न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील डिक्री / टी.ए. / 903 / 2010 / जिला जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर जरिये सचिव

.....अपीलार्थी

बनाम

1- नाथू
2- घासी
3- सूजीलाल
4- सीताराम पिसरा मोहरू जाति बांगड़ा ब्राहमण निवासी ग्राम विधानी तहसील सांगानेर जिला जयपुर ।
5- राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, सांगानेर जिला जयपुर ।

.....प्रत्यर्थीगण

खण्ड-पीठ
श्री प्रमिल कुमार माथुर, सदस्य
श्री डी. आर. मीणा, सदस्य

उपस्थित :
श्री जे. के. पुरोहित, अभिभाषक अपीलार्थी

श्री रामावतार शर्मा, अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या-1 से 4

श्री हंगामीलाल चौधरी, उप राजकीय अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या-5

दिनांक : 18 जुलाई, 2012

निर्णय

1- हस्तगत् द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा-224 के अन्तर्गत विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर द्वारा अपील संख्या-20/2007 में दिनांक 14-10-2009 को पारित निर्णय एवं डिक्री के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी हैं ।

2- प्रकरण के सुसंगत तथ्य संक्षिप्त में निम्न प्रकार से है कि प्रत्यर्थी संख्या-1 से 4 / वादीगण ने विद्वान उप खण्ड अधिकारी, सांगानेर जिला जयपुर के समक्ष राजस्थान सरकार एवं जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के विरूद्ध ग्राम विधानी तहसील सांगानेर जिला जयपुर में अवस्थित आराजी के संबंध में उदघोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का राजस्व वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि आराजी खसरा संख्या- 16, 86, 168, 169, 197, 203, 204, 209, 211, 212, 215, 219, 256, 314/393, 314/396, 339/414, 337/422 कुल रकबा 43 बीघा 17 बिस्वा के खातेदार काश्तकार वादीगण के दादा जीवण पुत्र बक्षा था । संवत् 2015 में उक्त क्षेत्र का बन्दोबस्त होने पर शेष आराजी वादीगण के पिता की खातेदारी में दर्ज कर दी गयी एवं खसरा संख्या-339/414 रकबा 23 बीघा 8 बिस्वा संवत 2015 में परिवर्तित कर खसरा संख्या-438 रकबा 7 बीघा 11 बिस्वा व खसरा संख्या-436/2 रकबा 5 बीघा भी वादीगण के पिता मोहरू की खातेदारी में दर्ज कर

दी है, लेकिन खसरा संख्या-339/414 का शेष रकबा परिवर्तित खसरा संख्या-436 में 5 बीघा रकबा गलत रूप से शामिल कर गलत सिवायचक दर्ज कर दिया । वादीगण अपने दादा के समय से आज तक विवादित आराजी काबिज चले आ रहे हैं । भू प्रबन्ध विभाग को वादीगण की खातेदारी की भूमि को सिवायचक दर्ज करने का कोई अधिकार नहीं था । उक्त क्षेत्र का वर्तमान बन्दोबस्त होने पर खसरा संख्या-436 का नया नम्बर-826/866 आज भी सिवायचक दर्ज है । वादीगण उपरोक्त आराजी पर काबिज है, लेकिन प्रतिवादीगण उसे जबरन बेदखल करना चाहते हैं। अतः वादीगण का वाद विरूद्ध प्रतिवादी सव्यय डिक्री किया जाकर उसे खसरा संख्या-826/866 रकबा 1.20 हैक्टेयर का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाये एवं वांछित स्थाई निषेधाज्ञा भी प्रदान की जावे ।

3- प्रतिवादी संख्या-1 व 2 ने वादीगण द्वारा अभिवचित तथ्यों को अस्वीकार करते हुये लिखित कथन प्रस्तुत किया । उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत अभिवचनों के आधार पर दिनांक 14-2-2001 को अनुतोष सहित चार विवाद्यक विरचित किये गये । तत्पश्चात विचारण न्यायालय ने उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य के आधार पर दिनांक 13-11-2006 को वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद अस्वीकार कर निरस्त किया । जिस निर्णय दिनांक 13-11-2006 से व्यथित होकर वादीगण ने प्रथम अपील विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर के समक्ष प्रस्तुत की । विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर ने उपरोक्त प्रथम अपील आलोच्य निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14-10-2009 द्वारा स्वीकार कर वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद स्वीकार कर डिक्री किया । जिस आलोच्य निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14-10-2009 से व्यथित होकर हस्तगत द्वितीय अपील प्रस्तुत की गयी है ।

4- हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी एवं पत्रावली का अवलोकन किया ।

5- विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी का कथन है कि प्रत्यर्थी संख्या-1 से 4 द्वारा प्रस्तुत वाद मूलतः इस बिन्दु पर आधारित था कि प्रत्यर्थी संख्या-1 से 4 की खातेदारी के खसरा संख्या-339/414 से खसरा संख्या-438 एवं 436/2 तदुपरान्त 826/866 बने है । लेकिन वादीगण ने उपरोक्त बिन्दुओं को सिद्ध करने के सम्बन्ध में किसी प्रकार का मिलान क्षेत्रफल प्रस्तुत नहीं किया है । वादीगण ने संवत् 2015 में बन्दोबस्त होने के उपरान्त लगभग 22 वर्ष के विलम्ब से वाद प्रस्तुत किया है । विवादित आराजी जयपुर विकास प्राधिकारण में निहित हो चुकी थी । अतः राजस्व न्यायालय को वाद श्रवणाधिकार नहीं था, लेकिन उसके उपरान्त भी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उपरोक्त तथ्यों की उपेक्षा कर विधि विरूद्ध रूप से वाद स्वीकार किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

6- इसके विपरीत विद्वान उप राजकीय अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या-5 का कथन है कि प्रत्यर्थी संख्या-1 से 4 ने विवादित आराजी पर दादा के समय से ही काबिज होना बताया है। लेकिन संवत् 2012 की जमाबंदी अपने कब्जे की पुष्टि हेतु प्रस्तुत नहीं की है । उनका यह भी कथन है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने मात्र नक्शा ट्रेस के तुलनात्मक अध्ययन से निष्कर्ष निकाला है जो कि युक्ति युक्त नहीं है, बल्कि मिलान क्षेत्रफल नहीं होने की अवस्था में नक्शा ट्रेस सम्बन्धित कर्मचारियों को बुलाकर सिद्ध कराना आवश्यक था । अतः मात्र तुलनात्मक अध्ययन से खातेदारी प्रदान करना विधिक रूप से न्यायोचित नहीं है । अतः हस्तगत् द्वितीय अपील स्वीकार किये जाने योग्य है ।

7- विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या-1 से 4 का कथन है कि मूलतः खसरा संख्या-339/414 के खातेदार प्रत्यर्थी संख्या-1 से 4 है । जिसके नये खसरा संख्या-438,

436, 436/2, तत्पश्चात् वर्तमान में परिवर्तित खसरा संख्या-826/866 है । उपरोक्त खसरा नम्बरों की परस्पर तुलना हेतु मिलान क्षेत्रफल सम्बन्धित विभाग से प्राप्त करने पर यह रिपोर्ट प्राप्त हुई है कि उपरोक्त खसरा नम्बरों का मिलान नहीं हुआ है जो प्रार्थना पत्र विचारण न्यायालय के समक्ष प्रदर्शित किया गया है । अतः राज्य सरकार के विरूद्ध प्रतिकूल उपधारणा कर यह निष्कर्ष निकाला जा सकता है कि खसरा संख्या के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है । विचारण न्यायालय ने विवाद्यक संख्या-1 वादीगण के विरूद्ध गलत रूप से निष्कर्षित किया है । नकल मिलान तैयार नहीं होने के कारण नक्शा ट्रेस के तुलनात्मक अध्ययन के अतिरिक्त वादीगण को वाद सिद्ध करने का कोई विकल्प प्राप्त नहीं था । स्वयं राज्य सरकार ने लिखित कथन में वादीगण द्वारा अभिवचित तथ्यों का स्पष्ट रूप से इन्कार नहीं किया है । उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये प्रथम अपीलीय न्यायालय ने निर्णय पारित कर वाद स्वीकार करने में किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं की है । अतः हस्तगत् द्वितीय अपील निरस्त किये जाने योग्य है ।

8- हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया ।

9- पत्रावली के अवलोकन एवं उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्को के आधार पर यह तथ्य विवादित नहीं किया गया है कि प्रत्यर्थी संख्या-1 से 4 वाद पत्र की चरण संख्या-1 में उल्लेखित आराजी के खातेदार जीवण के वंशज है । प्रत्यर्थी संख्या-1 से 4 ने खसरा संख्या-826/866 खसरा संख्या-436 से बनने एवं खसरा संख्या-436 पूर्व खसरा संख्या-339/414 से बनना अभिवचित किया है एवं इस आशय का विचारण न्यायालय ने विवाद्यक संख्या-2 व 3 विरचित किया है । उपरोक्त विवाद्यकों को सिद्ध करने हेतु प्रत्यर्थी संख्या-1 से 4 / वादीगण पर यह अधिरोपित था कि वह मूल खसरा संख्या-339/414 के परिवर्तित खसरा संख्या-438, 436 एवं 436/2 का मिलान क्षेत्रफल एवं तदुपरांत खसरा संख्या-436 के नये नम्बर-826/866 का मिलान क्षेत्रफल न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत एवं सिद्ध करता ।

10- यद्यपि प्रत्यर्थी संख्या-1 से 4 / वादीगण ने न्यायालय के समक्ष खसरा संख्या-436 का तुलनात्मक पत्र प्रदर्श पी-2 प्रस्तुत किया है। जिसके अनुसार खसरा संख्या-436 का नये नम्बर-826/866 रकबा 1.20 हैक्टेयर है। लेकिन उक्त खसरा अर्थात खसरा संख्या-436 एवं 826/866 प्रत्यर्थी संख्या-1 से 4 / वादीगण की खातेदारी के खसरा संख्या-339/414 से बने हो । इस आशय का कोई मिलान क्षेत्रफल प्रत्यर्थी संख्या-1 से 4 ने अधीनस्थ न्यायालय एवं राजस्व मण्डल के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया है । प्रत्यर्थी संख्या-1 से 4 / वादीगण द्वारा प्रतिलिपि प्राप्त करने के आवेदन पत्र प्रदर्श पी-9 के अनुसार उन्होंने संवत् 2015 के खसरा संख्या-436 से 438 के मिलान क्षेत्रफल हेतु आवेदन किया था । जिस पर मिलान क्षेत्रफल तैयार नहीं होने की रिपोर्ट अंकित है । लेकिन प्रत्यर्थी संख्या-1 से 4 / वादीगण ने मूल खसरा संख्या-339/414 का मिलान क्षेत्रफल ना तो न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया है, ना ही उक्त खसरा संख्या-339/414 के मिलान क्षेत्रफल की प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु सम्बन्धित अधिकारी के समक्ष आवेदन किया है । इसके अतिरिक्त प्रत्यर्थी संख्या-1 से 4 ने खसरा संख्या-436 की खातेदारी के सम्बन्ध में भी कोई साक्ष्य न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं की है ।

11- पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट होता है कि प्रत्यर्थी संख्या-1 से 4 / वादीगण विवादित आराजी पर बतौर अतिक्रमी काबिज है । प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय नक्शा ट्रेस प्रदर्श पी-11 एवं प्रदर्श पी-12 के तुलनात्मक अध्ययन पर आधारित

है, लेकिन प्रदर्श पी–11 एवं प्रदर्श पी–12 की सीमायें एवं उसमें उल्लेखित तथ्यों की पुष्टि हेतु संबंधित कर्मचारी को बुलाकर उक्त नक्शों को विधिनूकूल सिद्ध किया जाना अपेक्षित था । वैकल्पिक रूप से भी प्रदर्श पी–11 एवं प्रदर्श पी–12 के तुलनात्मक अध्ययन से पूर्व खसरा संख्या–339/414 एवं वर्तमान खसरा संख्या–436 एवं 826/866 की भौगोलिक परिस्थिति समान नहीं है । विधि अनुसार भी मात्र स्वीकृत प्रलेख का ही तुलनात्मक अध्ययन किया जा सकता है, लेकिन हस्तगत् प्रकरण में नक्शा ट्रेस प्रदर्श पी–11 एवं प्रदर्श पी–12 की अन्तर्वस्तु विरोधी पक्षकार द्वारा स्वीकार नहीं की गयी है । ऐसी परिस्थितियों में प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रलेखीय साक्ष्य नहीं होते हुये भी मात्र कपोल कल्पित आधारों पर प्रत्यर्थी संख्या–1 से 4 द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार कर निश्चित रूप से विधि के सुस्थापित मापदण्डों के विरूद्ध निर्णय पारित किया है, जो कि विधिवत् नहीं है ।

12– जहां तक विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या–1 से 4 का कथन है कि स्वयं राज्य सरकार ने अपने लिखित कथन में वादीगण द्वारा अभिवचित तथ्यों का स्पष्ट रूप से इन्कार नहीं किया है । अतः व्यवहार प्रक्रिया संहिता के आदेश–8 नियम–5 के अन्तर्गत वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद स्वीकार किये जाने योग्य है । इस सन्दर्भ में यह उल्लेख करना उचित रहेगा कि मूल वाद में प्रत्यर्थी संख्या–1 से 4 / वादीगण ने राज्य सरकार सहित जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को भी बतौर प्रतिवादी पक्षकार के रूप में संयोजित किया है एवं जयपुर विकास प्राधिकरण ने वादीगण द्वारा अभिवचित तथ्यों को स्पष्ट रूप से अस्वीकार किया है । अतः एक से अधिक प्रतिवादी होने पर मात्र एक प्रतिवादी द्वारा विनिर्दिष्ट प्रत्याख्यान नहीं करने पर व्यवहार प्रक्रिया संहिता के आदेश–8 नियम–5 में उल्लेखित प्रावधानों का अवलम्बन लेकर स्वीकृति के आधार पर अन्य प्रतिवादी जयपुर विकास प्राधिकरण के विरूद्ध वाद स्वीकृत एवं तदानुसार निर्णीत नहीं किया जा सकता है ।

13– अतः प्रकरण के सम्पूर्ण विश्लेषण एवं विवेचन से हस्तगत् द्वितीय अपील स्वीकार करना न्यायोचित प्रतीत होता है । निष्कर्षतः हस्तगत् द्वितीय अपील स्वीकार की जाती है एवं विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14–10–2009 निरस्त की जाती है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(डी. आर. मीणा)
सदस्य

(प्रमिल कुमार माथुर)
सदस्य