न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए / 39 / 2015

उनवान

1. नैंनू पुत्र लालू बलाई निवासी दहीमथा, तहसील करेडा जिला भीलवाडा
2. सोहन पुत्र लालू बलाई निवासी दहीमथा, तहसील करेडा जिला भीलवाडा

अपीलार्थीगण

बनाम

1. सहायक अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, करेडा तहसील करेडा, जिला भीलवाडा
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, करेडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडेण्टस्

अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, माण्डल के प्रकरण संख्या 581 / 2014 निर्णय दिनांक 16.12.2014

अभिभाषक : 1. श्री रामावतार गौतम, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

आदेश

दिनांक 17.5.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण / प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण के पिता स्व0 लालू पिता घीसा बलाई के नाम पर ग्राम दहीमथा के राजस्व रेकार्ड की जमाबंदी संवत 2018 से 2021 में खाता संख्या

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

171 में आराजी नम्बर 293/2 रकबा 10 बीघा आराजियात दर्ज होकर स्थित थी। उक्त आराजियात को आगे की रोटेशन जमाबंदी संवत 2022 से 2025 में जरिये इंतकाल संख्या 152 से प्रार्थीगण के स्वर्गीय पिता के नाम पर खातेदारी हक से दर्ज हो गई। इस प्रकार उक्त आराजियात प्रार्थीगण की पुश्तैनी हक अधिकार की आराजियात है। जिसका उपयोग उपभोग प्रार्थीगण के पिता एवं उनकी मृत्यु के उपरान्त प्रार्थीगण बिना किसी रूकावट व बाधा के अनवरत करते चले आ रहे हैं। संवत 2024–2025 से सेटलमेण्ट ऑपरेशन प्रारंभ हुआ तथा सेटलमेण्ट ऑपरेशन के बाद की रोटेशन जमाबंदी संवत 2033 से 2036 में बनी। प्रार्थीगण की उक्त पुश्तैनी आराजियात जिसके साबिक आराजी नम्बर 293/2 थे व रकबा 10 बीघा था जिसे नवीन आराजी नम्बर 1014 रकबा 5 बीघा 14 बिस्वा, आराजी नम्बर 1015 रकबा 16 बिस्वा ही राजस्व रेकार्ड में सेटलमेण्ट कर्मियों की त्रुटि व भुलवश दर्ज किया गया । जबकि पुरानी जरीब व नई जरीब में आये अंतर से प्रति बीघा 03 बिस्वा भूमि की कमी हुई। जिसके कारण प्रार्थीगण के साबिक आराजी नम्बर 293/2 रकबा 10 बीघा में 30 बिस्वा यानि 1 बीघा 10 बिस्वा की कमी हुई। सेटलमेण्ट के बाद प्रार्थीगण के खाते में कुल भूमि 8 बीघा 10 बिस्वा दर्ज होनी चाहिये थी। लेकिन प्रार्थीगण के खाते में संवत 2033–2036 की जमाबंदी के खाता संख्या 101 में कुल भूमि 6 बीघा 10 बिस्वा यानि 2 बीघा भूमि कम दर्ज करके सेटलमेंण्ट कर्मियों ने त्रुटि की है। उक्त कमी रकबे को प्रार्थीगण अपने नाम दर्ज कराने के अधिकारी है।

2. प्रार्थीगण की उक्त कमी भूमि 2 बीघा राजस्व रेकार्ड में अंकन विपक्षी पी डब्ल्यू डी के खाते में कर दिया गया, उसे हटाकर प्रार्थीगण के वर्तमान खाते में दर्ज किया जाना

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

न्यायोचित है। प्रार्थीगण का मौके पर 8 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर कब्जा चला आ रहा है। उक्त वादग्रस्त भूमि आगे की रोटेशन जमाबंदी संवत 2041–2044 में प्रार्थी के स्व0 पिता के नाम पर दर्ज रही एवं उनकी मृत्यु के उपरान्त इन्तकाल संख्या 351 दिनांक 30.7.88 से प्रार्थीगण के नाम दर्ज हुई जिस पर प्रार्थीगण का कब्जा चला आ रहा है। आगे की रोटेशन की जमाबंदियों में लगातार प्रार्थीगण के नाम पर दर्ज होती रही है। कालान्तर में प्रार्थीगण द्वारा कुछ भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित कराने व विक्रय कर देने से बटा नम्बर कायम किये गये। वर्तमान में प्रार्थीगण के नाम पर जमाबंदी संवत 2069 से 2072 के खाता संख्या 375 में आराजी नम्बर 1014 रकबा 08 बिस्वा, आराजी नम्बर 1015 रकबा 10 बिस्वा दर्ज रेकार्ड है। इसी प्रकार खाता संख्या 173 में आराजी नम्बर 1014/2 रकबा 12 बिस्वा, आराजी नम्बर 1014/5 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा, दर्ज रेकार्ड है। इसी तरह खाता संख्या 410 में प्रार्थी सोहन के नाम पर आराजी नम्बर 1014/3 रकबा 16 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 1014/4 रकबा 2 बीघा दर्ज है। इसी तरह खाता संख्या 174 में आराजी नम्बर 1689/1015 रकबा 6 बिस्वा में प्रार्थी नैनू का 4084/8168 वां हिस्सा दर्ज है व प्रार्थी सोहन का 1684/8168 वां हिस्सा दर्ज है। प्रार्थी सोहन व नेनू के मध्य बंटवाडा हो जाने से खाते अलग–अलग दर्ज किये गये। अतः 2 बीघा कम करके विपक्षी संख्या 1 पी डब्ल्यू डी के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज कर दी गई है जबकि कब्जा प्रार्थीगण का ही चला आ रहा है। राजस्व रेकार्ड में प्रतिवादी के नाम पर दर्ज होने से वह प्रार्थीगण की उक्त आराजियात से प्रार्थीगण को बेदखल करने पर आमादा है। मूलवाद के निस्तारण तक विपक्षीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा प्रतिवादीगण को पाबन्द किया

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जावे कि वे प्रार्थीगण के कब्जेकाश्त में किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करे।

3. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

4. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई एवं उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थीगण ग्रामीण परिवेश के हैं तथा अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि मामला रेवेन्यू का है जो लम्बा चलेगा । जब जरूरत होगी बुला लेंगें, लेकिन अधिवक्ता ने कोई सूचना नहीं दी। दिनांक 28.2.2015 को जब अधिवक्ता से सम्पर्क किया तो उनके द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज होने की जानकारी दी व अपील करने की हिदायत दी । जिससे अपील प्रस्तुत करने में विलम्ब हुआ है। अतः उक्त देरी की अवधि को कण्डोन कर अपील को अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया ।

6. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अपीलाण्ट्स के पिता लालू पिता घीसा बलाई के नाम ग्राम दहीमथा के राजस्व रेकार्ड जमाबंदी संवत 2018 से 2021 में खाता संख्या 171 में आराजी नम्बर 239/2 रकबा 10 बीघा दर्ज थी। उक्त आराजियात को आगे की रोटेशन की जमाबंदी संवत 2022 से 2025 में जरिये इंतकाल संख्या

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

152 में अपीलाण्ट्स के पिता के नाम खातेदारी हक से दर्ज हुई। जो अपीलाण्ट्स की पैतृक होकर अपीलाण्ट्स अपने पिता की मृत्यु के उपरान्त काबिज होकर उपयोग–उपभोग करते आ रहे हैं। उक्त आराजी के नवीन आराजी नम्बर 1014 रकबा 05 बीघा 14 बिस्वा, आराजी नम्बर 1015 रकबा 16 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा ही दर्ज किया गया । जबकि पुरानी जरीब व नई जरीब में आये अन्तर से प्रति बीघा 03 बिस्वा भूमि की कमी हुई। जिसके कारण अपीलाण्ट के साबिक आराजी नम्बर 292/2 रकबा 10 बीघा में से 30 बिस्वा यानि 1 बीघा 10 बिस्वा की कमी हुई। भू प्रबन्ध के उपरान्त प्रार्थीगण/अपीलार्थीगण के खाते में 8 बीघा 10 बिस्वा दर्ज होनी चाहिये थी लेकिन वादीगण के खाते में 6 बीघा 10 बिस्वा भूमि दर्ज कर 2 बीघा भूमि कम कर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 पी डब्ल्यू डी के खाते की आराजी नम्बर 1016 लगायत 1018 में मिला दिया गया । जबकि अपीलाण्ट्स का वर्तमान में भी 8 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर कब्जा है। जिसे अपीलाण्ट अपने नाम पर दर्ज करवाने का अधिकारी है।

7. अधिवक्ता अपीलाण्ट्स का यह भी निवेदन है कि अपीलाण्ट्स द्वारा औद्योगिक संपरिवर्तित कराने व विक्रय कर देने से बटा नम्बर कायम किये गये, जिससे अपीलाण्ट्स के नाम पर आराजी नम्बर 1014 रकबा 8 बिस्वा, आराजी नम्बर 1015 रकबा 10 बिस्वा है। इस प्रकार खाता संख्या 173 में आराजी नम्बर 1014/2 रकबा 12 बिस्वा, आराजी नम्बर 1014/5 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा दर्ज रेकार्ड है व इसी तरह खाता संख्या 410 में अपीलाण्ट सोहन लाल के नाम पर आराजी नम्बर 1014/3 रकबा 16 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 1014/4 रकबा 2 बीघा दर्ज है। इसी तरह खाता संख्या 174 में आराजी नम्बर168 व 1015

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

मे रकबा 6 बिस्वा में 4084/8168 वॉ हिस्सा अपीलाण्ट नैनू तथा सोहन का 1684/8168 वां हिस्सा दर्ज है। इस प्रकार अपीलाण्ट्स की 2 बीघा भूमि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के नाम गलत तौर पर दर्ज हुई है। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 का वादग्रस्त भूमि पर किसी प्रकार से कब्जा नहीं है। वादग्रस्त भूमि पर अपीलार्थीगण ने धर्मशाला भी बना रखी है। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 अपीलाण्ट को उनके नाम पर गलत तौर पर दर्ज होने की आड में जबरन बेदखल करने पर आमादा है। ऐसी स्थिति में यदि अपीलार्थीगण को उनके कब्जेसुदा भूमि से बेदखल कर दिया गया तो अपीलाण्ट्स को अपूर्णीय क्षति होगी एवं वे अपनी पैतृक आराजी से बेदखल हो जायेगें। अपीलाण्ट्स के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला एवं सुविधा का संतुलन का बिन्दु प्रमाणित होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया है जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

8. अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अपीलार्थीगण द्वारा अपील विलम्ब से प्रस्तुत की गई है । अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का कोई संतोषप्रद कारण अपीलार्थीगण द्वारा नहीं बताया गया है। इसलिए अपील अपीलार्थीगण मियाद के बिन्दु पर ही खारिज की जावे।

9. प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम भू प्रबन्ध से पूर्व आराजी नम्बर **293** थी। जिसके हाल नम्बर 1016, 1017 एवं 1018 कायम किये गये हैं। अपीलार्थीगण का यह कथन है कि उनके खाते की भूमि का रकबा 2 बीघा भू प्रबन्ध के बाद कम दर्ज कर प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम दर्ज कर दी गई है। उनका यह तर्क गलत है क्योंकि प्रार्थी द्वारा भू दान यज्ञ बोर्ड को

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

भूमि दान की गई थी। इसका अंकन जमाबंदी संवत 2033 से 2036 में है। अपीलार्थीगण के हक अधिकार की किसी भी भूमि पर प्रत्यर्थी संख्या 1 का कोई कब्जा नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

10. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अपीलार्थीगण ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर अपील को अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया । अपीलार्थीगण ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है उसकी ताईद में अपना शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। अपीलार्थीगण ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक एवं संतोषप्रद होने से अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानी जाती है।

11. अपीलार्थीगण का तर्क है कि उनकी पैतृक आराजियात का रकबा भू प्रबन्ध से पूर्व 10 बीघा था । पुरानी एवं नई जरीब के अन्तर के कारण 30 बिस्वा यानि 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि कम होती है। जिस आधार पर अपीलार्थीगण की खातेदारी में 8 बीघा 10 बिस्वा भूमि दर्ज होनी चाहिये थी परन्तु उनके खाते मात्र 6 बीघा 10 बिस्वा भूमि दर्ज की गई। इस प्रकार 2 बीघा भूमि अपीलाण्ट के खाते में कम दर्ज की गई है। उक्त कमी रकबा 2 बीघा प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम पर गलत तौर पर दर्ज हो गई है। जबकि उक्त कमी रकबा 2 बीघा यानि 8 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर आज भी अपीलार्थीगण का कब्जा चला आ रहा हैं ।

12. अपीलार्थीगण का कथन है कि साबिक आराजी नम्बर 239/2 रकबा 10 बीघा के हाल आराजी नम्बर 1014 रकबा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

5 बीघा 14 बिस्वा, आराजी नम्बर 1015 रकबा 16 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा ही दर्ज की गई। दो बीघा भूमि कम दर्ज की गई है वह पी डब्ल्यू डी /प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम दर्ज कर दी गई है। वर्तमान राजस्व रेकार्ड जमाबंदी संवत 2069 से 2072 में ग्राम दहीमथा में महकमा पी डब्ल्यू डी के नाम हाल आराजी नम्बर 37, 83,, 29, 627, 1002, **1016, 1017, 1018**, 1155, 1248, 1496 कुल किता 11 कुल रकबा 94.05 भूमि गैर मुमकिन सडक दर्ज रेकार्ड है। अपीलार्थी यह तथ्य किसी ठोस साक्ष्य, दस्तावेज से साबित नहीं कर पाया है कि उसका कितना रकबा किस आराजी में मिलाया गया है। मात्र अपीलार्थीगण द्वारा यह अंकित किया जाना कि उनका कमी रकबा 2 बीघा पी डब्ल्यू डी के नाम दर्ज कर दिया गया है। उस आधार पर उसके पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु नहीं माना जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

13. अतः अपील अपीलार्थीगण सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.12.2014 को यथावत रखा जाता है।

14. निर्णय आज दिनांक 17.5.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

17/5/18

(निमिषा गुप्ता)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा