न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टीए/5615/2003/चित्तौड़गढ़

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, बड़ी सादड़ी जिला चित्तौड़गढ़।

....अपीलार्थीगण

बनाम

1— करणसिंह पिता मानमल मोगरा मृतक जरिये विधिक वारिसानः—
1/1 रविन्द्र मोगरा पुत्र करणसिंह
1/2 दीपक मोगरा पुत्र करणसिंह
1/3 भगवत सिंह मोगरा पुत्र करणसिंह
1/4 मीरा मोगरा पुत्री करणसिंह
समस्त निवासी बड़ी सादड़ी तहसील बड़ी सादड़ी, जिला चित्तौड़गढ़ं।

2— राजराणा हिम्मतसिंह पुत्र कल्याणसिंह मृतक जरिये विधिक वारिसानः—
2/1 घनश्याम सिंह) पुत्रान राजराणा हिम्मतसिंह राजपूत नि0
2/2 करणसिंह) बड़ी सादड़ी तह0 बड़ीसादड़ी

3— विजयसिंह पुत्र हरिसिंह (मृतक) जरिये विधिक वारिसनः—
3/1 घनश्यामसिंह) पिता विजयसिंह झाला
3/2 हरनाथसिंह) निवासी बड़ीसादड़ी जिला चित्तौड़गढ़

....प्रत्यर्थीगण

खण्डपीठ
श्री सुरेन्द्र कुमार पुरोहित, सदस्य
श्री भवानी सिंह पालावत, सदस्य

उपस्थितः—
1—श्री लोकेन्द्र सिंह राणावत, अधिवक्ता अपीलार्थी सं0 1 की ओर से।
2—श्री योगेन्द्र सिह व श्री सोहनपाल सिंह, अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण की ओर से।

——

निर्णय

दिनांकः 17—06—2022

यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा अपील सं0 233/2001 में पारित किए गए निर्णय व डिक्री दिनांक 06—06—2003 के विरूद्ध मण्डल में प्रस्तुत की गई हैं।

2— संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी सं0 1 / वादी ने एक वाद अधिनियम की धारा 88 व 188 का विरूद्ध सरकार व प्रत्यर्थी सं0 2 व 3 के उपखण्ड अधिकारी, बड़ी सादड़ी के न्यायालय में पेश कर कथन किया कि मौजा शिकारपुरा तहसील बड़ी सादड़ी के आराजी खसरा नं0 18 रकबा 292.09 बीघा भूमि कृषि मेवाड़ स्टेट में बड़ी सादड़ी जागीर के शासक राजराणा हिम्मतसिंह की खातेदारी एवं खुदकाश्त की भूमि थी। उन्होंने उक्त आराजी खसरा नं0 18 के सम्पूर्ण रबबे में 86.09 बीघा भूमि प्रतिवादी सं0 4 विजयसिंह को विक्रय कर कब्जा दिनांक 11—12—1963 को सुपूर्द कर दिया तभी से वह आराजी का खातेदार काश्तकार चला आ रहा है एवं खातेदारी नामान्तरकरण सं0 58 के द्वारा प्राप्त हो चुकी है। उक्त आराजी में से दिनांक 6—6—1972 को 20 बीघा भूमि अपीलार्थी / वादी को विक्रय कर कब्जा संभला दिया। इसी प्रकार आराजी खसरा नं0 18 में से 39.04 बीघा वादी के पिता मानमल पिता मोतीलाल को विक्रय कर दी थी, जिसका नामान्तरकरण सं0 70 वादी के पिता के नाम खोल दिया गया तभी से वह भूमि पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है। दिनांक 21—07—1990 को वादी के पिता की मृत्यु हो जाने से वसीयत के आधार पर उक्त आराजी वादी के पास आ गई व कब्जा काश्त उसका चला आ रहा है एवं वह लगान अदा करता चला आ रहा है। इस प्रकार सन् 1963 से प्रतिवादी सं0 4 व उसके पश्चात् वादी व उसके पिता का निरन्तर बिना किसी बाधा के शान्तीपूर्वक कब्जा काश्त चला आ रहा है। इस कारण वह 12 वर्ष से अधिक समय से कब्जा होने से आराजी का कानूनन खातेदार हो गया है। राजस्थान सरकार द्वारा उसे सुने बिना आराजी को बिलानाम सरकार दर्ज करने व बेदखल करने की कार्यवाही की जा रही है। अतः वाद को स्वीकार कर उसे खातेदार घोषित किया जावें व राज्य सरकार को पाबंद किया जावें कि वह उसके कब्जे काश्त में दखलन्दाजी नहीं करें। विचारण न्यायालय द्वारा वाद को दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया, जिसका जवाब राज्य सरकार ने दिया व वादी के कथनों से इन्कार किया। प्रतिवादी सं0 3 व 4 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। विचारण न्यायालय ने दावे व जवाबदावे के आधार पर 8 तनकियात कायम की। बाद सुनवाई विचारण न्यायालय ने वादी के वाद को स्वीकार कर डिक्री किया व खसरा नं0 18 की 59.04 भूमि का खातेदार घोषित किया। उक्त निर्णय व डिक्री से अप्रसन्न होकर राज्य सरकार द्वारा प्रथम अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्त्तौड़गढ़ के न्यायालय में पेश की गई, जिसे उन्होंने अपनें निर्णय व डिक्री दिनांक 06—06—2003 द्वारा अस्वीकार कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री से अप्रसन्न होकर यह द्वितीय अपील मण्डल में पेश की गई है।

3— द्वितीय अपील के साथ भारतीय परिसीमा अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र पेश कर द्वितीय अपील पेश करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किए जाने का निवेदन किया कि कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में राजस्व मण्डल के समक्ष अपील पेश किए जाने के निर्देश प्रदान किए जाने पर प्रकरण से संबंधित निर्णय की नकल हेतु 23—10—2003 को आवेदन किया गया व दिनांक 29—10—2003 को प्राप्त होने पर बिना विलम्ब किए प्रकरण से संबंधित कागजात लेकर मण्डल में राजकीय अधिवक्ता से सम्पर्क किया गया व अपील पेश करवाई। अतः जानकारी की दिनांक से द्वितीय अपील अन्दर मियाद है, अतः भारतीय परिसीमा अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर द्वितीय अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जावें।

4— योग्य अधिवक्ता प्रत्यर्थी ने इन तर्को का विरोध करते हुए द्वितीय अपील को इसी स्तर पर खारिज करने का निवेदन किया।

5— हमने बहस पर मनन किया। धारा 5 के प्रार्थना पत्र में अंकित कारणों व शपथपत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए हम इस द्वितीय अपील को न्यायहित में द्वितीय अपील पेश करने में हुए विलम्ब को क्षम्य कर अन्दर मियाद शुमार किया जाना उचित समझते है। अतः द्वितीय अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है।

6— तत्पश्चात् हमने योग्य अधिवक्ताण की बहस द्वितीय अपील पर सुनी।

7— योग्य उप राजकीय अधिवक्ता ने द्वितीय अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इस बात पर गौर नहीं किया कि खसरा गिरदावरी संवत् 2028 से 22031 में खसरा नं0 18 मिन रकबा 292.09 बिस्वा श्री हिम्मतसिंह के नाम कॉलम सं0 6 में दर्ज बताई गई है। इस बाबत दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने कोई ठोस प्रकरण नहीं होते हुए भी तनकी सं0 1 का निर्णय अपीलार्थी के विरूद्ध किया, क्योंकि भूमि सीलिंग में अधिग्रहीत की जा चुकी थी। ऐसी स्थिति में प्रत्यर्थी को वाद लाने का अधिकार नहीं था। उनका यह भी तर्क था कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इस बात पर भी गौर नहीं किया कि बैचान 91/— रू0 में सम्वत् 2020 में किया गया है, वह बेचान अवैध है तथा सीलिंग से बचने के उदेश्य से किया गया है, क्योंकि 100/—रू0 से उपर का दस्तावेज पंजीकृत होना आवश्यक है, ऐसी स्थिति में दस्तावेज बनावटी है। उनका यह भी तर्क है कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने प्रदर्श—7 वसीयतनामा के आधार पर क्रय करना प्रमाणित माना है। दोनों न्यायालयों ने तनकी

सं0 3 का निर्णय प्रतिवादी के विरूद्ध करने में त्रुटि की है, क्योंकि भूमि सीलिंग अधिनियम के तहत अधिग्रहण की जा चुकी थी, ऐसी स्थिति में जो बेचान हुआ वह अवैध है एवं उसे कानूनन कोई मान्यता नहीं है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने तनकी सं0 4 का निर्णय भी अपीलार्थी के विरूद्ध करने में त्रुटि की है, क्योंकि जो विक्रय किया गया है वह सीलिंग प्रावधानों से बचने के उदश्ेय से किया गया तथा सीलिंग प्रावधानों के विपरीत है। उनका यह भी तर्क था कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने तनकी सं0 5 का निर्णय करने में गलती है क्योंकि वर्ष 1963 से कब्जे के आधार पर तनकी का निर्णय किया गया है जबकि उक्त भूमि वाद दायर करने के पूर्व ही अधिग्रहण की जा चुकी थी और कब्जा राज्य सरकार का चला आ रहा है। उनका यह भी तर्क था कि विवादित भूमि राजकीय बिलानाम भूमि है व चारागाह है और चरागाह भूमि पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किए जा सकते है। अन्त में उन्होंने निवेदन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय न्याय, नियम व अभिलेख के विपरीत है, अतः द्वितीय अपील स्वीकार कर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय निरस्त किए जावें।

8— योग्य अधिवक्ता प्रत्यर्थी ने तर्क दिया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने तनकीवार निर्णय प्रदान किए है व दस्तावेजी साक्ष्य व तथ्यों व विधिक स्थिति का विवेचन एवं विश्लेषण करते हुए अपने निर्णय प्रदान किए है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय समवर्ती है तथा उचित व विधिसम्मत है, जिनमें द्वितीय अपील के स्तर पर हस्तक्षेप किए जाने का कोई ठोस आधार नहीं है। अतः द्वितीय अपील खारिज की जावें।

9— हमने योग्य अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया।

10— प्रश्नगत प्रकरण में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने वादी के वाद को सिद्ध पाते हुए वादी को विवादित आराजी का खातेदार घोषित किया जाना उचित माना है। हमारी सुविचारित राय में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय विधिक दृष्टि से उचित नहीं है, क्योंकि विवादित आराजी मूल खातेदार (असेसी) की ओर से सीलिंग में भी प्रस्तावित की है, जिसके आधार पर प्रश्नगत भूमि सिवायचक घोषित हुई है तत्पश्चात् इसी भूमि का बेचान भी कर दिया गया है, जिसे युक्ति संगत नहीं कहा जा सकता। क्रेता यदि अपनी भूमि के संबंध में कोई अनुतोष पाना चाहता है तो उसे विक्रेता से ही प्राप्त हो सकते है। सीलिंग सीमा सिवायचक भूमि पर विपरीत कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार कानूनन प्रदान नहीं किए जा सकते हैं।

11– उपरोक्त विवेचन के परिणामस्वरूप हम इस द्वितीय अपील को स्वीकार किया जाना उचित समझते है। अतः यह द्वितीय अपील स्वीकार की जाकर राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06–06–2003 एवं उपखण्ड अधिकारी, बड़ीसादड़ी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14–08–2001 .निरस्त किए जाते है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह पालावत)
सदस्य

(सुरेन्द्र कुमार पुरोहित)
सदस्य