न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– कमल राम मीना, आर.ए.एस.

अपील सं0 :– 72/2017 **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. भरोसी पुत्र हरमोती जाति कुम्हार निवासी खेड़ली तहसील नादौती जिला करौली राज0 ।

..... अपीलार्थी

बनाम

1. लैण्ड होल्डर जरिये तहसीलदार नादौती ।
2. प्रबन्धक, एस.बी.बी.जे. बैंक शाखा नादौती ।
3. हरि,
4. रूपे,
5. हंसा,
6. बनवारी,
7. निव सिंह पुत्रान बाटू जाति कुम्हार निवासी खेड़ली तहसील नादौती जिला करौली राज0 ।
8. किशोरी पुत्र हरमोती जति कुम्हार निवासी खेड़ली तहसील नादौती जिला करोली राज0 ।

..... रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :–
1. श्री रिषीराज मीना, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री गणपतसिंह नरूका राजकीय अभिभाषक रेस्पो0 सं0 1
3. श्री मूलचन्द चौधरी/श्री अमरचन्द चौधरी अभिभाषक रेस्पो0 सं0 3 ल0 8

::: निर्णय :::

दिनांक :–05.01.2018

यह अपील विद्वान उप जिला कलक्टर, नादौती के निर्णय व डिक्री दिनांक 10.06.2016 के विरूद्ध न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधोपुर में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद इन्द्राज दुरूस्ती व घोषणा खातेदारी व स्थाई निषेधाज्ञा का इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी ख0 नं0 साबिक 22 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा वाके ग्राम खेड़ली तहसील नादौती में स्थित है जिसके सैटलमेन्ट के दौरान ख0 नं0 50 रकबा 0.15, 51 रकबा 0.11, 52 रकबा

5/1/18

0.09, 53 रकबा 0.02 बनाये गये हैं जो कि गत रकबा से 5 बिस्वा कम है जो वादी व प्रतिवादी नं0 3 ल0 7, 8 की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजी है जिसमें वादी का 1/3 भाग, प्रतिवादी नं0 3 से 7 तक का 1/3 भाग व प्रतिवादी नं0 8 का 1/3 भाग है । सैटलमेन्ट के दौरान कायम किये गये नम्बरान में वादी व प्रतिवादीगण नं0 3 ल0 8 की आराजीयात के पश्चिम में सरकारी सिवायचक भूमि है जिसका रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा था । सैटलमेट में उक्त सिवायचक भूमि का नया ख0 नं0 1 रकबा 0.78 है0 कायम किया गया है जो कि गत रकबा से अधिक है । इस प्रकार वादी व प्रतिवादी सं0 3 ल0 8 का रकबा कम कर दिया है । इसलिए दावा वादी विरूद्ध प्रतिवादी डिक्री किया जाकर प्रतिवादी नं0 1 को पाबन्द करने का निवेदन किया । अधीनस्थ न्यायालय ने दावा दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया । पत्रावली लोक अदालत कैम्प बड़ागांव में प्रस्तुत की गई जिसमें विद्धान अधीनस्थ न्यायालय ने दि0 10.06.2016 को वादी का वाद खारिज कर दिया जिस निर्णय व डिक्री दि0 10.06.2016 की अपील राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधोपुर में पेश की गई । माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर के आदेश दिनांक 27.4.2017 से यह पत्रावली मुन्तकिल होकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अलवर में स्थानान्तरित होकर पेश हुई है ।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पो0 को जर्ये सम्मन तलब किया गया । तहत अदालत की पत्रावली तलब करते हुए विद्धान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

उभयपक्ष वास्ते बहस उपस्थित हुये । दौराने अपील रेस्पो0 ने प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 के साथ नकल किता 5 पेश की जिन पर अपीलांट ने मौखिक ऐतराज किया कि अखबार कटिंग, मौका फोटो स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है । अपीलांट ने भी बहस के साथ नकल किता 4 राजस्व रेकार्ड की नकलें पेश की ।

अपीलांट अभिभाषक ने अपील बहस कथन में अपने वाद तथा अपील के बिन्दुओं तथा निर्णय को दोहराया और कथन किया कि तहत अदालत उप ज़िला कलक्टर नादौती ने अपीलांट/वादी के वाद को लोक अदालत में दिनांक 10.6.2016 को खारिज कर दिया जबकि प्रकरण में न तो किसी प्रकार की तनकीयात कायम की गई और न ही किसी को साक्ष्य पेश करने का अवसर दिया गया । बहस में कथन किया कि लोक अदालत / कैम्प कोर्ट में केवल राजीनामें के प्रकरणों का ही निस्तारण किया जाता है । इस प्रकरण में न तो राजीनामा हुआ और न ही वादी/अपीलांट को साक्ष्य व सबूत का मौका ही दिया गया और निर्णय पारित कर दिया । इस पत्रावली में प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई थी परन्तु निर्णय में उसका हवाला नहीं दिया । पैरोकार सरकार ने जवाब पेश किया है जिसमें यह माना है कि साबिक आराजी से बने हाल आराजी के रकबे में वादी व प्रतिवादी के रकबे में 5 बिस्वा रकबा कम मिला है । पैरोकार सरकार ने यह कहा कि उनका 5 बिस्वा रकबा हाल ख0 नं0 49 में गया है । बन्दोबस्त विभाग ने हमारा 5 बिस्वा का रकबा कम किस आधार पर किया है जबकि बन्दोबस्त विभाग को साबिक रकबे से हाल रकबे में कमी करने का कोई अधिकार ही नहीं है । बहस में आगे कहा कि हमारा मुख्य बिन्दु ये ही है कि हमारा 5 बिस्वा रकबा जो कम किया गया है, वह कहां गया । हम तो पुराने नम्बर के आधार पर मौके पर बैठे हुए थे । ये सभी तथ्य साबिक रेकार्ड व साक्ष्य से तय होने थे कि उनका 5

बिस्वा का रकबा किस खसरा नम्बर में गया है । अतः इस विनाय पर लोक अदालत में किया गया निर्णय काबिल खारिजी के हैं ।

बहस में आगे कहा कि हमें लोक अदालत के निर्णय की जानकारी ही नहीं थी और जैसे ही जानकारी मिली, नकल प्राप्त करके हमने अपील दायर की है । अतः सद्भावी देरी को माफ किया जाना न्यायसंगत है ।

बहस में यह बिन्दु भी रखा कि अपीलांट/वादी व प्रतिवादीगण एक ही पिता की संतानें हैं तथा विरासतन तीनों को 1/3–1/3 हिस्सा प्राप्त होता है । यदि जो भी रकबा अभी खातेदारी में है उसमें हमें 1/3–1/3 हिस्सा मिलना चाहिए तथा तीनों ही 1/3–1/3 भाग के बराबर के हिस्से पर काबिज होने चाहिए । मौके पर यदि मेरा कब्जा 1/3 हिस्से से कम है तो यह जरूरी है कि मुझे 1/3 पूरे हिस्से पर कब्जा मिले । जहां पर मैं काबिज था वह पहले से ही मेरे पूर्व खातेदारी के कब्जे काश्त के आधार पर था । अतः मुझे वहां से सरकार भी बेदखल नहीं कर सकती है क्योंकि बन्दोबस्त ने ही रकबा कम किया है । पूर्व सरकारी जमीन का भू–प्रबन्ध विभाग ने नया नम्बर 1 में रकबा 0.78 ऐयर कायम कर दिया जबकि पहले यह रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा ही था । अतः बन्दोबस्त के गलत इन्द्राजों को दुरूस्त कराने तथा तब तक अपीलांट, रेस्पो0 को पाबन्द कराने का अधिकारी है । बहस में आगे ये भी कहा कि ख0 नं0 51 पर अपीलांट का कब्जा काश्त व आबादी है तथा उसके लगते ही ख0 नं0 1 के रकबे पर जो बन्दोबस्त ने बढ़ाया है उस पर वह पहले से ही काबिज है तथा सिविल न्यायालय महावीरजी ने उनके पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान की हुई है । अतः उस पर से अपीलांट को बेदखल नहीं किया जा सकता है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जावें । अपीलांट ने लिखित बहस पेश की है जो शामिल मिसल की गई ।

रेस्पो0 अभिभाषक ने अपीलांट की बहस का जवाब देते हुए कहा कि साबिक ख0 नं0 22 रकबा 1.15 बीघा जिसके हाल ख0 नं0 50 रकबा 0.15 ऐयर, 51 रकबा 0.11 ऐयर, 52 रकबा 0.09 ऐयर, 53 रकबा 0.02 ऐयर बनाये हैं । वादी ने दावे के तथ्यों को दोहराया तथा ख0 नं0 1 सिवायचक गै0मु0 नाला होना बताया । वादी/प्रतिवादी को 1/3–1/3 भाग का होना बताया जो स्वीकार योग्य तथ्य है । अधीनस्थ न्यायालय में सरकार पैरोकार तहसीलदार नादौती का जवाब पेश हुआ जिसके अनुसार 5 बिस्वा रकबा ख0 नं0 49 में शामिल होना बताया ख0 नं0 50 से ख0 नं0 49 लगता हुआ है । अधीनस्थ न्यायालय ने वाद को खारिज इसलिए किया कि वादी यह बताने में असफल रहा कि ख0 नं0 50, 51, 52 व 53 का रकबा किस खसरा नम्बर में मिला है या साबिक ख0 नं0 22 रकबा 1.15 बीघा से कौन–कौनसे रकबे बने हैं तथा जो कम रकबा है वह कहा गया । वादी द्वारा यदि रेकार्ड पेश नहीं कि जायेगा तो वाद खारिज ही होगा । आगे जवाब में कहा कि वादी ने ऐसा कोई रेकार्ड ही पेश नहीं किया जिससे यह स्पष्ट हो कि रकबा 5 ऐयर हाल ख0 नं0 1 में मिलाया गया हो । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हाल व साबिक रकबा को समान माना है । इस प्रकार वादी को ही सिद्ध करना पड़ेगा कि 5 ऐयर रकबा कहां कम पड़ता है । इन तथ्यों के आधार पर वाद वादी सही खारिज किया है ।

बहस जवाब में अभिभाषक प्रतिवादी/रेस्पो0 का कथन है कि ख0 नं0 1 रकबा 5 बिस्वा पर वादी/अपीलांट ने कब्जा कर रखा था । इसके विरूद्ध 91 एल.आर.एक्ट की

कार्यवाही हुई । वादी/अपीलांट ने ख0 नं0 51 में मकान बना रखा है तथा इसके लगता हुआ ख0 नं0 1 जो सिवायचक गै0मु0 नाला है पर वादी/अपीलांट ने दीवार बनाकर अतिक्रमण कर रखा है । पटवारी की व तहसीलदार की मौका रिपोर्ट के आधार पर अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही की गई है । यहां पर हमारा रास्ता है । यह सिवायचक जमीन है । इस पर किसी का कोई अधिकार नहीं है । गलत अतिक्रमण से प्रशासन ने सही अतिक्रमण हटाया है । अतः अपील अपीलांट खारिज की जावें ।

मियाद अधिनियम पर रेस्पो0 अभिभाषक का कथन है कि इस दावे व पारित निर्णयों की वादी/अपीलांट को लगातार जानकारी रही है । लगातार लिटिगेशन में रहें हैं । अतः कानूनी नजीर आर.आर.टी. 2010 पेज 801 के अनुसार पर्याप्त कारण नहीं होने के कारण देरी को माफ नहीं किया जा सकता है और अपील काबिल खारिजी के है ।

पुनः बहस जवाब में रेस्पो0 अभिभाषक का कथन है कि बन्दोबस्त ने गलती की है तो वादी को ही अपना वाद रेकार्ड व तथ्यों से सिद्ध करना है । वादी का दावा है तो रेकार्ड भी इनको ही पेश करना पड़ेगा । रेस्पो0/प्रतिवादी की एक्सपार्टी से निर्णय पर कोई फर्क नहीं पड़ता है । लोक अदालत का निर्णय है । अपीलांट की उपस्थिति में हुआ है । सरकार ख0 नं0 49 में 5 ऐयर रकबा होना बता रहे हैं तो वादी को ही सिद्ध करना था कि रकबा ख0 नं0 49 में है या ख0 नं0 1 में है । सिविल कोर्ट के निर्णय के संबंध में कहना है कि उन्होंने ख0 नं0 51 के लिए पाबन्द किया है । ख0 नं0 1 के लिए पाबन्द नहीं किया है । अतः अपील अपीलांट खारिज की जावें ।

हमने पत्रावली अपीलांट तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया तथा तहत अदालत के निर्णय दि0 10.06.2016 का अवलोकन किया । उभयपक्षों के विद्वान अभिभाषकगण की बहस तथा लिखित बहस पर गौर करते हुए व कानूनी नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया ।

पत्रावली व राजस्व रेकार्ड के अवलोकन उपरान्त ये एडिमीटेड तथ्य है कि विवादित आराजी साबिक ख0 नं0 22 रकबा 1.15 बीघा हरमोती पुत्र भोला जाति कुम्हार की खातेदारी की आराजी है जो वादी/अपीलांट तथा प्रतिवादी/रेस्पो0 के पिता हैं । हाल जमाबन्दी सम्वत् 2070 के खाता सं0 155 के ख0 नं0 50 रकबा 0.15 ऐयर, 51 रकबा 0.11 ऐयर, 52 रकबा 0.09 ऐयर, 53 रकबा 0.02 ऐयर के वादी व प्रतिवादी 1/3–1/3 हिस्से के सह खातेदार हैं । मिलान क्षेत्रफल के अनुसार साबिक ख0 नं0 22 रकबा 1.15 बीघा से उक्त हाल ख0 नं0 50, 51, 52 व 53 किता 4 कुल रकबा 0.37 है0 बना है जबकि 35 बिस्वा से 43 ऐयर रकबा रेकार्ड में होना चाहिए । इस प्रकार से यह स्पष्ट है कि बन्दोबस्त विभाग ने 5 बिस्वा लगभग 7 ऐयर रकबा वादी/प्रतिवादी की खातेदारी में कम कर दिया है और वादी का भी यही कथन है कि वो बन्दोबस्त से पूर्व से ही लगभग 40 वर्षो से वहां पर काबिज है तथा उनका रकबा 5 बिस्वा पास में सरकारी जमीन में मिला दिया । पहले सरकारी जमीन का रकबा कम था, बन्दोबस्त ने उसको बढ़ा दिया है । इस प्रकार से यह स्पष्ट है कि बन्दोबस्त विभाग ने वादी/प्रतिवादी की खातेदारी के रकबा का 5 बिस्वा या लगभग 7 ऐयर रकबा कम कर दिया है तथा वादी इस प्रकार की बन्दोबस्त की गलती को दुरूस्त कराने के अधिकारी हैं ।

चूंकि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने कैम्प कोर्ट या लोक अदालत में जो आदेश पारित किया है वह प्रीमैच्योर आदेश की श्रेणी में आता है । इस वाद में उक्त प्रकार के इन्द्राजों की दुरूस्ती के लिए रेकार्ड और साक्ष्य पेश करने का अवसर पक्षकारान को न्यायहित में प्रदान किया जाना आवश्यक है । अधीनस्थ न्यायालय ने बिना तनकीयात कायम किये व बिना साक्ष्य व सबूत पेश किये दावा वादी कानून के विपरीत खारिज किया है । पैरोकार सरकार ने भी ऐसा कोई रेकार्ड पेश नहीं किया जिससे यह साबित होता हो कि साबिक ख0 नं0 22 का शेष रकबा 5 बिस्वा हाल ख0 नं0 49 में मिलाया हो । अतः बिना साबिक रेकार्ड पेश कराये या बिना मौका रिपोर्ट, पैमायश के इस प्रकार के निर्णय को उचित नहीं माना जा सकता है । जहां तक साबिक ख0 नं0 22 से बने हाल ख0 नं0 50, 51, 52 व 53 का प्रश्न है तो वाद में यह भी तय किया जा सकता है कि खातेदारी वर्तमान में ख0 नं0 50, 51, 52, व 53 में वादी व प्रतिवादी की 1/3–1/3 है उसके अनुसार भी तीनों बहिस्सा बराबर का कब्जा प्राप्त हो । इसके लिए यदि आवश्यक हो तो वादी को विभाजन की प्रार्थना भी देने हेतु कहा जा सकता है । वाद में वादी के हक है कि वह 1/3 हिस्से पर काबिज हो ।

जहां तक बन्दोबस्त विभाग द्धारा 5 बिस्वा कम करने का प्रश्न है । सिवायचक या ख0 नं0 49 में मिलाने का प्रश्न है तो यह रेकार्ड से ही तय होगा । वादी/अपीलांट इस तथ्य को लेकर आये हैं कि बन्दोबस्त विभाग ने सिवायचक का रकबा साबिक के मुकाबले हाल रकबा बढ़ा दिया है तो यह भी रेकार्ड से तय करना है कि यह बढ़ा हुआ रकबा कहा से आया है । अतः यदि वादी / अपीलांट सिवायचक के बढ़े हुए रकबे पर बन्दोबस्त से पहले से ही काबिज काश्त है तो उसे तब तक बेदखल नहीं किया जा सकता है जब तक कि वाद के निर्णय से यह तय नहीं हो जाता कि 5 बिस्वा रकबा किस खसरा नम्बर में मिलाये गये हैं तथा पूर्व नजरी नक्शा और वर्तमान नजरी नक्शा के आधार पर क्या परिवर्तन हुआ है । इसलिए अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार किये जाने योग्य है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय कानून सम्मत नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है तथा प्रकरण तहत न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं ।

अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है । विद्धान अधीनस्थ न्यायालय उप जिला कलक्टर नादौती का निर्णय व डिक्री दि0 10.06.2016 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण विद्धान अधीनस्थ न्यायालय नादौती को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे वाद के निस्तारण हेतु वादी यदि आवश्यक समझे तो वाद के संशोधन तथा प्रतिवादीगण को जवाब दावा तथा उसके उपरान्त तनकीयात कायम करते हुए उभयपक्षों को साबिक रेकार्ड व साक्ष्य पेश करने का अवसर देते हुए 1/3–1/3 हिस्से के आधार पर 1/3–1/3 हिस्से पर बराबर के कब्जे काश्त को मध्येनजर रखते हुए पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित करें । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 05.01.2018 को मेरे द्धारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

5/1/18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर