न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—217/2011/223 (2011/00049)

1. नन्दा पुत्र हीरा, जाति जाट, निवासी ग्राम देराठू, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नसीराबाद , जिला अजमेर ।
2. अधिशाषी अधिकारी, अजमेर सेन्ट्रल कोपरेटिव बैंक लिमिटेड, शाखा नसीराबाद, जिला अजमेर ।
3. जगदीश पुत्र कल्याण, जाति ढोली, नि0 ग्राम देराठू, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद, दिनांक 6.4.2011 अंतर्गत प्रकरण संख्या 94/2009 .

उपस्थितः—

1. श्री सीताराम रावत, वकील अपीलांट ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 1.
3. रेस्पो0 संख्या 2 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांकः—27.11.2018

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के निर्णय व डिक्री दिनांक 6.4.2011 के विरूद्ध प्राप्त हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 में वाद अंतर्गत धारा 88, 188 राज0काश्त0अधि0 व धारा 136 भूराजस्व अधि0 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम देराठू के वर्किग खसरा नंबर 4856 रकबा 13—00—10 की आराजी वादी ने प्रतिवादी संख्या 2 से जरिये नीलामी दिनांक 20.3.1978 को क्रय की थी। उक्त वादग्रस्त सम्पदा का अंकन राजस्व अभिलेख में वादी के नाम नहीं किया गया है अतः दावाकृत आराजी के हाल खसरा नंबर 6524, 6525, 6522 व 6523 का खातेदार घोषित किया जावे । अधी0न्याया0ने निर्णय व डिक्री दिनांक 6.4.2011 द्वारा वादी/अपीलांट का वाद खारिज कर तहसीलदार, को विवादित आराजी बाबत् धारा 175 राज0काश्त0अधि0 के तहत कार्यवाही करने के निर्देश दिये । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।
3. अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 की और से राजकीय अधिवक्ता उपस्थित । अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अपीलांट ने विवादित आराजी खसरा नंबर 92 हाल खसरा नंबर 6524 रकबा 1.80 है0, खसरा नंबर 6525 रकबा 0.13 है0 कुल रकबा 1.93 है0 व खाता संख्या 93 के हाल खसरा नंबर 6522 रकबा 0.05 है0, खसरा नंबर 6523 रकबा 0.13 है0 के पुराने खसरा नंबर के पुराने खसरा नंबर 4856 रकबा 13–0–10 को वादी/अपीलांट ने दिनांक 20.3.1978 को प्रतिवादी संख्या 2 कोपरेटिव बैंक से नीलामी में क्रय की जिसका पंजीयन दिनांक 6.11.2006 को वादी के पक्ष में किया गया है । क्रय दिनांक से वादी/अपीलांट का विवादित आराजी पर कब्जा काश्त चला आ रहा है । विवादित जरिये नीलामी क्रय किये जाने के बावजूद विद्वान अधी0न्याया0 ने वादी/अपीलांट का वाद धारा 42 राज0काश्त0अधि0 का उल्लघंन मानकर खारिज कर दिया तथा विवादित भूमि बाबत् तहसीलदार को धारा 175 राज0काश्त0अधि0 के तहत कार्यवाही के निर्देश दिये है जो विधिविरूद्ध है । अधी0न्याया0 ने वाद में धारा 42 के उल्लघंन के संबंध में कोई तनकियात कायम नहीं थी इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने क्षैत्राधिकार से परे जाकर निर्णय व डिक्री पारित की है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि अपीलांट ने विवादित आराजी रेस्पो0 संख्या 2 से खुली नीलामी में क्रय की है जिस पर धारा 42राज0काश्त0अधि0 के प्रावधान लागू नहीं होते है तथा अपीलांट के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र धारा 42 से बाधित नहीं है। अपीलांट/वादी ने अधी0न्याया0 में अपने वादपत्र की पुष्टि में नीलामी की रसीदें, नीलामी पत्र एवं बैंक द्वारा वादी/अपीलांट के पक्ष में कराये गये विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रतियां पेश की थी जिससे यह स्पष्ट था कि विवादित आराजी नीलामी से क्रय की है । विद्वान वकील अपीला।ट ने अधी0न्याया0 के समक्ष कानूनी नजीर डी0एन0जे0 2005 (2) पेज 841 से 843 डी0बी0 प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि खुली नीलामी पर धारा 42 राज0काश्त0अधि0 एवं राज0कृषि साख प्रचलन अधि0 1976 के नियम 14 (4) लागू नहीं होते है तथा उपरोक्त के संबंध में वादी में कोई विवाद बिन्दु भी कायम नहीं किया गया था । अधी0न्याया0ने उपरोक्त सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री द्वारा वादी/अपीलांट का वाद निरस्त करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त किया जावे तथा वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री किया जावे ।

5. विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि विवादित भूमि प्रतिवादी संख्या 3 के पिता के नाम कभी भी दर्ज नहीं रही थी तथा नीलामी की दिनांक को विवादित आराजी गैर खातेदारी में दर्ज थी जिससे तथाकथित नीलामी प्रारंभ से अवैध एवं शून्य थी । विवादित आराजी अनुसूचित जाति के व्यक्ति की होने से तथाकथित नीलामी धारा 42 राज0काश्त0अधि0 से बाधित है । अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया । विवादित आराजियात रेस्पो0 संख्या 3 के पिता कल्याण पुत्र किशना, जाति ढोली के नाम गैर खातेदारी से दर्ज थी जो कि अनुसूचित जाति का सदस्य है। अपीलांट ने रेस्पो0 संख्या 3 के पिता के नाम दर्ज आराजियात को रेस्पो0 संख्या 2 कोपरेटिव बैंक से नीलामी में दिनांक 20.3.1978 को क्रय की जिसका पंजीयन अपीलांट के पक्ष में दिनांक 6.11.2006 को किया गया है तथा नीलामी की पालना में अपीलांट के नाम बैंक द्वारा दिनांक 6.11. 2006 को विक्रय पत्र का पंजीयन कराया गया है । पत्रावली पर उपलब्ध

जमाबंदी संवत् 2059 से 2072 का अवलोकन किया गया । उक्त जमाबंदी में दर्ज नामांतकरण के नोट से स्पष्ट है कि विवादित भूमियां कल्याण वल्द किशना कौम ढोली के नाम दर्ज थी जिसकी मृत्यु उपरांत विवादित आराजियात खसरा नंबर 6524 एवं 6525 जरिये नामांतकरण संख्या 396 दिनांक 24.12.2004 एवं विवादित आराजियात खसरा नंबर 6522 एवं 6523 जरिये नामातकरण संख्या 396 दिनांक 24.12.2004 से जरिये विरासत कल्याण वल्द किशना जाति ढोली के बजाय जगदीश वल्द कल्याण के नाम दर्ज हुई है किन्तु अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष जगदीश वल्द कल्याण के बजाय जगदीश वल्द किशना को पक्षकार नियुक्त किया है । यह जगदीश वल्द किशना कौन है यह जांच का विषय था किन्तु अधी0न्याया0 ने इस संबंध में कोई विवेचन अपने निर्णय में नहीं किया है । न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत अपील में भी अपीलांट ने जगदीश वल्द किशना के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की है जबकि विवादित भूमि का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार जगदीश वल्द कल्याण है। अधी0न्याया0 ने भी इस तथ्य को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 6.4.2011 अपास्त योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद का निर्णय व डिक्री दिनांक 6.4.2011 अपास्त किया जाकर प्रकरण अधी0न्याया0 को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वादी/अपीलांट ने जिस विवादित भूमि के संबंध में अनुतोष चाहा है, उसके खातेदार काश्तकार को प्रकरण में पक्षकार नियुक्त कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद को पुनः गुणावगुण पर निर्णित करे ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 27.11.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर