1/4 भाग का अपीलाण्ट/वादी तथा 1/4 भाग का रैस्पो0/प्रतिवादी संख्या 01 व 1/2 भाग का रैस्पो0/प्रतिवादी संख्या 02 रिकार्डेड खातेदार काश्तकार व काबिज आराजी है। अपीलाण्ट/वादी एवं रैस्पो0/प्रतिवादीगण ने उक्त विवादित आराजी को दिनांक 04.09.1996 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद किया है, तभी से अपने-अपने हिस्से अनुसार उक्त आराजी पर काबिज चले आ रहे हैं। विवादित आराजी का अभी तक अपीलाण्ट/वादी एवं रैस्पो0/प्रतिवादीगण के बीच बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड विभाजन नहीं हुआ है। यह आराजी ग्राम सज्जनवास की आबादी से लगी होने के कारण रैस्पो0/प्रतिवादीगण की नियत में खराबी आ गई है अच्छी-अच्छी भूमि पर कब्जा कर निर्माण करने को आमदा हैं। अतः वाद प्रस्तुत कर डिक्री किये जाने का निवेदन किया। रैस्पो0/प्रतिवादी संख्या 01 ने अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित होकर एक प्रार्थना पत्र आर्डर 07 रूल 11 जा0दी0 दौराने दावा पेश कर दावा विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त करने की प्रार्थना की। अधीनस्थ न्यायालय ने साक्ष्य व सुनवाई के आधार पर रैस्पो0/प्रतिवादी संख्या 01 का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अपीलाण्ट/वादी का दावा पोषणीय नही होने के कारण निरस्त कर दिया। जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में पेश 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 गई।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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 व काबिल निरस्तनीय हैं। सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस उज्र पर ध्यान नहीं दिया है कि न्यायालय के अधिकार क्षेत्र देखने हेतु केवल दावा के पिच एवं सब्टेंस तथा चाही गई रिलीफ को देखना होता है। प्रस्तुत प्रकरण में विवादित आराजी अपीलाण्ट एवं रैस्पो0 की खातेदारी में राजस्व रिकार्ड में दर्ज है तथा उसके विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा का दावा धारा 53 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत, अधीनस्थ न्यायालय में ही विचारणीय है। उक्त विवादित भूमि बाबत् यदि कोई प्रकरण सिविल कोर्ट में कर दिया है तो उससे अधीनस्थ न्यायालय का अधिकार क्षेत्र समाप्त नहीं होता है। उक्त आधार पर आदेश 07 नियम 11 जा0दी0 के प्रावधानों के तहत कानूनन दावा खारिज नहीं किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अवैधानिक है व काबिल खारिजी है। इसके अतिरिक्त उनका यह भी कथन है कि विवादित भूमि आबादी है या कृषि भूमि यह एक तथ्य है, जो दावे में साक्ष्य आने के बाद ही विचारण न्यायालय द्वारा तय किया जा सकता है। मौका रिपोर्ट को दावा के निर्णय का आधार नहीं बनाया जा सकता। इसके अलावा मौका रिपोर्ट केवल धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रार्थना पत्र को निर्णित करने हेतु मात्र मौके की स्थिति जॉच करने हेतु एक तथ्य है। वह किसी प्रकार का साक्ष्य नहीं है उसे निर्णय हेतु नहीं पढा जा सकता। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया निर्णय आदेश 07 नियम 11 जा0दी0 के आधार पर दावा खारिज करने में कानूनी भूल की है। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आर0आर0टी0 2014(2) पेज 1076 का हवाला देते हुए, अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय अपास्त किया जावें एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को नियमानुसार विचारण कर गुणावगुण पर अंतिम निस्तारण करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जावें।

4. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किए कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत सही है। विवादित आराजी मौके पर पिछले 50 वर्षो से आबादी भूमि है एवं इस पर रैस्पो0 के गैतवाडा के लिए पक्के मकान, पशुओं के लिए छप्पर पोश आदि बने हुए हैं। विवादित भूमि कभी फसल आदि उगाने के काम में नहीं आयी है। आबादी भूमि होने के वाद को सुनने का अधिकार राजस्व न्यायालय को ना होकर सिविल न्यायालय को है। अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित भूमि के मौके बाबत् मौका कमिश्नर नियुक्त किया गया था एवं मौका कमिश्नर की रिपोर्ट अनुसार ही, अपीलाधीन आदेश पारित किया है। इसके अतिरिक्त उनका यह भी कथन है कि अपीलाण्ट स्वयं अपने दावे में विवादित भूमि पर 20 वर्षो से काश्त ना होना एवं आबादी से लगी होना कथन करते हैं। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध जमाबन्दी संवत 2066–69 के खाता संख्या 139 पर विवादित खसरा नम्बर 433 रकवा 0–13 विस्वा में बृजेन्द्र सिंह पुत्र जंगजीत 1/2 हिस्सा, श्यामवीर पुत्र नन्दराम व रामवीर पुत्र दर्याव सिंह बहिस्सा बराबर 1/2 कौम जाट सा0देह खातेदार दर्ज हैं एवं कॉलम संख्या 07 भूमि वर्गीकरण में विवादित भूमि की किस्म, कदीम अंकित है। यहॉ यह महत्वपूर्ण है कि जमाबन्दी के कालम 4 (काश्तकार का विवरण) में काश्तकार बृजेन्द्र सिंह, श्यामवीर व रामवीर को खातेदार अंकित किया गया है। इसमें कोई शंका नही कि आबादी भूमि पर क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय का नहीं होता है, परन्तु प्रस्तुत प्रकरण में, विवादित भूमि की किस्म ''आबादी'' नहीं अपितु ''कदीम'' है, अतः इसे आबादी नहीं माना जा सकता है। केवल तर्क के लिए ही, कथित रूप से हो चुके निर्माण के दृष्टिगत, यदि विवादित भूमि का वर्गीकरण आबादी माना भी जावें तो भी इस भूमि पर पक्षकारों को खातेदारी अधिकार की पुष्टि राजस्व अभिलेख से होती है। **खातेदारी भूमि पर आवासीय/वाणिज्यिक आदि प्रयोजनार्थ, भूमि रूपांतरण बिना, सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं बनता है।** राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 103 में आबादी भूमि को परिभाषित किया गया है, जिसके अनुसार निम्नलिखित विशेषताओं वाली भूमि को आबादी में माना गया है।

   I. ग्राम के आबाद क्षेत्र।
   II. गॉव की आबादी विस्तार व निर्माण हेतु धारा 92 अन्तर्गत (Set Apart) की गई भूमि।

6. जमाबन्दी में आबादी भूमि का अंकन, राजस्थान भू राजस्व (भू–अभिलेख) नियम 1957 के नियम 164 ''जोतो का क्रम स्थापन'' अन्तर्गत (क) सरकारी भूमि (ii) जो जुताई के लिए उपलब्ध ना हो (ख) जो

Web Copy - Not Official

चारागाह के लिए उपयुक्त ना हो (1) निवास या वास अन्तर्गत, राजकीय भूमि के खाता संख्या 01 पर होता है। परन्तु विवादित भूमि इस के अनुसार खाता संख्या 01 पर दर्ज नहीं होकर, खाता संख्या 139 पर खातेदार काश्तकारो की भूमि अन्तर्गत में अंकित है। विवादित भूमि बाबत् धारा 92 अन्तर्गत भू राजस्व अधिनियम, (Set Apart) होने का ना तो कथन ही है और ना ही कोई साक्ष्य। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित भूमि को आबादी मानकर, सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार मानने में त्रुटि की है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 256 भी राजस्व मामलों में सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार का निषेध करता है।

7. इसके अतिरिक्त, क्षेत्राधिकारिता के आधार पर प्रारम्भिक स्तर पर वाद खारिज करने का प्रावधान नहीं है। केवल वाद में किये गये अभिकथनों पर विचार किया जाना आवश्यक है।

8. उपरोक्त विवेचन के आधार पर हम अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय स्थिर रहने योग्य नहीं पाते हैं।

9. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपवास के निर्णय व डिक्री दिनांक 30.06.2011 निरस्त किये जाते हैं। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में गुणावगुण पर तनकीयात कायम करते हुए, साक्ष्य विवेचना कर, दोनों पक्षों की सुनवाई करते हुए पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें। पक्षकारों को भी निर्देशित किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 30.04.2018 को उपस्थित होवें। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर नम्बर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हों।

10. निर्णय आज दिनांक 27.03.2018 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