न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :– चिरंजीलाल दायमा, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :– 101 / 2008 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :–

1. हुकमसिंह पुत्र प्रभू जाति जोगी निवासी मिलकपुर गूजर तहसील तिजारा जिला अलवर (फौत)

1/1. रोहताश पुत्र हुकमसिंह जाति जोगी (फौत)

1/1/1. विमलादेवी बेवा रोहताश जाति जोगी

1/1/2. कृष्ण कुमार पुत्र रोहताश जाति जोगी

1/1/3. जोगेन्द्र पुत्र रोहताश जाति जोगी

1/1/4. मनोज कुमार पुत्र रोहताश जाति जोगी

1/2. राजू पुत्र हुकमसिंह जाति जोगी

1/3. बिशनसिंह पुत्र हुकमसिंह जाति जोगी

1/4. मु0 कैलाश देवी पुत्री हुकमसिंह जाति जोगी

1/5. मु0 विमलादेवी पुत्री हुकमसिंह जाति जोगी निवासीयान ग्राम मिलकपुर गूजर तहसील तिजारा जिला अलवर ।

2. बोदन पुत्र सुक्का जाति जोगी निवासी मिलकपुर गूजर तहसील तिजारा जिला अलवर (मृतक)

2/1. मु0 सन्तरा पत्नि रामकिशन पुत्रवधु बोदन

2/2. भूपेन्द्र पुत्र रामकिशन पौत्र बोदन

2/3. प्रमोद पुत्र रामकिशन पौत्र बोदन

2/4. शेरसिंह पुत्र बोदन

2/5. जीतराम पुत्र बोदन

2/6. सरबती बेवा बोदन (मृतक)

जाति जोगी निवासीयान ग्राम मिलकपुर गूजर तहसील तिजारा जिला अलवर ।

:–––– अपीलांटस

बनाम

1. मुकेश पुत्र श्रीराम जाति अहीर निवासी ग्राम खानपुर सब तहसील टपूकडा तहसील तिजारा जिला अलवर

2. जसवन्ता पुत्र जगराम जाति गूर्जर निवासी मिलकपुर गूर्जर तहसील तिजारा जिला अलवर

3. पंजाब नेशनल बैंक शाखा भिवाडी तहसील तिजारा जिला अलवर जर्ये शाख प्रबन्धक

:– रेस्पो0

Scanned by CamScanner

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखंड अधिकारी,
तिजारा दिनांक 27.6.2008

उपस्थित :– 1. वकील अपीलांटस :– श्री रामसिंह यादव
2. वकील रेस्पो0 सं0 2 :– श्री रामेश्वर दयाल

निर्णय दिनांक 14.1.2016

1. प्रस्तुत अपील न्यायालय उपखंड अधिकारी, तिजारा द्वारा वाद संख्या 01/365/2006 उनवान हुकमसिंह वगैरा बनाम मुकेश वगैरा में पारित निर्णय दिनांक 27.6.2008 के विरूद्ध है, जिस निर्णय के द्वारा वादी का वाद अन्तर्गत धारा 188 आर0 टी0 एक्ट क्षेत्राधिकार में न होना मानते हुये खारिज किया गया है ।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण ने तहत न्यायालय में वाद पत्र इस आशय का पेश किया था कि आराजी हाल खसरा नम्बर 487/0–06, 488/0–01, 489/0–07 किता 3 कुल रकबा 0–14 वाके ग्राम मिलकपुर गूर्जर तहसील तिजारा वादीगण की खातेदारी की आराजी है । प्रतिवादीगण का इस आराजी से कोई वास्ता नहीं है । तथा ना ही वादीगण द्वारा प्रतिवादी संख्या 3 से कोई लोन लिया गया है और ना ही आराजी को बंधक किया गया है । अतः दावा डिक्री किया जाकर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को पाबन्द किया जावे कि वो विवादित आराजी से वादीगण को बेदखल ना करे, ना कब्जा करे और प्रतिवादी संख्या 3 आराजी के किसी भी भाग को नीलाम ना करे । तहत न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश द्वारा यह वाद खारिज किया है, जिसके विरूद्ध यह अपील पेश की गई है ।

3. दिनांक 20.11.2015 को विद्वान अभिभाषक अपीलांटस ने अपनी लिखित बहस पेश की । इसके पश्चात दिनांक 21.12.2015 को विद्वान वकील अपीलांटस ने एक प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि विवादित भूमि अपीलांटान की खातेदारी व कब्जा काश्त की आराजी है, जिसमें से 675 वर्ग गज का पटटा दिनांक 6.1.2003 को रेस्पो0 संख्या 02 जगराम के पक्ष में ग्राम पंचायत को जारी करने का कोई अधिकार नहीं था । इसलिये हमने अतिरिक्त जिला कलेक्टर द्वितीय, अलवर के यहां राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 की धारा 97 के तहत निगरानी की, जो निगरानी गलत तौर पर खारिज कर दी गई । अतिरिक्त जिला कलेक्टर द्वितीय, अलवर के इस आदेश के विरूद्ध हमने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय बैंच जयपुर के यहां एस0 बी0 सिविल पिटीशन संख्या 8608/2008 पेश की हुई है । अतः निवेदन है कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में विचाराधीन सिविल रिट के निर्णय तक प्रस्तुत अपील में आगामी कार्यवाही को यथावत रखा जावे ।

Scanned by CamScanner

4. इसके पश्चात विद्वान वकील अपीलांटस ने दिनांक 20..11.2015 को पेश अपनी लिखित बहस के तथ्यों को दोहराते हुये तर्क दिये कि विद्वान तहत न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश द्वारा हमारा दावा इस आधार पर खारिज कर दिया कि विवादित भूमि कृषि भूमि न होकर आबादी की भूमि है तथा प्रकरण सिविल न्यायालय में विचाराधीन है, इसलिये अब इसको सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । हमने धारा 188 आर0 टी0 एक्ट के तहत दावा पेश किया था । वाद का विधिक प्रावधान राजस्थान टिनेंसी एक्ट, 1955 की तृतीय अनुसूची के कमांक 23 ग व धारा 188 में है । धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत वाद का श्रवणाधिकार धारा 207 के अन्तर्गत केवल राजस्व न्यायालय को प्राप्त है । इस सम्बन्ध में कृपया 2014 (2) आर0 आर0 टी0 1076 में प्रतिपादित सिद्धान्तों का अवलोकन फरमावें । विवादित भूमि राजस्व रेकार्ड में कृषि भूमि अंकित है । इसका कोई भाग धारा 90 ए राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 व राजस्थान लैण्ड रेवेण्यू (कन्वर्जन ऑफ एग्रीकल्चरल लैण्ड फोर नॉन एग्रीकल्चरल परपज इन रूरल एरियाज) रूल्स, 1992 के अन्तर्गत आबादी में संपरिवर्तन नहीं किया गया है । भूमि अभी भी कृषि भूमि है । इसलिये इस प्रकरण को सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को ही है । इस सम्बन्ध में कृपया 1978 आर0 आर0 डी0 पेज 192 में प्रतिपादित सिद्धान्तों का अवलोकन फरमावें । जमाबन्दी सम्वत 1979 का अवलोकन फरमावे, इसके खाता संख्या 166 में साबिक खसरा नम्बर 269 पर सुखा, पिरभू पिसरान गोपाल कौम जोगी साकिन देह माफी देह जमीदारान, मुददत काश्त 32 साल, किस्म जमीन बारानी दोयम का अंकन है । जमाबन्दी सम्वत 1985 खेवट संख्या 19 में भी बोदन वल्द सुखा, पिरभू वल्द गोपाल बहिस्सा बराबर कौम जोगी साकिन देह माफीदार जमीदारान खुद काश्त माफीदारान मुद्दत काश्त 38 साल किस्म जमीन मटियार बारानी का अंकन है । इसी प्रकार भू प्रबन्ध विभाग की जमाबन्दी सम्वत 2029 में भी विवादित भूमि पर बोदन, हुकमसिंह को खातेदार दर्ज किया हुआ है । प्रतिवादी संख्या 02 ने अपने जवाब दावा में यह अभिवचन नहीं किया है कि उसका पिता जगला पुत्र तुल्लाराम को किस व्यक्ति ने विवादित भूमि पर कब और किन शर्तों पर अपना उप कृषक स्वीकार किया है । प्रतिवादी संख्या 02 ने यह कही भी जवाब दावा में नहीं लिखा है कि उसका पिता जगला ने अथवा स्वयं उसने कभी अपीलांटस से विवादित भूमि को उप कृषक की हैसियत से काश्त के लिए टिनेंसी की शरायत तय करके लिया हो और अपीलांटस ने जगला को उप कृषक बनाने का कभी कोई लीज अथवा पटटा या एग्रीमेंट किया हो । पटवारी हल्का से साजबाज होकर जगला ने अपने आपको सम्वत 2015 में रबी की फसल में रजिस्टर गिरदावरी के विशेष कॉलम में खिलाफ मौका व रेकार्ड गैर खातेदार दर्ज करा लिया । जबकि घटनाबही में इसका अंकन नहीं है । इसलिए सम्वत 2015 में पटवारी हल्का द्वारा विवादित आराजी की बाबत काश्त परिवर्तन के सम्बन्ध में रजिस्टर खसरा गिरदावरी में किया गया अंकन कानून में कोई अस्तित्व नहीं रखता है और रजिस्टर खसरा गिरदावरी में पहले से चली आ रही गिरदावरी में जिस व्यक्ति का कब्जा अंकित है, उस अंकन की मान्यता बदस्तूर जारी रहेगी, इस सम्बन्ध में कृपया 1956 आर0 आर0 डी0 पेज 177, 1960 आर0 आर0 डी0 पेज 162, राजस्थान लैण्ड रेवेण्यू (लैण्ड रिकार्ड्स) रूल्स, 1957 का नियम 51 – (3) (5) (7) में उल्लेखित सिद्धान्तों का अवलोकन फरमावें । प्रतिवादी संख्या 02 ने अपने जवाब दावा के विशेष कथन में अंकित किया था कि उसका करीब 60 साल से कब्जा चला आ रहा है,इसलिये वह एडवर्स पजेशन के

Scanned by CamScanner

आधार पर खातेदार हो गया । इस सम्बन्ध में 2011 आर0 आर0 डी0 पेज 508, 2014–15 आर0 आर0 टी0 (सप्लीमैंट) पेज 541 व 664 में प्रतिपादित किया गया है कि राजस्थान प्रान्त में राजस्थान टिनेंसी एक्ट के प्रावधानों के अन्तर्गत कृषि जोतों पर कब्जा मुखालफाना का सिद्धान्त लागू नहीं होता है । हमने अपने वाद की सत्यता के लिये राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी सम्वत 1979 से हाल जमाबन्दी सम्वत 2064 ला0 67 की प्रमाणित प्रतियां पेश की है । राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी की प्रविष्टियों की सत्यता को धारा 140 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत सही प्रीज्यूम किया जाता है । धारा 90 भारतीय साक्ष्य अधिनियम,1872 के अनुसार जो दस्तावेजात 30 साल से अधिक पुराने हैं, उनकी प्रविष्टियों की सत्यता को विधिक सिद्धान्त के अनुसार सही माना जाता है । समस्त पुराने एवं हाल राजस्व रेकार्ड से यह साबित है कि विवादित भूमि कृषि भूमि है और उसके हम खातेदार काश्तकार हैं । प्रतिवादी रेस्पो0 संख्या 02 ने अपने जवाब दावा में यह भी अभिवचन किया है कि उसने ग्राम पंचायत से विवादित आराजी में से 675 वर्ग गज का आबादी का पटटा दिनांक 6.1.2003 को प्राप्त किया है । इस सम्बन्ध में ग्राम पंचायत को राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के अन्तर्गत किसी खातेदार की कृषि भूमि का पटटा किसी अजनबी व्यक्ति को देने का अधिकार नहीं है, जैसा कि ए0 आई0 आर0 (एस0सी0) 1954 पेज 340, 1958 आर0 आर0 डी0 89, 1961 आर0 आर0 डी0 पेज 24 तथा 1960 आर0 एल0 डब्ल्यू0 671 में अभिनिर्धारित किया गया है । विद्वान तहत न्यायालय ने वाद को सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं मानकर वाद खारिज किया है, जो कि आदेश 7 नियम 10 सी0 पी0 सी0 के प्रावधानों के प्रतिकूल है । अगर न्यायालय को लगे कि वाद को सुनने का क्षेत्राधिकार उसका नहीं है तो वाद पत्र को सक्षम न्यायालय को लौटाया जाना चाहिये, वाद पत्र को खारिज नहीं किया जाना चाहिये, जैसा कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अपनी नजीर ए0 आर0 आर0 1993 पेज 2094 में अभिनिर्धारित किया है । तनकी नम्बर 05 केवल कानून पर आधारित नहीं है,बल्कि इसमें तथ्यों का सम्मिश्रण है । कृपया 1981 आर0 आर0 डी0 पेज 485, आर0 एल0 डब्ल्यू0 2000(4) पेज 177, राजस्थान लॉ रिपोर्टर 1989 (2) पेज 47, आर0 आर0 टी0 2011 (2) पेज 1295, आर0 आर0 टी0 2011 (2) पेज 1167 का अवलोकन फरमावें, जिनमें प्रतिपादित किया गया है कि जो तनकी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र के सम्बन्ध में निर्णीत करने हेतु है, उस पर साक्ष्य लिया जाना जरूरी है । तनकी नम्बर 05 तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों पर आधारित है । तथ्यों को साबित करने हेतु वादीगण एवं प्रतिवादीगण को अवसर दिया जाना चाहिये । अन्त में पत्रावली में संलग्न साबिक एवं हाल राजस्व रेकार्ड से विवादित भूमि कृषि भूमि साबित है । जो पटटा ग्राम पंचायत द्वारा दिया गया है, वह कानून के विपरीत दिया गया है । उसको हमारी खातेदारी की भूमि में किसी अजनबी व्यक्ति को पटटा देने का अधिकार नहीं है । प्रकरण का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को ही है । अतः अपील स्वीकार की जाकर पुनः सुनवाई हेतु प्रकरण रिमांड किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपनी लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये तर्क दिये कि गिरदावरी के अलावा जमाबन्दी सम्वत 2015, 2019, 2023 में मेरे पिता जगराम का नाम दर्ज है तथा जमाबन्दी सम्वत 2.015 में जगराम को बहैसियत गैरखातेदार दर्ज किया हुआ है । इसी प्रकार जमाबन्दी सम्वत 2019 व 2023 में जगराम को बतौर माजरा सिकमी दर्ज किया हुआ है । अतः अपीलांटस का यह कथन कतई मानने योग्य

Scanned by CamScanner

नहीं है कि जगराम का नाम बिना किसी आधार के दर्ज हुआ है । सम्वत 2023 तक राजस्व रेकार्ड में हमारे नाम का अंकन होता रहा है परन्तु भू बंदोबस्त सम्वत 2029 में बिना किसी आधार के हमारा नाम हजफ कर दिया गया । अपीलांटस का यह भी कथन कतई मानने योग्य नहीं है कि राजस्थान में कृषि भूमि पर एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जाते हैं, क्योंकि जिस समय दावा पेश किया गया था, उस समय तक माननीय राजस्व मण्डल के निर्णयानुसार काश्त की भूमि पर एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी दिये जाने का प्रावधान था । विवादित भूमि के जितने हिस्से पर हम काबिज हैं, उतने हिस्से पर ही ग्राम पंचायत ने हमारे पक्ष में पटटा जारी किया है । इसके विरूद्ध अपीलांटस ने अतिरिक्त जिला कलेक्टर द्वितीय, अलवर के यहां निगरानी की थी, जो खारिज हो गई । विवादित भूमि पर हमारे मकानात बने हुये हैं । भूमि अब कृषि भूमि न होकर आबादी भूमि है,जिसको सुनने का क्षेत्राधिकार केवल सिविल न्यायालय को ही है । विद्वान तहत न्यायालय ने सही तौर पर दावा खारिज किया है । हमने विवादित भूमि की बाबत दीवानी न्यायालय सिविल न्यायाधीश क0 ख0 तिजारा में इनके विरूद्ध दावा पेश किया था, जो दिनांक 27.11.2009 को डिक्री कर दिया तथा खसरा नम्बर 489 रकबा 7 बिस्वा पर हमारा कब्जा मानते हुये यह आदेश दिया कि वादीगण का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय के साथ उदघोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का डिक्री किया जाता है कि वादी विवादित जायदाद जिसका साबिक खसरा नम्बर 269 रकबा 14 बिस्वा का 1/2 हिस्सा जो हाल खसरा नम्बर 487, 488, 489 है, में से खसरा नम्बर 489 रकबा 07 बिस्वा वाके ग्राम मिलकपुर गूर्जर वादीगण के अधिपत्य में बना हुआ है, उसको राजस्व रेकार्ड के अनुसार उनके स्वामित्व का घोषित किया जाता है तथा राजस्व रेकार्ड मे नियमानुसार वादीगण के नाम की दुरूस्ती कर इन्द्राजात करने के आदेश दिये जाते हैं तथा सम्वत 2029 भू प्रबन्ध रेकार्ड में दर्ज इन्द्राज को शून्य घोषित किया जाता है तथा प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वो विवादित जायदाद में से वादीगण के हिस्से का खसरा नम्बर 489 रकबा 07 बिस्वा से बेदखल नहीं करे । इस प्रकार दीवानी न्यायालय का निर्णय हमारे पक्ष में हो जाने से पटटा की बाबत अपीलांटस ने जो ऐतराज उठाये हैं, वो आधारहीन हो जाते हैं । जब हमने तहत न्यायालय में यह ऐतराज उठाया था कि आराजी आबादी की आराजी है,जिसको सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है, तो उसी समय इन्होंने अपना दावा विड्रा क्यों नहीं किया । अब इस बिन्दू को अपील में ये लोग क्यों उठा रहे हैं । आदेश 14 नियम 2 सी0 पी0 सी0 में कानूनी तनकी की बाबत सर्वप्रथम बहस सुना जाना आवश्यक माना है तथा क्षेत्राधिकार का बिन्दू कानूनी बिन्दू है, जिस पर न्यायालय को सर्वप्रथम बिना साक्ष्य के निर्णय किया जाना कानून सम्मत था । इसलिये तहत न्यायालय ने क्षेत्राधिकार के बिन्दू पर सही तौर पर निर्णय पारित किया है । विवादित भूमि पर हमारे मकानात बने हुये हैं । हम इस भूमि पर काबिज है । अपीलांटस काबिज नहीं है । बिना कब्जे के धारा 188 का दावा चलने योग्य नहीं है । माननीय उच्च न्यायालय खंड पीठ जयपुर की नजीर आर0 एल0 आर0 2006 पार्ट प्रथम पेज 525 व डब्ल्यू0 एल0 सी0 राजस्थान 2013 पार्ट प्रथम पेज 292 में स्पष्ट रूप से प्रतिपादित किया गया है कि बिना कब्जे के वादी को स्थाई निषेधाज्ञा का दावा दायर करने का अधिकार नहीं है । राजस्व रेकार्ड में विवादित भूमि गैर मुमकिन आबादी दर्ज है । इसलिये यदि भूमि कन्वर्ट भी नहीं की गई है तो भी वह आबादी की ही मानी जावेगी । कानूनन क्षेत्राधिकार का बिन्दू की बाबत बनाई गई तनकी का निर्णय अन्य तनकियों से

Scanned by CamScanner

पहले किया जाना चाहिये, जैसा कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की नजीर 1986 आर0 एल0 आर0 पेज 985 तथा 1988 (2) आर0 एल0 आर0 पेज 103 में अभिनिर्धारित किया गया है । यदि वाद न्यायालय के क्षेत्राधिकार का नहीं है तो न्यायालय वाद को खारिज करने के लिये सक्षम है,जैसा कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की नजीर 2014 (2) पेज 1367 में अभिनिर्धारित किया गया है । अतः विद्वान वकील अपीलांटस का यह कथन कतई मानने योग्य नहीं है कि यदि वाद न्यायालय के क्षेत्राधिकार का नहीं है तो उसे सक्षम न्यायालय में लौटाया जाना चाहिये, खारिज नहीं किया जाना चाहिये । वादीगण ने तहत न्यायालय के समक्ष जो दावा दायर किया है, वह बिना कब्जे के स्थाई निषेधाज्ञा का दायर किया है, जो कानूनन चलने योग्य नहीं है । यदि वादीगण द्वारा न्यायालय में कोई ऐसा दावा दायर किया जाता है, जो किसी भी स्थिति में चलने योग्य नहीं है तो उस दावे को आदेश 7 नियम 11 सी0 पी0 सी0 में बताये गये प्रावधानों के अलावा धारा 151 सी0 पी0 सी0 के तहत भी खारिज किया जाता सकता है, जैसा कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की नजीर 2008 (2) आर0 एल0 डब्ल्यू0 पेज 1390 में प्रतिपादित किया गया है । विद्वान वकील अपीलांटस ने प्रकरण को रिमांड किये जाने का निवेदन किया है । इस सम्बन्ध में कानूनन यदि पत्रावली पर पर्याप्त साक्ष्य उपलब्ध हो तो प्रकरण को रिमांड नहीं किया जाना चाहिये । न्यायालय के समक्ष पत्रावली पर जो दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध है, उससे स्पष्ट है कि विवादित भूमि आबादी की भूमि है और इसीलिये क्षेत्राधिकार में न होना मानकर तहत न्यायालय ने सही तौर पर दावा खारिज किया है । अतः निवेदन है कि अपील खारिज की जावे ।

6. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया । सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा पेश प्रार्थना पत्र दिनांक 21.12.2015 पर गौर किया । अपीलांटस ने अपने इस प्रार्थना पत्र में निवेदन किया है कि विवादित भूमि अपीलांटान की खातेदारी व कब्जा काश्त की आराजी है, जिसमें से 675 वर्ग गज का पटटा दिनांक 6.1. 2003 को रेस्पो0 संख्या 02 जगराम के पक्ष में ग्राम पंचायत को जारी करने का कोई अधिकार नहीं था । इसलिये हमने अतिरिक्त जिला कलेक्टर द्वितीय, अलवर के यहां राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 की धारा 97 के तहत निगरानी की, जो निगरानी गलत तौर पर खारिज कर दी गई । अतिरिक्त जिला कलेक्टर द्वितीय, अलवर के इस आदेश के विरूद्ध हमने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय बैंच जयपुर के यहां एस0 बी0 सिविल पिटीशन संख्या 8608/2008 पेश की हुई है । अतः माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में विचाराधीन सिविल रिट के निर्णय तक प्रस्तुत अपील में आगामी कार्यवाही को यथावत रखा जावे । इस सम्बन्ध में विद्वान वकील अपीलांटस ने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर पीठ, जयपुर द्वारा रेस्टोरेशन प्रार्थना पत्र संख्या 23/2013 उनवान हुकमसिंह व अन्य बनाम अति0 जिला कलेक्टर द्वितीय, अलवर व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 23.1.2013 की प्रमाणित प्रति अदालत हाज की पत्रावली में पेश की है । जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि यह रेस्टोरेशन प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपीलांटस द्वारा पेश सिविल रिट पिटीशन संख्या 8608/2008, जो कि दिनांक 18.10.2011 को डिफाल्ट में डिसमिस की गई थी, को मात्र पुनः नम्बर पर लेने के आदेश दिये गये हैं । इसमें माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय का कोई स्थगन आदेश नहीं है ।

Scanned by CamScanner

स्थगन आदेश के अभाव में मौजूदा अपील की कार्यवाही को स्थगित किया जाना न्यायोचित नहीं है । लिहाजा अपीलांटस का यह प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है ।

7. विद्वान तहत न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 27.6.2008 में यह माना है कि विवादग्रस्त आराजीयात मौके पर पडत है । खसरा गिरदावरी सम्वत 2030–33 में भी गैर मुमकिन आबादी दर्ज है तथा खसरा गिरदावरी सम्वत 2060–63 में पडत दर्ज है । उन्होंने अपने आदेश में यह भी माना है कि ग्राम पंचायत द्वारा जारी पटटा विधि विरूद्ध जारी किया गया है या नहीं, यह तय करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । तथा प्रकरण सिविल न्यायालय में विचाराधीन होने के कारण विवादग्रस्त आराजीयात को गैर मुमकिन आबादी पडत भूमि होना मानकर तहत न्यायालय ने वादी का वाद खारिज किया है । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 5 (24) में भूमि की परिभाषा दी गई है, जो मूलतः इस प्रकार है :–

भूमि से ऐसी भूमि अभिप्रेत है, जो कृषि प्रयोजनों या उसके अधिनस्थ प्रयोजनों के लिये या बाग भूमि के रूप में या चारागाह के लिये पटटे पर दी जाती है या धारित की जाती है और इसमें किसी जोत पर अवस्थित मकानों या बाडों के नीचे की भूमि या जल से ढकी हुई वह भूमि सम्मिलित है, जो सिंचाई करने या सिंघाडा या ऐसी ही अन्य पैदावार के प्रयोजन के लिये उपयोग में लाई जा सके, किन्तु आबादी भूमि इसमें सम्मिलित नहीं है, पर इसमें भूमि से होने वाले फायदे तथा भूबद्ध वस्तुयें या किसी भी भूबद्ध वस्तु से स्थाई रूप से आबद्ध वस्तुयें सम्मिलित हैं । इसी प्रकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अध्याय 15 में राजस्व न्यायालय की अधिकारिता के बारे में धारा 207 में यह बताया गया है कि तृतीय अनुसूची के विनिर्दिष्ट प्रकार के सब वाद और आवेदन राजस्व न्यायालय द्वारा सुने और अवधारित किये जायेंगे । राजस्व न्यायालय से भिन्न कोई न्यायालय, ऐसे किसी वाद या आवेदन का या ऐसे वाद हेतुक पर आधारित किसी वाद या आवेदन द्वारा अभिप्राप्त किया जा सकता है, संज्ञान नहीं करेगा । जहां तक विवादग्रस्त भूमि के कृषि भूमि होने अथवा आबादी भूमि होने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर ने शंकर बनाम मोहनलाल के मामले में अपनी नजीर 1996 आर0 आर0 डी0 पेज 540 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि जिस आराजी के सम्बन्ध में दावा प्रस्तुत किया गया है, वह रेकार्ड में गैर मुमकिन आबादी दर्ज होकर प्रतिवादी के खाते में दर्ज है । जाहिरा तौर पर इस प्रकार की आराजी गांवाई आबादी नहीं है, क्योंकि धारा 92 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत आराजी को आबादी घोषित नहीं किया गया है और जो आराजी गांवाई–आबादी घोषित नहीं हो गई हो तथा राजस्व रेकार्ड में खातेदार के खाते में दर्ज हो, उस आराजी के सम्बन्ध में दावे को सुनने का राजस्व न्यायालय को पूर्ण अधिकार है । अपीलांटस वादीगण ने तहत न्यायालय में जो दावा पेश किया है, उसमें यही रिलीफ चाही है कि विवादग्रस्त आराजीयात के वादीगण रिकार्डेड खातेदार है, मौके पर काबिज हैं तथा प्रतिवादीगण गैर काबिज गैर वास्ता शख्स है । अतः स्थाई निषेधाज्ञा की डिकी पारित की जावे कि प्रतिवादीगण विवादग्रस्त आराजीयात से वादीगण को बेदखल ना करे, ना कब्जा करे तथा ना ही उपयोग उपभोग में बाधा उत्पन्न करे । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में जो भूमि की परिभाषा दी गई है, उसमें भी किसी जोत पर अवस्थित मकानों या बाडों के नीचे की भूमि या जल से ढकी हुई भूमि को सम्मिलित माना गया है । आबादी भूमि को इसमें सम्मिलित नहीं माना गया है ।

Scanned by CamScanner

कृषि भूमि को आबादी भूमि मानने के लिये यह आवश्यक है कि ऐसी भूमि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 के अन्तर्गत आबादी भूमि घोषित की जावे । जब तक किसी कृषि भूमि को विधिवत आदेश के द्वारा आबादी भूमि घोषित नहीं किया जाता है, तब तक वह भूमि रिकार्डेड खातेदार के खाते में कृषि भूमि के रूप में ही दर्ज रहेगी और ऐसी भूमि से सम्बन्धित वाद को सुनने का पूर्ण अधिकार राजस्व न्यायालय का ही है । ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टे के बारे में कोई विवाद सिविल न्यायालय में विचाराधीन होने से भी राजस्व न्यायालय को कृषि भूमि के सम्बन्ध में विवाद सुनने का पूर्ण क्षेत्राधिकार बना रहता है ।

8. खसरा गिरदावरी सम्वत 2060–63 में हाल खसरा नम्बर 487 पर हुकम सिंह पुत्र प्रभू, बोदन पुत्र सुक्खा सम जाति जोगी साकिन देह खातेदार का अंकन किया हुआ है तथा हाल खसरा नम्बर 488, 489 पर हुकम सिंह पुत्र प्रभू मजकूर का इन्द्राज दर्ज है । खसरा गिरदावरी सम्वत 2030–33 में आराजी हाल खसरा नम्बर 487, 488, 489 पर बोदन वगैरा कौम जोगी को खातेदार दर्ज किया हुआ है । मिलान क्षेत्रफल सम्वत 2029 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 269 मिन से हाल नम्बर 487, साबिक नम्बर 269 मिन से हाल नम्बर 488 व साबिक नम्बर 269 मिन से हाल नम्बर 489 बनना पाये जाते हैं । जमाबंदी सम्वत 2015 में साबिक खसरा नम्बर 269 रकबा 14 बिस्वा के 1/2 भाग पर बोदन वगैरा कौम जोगी तथा 1/2 भाग पर जगला कौम गूजर को गैर खातेदार दर्ज किया हुआ है । भू बंदोबस्त जमाबन्दी सम्वत 2029 में हाल खसरा नम्बर 487, 488 व 489 पर बोदन वगैरा कौम जोगी को खातेदार दर्ज किया हुआ है । जमाबन्दी सम्वत 2023 में साबिक खसरा नम्बर 269 रकबा 14 बिस्वा के 1/2 भाग पर बोदन वगैरा कौम जोगी तथा 1/2 भाग पर जगला कौम गूजर का नाम अंकित है । जमाबन्दी (खेवट खतौनी) सम्वत 2016–19 में विवादित भूमि के 1/2 भाग पर बोदन वगैरा कौम जोगी तथा 1/2 भाग पर जगला कौम गूजर का नाम अंकित है । खसरा गिरदावरी सम्वत 2016 में आराजी के 1/2 भाग पर बोदन वगैरा को तथा 1/2 भाग पर जगला को गैर खातेदार दर्ज किया हुआ है । इसी प्रकार का अंकन जमाबन्दी सम्वत 2015 में भी किया हुआ है । हाल जमाबन्दी सम्वत 2060–63 में विवादित आराजीयात पर हुकमसिंह पुत्र प्रभू, बोदन पुत्र सुक्खा कौम जोगी साकिन देह खातेदार का अंकन किया हुआ है तथा भूमि वर्गीकरण के कॉलम में खसरा नम्बर 487 को बारानी द्वितीय तथा खसरा नम्बर 488 व 489 को गैर मुमकिन चाह दर्ज कर रखा है ।

9. उपरोक्त समस्त राजस्व रेकार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि की किस्म कृषि भूमि है, आबादी नहीं । विद्वान तहत न्यायालय ने खसरा गिरदावरी सम्वत 2030–33 में भूमि के गैर मुमकिन आबादी दर्ज होने तथा खसरा गिरदावरी सम्वत 2060–63 में पडत दर्ज होने के आधार पर विवादित भूमि को आबादी मान लिया तथा इसी आधार पर इसका क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं माना है, जिसे न्यायोचित नहीं कहा जा सकता । क्योंकि जहां तक खसरा गिरदावरी सम्वत 2030–33 में गैर मुमकिन आबादी दर्ज होने का प्रश्न है तो इस सम्बन्ध में न्यायालय हाजा का विनम्र मत है कि एक काश्तकार अपनी भूमि में अपने रहने के लिये कुछ हिस्से में मकानात आदि बना सकता है और इसी कारण मौके के अनुसार उस हिस्से में काश्त नहीं होकर मकानात आदि होने के

Scanned by CamScanner

कारण गिरदावरी में गैर मुमकिन आबादी दर्ज कर दिया गया । खसरा गिरदावरी में गैर मुमकिन आबादी दर्ज होने मात्र से यह नहीं माना जा सकता कि भूमि अब कृषि भूमि नहीं रही है । जब तक कृषि भूमि का विधिवत रूप से आबादी में रूपान्तरण नहीं हो जाता,तब तक भूमि कृषि भूमि ही मानी जावेगी । इसी प्रकार जहां तक खसरा गिरदावरी सम्वत 2060–63 में पडत दर्ज होने का प्रश्न है तो इस सम्बन्ध में न्यायालय हाजा का विनम्र

मत है कि किसी कारण वश यदि काश्तकार द्वारा काश्त नहीं की जाती है तो उसकी गिरदावरी पडत दर्ज होगी । उस सम्वत में पडत दर्ज होने मात्र से यह नहीं माना जा सकता कि भूमि अब कृषि की भूमि नहीं रही है । विद्वान तहत न्यायालय ने ग्राम पंचायत द्वारा पटटा जारी करने के आधार पर भी भूमि को आबादी माना है । विद्वान तहत न्यायालय का यह निष्कर्ष भी न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है, क्योंकि आराजी का अभी विधिवत रूप से आबादी में संपरिवर्तन नहीं हुआ है । यहां पर हम विद्वान वकील अपीलांटस के इस कथन से पूर्णतया सहमत हैं कि भूमि का कोई भाग राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 ए तथा राजस्थान लैण्ड रेवेण्यू (कन्वर्जन ऑफ एग्रीकल्चर लैण्ड फॉर नॉन एग्रीकल्चरल परपज इन रूरल एरियाज) रूल्स, 1992 के अन्तर्गत आबादी में संपरिवर्तन नहीं किया गया है । ग्राम पंचायत द्वारा जारी किये गये पटटे को अपीलांटस द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में चैलेंज कर रखा है ।

10. उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में यह स्पष्ट हो जाता है कि विवादित भूमि गैर मुमकिन आबादी न होकर कृषि भूमि है, जिसको सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को ही है । विद्वान तहत न्यायालय ने विवादित भूमि को गैर मुमकिन भूमि मानकर कानूनी त्रुटि की है । लिहाजा अपील अपीलांटस स्वीकार किये जाने योग्य है ।

11. अतः आदेश है कि अपील अपीलांटस स्वीकार की जाकर विद्वान तहत न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश एवं डिक्री दिनांक 27.6.2008 निरस्त किये जाते हैं तथा प्रकरण तहत न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वो उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर देकर प्रकरण का गुणावगुण पर निस्तारण करें । उभयपक्ष को निर्देशित किया जाता है कि वो वास्ते सुनवाई तहत न्यायालय में दिनांक 15.02.2016 को उपस्थित हों ।

12 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया । तहत पत्रावली निर्णय की प्रति के साथ वापिस लौटाई जावे । पत्रावली फैसल शुमार हो ।

(चिरंजीलाल सायमा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी,अलवर

Scanned by CamScanner