न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए / 326 / 2017

उनवान

1. देवकिशन पिता उदय लाल पुरोहित निवासी अमरगढ तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा '
2. लक्ष्मीनारायण पिता उदय लाल पुरोहित निवासी अमरगढ तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा '
3. बालु पिता काना बलाई निवासी अमरगढ तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा '
4. काली बेवा काना बलाई निवासी अमरगढ तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा '
5. उदा पिता प्रताप बलाई निवासी अमरगढ तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा '

अपीलार्थीगण

बनाम

1. सुशीला देवी पत्नी घीसु लाल ओझा निवासी पीपलुन्द तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
2. छोटू लाल पिता ईश्वर लाल तेली निवासी काछोला तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा
3. सुरेश पाराशर पिता जगदीश पाराशर निवसी मंशा तहसील कोटडी जिला भीलवाडा
4. घीसु लाल पिता केसर लाल ओझा निवासी पीपलुन्द तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार जहाजपुर जिला भीलवाडा

रेस्पोडेण्ट / विपक्षीगण

6. कालू पिता हीरा दरागा निवासी अमरगढ तहसील जहाजपुर
7. मदन पिता हीरा दरोगा निवासी अमरगढ तहसील जहाजपुर

रेस्पोडेण्ट / प्रार्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, जहाजपुर के
प्रकरण संख्या 781/2017 निर्णय दिनांक 17.10.2017

अभिभाषक : 1. श्री दिनेश सिसोदिया ,अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री बी एल बापना, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

आदेश

दिनांक 16.3.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थी संख्या 6 व 7/प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम अमरगढ पटवार हल्का अमरगढ तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा में कृषि आराजी खसरा संख्या 31/2 रकबा 364 बीघा 13 बिस्वा भूमि राजस्व रेकार्ड जमाबंदी संवत 2069 से 2072 में प्रार्थी संख्या 1 व 2 का 1/14 हिस्सा, प्रार्थी संख्या 3 से 5 का 1/14 हिस्सा, तथा प्रार्थी संख्या 6, 7 का 1/14 हिस्सा दर्ज है व शेष हिस्सा अप्रार्थी संख्या 1 व मूल दावे में प्रतिवादी संख्या 5 लगायत 41 का संयुक्त रूप से राजस्व रेकार्ड में चली आ रही है। मौके पर उक्त कृषि आराजियात का विभाजन नहीं हो रखा है। सम्पूर्ण कृषि जमीन में मवेशियों के चरने हेतु घास होता है व जिसमें सभी सहखातेदारों के जिनके पशु वगैरह है है सामलाती चरते हैं। पर्यावरण की दृष्टि से पैड पौधे लगे हुए हैं। जिनके मालिक सभी खातेदार अपने अपने हिस्से तक हैं। वादग्रस्त आराजियात का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन नहीं हो रखा है। इसलिए प्रत्येक ईंच पर सभी खातेदारान का हक हिस्सा निहित है। परन्तु

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अप्रार्थी संख्या 1 से 4 बिना भूमि का बंटवाडा कराये अवैध रूप से जमीन की उपज यानि जमीन में उगे हुए हरे वृक्ष को जे सी बी मशीन द्वारा बिना विभाजन कराये काटकर अवैध रूप से खनन कार्य करने हेतु आमादा है। इसलिए अप्रार्थी संख्या 1 से 4 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे संयुक्त खातेदारी की आराजियात में हरे वृक्षो की कटाई नहीं करें एवं न ही कृषि भूमि में खनन ही करे।

2. वादग्रस्त आराजियात संयुक्त खातेदारी में होने से मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन जारी किया जाना भी आवश्यक है। वादग्रस्त आराजियात पूर्व में रामचन्द्र पिता गोमदा दरोगा, मोखम बलाई, उदयलाल पिता भीमसिंह पुरोहित, मोहन लाल अजमेरा, सुजान जी गोखरू, दरियाव सिंह लोढा, भॅवर सिंह चपलोत, सुजान सिंह चपलोत, भूरा तेली, खाना पिता बालू दरोगा, काना पिता मूला दरोगा, इमामुदीन बिसायती, चांद मोहम्मद बिसायती, व कालू दरोगा प्रत्येक का 1/14 हक व हिस्सा निहित था। जिनमें से कई खातेदारों ने बिना विभाजन हुए ही अपना कुछ हिस्सा या सम्पूर्ण हिस्सा का बेचान कर दिया है। विरासत से खाता रद्दोबदल भी हो गया है। उक्त हिस्से अनुसार राजस्व रेकार्ड में खाता का अंकन शुद्ध नहीं हैं इसलिए जिन–जिन क्रेतागणों ने अपना हिस्सा जिन खातेदार काश्तकारों से क्रय किया है कि मूल पंजीयन दस्तावेज व पुराना रेकार्ड बताने पर ही खाता में अपने अपने हिस्से की जानकारी हो पायेगी। विपक्षी संख्या 1 से 4 द्वारा अवैध रूप से दिनांक 27.7.2017 को जे सी बी मशीन द्वारा बिना गुणावगुण विभाजन कराए हरे वृक्षों को काट कर अवैध खनन कार्य करने पर उतारू हैं। अप्रार्थी संख्या 2 से 4 खनन माफिया है। जो खातेदार काश्तकार नहीं है फिर भी संयुक्त खातेदारी कृषि जमीन में बिना विभाजन कराये ही अवैध रूप से खनन कार्य करने पर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आमादा है। इसलिए विपक्षी संख्या 1 से 4 को गुणावगुण के आधार पर विभाजन नहीं हो जावे तक तक के लिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे वादग्रस्त आराजी में हरे वृक्षों को नही काटे एवं अवैध रूप से खनन कार्य नहीं करे एवं न ही किसी अन्य से करावे।

3. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं एकतरफा बहस सुनकर दिनांक 4.8.2017 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ग्राम अमरगढ की आराजी नम्बर 31/2 रकबा 364 बीघा 13 बिस्वा में आगामी आदेश तक संयुक्त भूमि से हरे वृक्षों की कटाई एवं अवैध खनन नहीं करने बाबत अप्रार्थीगण को जरिये अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा आगामी पेशी तक पाबन्द किया गया । अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.10.2017 द्वारा स्थगन आदेश खारिज किया गया तथा खनन पट्टे को नक्शे में तरमीम शुदा खनन कार्य करने हेतु नहीं रोके जाने का आदेश पारित किया । जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी ने अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की 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 का यह तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत है। उनका तर्क है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के तहत प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र का निस्तारण करने से पूर्व प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दु को ध्यान में रखा जाना होता है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त विधिक व्यवस्था

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

को ध्यान में नहीं रखकर मात्र कयासी आधार पर अपीलार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार होने योग्य होने के बावजूद खारिज कर दिया । जो अपास्त योग्य है।

6. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी नम्बर 31/2 अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 6,7 एवं अन्य व्यक्तियों की सहखातेदारी अधिकार एंव आधिपत्य की संयुक्त आराजियात है जिसका मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन नहीं हुआ है। राजस्व रेकार्ड में भी संयुक्त खातेदारी हक से दर्ज रेकार्ड चली आ रही है। ऐसी स्थिति में बिना विभाजन कराये किसी भी सहखातेदार द्वारा अपना विशिष्ट हिस्सा विक्रय करना, खनन करना कानूनन गलत एवं अवैध है । इस बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने जिस प्रकार से अपना अभिमत व्यक्त कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है वह विधि के सर्वमान्य सिद्धान्तों के सर्वथा विपरीत है। क्योंकि लीज डीड जो राज्य सरकार एवं लीजधारी के मध्य निष्पादित की गई है उसमें यदि कोई किसी प्रकार का नक्शा दर्शा भी दिया गया है तो उक्त नक्शे के आधार पर राजस्व रेकार्ड में नक्शें में कानूनन परिवर्तन नहीं किया जा सकता है। राजस्व रेकार्ड के नक्शे में परिवर्तन मात्र सक्षम राजस्व अधिकारी के द्वारा ही विधिसम्मत प्रकिया अपनाई जाकर ही किया जा सकता है। तथाकथित नक्शा लीज डीड के साथ दर्शाया गया है उसके आधार पर कोई भी किसी भी प्रकार का परिवर्तन राजस्व रेकार्ड में नहीं कर सकता है। राजस्व रेकार्ड नक्शा ट्रेश में इस तरह का कोई इन्द्राज नहीं किया गया है एवं न ही विभाजन को ही दर्शाया गया है। ऐसी स्थिति में मौके की यथास्थिति वाद के

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

निस्तारण तक बनाये रखना नितान्त आवश्यक है । इसके बगैर अनावश्यक वाद बढ जायेगें। यदि प्रत्यर्थीगण को मूल वाद के निस्तारण तक अवैध खनन से नहीं रोका गया तो वादग्रस्त भूमि को नष्ट प्रायः कर देगें। अपीलार्थीगण ने वादग्रस्त भूमि पर हरे वृक्ष लगाये हैं जिसे विपक्षीगण द्वारा जबरन काट कर नष्ट कर दिये गये हैं। जिससे अपीलार्थी/प्रार्थीगण अपूर्णीय क्षति होगी जिसका कोई मापदण्ड नहीं हो सकता है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश को निरस्त कर मूल वाद के निस्तारण तक मौके एवं राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बहाल रखी जावे।

7. अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 का निवेदन है कि प्रत्यर्थीगण द्वारा किसी प्रकार के हरे वृक्षों को नहीं काटा जा रहा है न ही किसी प्रकार से अवैध खनन कार्य किया जा रहा है। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने विधिसम्मत तरीके से सभी प्रकार की वैधानिकता पूरी करके खनन कार्य करने हेतु नियमानुसार लीज प्राप्त की है वह लीजधारी है जो दिनांक 22.5.2002 से दिनांक 19.5.2022 तक वैध है। सुशीला देवी की भूमि में अन्य खातेदारों का कोई हक अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने न्यायिक उद्धरण 1963 आर एल डब्ल्यू पेज 423, 2009 (1) डी एन जे (राजस्थान) पेज 465, आर आर टी 2002 (1) पेज 129 की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए अपील अपीलार्थीगण खारिज किये जाने का निवेदन किया ।

8. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तोवजात का अवलोकन किया एवं अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । वादग्रस्त आराजी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

नम्बर 31/2 अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 6,7 एवं अन्य व्यक्तियों की सहखातेदारी अधिकार एंव आधिपत्य की संयुक्त आराजियात है जिसका मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन नहीं हुआ है। वादग्रस्त आराजी राजस्व रेकार्ड में भी संयुक्त खातेदारी हक से दर्ज रेकार्ड चली आ रही है। अपीलार्थी देवकृष्ण एवं लक्ष्मीनारायण पुत्र उदयलाल पुरोहित जो कि वादग्रस्त आराजी का सहखातेदार है जिसके द्वारा दिनांक 7.4.2010 को अनापत्ति प्रमाण पत्र सुशीला देवी के पक्ष में निष्पादित किया है जिसमें उसके द्वारा स्वीकृत खनन पट्टा 17/91 में खनन कार्य करने हेतु मुआवजे की राशि 30,000/–प्राप्त करना भी अंकित करते हुए खनन कार्य किये जाने में सहमति प्रदान की है । दस्तावेजों का अवलोकन किया गया जिसमें आराजी नम्बर 31/2 व रकबा 364 बीघा 13 बिस्वा में खनिज अभियन्ता भीलवाडा द्वारा खनन कार्य हेतु लीज जारी की गई है जिसे नक्शे में भी तरमीम किया गया है। यदि लीज जारी करने के उपरान्त लीज वाली भूमि पर खनन कार्य नहीं किया जाता है तो उससे राजस्थान सरकार को राजस्व का नुकसान होना स्वाभाविक है । राजस्व नक्शें में जिस स्थान पर खनन कार्य हेतु नक्शा तरमीम किया गया है उस स्थान तक यदि प्रत्यर्थीगण को खनन करने से रोका गया तो निश्चित ही लीजधारी को अपूर्णीय क्षति होगी। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

9. अतः अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.10.2017 को यथावत रखा जाता है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

10. निर्णय आज दिनांक 16.3.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

16/3/18

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