न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टी.ए./3240/2005/बांरा

1– मूलचंद पुत्र स्व0 श्री रामचंद्र
2– नाथूलाल पुत्र स्व0 श्री रामचंद्र
3– शंकरी बेवा स्व0 श्री रामचंद्र
4– रामचन्द्री
5– कानी
6– कन्या
पुत्रीयां स्व0 श्री रामचंद्र जाति चमार निवासीयान दीगोद खालसा तहसील छीपाबडोद जिला बांरा।

..अपीलान्ट्स

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कोटपुतली जिला जयपुर।
2. मूलचन्द्र पुत्र गंगाराम जाति धाकड निवासी खजूरया तहसील छीपाबडोद जिला बांरा

.. रेस्पोडेन्ट्स

खण्ड पीठ
श्री आर.के.जायसवाल, सदस्य
श्री सुरेन्द्र माहेश्वरी, सदस्य

उपस्थित
श्री मुकेश जैन : अधिवक्ता अपीलान्ट
श्रीमती पूनम माथुर : अति0 राजकीय अधिवक्ता
रेस्पोडेंट संख्या–2 बावजूद सूचना अनुपस्थित

——

निर्णय

दिनांकः

अपीलान्ट द्वारा यह द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, बांरा दिनांक 30–3–05 पेश की गई है।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि तहसीलदार, छीपाबडोद ने अधिनियम की धारा 175 के अंतर्गत एक प्रार्थना पत्र/नियमित वाद उप जिला कलेक्टर छबडा के न्यायालय में अपीलांट्स व रेस्पो0 सं.2 के विरूद्ध प्रस्तुत किया जाकर निवेदन किया गया कि ग्राम दीगोद खालसा के खसरा नंबर 523 रकबा 8 बीधा 18 बिस्वा भूमि रेस्पोडेंट का 1/2 हिस्सा है तथा राजस्व रिकोर्ड जमाबंदी में यह भूमि अपीलांट्स के खाते में दर्ज है। अपीलांट्स के पिता रामचंद्र ने दिनांक 5–6–74 को

इस भूमि का बेचान जरिये रजिस्टर्ड रेस्पोडेंट सं.2 के पक्ष में किया तथा उसके कब्जे में है। अपीलांट्स अनुसूचित जाति के सदस्य है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 सवर्ण जाति का है। अतः विवादित आराजी को सिवायचक दर्ज की जावे। उप जिला कलेक्टर छबडा ने अपने निर्णय दिनांक 14–3–02 द्वारा रेस्पोडेंट सरकार का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विवादित आराजी को सिवायचक घोषित कर दिया। जिसके विरूद्ध अपीलांट्स द्वारा प्रथम अपील भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, बांरा के न्यायालय में प्रस्तुत की गई, जो दिनांक 30–3–05 को खारिज कर दी गई। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों से व्यथित होकर यह द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई है।

3. उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स ने अपील ज्ञापन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये बहस में कहा कि अपीलांट्स के पिता ने खसरा नंबर 523 की 4 बीधा 9 बिस्वा भूमि का बेचान रेस्पोडेंट सं.2 को कभी नहीं किया तथा विवादित आराजी पर रेस्पोडेंट सं.2 का कभी कब्जा नहीं रहा। अपीलांट्स ही इस भूमि को काश्त कर रहे है। तथाकथित रजिस्ट्री पर भी नोट लगा हुआ है कि विक्रेता अनुसूचित जाति का व्यक्ति है और क्रेता सवर्ण जाति का है। ऐसी स्थिति में भूमि का कभी हस्तांतरण ही नहीं हुआ। भूमि संयुक्त खातेदारी की थी तथा भूमि का विभाजन हुये बिना पश्चिम दिशा की भूमि का बेचान नहीं हो सकता था और ऐसे बेचान किसी भी रूप में मान्य नहीं है। बेचान तब तक पूर्ण नहीं माना जा सकता जब तक कब्जे का हस्तांतरण नहीं हो। धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की कार्यवाहीं 27 साल बाद पेश की गई थी जो मियाद बाहर होने से चलने योग्य नहीं थी। धारा 175 की कार्यवाहीं को कठोरता से लागू नहीं किया जाना चाहिये जिससे सामाजिक रूपसे पिछडे वगै के लोगों के साथ अन्याय न हो। अपीलीय न्यायालय ने मियाद के प्रश्न पर संकीर्ण निर्णय पारित किया है जबकि धारा 175 के सबंध में मियाद निर्धारित है। अतः हस्तगत् अपील स्वीकार की जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री विधि विरूद्ध एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्त किया जावे।

5. उपरोक्त तर्को का विरोध करते हुये विद्वान अति0 राजकीय अभिभाषक का तर्क है कि विवादित आराजी अनुसूचित जाति के व्यक्ति की थी तथा जरिये रजिस्ट्री रेस्पोडेंट सं.2 जो कि सवर्ण जाति का व्यक्ति है के नाम दर्ज की गई। उन्होंनें कथन किया कि प्रश्नगत भूमि का यह बेचान अधिनियम की धारा 42 से प्रभावित है तथा इस प्रकार का बेचान स्पष्टतः विधि द्वारा वर्जित है। उनका कथन है कि दोनों न्यायालयों ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य का समुचित विवेचन एवं विश्लेषण करत हुये दोनों पक्षों की सुनवाई किये जाने के बाद विवादित भूमि को सिवाय चक दर्ज करने का विधि सम्मत आदेश पारित किया गया। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है जिसमें किसी भी प्रकार की विधिक त्रुटि कारित नहीं की गई है अतः यह द्वितीय अपील सारहीन होने से निरस्त की जावे।

6. उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया।

7. अपीलांट के अभिभाषक का कथन है कि विक्रय पत्र दिनांक 5–6–74 को निष्पादित किया गया है जबकि तहसीलदार के द्वारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत कार्यवाहीं 27 वर्षो बाद पेश की गई है। अतः यह स्पष्टतः मियाद बाहर है तथा इस बिन्दु पर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय खारिज योग्य है। सर्वप्रथम उक्त विक्रय पत्र दिनांक 5–6–74 का अवलोकन किया गया। उक्त विक्रय पत्र में निम्नानुसार नोट अंकित हैः–

''नोट–खातेदारान विक्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य है। अतः लेखपत्र में दर्ज आराजी खाते नहीं बंधेगी।''

8– इस प्रकार उक्त विक्रय पत्र के निष्पादन के उपरांत अपीलांट के द्वारा इसके आधार पर जरिये नामांतरकरण राजस्व रिकोर्ड में अपने नाम अंकन नहीं कराया तथा उक्त आराजियात आदिनांक विक्रेतागण रेस्पोडेंटगण के नाम दर्ज है। उक्त भूमि के विक्रय पत्र तस्दीक होने के उपरांत धारा 133 भू राजस्व अधिनियम के तहत अपीलांट/क्रेता का यह दायित्व था कि वह विक्रय तथा कब्जा हस्तांतरण के बाबत् तहसीलदार को सूचित करता तथा उसके उपरांत धारा 135 भू राजस्व अधिनियम के तहत अपने पक्ष में नामांतरकरण तस्दीक करवाकर राजस्व रिकोर्ड में नाम दर्ज कराता। राजस्व मंडल द्वारा रतना बनाम सरकार 1982 आरआरडी पेज 163 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि नामांतरकरण तस्दीक होने तथा लैण्ड होल्डर की जानकारी में आने के उपरांत मियाद की गणना की जावेगी। उक्त निर्णय में यह निर्धारित किया गया है किः–

> "A transferee is bound to inform about transfer of possession under Section 133 of the Rajasthan Land Revenue Act and thereafter under Section 135 Gram Panchayat attests mutation. Hence, the limitation would run from the date of attestation of mutation. As mutation was attested on 03.11.1968, the period of limitation being 12 years, the application was held to be within limitation."

9– हस्तगत् प्रकरण में विवादित आराजीयात बाबत् दिनांक 5–6–74 को विक्रय पत्र तस्दीक कराने के उपरांत जरिये नामांतरकरण अपीलांट द्वारा अपने नाम दर्ज कराने की कार्यवाहीं ही नहीं कराई गई। तहसीलदार द्वारा धारा 175 राज0 काश्तकारी अधिनियम के तहत दिनांक 23–7–01 को जो प्रार्थना पत्र न्यायालय उपखंड अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया है उसके पैरा सं.5 में पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर उक्त अवैध विक्रय वर्तमान अपीलांट के पक्ष में पंजीबद्व होने बाबत् जानकारी का उललेख किया है। पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 26–6–01 द्वारा मौके की जांच उपरांत यह रिपोर्ट पेश की गई कि विवादित आराजियात पर मूलचंद, भंवरलाल पुत्र गगाराम जाति धाकड काश्त कर रहे है तथा उनके द्वारा उनके पक्ष में दिनांक 5–6–74 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित होना बताया तथा उसी के आधार पर कब्जाकाश्त होना बताया। इस प्रकार यह स्थापित तथ्य है कि उपरोक्तानुसार पटवारी की उक्त रिपोर्ट दिनांक 26–6–01 के द्वारा धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंधन बाबत् ध्यान में लाये जाने पर तहसीलदार द्वारा तत्काल राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अंतर्गत धारा 175 के तहत प्रस्तुत कर दिया गया था। अतः जानकारी तिथि से धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश प्रार्थना पत्र को मियाद अवधि के अंदर ही माना जावेगा।

10— इसके अतिरिक्त धारा धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के बाबत् प्रार्थना पत्र पेश करने की मियाद अवधि प्रारम्भ में तीन वर्ष थी तथा दिनांक 23—4—71 से उक्त अवधिक 12 वर्ष तय की गई व दिनांक 4—9—81 को उक्त अवधि 30 वर्ष जरिये नोटीफिकेशन तय की गई। उक्त विक्रय पत्र दिनांक 5—6—74 को निष्पादित हुआ तथा 12 वर्ष की तत्समय प्रभावी मियाद अवधि समाप्त होने से पूर्व ही दिनांक 4—9—81 के अमेडमेंट से मियाद अवधि 30 वर्ष कर दी गई। अतः दिनांक 4—9—81 के अमेंडमेंट के आधार पर निर्धारित 30 वर्ष की समय सीमा इस प्रकरण पर लागू होगी। हस्तगत् प्रकरण में धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र दिनांक 23—7—01 को प्रस्तुत किया गया है जोकि जानकारी तिथि व दिनांक 4—9—81 के द्वारा बढाई गई नई मियाद अवधि के अंतर्गत ही पेश होना मानी जावेगी। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात एवं दोनों अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से यह तथ्य निर्विवाद है कि विवादित आराजी अपीलान्ट के पिता रामचंद्र ने रेस्पोडेन्ट सं.2 के पक्ष में जरिये रजिस्ट्री बेचान किया है। रेस्पोडेंट सं.2 सवर्ण जाति का व्यक्ति है तथा अपीलांट्स अनुसूचित जाति के व्यक्ति है। बाद बेचान विवादित आराजी खाते में तो अपीलांट के रही किंतु कब्जा रेस्पोडेंट सं.2 के कब्जे में रहीं। ऐसी स्थिति में विवादित आराजी का हस्तान्तरण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 बी का स्पष्ट उल्लघन होने से प्रश्नगत हस्तान्तरण लोकनीति के विरूद्ध हुआ है जो विधि विरूद्ध है। इस विधि विरूद्ध हस्तान्तरण के आगे अन्य कोई हस्तातरण हुआ है तो वह भी विधि विरूद्ध एवं प्रभाव शुन्य माना जाता है। अतः अपीलांट के पिता रामचंद्र जो अनुसूचित जाति के सदस्य है के द्वारा सवर्ण जाति को किया गया हस्तान्तरण प्रारम्भ से ही प्रभाव शुन्य है। इस संबंध में वादग्रस्त भूमि को सिवाय चक दर्ज करते हुए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 175 के तहत नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही किया जाना विधिसम्मत है। अनुसूचित जाति के व्यक्ति द्वारा सवर्ण जाति के व्यक्ति को अपनी भूमि का बेचान अथवा हस्तांतरण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 बी का स्पष्ट उल्लघन है तथा इस प्रकार का बेचान अथवा हस्तांतरण एवं उसके आधार पर किये गये अन्य बेचान अथवा हस्तांतरण प्रारम्भ से ही अवैध एवं प्रभाव शुन्य है। दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में विस्तृत विश्लेषण व विवेचन करते हुये समवर्ती निर्णय पारित करते हुये विवादित आराजी को सिवायचक दर्ज करने का आदेश नियमानुसार दिया है। विद्वान अभिभाषक अपीलांट हमारे समक्ष ऐसा कोई तथ्य साबित करने में सफल नहीं हो पाये है जिससे द्वितीय अपील के माध्यम से अपीलीय न्यायालय के निर्णय में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जा सके।

11— उपरोक्त विवेचन के आधार पर हमारा निष्कर्ष है कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित समवर्ती निर्णयों में ऐसी कोई विधिक अथवा तात्विक त्रुटि जाहिर नहीं है जिसके आधार पर द्वितीय अपील के माध्यम से उक्त निर्णय में हस्तक्षेप किया जा सके। हस्तगत द्वितीय अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य हैं।

12— परिणामतः हस्तगत द्वितीय अपील एतद्द्वारा खारिज की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(सुरेन्द्र माहेश्वरी)
सदस्य

(आर.के.जायसवाल)
सदस्य