न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर कैम्प धौलपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री मुनिदेव यादव, आर. ए. एस.

अपील संख्या :– 11/23(223 आरटीए)
आरसीएमएस संख्या :–2023/34

उनवान

1. जमीला वेवा स्व0 रसीद उर्फ मुन्ना
2. शरजाद पुत्र स्व0 रसीद उर्फ मुन्ना
3. साबिर खॉ पुत्र स्व0 रसीद उर्फ मुन्ना
4. सायदा पुत्री स्व0 रसीद उर्फ मुन्ना
5. सायरा पुत्री स्व0 रसीद उर्फ मुन्ना
6. ताहिरा पुत्री स्व0 रसीद उर्फ मुन्ना
7. अफसाना पुत्री स्व0 रसीद उर्फ मुन्ना

} समस्त जातिगण मुसलमान निवासी मौहल्ला पचौरी पाडा पुराना शहर धौलपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. इंतजामिया कमेटी ताजिया कमेटी इमाम बाडा मौहल्ला सन्तराश बाडी जरिये अध्यक्ष श्री रियाज अहमद खॉ सदर इन्तजामिया कमेटी ताजिया कमेटी इमामबाडा मौहल्ला संतराश बाडी।
2. उस्मान (मृतक)
   - 2/1. नसरीन वेवा स्व0 उस्मान
   - 2/2. मौहम्मद फतीम पुत्र स्व0 उस्मान
   - 2/3. बशीर उर्फ वसीम पुत्र स्व0 उस्मान
   - 2/4. नसीम नाबालिग पुत्र स्व0 उस्मान } वसरपरस्ती मॉ नसरीन
   - 2/5. नाजीय नाबालिग पुत्री स्व0 उस्मान }

   } समस्त जातिगण मुसलमान नि0 प्लॉट नं0 433/35 खानियाबन्दा गोनेट रोड जयपुर।

   2/6. नसरीनबानो पुत्री स्व0 उस्मान पत्नी अब्दुल कलीम जाति मुसलमान निवासी संतरापाडा बाडी।

   2/7. अमरीन पुत्री स्व0 उस्मान पत्नी आसीफ जाति मुसलमान निवासी संतरापाडा बाडी, हाल आबाद प्लॉट नं0 38 खानियाबन्दा बस्ती गोनेट रोड जयपुर।
3. उरफान } पुत्रगण नसीरं
4. इस्लाम } जाति मुसलमान

} निवासीगण मौहल्ला संतराश बाडी तहसील बाडी, धौलपुर।

5. शरजा पत्नी रफीक
6. एहसान } पिसरान रफीक
7. शाकिर
8. मररून
9. बेबी

} जातिगण मुसलमान निवासी मौहल्ला पचौरीपाडा पुराना शहर धौलपुर।

10. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बाडी।

..... रेस्पोंडेंट ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर कैम्प धौलपुर

अपील अन्तर्गत धारा 223 विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बाडी दिनांक 20.07.2022 प्र.सं 24/09 उनवानी रसीद उर्फ मुन्ना बनाम इन्तजामिया कमेटी।

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलाण्ट श्री निशान्त भार्गव उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री सुरेश श्रीवास्तव उपस्थित।

निर्णय दिनांक–27.05.2024

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बाडी के निर्णय दिनांक 20.07.2022 के विरूद्ध पेश की गई है। प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलाण्ट के पूर्व पुरूष ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध प्रतिवादी/रैस्पो0 प्रस्तुत करते हुये, कथन किया कि विवादित आराजी खंसरा नम्बर 2547, 2548 में 1/2 भाग के खातेदार कृषक बशीर मौहम्मद व बिन्ने थे तथा 1/2 भाग के खातेदार कृषक रैस्पो0 संख्या 01 थे। बिन्ने का देहान्त लाऔलाद हो गया। बिन्ने के एक मात्र वारिस बशीर मौहम्मद हुआ, बशीर मौहम्मद का भी देहान्त हो गया। उसके वारिस उसके पुत्रगण रसीद, नसीर व रफीक हुये। नसीर व रफीक का भी देहान्त हो चुका है। नसीर के वारिस रैस्पो0/प्रतिवादी संख्या 02 लगायत 5 तथा रफीक के वारिस रैस्पो0/प्रतिवादीगण 6 लगायत 10 हुये। इस प्रकार विवादित आराजीयात में अपीलार्थी के पूर्व पुरूष 1/6 भाग के रैस्पो0/प्रतिवादीगण संख्या 02 लगायत 05 वहिस्सा 1/6 भाग के एवं रैस्पो0/प्रतिवादीगण 06 लगायत 10 वहिस्सा 1/6 भाग के तथा रैस्पो0/प्रतिवादी संख्या एक 1/2 भाग के खातेदार कृषक हैं तथा संयुक्त रूप से काबिज काश्त हैं। अपीलाण्ट के पूर्व पुरूष व्यापार के सिलसिले में बाहर रहते थे जिसका फायदा उठाकर रैस्पो0 प्रतिवादी संख्या 01 ने विवादित आराजीयात पर सडक के सहारे की जमीन पर कुछ दुकानो का निर्माण कर लिया है। जबकि विवादित आराजी का अभी विधिवत विभाजन नहीं हुआ है। अतः वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजीयात का विभाजन किये जाने का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर, रैस्पो0 प्रतिवादी संख्या एक के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 14 नियम 2 जा0दी0 पर सुनवाई करते हुये वादी अपीलाण्ट का वाद अपीलाधीन आदेश से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर वादी/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 तथ्यो को दोहराते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलाधीन आदेश खिलाफ कानून व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने

भू-प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
कैम्प धौलपुर

के कारण काबिल निरस्तनीय है। यह है कि अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आराजी को आबादी के बीच में होने एवं नगरपालिका क्षेत्र में आने के कारण सुनवाई का क्षेत्राधिकार दीवानी न्यायालय को होने के कारण अपीलाण्ट का दावा गलत प्रकार से खारिज किया है। विवादित भूमि राजस्व अभिलेख में आज भी कृषि भूमि के रूप में दर्ज है। नगर पालिका क्षेत्र में आने मात्र तथा आस–पास आबादी होने के कारण मात्र से ही उसे आबादी की भूमि होना नहीं माना जा सकता, जब तक कि उसका संपरिर्वतन नहीं हो जाता। विवादित भूमि कृषि भूमि है या आबादी की भूमि यह बिन्दु विधि व कानून का मिश्रित बिन्दु है जो बिना साक्ष्य के तय नहीं किया जा सकता है। रैस्पो0 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है, जो यह दर्शाती हो कि विवादित आराजी का संपरिवर्तन हो चुका है। चूँकि विवादित प्रश्न कानून का मिश्रित बिन्दु है। अतः इसका निस्तारण प्राथमिक स्तर पर नहीं किया जा सकता है। यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि अधीनस्थ न्यायालय में रैस्पो0 द्वारा अपने जवाब दावे के साथ काउण्टर क्लेम भी प्रस्तुत किया था। काउण्टर क्लेम की हैसियत एक वाद की होती है। ज़िस कारण रैस्पो0 को भी अपने काउण्टर क्लेम को सिद्ध करना था जो कि बिना साक्ष्य के नहीं किया जा सकता थ। अधीनस्थ न्यायालय ने वाद पत्र का निस्तारण करते समय अपना कोई अभिमत काउण्टंर क्लेम बाबत निर्णय में नहीं दिया। रैस्पो0 ने अपने जवाब दावे में विवादित आराजी में अपीलाण्ट का हिस्सा स्वीकार किया है एवं अतिरिक्त कथन में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर अपीलाण्ट के हिस्से पर खातेदारी अधिकार चाहे हैं। अंत में अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक नजीर एआईआर 1978 पेज 138, आरआरटी 2010(2) पेज 1451, 2010(1) पेज 557, 2023(2) पेज 1127, आरआरडी 1998 पेज 529, 1991 पेज 451, डीएनजे 2016(3) पेज 1461 का उद्धरण देते हुये, अपील अपीलाण्ट स्वीकार करते हुये एवं अपीलाधीन आदेश को निरस्त करते हुये, प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने का निवेदन किया।

4. रैस्पो0 के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। विवादित आराजी में से 1/2 भाग बुन्दुखॉ से दिनांक 26.08.1978 को रैस्पो0 ने क्रय किया एवं शेष बसीर से दिनांक 27.12.1973 को रजिस्टर्ड वक्फनामा कराया। अतः रैस्पो0 विवादित आराजी सम्पूर्ण के खातेदार हो गये। परन्तु वक्फनामा में खसरा नम्बर 2061 सहवन से बन्दोबस्त से पूर्व वाला दर्ज हो गया। अतः इंतकाल नहीं खुल पाया। विवादित आराजी में दो मस्जिद, 28 दुकाने व कब्रिस्तान, इमामबाडा एवं चारो तरफ चारदीवारी हो रखी है। दुकाने नगरपालिका से स्वीकृति लेकर बनवाई गयी हैं। पुख्ता कुँआ, हैण्डपम्प व नल कनेक्शन लगे हुये हैं। इस प्रकार विवादित आराजी पूर्णतयाः आबादी में आ चुकी है। विवादित आराजी पर अपीलाण्ट का कोई कब्जा काश्त भी नहीं है एवं ना ही आराजी पर वर्षो से कोई काश्त हुयी है। स्वयं अपीलाण्ट ने अपने बयानो में कब्जा काश्त नहीं होना स्वीकार किया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने उचित रूप से विवादित आराजी को आबादी की होना मानकर दावा सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को ना होकर सिविल कोर्ट का माना जाकर खारिज किया है। मौका पर्चा दिनांक 30.06.2009 जो श्रीमान् जिला कलक्टर के आदेश से तहसीलदार ने तैयार किया है एवं दस्तावेजो की सूची में दर्ज है, को अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में कोई चुनौती नहीं

भू-प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर कैम्प धौलपुर

दी गयी है। राजस्व रिकार्ड में कृषि भूमि दर्ज है परन्तु मौके पर विवादित भूमि कृषि भूमि नहीं होकर आबादी के काम आ रही है। अंत में अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरटी 2003(2) पेज 1157, 2010(1) पेज 404, 2012(2) पेज1096, डीएनजे 2013(4) पेज 1533 का उद्धरण प्रस्तुत करते हुये अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने रैस्पो0 के प्रार्थना पत्र आदेश 14 नियम 02 सीपीसी पर उभयपक्ष की बहस सुनी जाकर प्रकरण में कायम, तनकीयात में से वाद की अग्रिम कार्यवाही बढने से पूर्व तनकी संख्या 5 का निर्णय करते हुये, वादी अपीलाण्ट का दावा राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार में ना होने के कारण खारिज कर दिया। हम पाते हैं कि प्रकरण में जो आपत्ति रैस्पो0 द्वारा अपने जवाब दावा में ली गयी है तथा जिस पर तनकी संख्यचा 5 विचरित की गयी है, उक्त तनकी उभयपक्ष की साक्ष्य आने के बाद ही तय की जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलाण्ट की साक्ष्य प्रारंभ हो चुकी थी एवं पीडब्लू 1, पीडब्लू 2 से जिरह भी हो चुकी थी। गवाहो के शपथ पत्र भी प्रस्तुत हो चुके थे एवं प्रकरण दिनांक 21.12.2016 तक तहसीलदार बाडी की मौका रिपोर्ट तलव करने हेतु विचाराधीन था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने बिना तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तलव किये, सीधे ही प्रतिवादी रैस्पो0 के प्रार्थना पत्र आदेश 14 नियम 02 सीपीसी पर उभयपक्ष को सुना जाकर दावा वादी अपीलाण्ट सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को ना होने के कारण खारिज कर दिया, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के खिलाफ है। अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि वह प्रकरण में पहले तहसीलदार से मौके की रिपोर्ट तलव करते एवं तत्पश्चात् प्रकरण में विधि अनुरूप निर्णय पारित करते। इसके अलावा अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण को तय करते समय मौका रिपोर्ट दिनांक 30.06.2009 जो 13 वर्ष पूर्व की है, का सहारा लिया है। उक्त मौका रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं की जाकर पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गयी है एवं कथित मौका रिपोर्ट प्रमाणित प्रतिलिपि है, जो प्रदर्श भी नहीं है। जब प्रकरण सन् 2016 तक तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तलव करने हेतु नियत था, तो अधीनस्थ न्यायालय को उक्त मौका रिपोर्ट आने का इंतजार करना चाहिये था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसा ना करते हुये पटवारी हल्का द्वारा तैयार 13 वर्ष पुरानी रिपोर्ट को आधार बनाते हुये अपीलाधीन आदेश पारित करना न्याय की दृष्टि से उचित नहीं है। उपरोक्त विवेचनानुसार हम अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकारं योग्य पाते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बाडी के निर्णय दिनांक 20.07.2022 अपास्त किये जाकर प्रकरण उपरोक्त तथ्यो की पृष्ठभूमि में उभयपक्ष को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये एवं तहसीलदार से स्वयं की एवं पक्षकारान की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार करवाते हुये पुनः विधिअनुसार निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है। पक्षकारान को भी निर्देशित किया जाता है कि वह अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 28.06.2024 को वास्ते सुनवाई उपस्थित होवें। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावे तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो।

भू-प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधि
भरतपुर कैम्प धौलपुर

7. निर्णय आज दिनांक 27.05.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

कैम्प-धौलपुर

(मुनिदेव यादव)
आर.ए.एस.
भू प्रबंध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर कैम्प धौलपुर