न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील डिक्री/टीए/4835/2006/जालौर
1– नूरिया
2– सुमरा पुत्र करीमा(मृतक जरिए)वारिसानः–
2/1बरकत खाँ पुत्र सुमरा
2/2 मुरादखाँ पुत्र सुमरा
2/3 रोशन बानु पुत्री सुमरा
3– जामा
4 साकर
पुत्रगण करीमा जाति मुसलमान साकिन राह तहसील बागोडा जिला जालौर

अपीलाण्ट्स

बनाम

1– राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार बागोडा
2– हेयात पुत्र श्री हलीम जाति मुसलमान साकिन राह तहसील बागोडा जिला जालौर

रेस्पोडेण्ट

खण्डपीठ
श्री पंकज नरूका, सदस्य
डॉ0श्रवणकुमार बुनकर, सदस्य

उपस्थित
श्री रमजान मौहम्मद, अभिभाषक अपीलाण्ट।
श्री योगेन्द्र सिंह, अभिभाषक रेस्पोडेण्ट्स।

निर्णय

दिनांक 29.9.2020

यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली कैम्प जालौर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31–3–2003 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि रेस्पोडेण्ट/वादी द्वारा अपीलाण्ट संख्या 1 से 4 के विरूद्ध एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम,1955 के तहत न्यायालय सहायक कलेक्टर, भीनमाल के समक्ष प्रस्तुत कर कथन किया कि आराजी खसरा नंबर 283 रकबा 6.18 हेक्टेयर एवं खसरा नंबर 282 रकबा 0.05 हेकटेयर किस्म गैर मुमकिन ढाणी जुमले रकबा 6.23 हेक्टेयर स्थित है । उक्त आराजी के पुराने नंबर 88 रकबा 29 बीघा

9 बिस्वा एवं खसरा नंबर 87 रकबा 10 बीघा 5 बिस्वा बने जिस पर हलीम पुत्र हाजी एवं हेयात पुत्र हलीम के नाम हिस्सा बराबर दर्ज था, लेकिन प्रथम सेट्लमेंट में खसरा नंबर 87 को भू प्रबन्ध विभाग द्वारा अपीलाण्ट संख्या 1 लगायत 4 के नाम दर्ज कर दिया जबकि उक्त भूमि रेस्पोडेण्ट/वादीके पिता हलीम के नाम होनी चाहिए थी । इस प्रकार रेस्पोडेण्ट/वादी इन कथनों के साथ वाद प्रस्तुत किया तथा प्रतिवादी के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा चाही । अपीलाण्ट के अनुपस्थित रहने से दिनांक 12-11-2002 को एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश दिए गए तथा दिनांक 31-3-2003 को रेस्पोडेण्ट/वादी का दावा डिक्री कर दिया । उक्त निर्णय के विरूद्ध रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा प्रथम अपील अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के विरूद्ध प्रस्तुत की जिन्होंने अपने निर्णय दिनांक 20-4-2006 से प्रकरण स्टॉम्प ड्यूटी का मानते हुए खसरा नंबर 87 रकबा 10 बीघा 5 बिस्वा की स्टॉम्प ड्यूटी डिक्री जारी होने की दिनांक से डीएलसी की दर पर वसूल की जाकर डिक्री की पालना कराना सुनिश्चित कराने के निर्देश दिए। राजस्व अपील प्राधिकारी के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 20-4-2006 से व्यथित होकर यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3- हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी ।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने बहस में तर्क प्रस्तुत किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवंरिकार्ड के विपरीत होने से निरस्त योग्य है । अपीलीय न्यायालय ने इस बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया कि खसरा नंबर 88 रकबा 29 बीघा 9 बिस्वा रेस्पोडेण्ट संख्या 2 की खातेदारी में है एवं खसरा नंबर 87 रकबा 10 बीघा 5 बिस्वा अपीलाण्ट संख्या 1 से 4 के बुजुर्गो की खातेदारी में होकर अपीलाण्ट के कब्जे काश्त में है। अपीलाण्ट ने रेस्पोडेण्ट से कभी भी राजीनामा नही किया और न ही अधिकार छोडने पर सहमति व्यक्त की । खसरा नंबर 87 रकबा 10 बीघा 5 बिस्वा पर रेस्पोडण्ेट संख्या 2 का कोई सरोकार नहीं है । अपीलीय न्यायालय ने मात्र कयास के आधार पर यह निष्कर्ष दिया है कि अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट ने मिलीभगत कर स्टॉम्प ड्यूटी से बचने के लिए यह वाद प्रस्तुत किया जबकि आराजी का हस्तांतरण नहीं हुआ तो ऐसी सूरत में स्टॉम्प ड्यूटी लगने

का प्रावधान नहीं है । स्टॉम्प ड्यूटी केवल मात्र धारा 54 ट्रॉसंफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट के आधार रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर दी जा सकती है जबकि अपीलाण्ट का खसरा नंबर 87 रकबा 10 बीघा 5 बिस्वा खातेदारी में एवं कब्जे काश्त में आज भी बखूबी साबित है । रेस्पोडेण्ट संख्या 2 ने प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष खसरा नंबर 87 रकबा 10 बीघा 5 बिस्वा की स्टॉम्प ड्यूटी देने हेतु सहमति व्यक्त की है, जबकि रेस्पोडेण्ट संख्या 2 का इससे कोई संबंध नहीं है। प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय विरोधाभासी है । अतः अपील स्वीकार कर अपीलीय न्यायालय के निर्णय को निरस्त किया जावे ।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेण्ट ने बहस में तर्क दिया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के अनुरूप है । उनका कथन है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के पिता हलीम की खातेदारी की खसरा नंबर 88 एवं खसरा नंबर 87 में नये खसरा नंबर 283 व 282 सृजित होकर नवीन राजस्व रिकार्ड में हलीम पुत्र हाजी 1/3, हयात पुत्र हलीम 1/3 व अपीलाण्ट संख्या 1 से 4 के नाम नवीन जमाबंदी जारी की गई जिसमें अपीलाण्ट का नाम गलत तरीके से जोड दिया गया है । पुराने खसरा नंबर 87 पर कभी भी अपीलाण्ट का कब्जा काश्त नहीं रहा मौके पर कब्जा काश्त रेस्पोडेण्ट/वादी का ही है । पिछले 50 वर्षो से अधिक समय से रेस्पोडेण्ट का कब्जा होने से एडवर्स पजेशन के आधार पर रेस्पोडेण्ट खातेदारी पाने का अधिकारी है अपीलाण्ट का नाम गलत दर्ज होने से रेस्पोडेण्ट का बेदखल करने पर आमादा है । इसलिए परीक्षण न्यायालय द्वारा रेस्पोडेण्ट के पक्ष में डिक्री जारी की है । किन्तु प्रथम अपीलीय न्यायालय में अपीलाण्ट सरकार जरिए तहसीलदार द्वारा अपील पेश की गई जिसे उसका कोई अधिकार नहीं था । फिर भी उन्होंने स्टाम्प ड्यूटी चोरी होना मानते हुए स्टाम्प ड्यूटी देने हेतु विचारण न्यायालय को निर्देश दिए है जिस पर उसके द्वारा सहमति दे दी गई है । अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत है, जिनमें हस्तक्षेप का कोई औचित्य नहीं है । अतः अपील खारिज की जावे।

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

6. पत्रावली में उपलब्ध मिलान क्षेत्रफल से यह स्पष्ट है कि साबिक खसरा नंबर 87 रकबा 10 बीघा 5 बिस्वा के नये नंबर 282 रकबा 0.05 हेक्टेयर तथा साबिक खसरा नंबर 88 रकबा 29 बीघा 9 बिस्वा के नये नंबर 283 रकबा 6.18 हेक्टेयर बने है । जमाबन्दी संवत 2023–2026 में खसरा नंबर 87 रकबा 10 बीघा 5 बिस्वा पर नूरीया,सुमरा, जामर, साकर पि0 करीमा कौम मुसलमान सा0देह खातेदार दर्ज है । जमाबन्दी संवत 2026–2030 में खसरा नंबर 87 रकबा 10 बीघा 5 बिस्वा पर नूरीया,सुमरा, जामर, साकर पि0 करीमा कौम मुसलमान सा0देह खातेदार दर्ज है । इसी प्रकार जमाबन्दी संवत 2031–2034 में खसरा नंबर 87 रकबा 10 बीघा 5 बिस्वा पर नूरीया,सुमरा, जामर, साकर पि0 करीमा कौम मुसलमान सा0देह खातेदार दर्ज है तथा खसरा नंबर 88 रकबा 29 बीघा 9 बिस्वा पर रेस्पोडेण्ट संख्या 1/2 हलीम वल्द हाजी हेयात वल्द हलीम 1/2 मुसलमान सा0 देह खातेदार दर्ज है । जमाबन्दी संवत 2034–2037 में खसरा नंबर 87 रकबा 10 बीघा 5 बिस्वा पर नूरीया,सुमरा, जामर, साकर पि0 करीमा कौम मुसलमान सा0देह खातेदार दर्ज है । जमाबन्दी संवत 2054 से 2057 में साबिक खसरा नंबर 87 के बने नये नंबर 282 रकबा 0.05 हेक्टेयर पर अपीलाण्ट नूरीया, सुमरा, जामा साकर पि0 करीमा कौम मुसलमान सा0 देह खातेदार दर्ज है तथा साबिक खसरा नंबर 88 के नये बने नंबर 283 रकबा 6.18 हेक्टेयर पर हलीम वल्द हाजी 1/3, हेयात वल्द हलीम1/3 , नूरिया सुमरा जामा साकर पि0 करीमा सा देह खातेदार दर्ज कर दिया उक्त जमाबन्दी में अपीलाण्ट संख्या 1 से 4 का नाम गलत दर्ज कर दिया । विचारण न्यायालय द्वारा जमाबंदियों से अपीलाण्ट संख्या 1 से 4 का नाम खसरा नंबर 87 रकबा 10 बीघा 5 बिस्वा पर माना है परन्तु कब्जा काश्त अपीलाण्ट का नहीं मानकर रेस्पोडेण्ट संख्या 2 का माना है और रेस्पोडेण्ट वादी को सम्पूर्ण आराजी खसरा नंबर 283 रकबा 6.18 का एवं खसरा नंबर 282 रकबा 0.05 का खतेदार दर्ज कर डिक्री जारी कर दी और अपीलाण्ट को पाबंद कर दिया जो कि एक रेकार्डेड खातेदार है जिसका अंकन राजस्व रिकार्डमें है। उक्त निर्णय के विरूद्ध सरकार द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय में अपील किए जाने पर उन्होंने स्टॉम्प ड्यूटी रेस्पोडेण्ट/वादी से 10 बीघा 5 बिस्वा की डिक्री जारी होने की दिनांक से डीएलसी की दर से वसूल की जाकर डिक्री की पालना

करवाने हेतु विचारणन्यायालय को निर्देश दिए है जो विधिसम्मत नहीं है ।

7– राजस्व रिकार्ड एवं जमाबंदियों से यह सिद्ध है कि अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट दोनों ही रेकार्डेड खातेदार है अपीलाण्ट खसरा नंबर 87 एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 2 खसरा नंबर 88 का खातेदार है परन्तु पत्रावली में सेटलमेंट से पूर्व का और सेटलमेंट के ठीक बाद का रिकार्ड पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है । इससे यह साबित नहीं होता है कि यह त्रुटि बंदोबस्त के दौरान हुई है या अपीलाण्ट/प्रतिवादी संख्या 1 से 4 सद्भावी रेकार्डेड कृषक है । साबिक खसरा नंबर 87 का रकबा 10 बीघा 5 बिस्वा है जिसके नये खसरा नंबर 282 रकबा 0.05 हेक्टेयर बनना बताया गया है यह भी रकबे से मिलान नहीं होता । मिलान क्षेत्रफल में खसरा नंबर 87 रकबा 10 बीघा 5 बिस्वा का खसरा नंबर 282 रकबा 0.05 बना शेष रकबा कहाँ व कैसे बना इसका कोई उल्लेख पत्रावली पर नहीं है न ही मिलान क्षेत्रफल में विवरण दिया है । विचारण न्यायालय ने प्रतिकूल कब्जे को साबित मानते हुए रेस्पोडेण्ट/वादी को खातेदारी अधिकारों की घोषणा की डिक्री पारित की है जबकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार दिए जाने का कोई प्रावधान नहीं है । इस संबंध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अपने विभिन्न निर्णयों यह में यह अभिनिर्धारित किया है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा नहीं जा सकती ।

8– उक्त विवेचन के आधार पर अपील स्वीकार की जाती है। राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली कैम्प जालौर पारित निर्णय दिनांक 20–4–2006 एवं सहायक कलेक्टर, भीनमाल द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31–3–2003 निरस्त किए जाते हैं। प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, भीनमाल को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उभय पक्षों को सुनकर सम्पूर्ण दस्तावेजात का परीक्षण कर पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें। उभय पक्षकारान विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 29.10.2020 को पेश हों ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(डॉ0श्रवणकुमार बुनकर) (पंकज नरूका)

सदस्य सदस्य