न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर—कैम्प दूदू

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—72/2018/225 (2018/00072)

1. राधाकिशन पुत्र कजोड़, जाति बागरिया,
2. रामलाल पुत्र कजोड़, जाति बागरिया,
3. श्रीमती पांची पत्नि मेवा, जाति बागरिया,
4. नारायण पुत्र मेवा, जाति बागरिया,
5. श्रीमती लाली पुत्री मेवा, जाति बागरिया,
6. श्रीमती जीवणी पुत्री मेवा, जाति बागरिया,

समस्त निवासी ग्राम अम्बापुरा, तहसील केकड़ी, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, केकड़ी, जिला अजमेर ।
2. श्रीमती पांची पत्नि सुरज्ञान, जाति गुजर, निवासी श्यामहाली ढाणी मुण्डोता, तहसील आमेर, जिला जयपुर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी दिनांक 12.5.2017 अंतर्गत प्रकरण संख्या 8/2014.

उपस्थितः—

1. श्री मनीष खण्डेलवाल, वकील अपीलांटस ।
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. रेस्पो0 संख्या 2 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांकः— 24.12.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के निर्णय दिनांक 12.5.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है !
2. प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 में प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 175 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अपीलांटस एवं रेस्पो0 संख्या 2 के पेश कर कथन किया कि विवादित आराजी वाके ग्राम अम्बापुरा, पटवारी हल्का जूनिया, तहसील केकड़ी की जमाबंदी संवत् 2068 से 2071 के खाता संख्या 217 में वर्णित भूमि खसरा नंबर 596 रकबा 0.53 है0 एवं खसरा नंबर 597 रकबा 1.10 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 1.63 है0 मुताबिक राजस्व रिकार्ड में कालू पुत्र तेजा बागरिया सा0देह उपकृषक—भूदान बोड़ खातेदार के नाम दर्ज रिकार्ड है । जमाबंदी प्रदर्श—1 संलग्न पत्रावली है । उक्त वर्णित आराजी खातेदार भू—दान बोर्ड की थी एवं दामग्रहिता कालू पुत्र तेजा बागरिया उपकृषक था जो वर्ष

(संवत् 2021 से दर्ज रिकार्ड चला आ रहा है । नकल मिलान क्षैत्रफल प्रदर्श 2 एवं तद्नुसार साबिक खसरा नंबर 236 रकबा 10 बीघा की जमाबंदी संवत् 2021 प्रदर्श–3 संलग्न पत्रावली है । वर्णित भूमि का उपकृषक (गैर खातेदारी) में ही विकय पंजीयन संख्या 5739/07 दिनांक 4.12.2007 के द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 के हक में निष्पादित हुआ है । उपकृषक कालू पुत्र तेजा की मृत्यु दिनांक 8.1.1985 को ही मुताबिक रजिस्टर नंबर 48 दिनांक 31.8.2013 रजिस्ट्रार जन्म मृत्यु पंजीयन ग्राम पंचायत जूनिया द्वारा होना बताया । वर्णित भूमि के संबंध में राजस्थान भूदान पत्र संशोधित अधि0 2008 के अनुसार दिनांक 13.5.2008 से भूदान ग्रान्टी को खातेदारी परिवर्तन किये गये है । उक्त अधि0 में वर्णित कम संख्या 4 पर स्पष्ट आदेश है कि उक्त संशोधन से पूर्व यदि किसी भूदान ग्रहिता ने अनाधिकृत रूप से बैचान कर दिया हो तो विकेता (भूदान ग्रहिता) अथवा केता के नाम खातेदारी अधिकार नहीं दिये जावेगें और वह भूमि केता व विकेता को बेदखल करके भूदान बोर्ड के नाम दर्ज की जावेगी । अतः उक्त वर्णित आराजी को भूदान बोर्ड के नाम दर्ज करने एव मौके से अप्रार्थीगण संख्या 1 से 7 जिनका कब्जा है, उनको बेदखल किया जावे । अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 12.5.2017 को प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र धारा 175 राज0काश्त0अधि0 स्वीकार करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने पर उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधी0न्याया0 ने आक्षेपित निर्णय पारित करने से पूर्व पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन नही किया । तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में स्पष्ट अंकित किया गया है कि उक्त आराजी का विक्रय पत्र दिनांक 4.12.2007 को प्रत्यर्थी संख्या 2 के पक्ष में फर्जी तरीके से निष्पादित हुआ है क्योंकि उक्त आराजी का उपकृषक कालू पुत्र तेजा से निष्पादित हुआ है क्योंकि उक्त आराजी का उपकृषक कालू पुत्र तेजा की मृत्यु दिनांक 8.1.1985 को हो चुकी थी। पत्रावली के प्रथम दृष्टया अवलोकन से प्रतीत होता है कि उक्त आराजी का अंतरण फर्जी तरीके से किया गया है इस कारण कालू पुत्र तेजा के वारिसान अर्थात् अपीलांटस को उक्त आराजी से बेदखल करने हेतु प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं था । अधी0न्याया0 द्वारा धारा 175 राज0काश्त0अधि0 के प्रावधानों की पूर्णतः पालना किये बिना आक्षेपित आदेश पारित किया गया है । अपीलांटस द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष जवाब प्रस्तुत करने से पूर्व ही पत्रावली को राजस्व कैम्प में केवल प्रार्थना पत्र के अभिवचनों के आधार पर प्रकरण में एकतरफा निर्णय पारित किया गया है जबकि धारा 175 राज0काश्त0अधि0 की कार्यवाही एक वाद की कार्यवाही के अनरूप होती है । अधी0न्याया0 ने अपीलांटस/अप्रार्थीगण द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत होने से पूर्व साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर दिये बिना प्रार्थना पत्र का निस्तारण करने में विधिक त्रुटि कारित की है । तहसीलदार के द्वारा दिनांक 21.3.2017 के पत्र द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत कर जाहिर किया कि उक्त आराजी के विक्रय पत्र का पंजीयन उपकृषक कालू पुत्र तेजा बागरिया की मृत्यु के पश्चात् होना जानकारी में होने पर मामला संदिग्ध होने से पत्रावली भू0अ/14/3008 दिनांक 14.7.2014 को थानाधिकारी केकड़ी को प्रेषित कर प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज करायी है जिसमे चालान प्रस्तुत होकर न्यायालय श्रीमान् मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, संख्या 1 केकड़ी के समक्ष प्रकरण संख्या 423/14 विचाराधीन है । उक्त रिपोर्ट से जाहिर है कि

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

उपकृषक कालू अथवा अपीलांटस द्वारा उक्त आराजी का अवैध हस्तातंरण नहीं किया गया है । अधी0न्याया0 ने उक्त रिपोर्ट को नजरअदांज कर प्रार्थना पत्र स्वीकार करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा अपीलांटस को विवादित आराजी से बेदख लनहीं किये जाने बाबत् आदेश प्रदान करावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा अपीलाधीन आदेश प्रकरण को राजस्व कैम्प जूनिया में रखकर अपीलांटस को सुनवाई का अवसर दिये बिना पारित किया है जिससे अपीलांटस को अपीलाधीन आदेश की जानकारी तत्समय नहीं हो सकी थी । आक्षेपित आदेश की जानकारी तब हुई जब प्रत्यर्थी संख्या 1 के कर्मचारी एवं अधिकारी अपीलांट को विवादित आराजी से बेदखल करने मौके पर आये । तत्पश्चात् अपीलांटस ने अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त कर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे

6. विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में निवेदन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । ग्राम अम्बापुरा पटवारी हल्का जूरिया तहसील केकड़ी की जमाबंदी चौसाला संवत् 2068 से 2071 के खाता संख्या 217 में वर्णित खसरा नंबर 596 रकबा 0.53 है0 एवं खसरा नंबर 597 रकबा 1.10 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 1.63 है0 भूमि कालू पुत्र तेजा बागरिया साकिन देह उपकृषक भूदान बोड़ खातेदार के नाम दर्ज है । उक्त वर्णित भूमि खातेदार भूदान बोर्ड की थी एवं दानग्रहिता कालू पुत्र तेजा उपकृषक था जो वर्ष (संवत् 2021 से दर्ज रिकार्ड चला आ रहा है । राजस्थान भूदान यज्ञ संशोधित अधि0 2008 के अनुसार दिनांक 13.5.2008 से भूदान ग्रान्टी को खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये है । उक्त अधि0 से पूर्व में यदि किसी भूदान ग्रहिता द्वारा भूमि का अनाधिकृत रूप से बैचापन किया जाता है तो विक्रेता अथवा क्रेता के नाम खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है । हस्तगत प्रकरण में भूदान ग्रहिता द्वारा दिनांक 4.12.2007 द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के अप्रार्थी संख्या 8/रेस्पो0 संख्या 2 को विवादित भूमि का बैचान किया जा चुका है जो संशोधित भूदान अधि0 2008 के विपरीत है । इसी कारण अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र धारा 175 राज0काश्त0अधि0 स्वीकार कर विवादित आराजियात को भूदान बोर्ड के नाम दर्ज करने तथा अप्रार्थीगण को बेदखल करने के आदेश पारित किये है जो विधिसम्मत् आदेश है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांटस ने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । हम न्यायहित में अपीलांटस को प्रकरण में गुणावगुण पर सुना जाना उचित समझते है । अतः न्यायहित में अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधी0न्याया0 के समक्ष राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, केकड़ी ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 175 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर कथन किया कि विवादित भूमि ग्राम अम्बापुरा, तहसील केकड़ी की

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

जमाबंदी चौसाला संवत् 2068 से 2071 के खाता संख्या 217 में वर्णित भूमि खसरा नंबर 596 रकबा 0.53 हे0 एवं खसरा नंबर 597 रकबा 1.10 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 1.63 है0 भूमि राजस्व रिकार्ड में कालू पुत्र तेजा बागरिया सा0देह उपकृषक भूदान बोर्ड खातेदार के नाम दर्ज है किन्तु ग्रान्टी ने विवादित भूमि गैर खातेदारी रहते दिनांक 4.12.2007 को विवादित भूमि श्रीमती पांची को बेचान कर दी है इसलिये विवादित भूमि को पुनः भूदान बोर्ड के नाम दर्ज किया जावे तथा अप्रार्थीगण को बेदखल किया जावे । पत्रावली पर उपलबध जमाबंदी संवत् 2068 के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित आराजी खसरा नंबर 596 रकबा 0.5300 है0, खसरा नंबर 597 रकबा 1.1000 है0 भूमि भूदान बोर्ड खातेदार कालू पुत्र तेजा बागरिया सा0देह उपकृषक दर्ज है । अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध विक्रय पत्र दिनांक 1.12.2007 की प्रति के अनुसार कालू पुत्र तेजा जाति बागरिया द्वारा विवादित भूमि का बैचान जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के श्रीमती पांची पत्नि सुरज्ञान जाति गूजर/रेस्पो0 संख्या 2 को किया गया है । अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध मृत्यु प्रमाण की प्रति के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि भूदान ग्रान्टी कालूराम की मृत्यु दिनांक 8.1.1985 को हुई है । अपीलांट ने अपने अपील मीमों में यह कथन किया है कि भूदान ग्रान्टी कालू द्वारा विवादित आराजी का कभी भी बैचान नहीं किया गया है । विक्रय पत्र दिनांक 4.12.2007 प्रत्यथी संख्या 2 के पक्ष में फर्जी तरीके से निष्पादित हुआ है क्योंकि विवादित आराजी का उपकृषक कालू था जिसकी मृत्यु दिनांक 8.1.1985 को हो चुकी थी । कार्यालय तहसीलदार, केकड़ी के पत्र कमांक 406 दिनांक 21.3.2017 जो कि उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी को प्रेषित किया है में अंकित किया है कि " उक्त प्रकरण में विक्रय पत्र दिनांक 4.12.2007 के संदर्भ में भूदान होल्डर ने भूमि का अवैध एवं अनाधिकृत बेचान कर दिये जाने व मु0 धापू के वारिसान द्वारा विरासत नामांतकरण हेतु प्रार्थना पत्र एवं मु0 धापू के मृत्यु प्रमाण पत्र में मु0 धापू की मृत्यु दिनांक 18.3. 1994 को होने व कालू पुत्र तेजा बागरिया की मृत्यु दिनांक 8.1.1985 को होने बाबत् प्रस्तुत करने पर विक्रय पत्र के पंजीयन की दिनांक से पूर्व ही मु0 धापू व कालू पुत्र तेजा की मृत्यु की जानकारी होने पर मामला संदिग्श होने से इस कार्यालय के पत्रांक भू.अ./2014/3008 दिनांक 14. 7.2014 से थानाधिकारी केकड़ी में एफ0आई0आर दर्ज करवाई गई है जिसमें चालान होकर न्यायालय श्रीमान् ए.सी.जे.एम. प्रथम केकड़ी में प्रकरण संख्या 423/2014 दर्ज होकर विचाराधीन है । उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों स्पष्ट है कि विवादित भूमि के संबंध में निष्पादित विक्रय पत्र ग्रान्टी कालू की मृत्यु उपरांत दिनांक 4.12.2007 को निष्पादित होना प्रमाणित होता है जिसके संबंध में सक्षम सिविल न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन है । उक्त विक्रयपत्र फर्जी है अथवा सही इसका निस्तारण न्यायालय श्रीमान् ए.सी.जे.एम. प्रथम केकड़ी में विचाराधीन प्रकरण में निर्धारित किया जावेगा । वर्तमान में भूदान ग्रान्टी की मृत्यु दिनांक 8.1. 1985 को होने से तथा विवादित भूमि के विक्रय पत्र की निष्पादन दिनांक 4.12.2007 होने से प्रथमदृष्टया विक्रय पत्र फर्जी एवं अवैध प्रतीत होता है। ऐसी स्थिति में सक्षम सिविल न्यायालय मे विक्रय पत्र के संबंध में विचाराधीन प्रकरण में निर्णय से पूर्व उक्त विक्रय पत्र के आधार पर पारित निर्णय को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचन के कम में अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

9. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12.5.2017 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे न्यायालय श्रीमान् ए.सी.जे. एम. प्रथम केकड़ी में विचाराधीन प्रकरण संख्या 423/2014 में पारित होने वाले निर्णय के उपरांत निर्णय के परिपेक्ष्य में वाद में कार्यवाही करे।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील अधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 25.12.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील अधिकारी,
अजमेर