न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील / डिक्री / टीए / 2572 / 2005 / भीलवाड़ा

1– प्रताप पुत्र रूपलाल जाति बैरवा, निवासी बैरवा मौहल्ला, गुलमण्डी, भीलवाड़ा।

2– सुरेशचन्द पुत्र श्री चन्द्रशेखर शर्मा, निवासी कमला प्रिटिंग प्रेस, नागोरी गार्डन, भीलवाड़ा।

.....अपीलार्थीगण

बनाम

1– हीरा पुत्र श्री देवीलाल

2– गोपाल पुत्र श्री कल्याण

3– श्रीमति छोटी बेवा कल्याण

समस्त जाति जाट, निवासी पुरानी कचहरी के पास, जूनावास, भीलवाड़ा।

4– नगर सुधार न्यास, भीलवाड़ा जरिये सचिव महोदय।

5– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, भीलवाड़ा।

..... प्रत्यर्थीगण

खण्ड–पीठ

डॉ. शिव प्रसाद सिंह, सदस्य

श्री पुरूषोत्तम लाल सैनी, सदस्य

उपस्थित :

श्री अजीत सिंह राठौड़, अभिभाषक अपीलार्थीगण

श्री मदनलाल गुर्जर, अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 3

निर्णय

दिनांकः– 3.9.2025

1– यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27–4–2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2— अपील ज्ञापन अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलार्थीगण वादीगण ने प्रत्यर्थीगण प्रतिवादीगण के विरूद्ध एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 89 व 92 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखंड अधिकारी भीलवाड़ा के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा भीलवाड़ा की साबिक खसरा नम्बर 2633 रकबा 33 बीघा 7 बिस्वा भूमि के रिकॉर्डेड खातेदार श्री कजोड़ पुत्र श्री रघुनाथ जाति जाट थे, जिन्होंने उक्त आराजीयात में से 5 बीघा भूमि दिनांक 11—10—1957 को श्री छोगा वल्द जोगा जाट को विक्रय कर कब्जा व दखल सौंप दिया गया। श्री छोगा जी की मृत्यु के बाद उनके वारिसान मांगीलाल, लादूलाल, देवीलाल पुत्रान श्री छोगा के नाम मात्र 2 बीघा 12 बिस्वा भूमि ही अंकित हुई, शेष भूमि कजोड़ पुत्र श्री रघुनाथ के नाम ही दर्ज रही जो वर्तमान में उसके वारिसान प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 3 के नाम है। उक्त वर्णित आराजीयात में से 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि अपीलार्थीगण ने दिनांक 27—10—1976 को मांगीलाल पुत्र श्री छोगा से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा व दखल प्राप्त कर लिया, तब से अपीलार्थीगण विवादित आराजीयात पर काबिज काश्त चले आ रहे हैं। वर्तमान में उक्त आराजीयात भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत अवाप्त की जा चुकी है लेकिन अधिकार अभिलेख में अपीलार्थीगण का नाम दर्ज नहीं होने से अपीलार्थीगण को मुआवजा राशि प्रदान नहीं की जा रही है, जबकि अपीलार्थीगण अपनी क्रयशुदा आराजीयात हाल खसरा नम्बर 3348 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर काबिज हैं। अतः अपीलार्थीगण का वाद डिक्री फरमाया जाकर अपीलार्थीगण को विवादित भूमि खसरा नम्बर 3348 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि का खातेदार घोषित किया जावे। विचारण न्यायालय ने वाद को दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस तलब किया। प्रतिवादीगण संख्या 1, 3, 4 बावजूद नोटिस तामील उपस्थित न होने पर उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही की गई और शेष प्रतिवादीगण द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत नहीं किया गया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 21—1—2003 द्वारा वादी का वाद खारिज कर दिया। इससे असन्तुष्ट हो कर अपीलार्थीगण ने प्रथम अपील, भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा के यहां प्रस्तुत की, जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा ने अपने निर्णय दिनांक 27—4—2005 द्वारा निरस्त कर दिया गया। उक्त निर्णय से व्यथित होकर

यह द्वितीय अपील राजस्व मण्डल में अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत की गई है।

3— उभय पक्ष की बहस अपील के गुणावगुण पर सुनी गई।

4— विद्वान अभिभाषक अपीलार्थीगण ने अपील ज्ञापन मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये अभिकथन किया कि वर्तमान में वादग्रस्त भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत अवाप्त की जा चुकी है लेकिन अधिकार अभिलेख में वादीगण का नाम दर्ज नहीं होने से अपीलार्थीगण वादीगण को मुआवजा राशि प्रदान नहीं की जा रही है। जबकि अपीलार्थीगण अपनी क्रयशुदा आराजीयात हाल खसरा नम्बर 3348 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर काबिज है। उक्त 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि के स्वत्व श्री मांगीलाल, बाबूलाल तथा देवीलाल पुत्रान श्री छोगा से वादीगण में पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 27—10—1976 के द्वारा निहित हो चुके थे। श्री छोगा के वारिसान में अधिकार तत्कालीन रिकार्डेड खातेदार श्री कजोड़ पुत्र श्री रघुनाथ जाट से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11—10—1957 श्री छोगा वल्द जोधा द्वारा क्रय करने पर निहित हो चुके थे। दावे में प्रतिवादी संख्या 1, 3 एवं 4 के विरूद्ध विचारण न्यायालय के समक्ष एकतरफा कार्यवाही की जा चुकी थी तथा प्रतिवादी संख्या 2 तथा 5 द्वारा भी कोई जवाबदवा प्रस्तुत नहीं किया गया था, जिससे यह सिद्ध है कि प्रतिवादीगण द्वारा वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद को स्वीकार किया गया था एवं नगर सुधार न्यास तथा राज्य सरकार द्वारा भी कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई थी। इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजर अन्दाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो काबिल निरस्त योग्य है। विवादित आराजीयात अवाप्ति अधिनियम के तहत अवाप्त किये जाने से पूर्व ही दिनांक 27—10—1976 को अपीलार्थीगण द्वारा क्रय की जा चुकी थी एवं भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत विवादित आराजीयात बाद में अवाप्त की गई थी। विक्रय पत्र के आधार पर अपीलार्थीगण के पक्ष में रिकॉर्ड में इंद्राज करने की जिम्मेदारी उनकी न होकर राजस्व अधिकारियों की थी। अवाप्ति अधिनियम के तहत मुआवजा कानूनी स्वत्व रखने वाले व्यक्ति को ही प्रदान किया जाना चाहिए, जबकि जिन व्यक्तियों को मुआवजा प्रदान किया जा रहा है उनके उक्त आराजीयात में निहित हक, अधिकार एवं स्वत्व का दिनांक 11—10—1957 को ही अवसान हो चुका था। अवाप्ति अधिनियम की कार्यवाही द्वितीय चरण की कार्यवाही होकर प्रथम कार्यवाही काश्तकारी स्वत्वों के निर्धारण की है, इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजर अन्दाज कर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने भूमि अवाप्त हो जाने से काश्तकारी अधिनियम के

तहत कोई नियमित वाद संधारण योग्य नहीं होना मानते हुए आदेश पारित किया गया है जो काबिल निरस्त है। अतः दोनो अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय विधिविरूद्ध होने से खारिज किये जाकर यह द्वितीय अपील स्वीकार की जावे। विद्वान अभिभाषक ने अपने तर्को के समर्थन में 2022 आरबीजे पेज 592 नजीर पेश की।

5— विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 3 ने उपरोक्त तर्को का विरोध करते हुये बहस में कहा कि प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 3 वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार हैं तथा अपीलार्थीगण का उक्त भूमि में कोई संबंध सरोकार नहीं है। वाद पेश होने से पूर्व ही नगर विकास न्यास द्वारा वादग्रस्त भूमि अवाप्त की जा चुकी थी तथा भूमि का मुआवजा भी प्रत्यर्थीगण द्वारा प्राप्त किया गया है, जिससे स्पष्ट है कि अपीलार्थीगण का वादग्रस्त आराजी पर कोई कब्जा नहीं है। अवाप्ति कार्यवाहीं को वाद द्वारा चुनौती नहीं दी जा सकती तथा यह राजस्व न्यायालय को क्षेत्राधिकार में नहीं है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हैं और अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों में क्षेत्राधिकार सम्बन्धी अथवा विधिक या तथ्यपरक ऐसी कोई त्रुटि नहीं है जिसके आधार पर उसमें हस्तक्षेप किया जा सके। अतः अपील खारिज की जावे।

6— विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड के साथ—साथ दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों का अद्योपांत अवलोकन व अध्ययन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त का ससम्मान अवलोकन कर इनसे मार्गदर्शन प्राप्त किया गया।

7— वादीगण द्वारा वाद पत्र में स्वयं यह स्वीकार किया है कि वर्तमान में वादग्रस्त आराजीयात अवाप्ति अधिनियम के तहत अवाप्त की जा चुकी है लेकिन अधिकार अभिलेख में वादीगण का नाम दर्ज नहीं होने से अपीलार्थीगण वादीगण को मुआवजा राशि प्रदान नहीं की जा रही है, इसलिये वे विवादित भूमि को अपनी खातेदारी में दर्ज कराने के अधिकारी हैं। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63 (3) के प्रावधान अनुसार भूमि आवाप्ति की कार्यवाही पूर्ण होने पर खातेदार के खातेदारी अधिकार स्वतः प्रभाव से समाप्त हो कर भूमि विधिवत रूप से संबंधित अधिकारिता में निहित हो जाती है। अपीलार्थीगण द्वारा वादग्रस्त आराजी पर विक्रय पत्र दिनांक 27—10—1976 के आधार पर अपना हक निहित होना बताकर 14 वर्ष बाद घोषणा के वाद के द्वारा अधिकार क्लेम नहीं किया जा सकता है, जबकि विधिवत रूप से भूमि अवाप्ति की कार्यवाही

पूर्ण हो चुकी हो तथा मुआवजा भी खातेदार द्वारा प्राप्त कर लिया गया हो। विवादित आराजी अवाप्ति की कार्यवाही पूर्ण होने उपरांत नगर विकास न्यास के नाम दर्ज हो जाने से अब राजस्व न्यायालय में अपीलार्थीगण का घोषणा का क्लेम चलने योग्य नहीं है। अगर अपीलार्थीगण यह मानते हैं कि भूमि का मुआवजा विधिक रूप से अपात्र व्यक्तियों को किया गया है तो वे सक्षम न्यायालय में अपना पक्ष रख सकते हैं। अपीलार्थीगण द्वारा साबिक नम्बर 2633 रकबा 33 बीघा 7 बिस्वा में से 1 बीघा 10 बिस्वा को विक्रय पत्र द्वारा वर्ष 1976 में खरीद करना बताया गया है लेकिन दावे में इसके समर्थन में कोई विक्रय पत्र दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्शित नहीं हुआ है। वादीगण द्वारा भूमि की अवाप्ति कार्यवाही से पूर्व इसके नये नम्बर, हक अधिकार का रकबा आदि के साथ भूमि में स्वत्व इंद्राज हेतु सक्षम स्तर पर अपना पक्ष नहीं रखा जाना परिलक्षित होती है। अतः न तो उनका भूमि पर अधिकार का क्लेम पुष्ठ है और न ही उनका विक्रय पत्र के इंद्राज का दायित्व राजस्व अधिकारियों पर आयद होने का पक्ष स्वीकारोचित है। विद्वान अभिभाषक अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत नजीर प्रकरण तथा हस्तगत अपील की तथ्यपरक स्थिति में भिन्नता होने से हमारे विनम्र मतानुसार प्रस्तुत नजीर इस प्रकरण में चस्पा नहीं होती है। विचारण न्यायालय ने वादीगण का वाद साबित नहीं होने से उसका वाद खारिज किया है, जिसका समर्थन अपीलीय न्यायालय द्वारा भी अपने निर्णय में किया गया है। हमारी सुविचारित राय में दोनों मातहत न्यायालयों के निर्णय स्पष्ट एवं गुणावगुण पर विवेचन उपरांत समतर्वी विनिश्चय द्वारा पारित किये गये हैं जिनमें हम कोई क्षेत्राधिकार निर्वहन, तथ्यपरक तथा विधिक त्रुटि होना नहीं पाते हैं, जिससे इन निर्णयों में द्वितीय अपील में हस्तक्षेप की गुंजाईश होना माना जा सके। अतः अपील सारहीन होकर खारिज योग्य है।

8— विवेचन अनुसार निर्णय स्वरूप हस्तगत अपील सारहीन होकर खारिज की जाती है तथा मातहत दोनों न्यायालयों के निर्णयों को यथावत रखा जाता है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख लौटाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार हो, नंबर से कम की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(पुरूषोत्तम लाल सैनी)
सदस्य

(डॉ. शिव प्रसाद सिंह)
सदस्य