न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपीलडी /टीए/4968/2004/बून्दी

1 संतोश कुमार पुत्रगण सुन्दरलाल
2 कैलाश पुत्रगण सुन्दरलाल
3 पारसचंद पुत्रगण सुन्दरलाल
जति महाजन निवासी निवासी भैंरूपुरा ओझा तहसील व जिला बून्दी
4 श्रीमतिकान्तीबाई पुत्री सुन्दरलाल पत्नि महावीर प्रसाद जातिमहाजन निवासी बून्दी
5 श्रीमति निर्मला पुत्री सुन्दरलाल पत्नि शरद कुमार जाति जैन महाजन निवासी ग्राम बलकासा, तहसील के0पाटन बून्दी
6. अशोक कुमार पुत्र सुरेन्द्र कुमार महाजन
7. भरतकुमार पुत्री सुरेन्द्र कुमार महाजन
8. आनन्द कमार पुत्र सुरेन्द्र कुमार महाजन निवासी भैंरूपुरा ओझा अवयस्क जरिए संरक्षक माता श्रीमति कंचनबाई विधवा श्री सुरेन्द्र कुमार महाजन निवासी भैंरूपुरा ओझा तहसील व जिला बून्दी ।
9. श्रीमति कंचन बाई विधवा श्री सुरेन्द्र कुमार महाजन निवासी भैंरूपुरा ओझा तहसील व जिला बून्दी ।

अपीलाण्ट्स

बनाम

1कालू पुत्र बलदेव जाति मीना निवासी ग्राम बारवास तहसील व जिला बून्दी
2. राजस्थान सरकार जरिए जिलाधीश बून्दी ।

रेस्पोडेण्ट्स

खण्डपीठ
श्री मोहनलाल नेहरा, सदस्य
श्री चिरंजीलाल दायमा, सदस्य

उपस्थित
श्री जी.एस.लखावत, अभिभाषक अपीलाण्ट्स
श्री मूलचंद शर्मा, अभिभाषक रेस्पोडेण्ट्स

निर्णय

दिनांक 5–7–18

यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 17–7–04 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलार्थीगण ने एक वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88, 188 के तहत सहायक कलेक्टर,बून्दी के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम बारवास के हाल खसरा नंबर 575 रकबा 8 बीघा 18 बिस्वा जिसके पूर्व खसरा नंबर 324 थे यह भूमि वर्तमान में कालू पुत्र बलदेव के नाम अंकित हे तथा 27-28 वर्षो से अपीलाण्ट का कब्जा लगातार है इस भूमि को सन् 1959 में कालू ने जरिए विक्रय पत्र बिल एवज 400/- रूपये में दिनांक 5-2-59 को अपीलाण्ट को विक्रय कर दी तथा कब्जा मुखालफाना के आधार पर अपीलाण्ट खातेदार बन चुके हें किन्तु प्रतिवादी कालू अपीलाण्ट/वादी को बेदखल करने पर आमादा है । अतः अपीलाण्ट को खातेदार के रूप में अंकित किया जाकर प्रतिवादी को जरिए स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विचारण न्यायालय ने वाद परीक्षण आरंभ किया इसी दौरान सन् 1989 में भूमि का कब्जा जबरन वादीगण से छीन लिया । अतः धारा 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वादीगण कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है । विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 24-5-2000 द्वारा वाद निरस्त कर दिया । उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलाण्ट ने प्रथम अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के समक्ष प्रस्तुत की जिन्होंने अपने निर्णय दिनांक 17-7-2004 से अपील निरस्त कर दी । अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय से व्यथित होकर यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

विचारण न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 24-5-2000 में यह माना है कि तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 5-2-59 अनरजिस्टर्ड है दस्तावेज की पुश्त पर स्टाम्प किता 2 कीमत 8 रूपये दिनांक 5-2-59 अंकित है । यह स्टॉम्प किस उद्देश्य के लिए खरीदे गए इस बाबत का विवरण दर्ज नहीं है । दोनों पक्षों ने अपने अपने कब्जे काश्त के संबंध में दस्तावेज एवं मौखिक साक्ष्य पेश की है किन्तु वादी के सवर्ण जाति का एवं प्रतिवादी के अनुसूचित जाति का होने से यह बेचान प्रारंभ से ही शून्य और धारा 42 के प्रावधानों के प्रतिकूल था । यदि वादी का सन् 1959 से वाद दायरा तक कब्जा माना भी जावे तो वह परमिसिव कब्जा माना जावेगा तथा धारा 42 के तहत ऐसा कब्जा काश्त शून्य एवं अतिक्रमी की हैसियत से ही माना जावेगा अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति की भूमि पर कब्जा मुखालफाना का सिद्धांत भी लागू नहीं होता है । बेचान कानूनी रूप से धारा 42 का

उल्लंघन होने से शून्य व प्रभावहीन है अनरजिर्स्टड दस्तावेज के आधार पर वादी को कोई स्वत्व व अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं प्रतिवादी जो रेकार्डेड खातेदार है एवं विवादित भूमि पर कब्जा काश्त है वादी उसे बेदखल करवाकर पुनः कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है । अतःवादी का वाद खारिज किया जाता है ।

उक्त आदेश की अपील राजस्व अपील प्राधिकारी के यहां किए जाने पर उन्होने अपने निर्णय दिनांक 17-7-04 में यह आदेशित किया है कि वादग्रस्त भूमि जमाबन्दी संवत 10 ग्राम बारवास तहसील बून्दी संवत 2042-45 में प्रदर्श-3 कालू वल्द बल्देववा कौम मीणा के खाते में अंकित है । वादग्रस्त भूमि के नये पुराने खसरा संख्या प्रदर्श 4 से विदित होते हैं। प्रदर्श-1 कथित बेचानानामा है जिसमें खातेदार कालूलाल द्वारा वादग्रस्त भूमि का बेचान अपीलाण्ट को किया जाना उल्लेखित है । प्रदर्श-6,7,8 खसरा गिरदावरी संवत 12,13,14,15,16,17,18,19 है जिसमें सुन्दरलाल का नाम बतौर जोता अंकित हे । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के उल्लधंन में अपीलाण्ट का कोई अधिकार उत्पन्न नहीं होता है । यह प्रकरण में तथ्य निर्विवाद है कि वादग्रस्त भूमि रेस्पोडेण्ट की अनुसूचित जनजाति का व्यक्ति के नाम खातेदारी में दर्ज है । अपीलाण्ट वादग्रस्त भूमि तहरीर के आधार पर अपना अधिकार अभिकथित करते हैं । रेस्पोडेण्ट अनूसूचित जनजाति का व्यक्ति है और अपीलाण्ट सवर्ण जाति का व्यक्ति है इसलिए वादग्रस्त भूमि का यदि कोई बेचान अपीलाण्ट को किया गया भी हो तो ऐसा बेचान अधिनियम की धारा 42 का उललघंन में कहा जायेगा। कानून का यह सुस्थापित बिन्दु है कि अधिनियम की धारा 42 के उल्लंघन में किसी भी व्यक्ति को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने विस्तृत विवेचन कर विधिसम्मत निर्णय पारित किया है जिसमें सहमत होते हुए अपीलाण्ट की अपील खारिज कर दी ।

3. प्रकरण में विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने बहस में तर्क दिया कि अधीनस्थ न्यायालयों,ज्ञरा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपीरत होने से निरस्तनीय है । उनका कथन है कि उनके द्वारा सन् 1959 में कालू से जरिए विक्रय पत्र बिल एवज 400/- रूप्ये में दिनांक 5-2-59 को अपीलाण्ट को क्रय कर ली तथा कब्जा मुखालफाना के आधार पर अपीलाण्ट

खातेदार बन चुक हें रेस्पोडेण्ट के खातेदारी अधिकार उनके द्वारा बेचान किए जाने से समाप्त हो गए है । उनका कथन है कि विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 1 का निस्तारण करते हुए समस्त साक्ष्य को तनकी सख्या 1 पर आधारित कर तनकी को वादी के विरूद्व निर्णित करने मेंत्रुटि की है राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 पूर्व में अनुसूचित जाति एवं जनजाति के व्यक्तिद्वारा अन्य व्यक्तियों के पक्ष में निष्पादित विक्रय को 'ून्य मानने बाबत थी तथा उक्त समय जो विधि प्रचलन थी उसके अनुसार विक्रय शून्यकरणीय हो सकता था यदि उक्त विक्रेता उक्त विक्रय को चुनौती दे परन्तु कालू द्वारा कभी भी विक्रय को चुनौती नहीं दी गई तथा कब्जा विक्रय के दिन से अपीलाण्ट का था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने राजकीय गजट में दिनांक 1-5-64 को मुद्रित हुआ पर ही अपना निर्णय पारित कर विधिक त्रुटि कारित की है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात पर ध्यान नहीं दिया कि संवत 2013 की खसरा गिरदावरी में जिसमें खसरा संख्या 324 ग्राम बारवास राजकीय भूमि के रूप में अंकित है तथा विशेष विवरण के कॉलम में सुन्दरलाल का कब्जा अंकित हे । तथा इसके पश्चात लगातार सुन्दरलाल का कब्जा है । इस प्रकार दस्तावेज के द्वारा कब्जे का भौतिक हस्तांतरण किया गया है वह पूर्णतया साबित है । विचारण न्यायालय तनकी संख्या 1 पर निर्णय दिया है बाकी तनकी संख्या 3,4,5, 6 पर किसी प्रकार निर्णय किए बिना सरसरी तौर पर वाद निस्तर करने में भूल की है जबकि सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 20 नियम 5 में समस्त वाद बिन्दुओं का निस्तारण करना अनिवार्य है । अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र धारा 42 पर अपना निर्णय केन्द्रित कर अपीलार्थी को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकने के बारे में अपना निर्णय आधारित कर लिया जबकि न्यायिक प्रक्रिया द्वारा अधिकारों की घोषणा किए जाने पर धारा 42 किसी प्रकार का अवरोध उत्पन्न नहीं करती है । परीक्षण न्यायालय ने अपीलाण्ट द्वारा जो साक्ष्य प्रस्तुत की गई उस साक्ष्य का समुचित विवेचन किए बिना निर्णय पारित कर जिसे अधीनस्थ अपीलीय न्यायलाय ने अपील को निरस्त करने में भूल की है । अतः अपील स्वीकार कर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय निरस्त किए जावे।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेण्ट ने बहस में तर्क दिया कि कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के उल्लघंन में किया गया बेचान प्रारंभ से ही प्रभावशून्य है ऐसे बेचान के आधार पर क्रेताओं को किसी प्रकार के अधिकार नहीं मिलते जिससे उनकी अपील मेंकोई सार नहीं है । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय समवर्ती निष्कर्षो पर आधारित निर्णय

है जिनमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नही है। अतः अपील खारिज की जावे ।

6. हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया ।

7. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42मूलतः इस प्रकार है–

42. General restrictions on sale, gift and bequest— The sale, gift or bequest by a Khatedar tenants of his interest in the whole or part of his holding shall be void, if —.

(b) such sale, gift or bequest is by a number of Scheduled Caste in favour of a person who is not a member of the Scheduled Caste, or by a member of a Scheduled Tribe in favour of a person who in not a member of the Scheduled Tribe.

[(bb) such sale, gift or bequest, notwithstanding anything contained in clause (b), is by a member of Saharia Scheduled Tribe in favour of a person who is not a member of the said Saharia tribe.]

.

वर्तमान में विवादित आराजी रेस्पोडेण्ट के नाम बतौर खातेदारी में दर्ज है । खसरा गिरदावरी में भी उनका कब्जा काश्त साबित होता हे । अपीलाण्ट का मुख्य आधार वर्ष 1959 में उनके द्वारा अनरजिस्टर्ड दस्तावेज से खरीद किया जाना बताते हैं । रजिस्ट्रेशन अधिनियम के अनुसार 100 रूप्ये से अधिक के बेचान का रजिस्ट्रेशन होना अनिवार्य है । प्रदर्श 1 जिसमें अपीलाण्ट इस भूमि को क्रय किया जाना बतातेहैं इस बेचाननामें में यह अंकित हे कि 400 रूप्ये में भूमि का बेचान अपीलाण्ट को किया गया है किन्तु यह बेचानानामा अनरजिस्र्टड है जिसका कोई महत्व नहीं है । विक्रेता अनुसूचित जनजाति का व्यक्ति है एवं क्रेतागण सवर्ण जाति के व्यक्ति है ऐसी स्थिति में इस बेचान को विधिसम्मत नहीं कहा जा सकता है । जो बेचान प्रारंभ से ही प्रभावशून्य है तो उसके आधार पर किसी प्रकार के अधिकार उत्पन्न नहीं होते हैं लगान की अधिकांश रसीदें भी रेस्पोडेण्ट के नाम जारी की हुई हैं । अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति की भूमि का कब्जा मुखालफाने का सिद्धांत भी लागू नहीं होता है । राजस्व मण्डल ने माननीय वृहदपीठ ने यह स्पष्ट मत अभिनिर्धारित किया है कि अनुसूचित जनजाति के व्यक्तियों की भूमियों पर सवर्ण जाति के व्यक्ति को कब्जा मुखालफाने के आधार पर किसी प्रकार के अधिकार नही ंमिलते हे। बेचाननामा अनरजिर्स्टड होने से अनुसूचित

जनजाति के व्यक्तियों की भूमि होने से प्रारंभ से ही प्रभावशून्य है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत एवं समवर्ती निष्कर्षो पर आधारित निर्णय है जिसमें द्वितीय अपील के स्तर पर हस्तक्षेप का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है ।

8. फलस्वरूप यह अपील खारिज की जाती है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(चिरंजी लाल दायमा)
सदस्य

(मोहन लाल नेहरा)
सदस्य