न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

1– अपील डिक्री टीए संख्या 5827/2021/टोंक

1– कन्हैयालाल पुत्र कंवरीलाल जाति मीना निवासी मोहम्मदपुरा तहसील उनियारा जिला टोंक।

–अपीलांट्

–बनाम–

1– चन्द्रशेखर पुत्र मांगीलाल
2– शांति पुत्री मांगीलाल
3– रामजानकी पुत्री मांगीलाल
4– रामगोपाल पुत्र मांगीलाल
समस्त जाति मीना निवासीगण आसलगांव तहसील उनियारा जिला टोंक।
5– स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, उनियारा।

–रेस्पोडेन्ट्स

2– अपील डिक्री टीए संख्या 5890/2021/टोंक

1– कन्हैयालाल पुत्र कंवरीलाल जाति मीना निवासी मोहम्मदपुरा तहसील उनियारा जिला टोंक।

–अपीलांट्

–बनाम–

1– स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, उनियारा।
2– चन्द्रशेखर पुत्र मांगीलाल
3– शांति पुत्री मांगीलाल
4– रामजानकी पुत्री मांगीलाल
5– रामगोपाल पुत्र मांगीलाल
समस्त जाति मीना निवासीगण आसलगांव तहसील उनियारा जिला टोंक।

–रेस्पोडेन्ट्स

खण्डपीठ
डॉ0 राकेश कुमार शर्मा, सदस्य
कमला अलारिया, सदस्य

उपस्थितः–

1. श्री योगेन्द्र सिंह, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री हेमराज गुप्ता, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री रामसुख चौधरी, उपराजकीय अभिभाषक

-निर्णय-

दिनांकः-23.04.2024

1- अपीलांट् ने यह अपीलें भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, टोंक के निर्णय व डिक्री दिनांक 10-11-2021 जिसके द्वारा अपीलांट् की अपीलों को खारिज किया गया है, के विरूद्ध इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।

2- दोनों अपीलों में निर्णय हेतु वैधानिक बिन्दु समान होने के कारण दोनों अपीलों का निस्तारण एक समान निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय की एक-एक प्रति दोनों अपील पत्रावलियों में सुरक्षित रखी जावे।

3- संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट्/वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, उनियारा के समक्ष वादग्रस्त भूमि ग्राम इब्राहिमगंज तहसील उनियारा के साबिका खसरा नम्बर 50/1 रकबा 7 बीघा 4 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 88/108 रकबा 1.75 हेक्टर पैमूद हुए है, के बाबत् वादपत्र प्रस्तुत किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्/वादी का वादपत्र स्वीकार किया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स/प्रतिवादीगण द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत किये जाने पर अपीलीय न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर रेस्पोडेन्ट्स/प्रतिवादीगण की अपील को स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री को निरस्त किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट् द्वारा उक्त द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

4- अपीलें प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई व अधीनस्थ न्यायालयों का रिकार्ड तलब किये जाने के उपरान्त विद्वान अभिभाषक उभय पक्षों की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

5- विद्वान अभिभाषक अपीलांट् ने अपनी बहस में बताया कि वादग्रस्त ग्राम इब्राहिमगंज तहसील उनियारा के साबिका खसरा नम्बर 50/1 रकबा 7 बीघा 4 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 88/108 रकबा 1.75 हेक्टर पैमूद हुए है, के बाबत् अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, उनियारा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 व 188 के तहत प्रस्तुत करते हुए आराजी जैर घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा की मांग इस आधार पर की गई थी कि वादग्रस्त भूमि की तत्कालीन खातेदार बिरजीदेवी पुत्री माधोलाल पत्नी मांगीलाल जाति मीना की खातेदारी भूमि रही है। उक्त भूमि अपीलांट् द्वारा जरिये ईकारारनामा दिनांक 01-06-1985 खरीद की गई थी तथा खरीद की दिनांक से ही

अपीलांट् का वादग्रस्त भूमि पर कब्जा काश्त चला आ रहा है। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर यह पाये जाने पर कि वादग्रस्त भूमि के खातेदार काश्तकार मु. बरजीदेवी पुत्री माधों द्वारा लगभग 30 वर्ष पूर्व से भी अधिक समय पूर्व जरिये ईकरारनामा अपीलांट् कन्हैयालाल पुत्र कंवरीलाल को बेचान कर दी गई है तथा मौके पर कब्जा सुपुर्द कर दिया गया है। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करते हुए यह भी अभिलिखित किया गया कि वादग्रस्त आराजी की कीमत भूमि तथा पंजीयन एवं मुद्रांक शुल्क राजकोष में जमा करवाने के बाद अपीलांट्/वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। प्रकरण में इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड एवं ईकरारनामा जोकि रेस्पोडेन्ट्स की माता द्वारा अपीलांट् के हक में निष्पादित किया गया था, के आधार पर अपीलांट् को विधि सम्मत् तरीके से वादग्रस्त भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया था। प्रकरण में रेस्पोडेन्ट्स अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बावजूद सूचना उपस्थित नहीं आये, व रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष मियाद बाहर अपील प्रस्तुत किये जाने पर अपीलीय न्यायालय द्वारा मियाद को शमय किये जाने के संबंध में संतोषजनक कारण अंकित नहीं किये जाने के बावजूद भी रेस्पोडेन्ट्स की प्रथम अपील को अन्दर मियाद शुमार करते हुए रेस्पोडेन्ट्स की अपील को विधि विरूद्ध तरीके से स्वीकार किया गया है। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर कतई गौर नहीं किया गया कि वादग्रस्त भूमि अपीलांट् को जरिये ईकरारनामा दिनांक 01-06-1985 को विक्रय कर दी गई थी तथा उसी समय कब्जा भी सुपुर्द कर दिया गया था। प्रकरण में उल्लेखनीय यह भी है कि वादग्रस्त भूमि की खातेदार काश्तकार द्वारा अपने जीवनकाल में उक्त ईकरारनामें को निरस्त करवाने की कोई कार्यवाही नहीं की गई नाही अपीलांट् को वादग्रस्त भूमि से बेदखल की तत्समय किया गया था। इस प्रकार प्रकरण यह तथ्य निर्विवाद है कि वादग्रस्त भूमि की खातेदार काश्तकार द्वारा अपनी भूमि का विक्रय लगभग 30 वर्ष पूर्व अपीलांट् को किया जा चुका था, ऐसी स्थिति में वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट् के अधिकार उत्पन्न हो चुके है। रेस्पोडेन्ट्स जोकि बरजीदेवी के वारिसान है, का वादग्रस्त भूमि से कोई सरोकार नहीं है। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा उपरोक्त तमाम तथ्यों के विपरीत जाकर रेस्पोडेन्ट्स की अपील को स्वीकार करने में विधिक त्रुटि कारित की गई है। लिहाजा अपीलांट् की अपील स्वीकार की जाकर प्रथम अपीलीय न्यायालय का आक्षेपित निर्णय व डिक्री निरस्त किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, उनियारा का निर्णय व डिक्री जिसके माध्यम से अपीलांट् को वादग्रस्त भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया है, को यथावत बहाल रखा जावे।

6- विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया कि अपीलांट द्वारा वादगत् भूमि के एक अवैद्य ईकरारनामें के आधार पर खातेदार धोषित करने की इस्तदुआ की गई है। ईकरारनामें के आधार पर सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलांट् के वादपत्र को एकतरफा तौर पर स्वीकार करते हुए आराजी जैर का खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने से व्यथित होकर रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत किये जाने पर अपीलीय न्यायालय द्वारा यह पाये जाने पर कि वादग्रस्त भूमि बरजीदेवी पुत्री माधोलाल पत्नी मांगीलाल के नाम से गैरखातेदारी भूमि रही है तथा उक्त भूमि का ईकरारनामा के माध्यम से बेचान किया गया है, जिसका अधिकार बरजीदेवी को नहीं है, के आधार पर रेस्पोडेन्ट्स की प्रथम अपील को विधिक प्रावधानों के तहत स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री को निरस्त किया गया है। प्रकरण में चूंकि वादग्रस्त भूमि बरजीदेवी के नाम से राजस्व रिकार्ड में बतौर गैर खातेदारी दर्ज थी, ऐसी स्थिति में भी किसी भी गैर खातेदार को अपनी भूमि के हस्तान्तरण के अधिकार हासिल नहीं होने के बावजूद भी बरजीदेवी द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर एवं विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर आराजी जैर का हस्तान्तरण किया जाना पाये जाने पर अपीलीय न्यायालय द्वारा आदेश जैर अपील पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट् ऐसे दस्तावेज जिसकी सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है, के आधार पर वादग्रस्त भूमि के बाबत् किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अपीलीय न्यायालय द्वारा इसी आधार पर रेस्पोडेन्ट्स/प्रतिवादीगण की प्रथम अपील को स्वीकार किया गया है। जिसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट की उक्त द्वितीय अपील खारिज फरमाई जावे।

7- विद्वान उपराजकीय अभिभाषक द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया कि वादग्रस्त भूमि बरजीदेवी के नाम बतौर गैरखातेदारी दर्ज रिकार्ड भूमि होने के कारण बरजीदेवी को आराजी जैर के हस्तान्तरण के अधिकार हासिल नहीं थे। इस प्रकार तथाकथित ईकरारनामा अपने आप में विधिक प्रावधानों के विपरीत होने व उक्त ईकरारनामें के आधार पर सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त होने के कारण आराजी जैर के खातेदारी अधिकार अपीलांट् को प्राप्त नहीं हो सकते है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर अपीलांट् का वादपत्र स्वीकार किया गया। जिसके खण्डन करते प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री को निरस्त करने में किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रुटि नहीं की गई है। लिहाजा अपीलांट् की उक्त द्वितीय अपील खारिज की जाकर प्रथम अपीलीय न्यायालय का आक्षेपित निर्णय व डिक्री यथावत बहाल रखा जावे।

8– विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

9– हस्तगत् प्रकरण में अपीलांट द्वारा वादग्रस्त भूमि ग्राम इब्राहिमगंज तहसील उनियारा के साबिका खसरा नम्बर 50/1 रकबा 7 बीघा 4 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 88/108 रकबा 1.75 हेक्टर पैमूद हुए है, के बाबत् अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, उनियारा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 व 188 के तहत प्रस्तुत करते हुए आराजी जैर घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा की मांग किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट् का वादपत्र इस आधार पर स्वीकार किया गया कि वादग्रस्त भूमि की तत्कालीन खातेदार बिरजीदेवी पुत्री माधोलाल पत्नी मांगीलाल जाति मीना द्वारा उक्त भूमि अपीलांट् द्वारा जरिये ईकारारनामा दिनांक 01–06–1985 खरीद की गई थी तथा खरीद की दिनांक से ही अपीलांट् का वादग्रस्त भूमि पर कब्जा काश्त चला आ रहा है। इसके विपरीत प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा उनके समक्ष रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील को इस आधार पर स्वीकार किया गया है कि वादग्रस्त भूमि जरिये ईकरारनामा विक्रय की गई है, जिसकी सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है तथा अपने निर्णय का अन्य आधार यह लिया गया है कि वादग्रस्त भूमि चूंकि बरजीदेवी के नाम बतौर गैर खातेदारी दर्ज रिकार्ड होने के कारण उन्हें उक्त भूमि के हस्तान्तरण के अधिकार हासिल नहीं थे। इस प्रकार प्रस्तुत प्रकरण में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निर्णय व डिक्री पारित करते हुए भिन्न–भिन्न निष्कर्ष दिये गये है।

10– प्रकरण में राजस्व मण्डल के स्तर पर उक्त द्वितीय अपील के माध्यम से यह अभिनिर्धारित किया जाना है कि क्या ईकरारनामें के आधार पर किसी पक्षकार को राजस्व न्यायालय के माध्यम से खातेदारी अधिकार प्रदत्त किये जा सकते है अथवा नहीं? व अन्य बिन्दु कि क्या किस गैर खातेदार काश्तकार को राजस्व नियमों के तहत अपने अधिकारों के हस्तान्तरण के अधिकार प्रदत्त है अथवा नहीं?

प्रकरण में सर्वप्रथम यह बिन्दु कि ईकरारनामें के आधार पर किसी पक्षकार को राजस्व न्यायालय के माध्यम से खातेदार अधिकार प्रदत्त किये जा सकते है अथवा नहीं? इस संबंध में यह तथ्य निर्विवाद है कि ईकरारनामें के आधार पर किसी भी प्रकार का अनुतोष सिविल न्यायालय से ही प्राप्त किया जा सकता है, राजस्व न्यायालय को इस प्रकार के ईकरारनामें के आधार पर अनुतोष प्रदान करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है। ऐसी स्थिति में अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर राजस्व न्यायालय किसी प्रकार का कोई अनुतोष अपीलांट को प्रदान नहीं कर सकता है। ऐसी स्थिति में अपीलांट के इस कथन को

स्वीकार भी कर लिया जावे की रेस्पोडेन्ट्स की माता द्वारा वादग्रस्त भूमि का बेचान जरिये ईकरारनामा किया गया है, तब भी अपीलांट विधि द्वारा वर्जित दस्तावेज के आधार पर राजस्व न्यायालय से ईकरारनामें के आधार खातेदारी धोषणा व चिरनिषेधाज्ञा का कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

प्रकरण में निर्धारण हेतु अन्य बिन्दु कि क्या किसी गैर खातेदार को राजस्व नियमों के तहत अपने अधिकारों के हस्तान्तरण के अधिकार प्राप्त है अथवा नहीं? इस संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 41(1) का अवलोकन किया गया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 41 (1) में अभिलिखित किया गया है किः- Only Khatedari rights are transferable and not the Gair-Khatedari rights., प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ संलग्न दस्तावेजी राजस्व साक्ष्य यथा खतौनी जमाबन्दी, पर्चा खतौनी में वादग्रस्त भूमि बिरजीदेवी पुत्री माधो कौम मीना साकिन आसलगावं गैर खातेदारी दर्ज रिकार्ड है। इसप्रकार बिरजीदेवी पुत्री माधो को बतौर गैर खातेदार अपने अधिकारों का हस्तान्तरण करने का अधिकार विधि द्वारा वर्जित होने के कारण बिरजीदेवी द्वारा किया गया हस्तान्तरण अपने आप में अवैध एवं विधि द्वारा बाधित है। प्रकरण में अपीलीय न्यायालय द्वारा राजस्व नियमों में निहित प्रावधान एवं इस संबंध में रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आररआरटी 2017 पार्ट II पेज 991 जिसमें अभिनिर्धारित किया गया है किः- Gair Khetedari land cannot be transferred & such transfer is void ab initio., के आधार पर अपीलांट् की अपील को विधि सम्मत् तरीके से खारिज किया गया है। लिहाजा अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी पूर्णतया विधि सम्मत् होने के फलस्वरूप अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी में हम हस्तक्षेप करना उचित नहीं पाते है। उपरोक्त विवेचना एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलांट् की अपीलें खारिज किये जाने योग्य है।

अतः आदेश है कि- अपीलांट् की अपीलें खारिज की जाती है तथा भू- प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, टोंक के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10-11-2021 यथावत बहाल रखे जाते है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(कमला अलारिया)
सदस्य

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
सदस्य