न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2015/00437

1. प्रदीप शर्मा आयु 38 वर्ष पुत्र श्री जयकिशन जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम गुढानाथावतान तहसील व जिला बून्दी ।
2. प्रमोद शर्मा आयु 34 वर्ष पुत्री श्री जयकिशन जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम गुढानाथावतान तहसील व जिला बून्दी ।
3. श्रीमती प्रेमवती आयु 65 वर्ष पत्नी श्री जयकिशन जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम गुढानाथावतान तहसील व जिला बून्दी ।
4. ललित शर्मा आयु 28 वर्ष पुत्र श्री अमीर सिंह जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम गुढानाथावतान तहसील व जिला बून्दी ।
5. श्रीमती कान्ता देवी आयु 53 वर्ष पत्नी स्व0 श्री अमीर सिंह जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम गुढानाथावतान तहसील व जिला बून्दी ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. राधेश्याम आयु 58 वर्ष पुत्र श्री मदनमोहन जाति पांचाल लुहार निवासी ग्राम गुढानाथवतान तहसील व जिला बून्दी ।
2. सत्यनारायण आयु 50 वर्ष पुत्र श्री मदनमोहन जाति पांचाल लुहार विासी ग्राम गुढानाथावतान तहसील व जिला बून्दी ।
3. श्रीमती गीताबाई आयु 47 वर्ष पुत्री श्री मदनमोहन पत्नी श्री रमेशचन्द जाति पांचाल लुहार निवासी ग्राम भदाणा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
4. राजस्थान राज्य द्वारा श्रीमान् तहसीलदार बून्दी तहसील बून्दी जिला बून्दी ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री अभय देव शर्मा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. पैरोकार सरकार, रेस्पोडेन्ट क्रम 04 की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 24.03.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.03.2015 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्टगण ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र गैर खातेदारी से खातेदारी में दर्ज करने के आदेश प्रदान करने बाबत् प्रस्तुत कर कथन किया कि आराजी कृषि भूमि खतौनी संख्या नये 573 पुराना 554 खसरा नम्बर 1784/2058 रकबा 10 बीघा वाके ग्राम गुढानाथावतान तहसील एवं जिला बून्दी में स्थित है । उक्त भूमि प्रार्थीगण के गैर खातेदारी में दर्ज है । उक्त आराजी का सम्पूर्ण राजकीय बकाया जमा करवा दिया गया है । नियमानुसार अब उक्त आराजी को गैर खातेदारी से प्रार्थीगण के नाम खातेदारी में दर्ज किये जाने की स्वीकृति दिया जाना आवश्यक है ।

3. अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर वादग्रस्त आराजी प्रार्थीगण नाम गैरखातेदारी से खातेदारी में दर्ज की जावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 13.03.2015 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर सनद जारी कर दी ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.03.2015 से व्यथित होकर अप्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 लगायत 3 के पिताजी स्वर्गीय श्री मदनमोहन पांचाल ने उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 06.09.1977 के द्वारा विक्रय कर कब्जा संभला दिया था । रेस्पोडेन्ट क्रम 1 लगायत 3 का उक्त भूमि में कब्जा नहीं रहा है और वर्तमान में भी कब्जा नहीं है । सनद जारी करने से पूर्व सनद प्राप्तकर्ता काश्तकार का सम्बन्धित भूमि पर हक व आधिपत्य होना आवश्यक है । अपीलान्ट के पूर्वज स्व0 श्री भोलाराम ने उक्त भूमि 5000/- रूपये में श्री मलिक सिंह जाट से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.06.1978 को क्रय की है तब से ही अपीलान्ट उनके पूर्वज पिताजी जयकिशन, अमीर सिंह जी व दादाजी पं0 भोलाराम जी उक्त भूमि पर काबिज होकर निरन्तर काश्त कर रहे हैं और सरकार को लगान, पिलाई की राशि जमा करा रहे हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने सनद जारी करने में त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.03.2015 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि उक्त खातेदारी की सनद आदेश की जानकारी अपीलान्ट को हल्का पटवारी से दिनांक 12.05.2015 को हुई जिस पर दिनांक 13.05.2015 को नकल के लिए आवेदन पत्र प्रस्तुत किया और दिनांक 22.05.2015 को नकल प्राप्त कर यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । रेस्पोडेन्ट क्रम 1 लगायत 3 बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं आने से अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता एवं रेस्पोडेन्ट क्रम 4 की ओर से उपस्थित पैरोकार सरकार की बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट के संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य की खाता संख्या 573 की पैतृक कृषि भूमि खसरा नम्बर 1784 / 2058 रकबा 10 बीघा वाके ग्राम गुढानाथावतान में स्थित है । यह आराजी अपीलान्ट के दादाजी ने 5000 / – रूपये में मलिक सिंह आत्मज बनवारी लाल जाट निवासी गुढानाथावतान से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 14.06.1978 से क्रय की थी और तब से बहैसियत खातेदार काबिज काश्त हैं । अपीलान्ट के दादाजी और पिताजी के देहान्त के बाद अपीलान्ट इस पर बहैसियत काबिज काश्त हैं । मलिक सिंह ने भूमि के आवंटी मदनमोहन आत्मज गजानन्द से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 06.09.77 से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था लेकिन राजस्व रिकॉर्ड में मदन मोहन का नाम बहैसियत गैर खातेदारी दर्ज रहा । मदनमोहन के स्वर्गवास के बाद आराजी उनके वारिसान के नाम गैर खातेदारी में दर्ज की गई और नियम विरूद्ध रूप से रेस्पोडेन्टगण ने वादग्रस्त की खातेदारी की सनद अपने नाम जारी करवा ली है । मदन मोहन के समस्त अधिकार वादग्रस्त आराजी में दिनांक 06.09.1977 के विक्रय से समाप्त हो चुके हैं, उनका वादग्रस्त आराजी पर कब्जा नहीं है। सरकार को लगान एवं पिलाई की राशि अपीलान्टगण ही जमा करवाते हैं । रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को आज तक किसी न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई । तहसीलदार बून्दी ने आवंटन को निरस्त करवाने हेतु जिला कलक्टर महोदय के समक्ष प्रार्थना पत्र 17 (ए) राजस्थान उपनिवेशन (लघु एवं मध्य सिंचाई परियोजना) क्षेत्र में भूमि आवंटन नियम, 1968 में प्रस्तुत किया था जिस पर जिला कलक्टर महोदय के द्वारा अपने आदेश दिनांक 29.12.2007 से प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में इस दिशा–निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया था कि आवंटी एवं क्रेतागण को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर निर्णय पारित करें । यह प्रकरण 599 / 71 उपखण्ड अधिकारी, बून्दी के यहॉ विचाराधीन है । इसका निर्णय होने से पूर्व ही सनद जारी की गई है जो अवैध है । रेस्पोडेन्टगण ने उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में एक दावा अधिकार घोषणा का सन् 2012 में पेश किया था जिसमें सरकार को प्रतिवादी बनाया था और अपीलान्टगण और प्रतिवादी तहसीलदार को सुने बिना ही प्रार्थना पत्र पेश कर दावा खारिज करवा लिया और सनद जारी करवा ली है । अपीलान्ट के द्वारा एफ0आई0आर0 भी दर्ज करवायी गई है जिसकी प्रमाणित प्रति अपील में पेश की गई है जिसमें पुलिस के द्वारा सिविल नेचर का प्रकरण लम्बित होने के कारण एफ0आर0 न्यायालय में पेश की गई है । इसमें बयानात भी लिये गये हैं जिसकी प्रमाणित प्रति भी पेश की गई है जिसमें गवाहों ने यह कहा है कि ऐसा सुना है कि राधेश्याम लुहार के पिता के द्वारा जमीन ललित शर्मा के दादाजी को बेची गई थी । सिविल न्यायालय में प्रोटेस्ट पीटीशन पेश की गई है जिको खारिज किये जाने के लिए जिला एवं सत्र न्यायाधीश के यहॉ निगरानी पेश की गई है और नामान्तरकरण की अपील भी जिला कलक्टर महोदय के समक्ष पेश की गई है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.03.2015 निरस्त फरमाया जावे ।

9. अपीलान्ट ने अपील में फर्द के साथ कुछ दस्तावेजात पेश किये हैं जो शामिल मिसल किये गये। उक्त दस्तावेजात में एफ0आई0आर0 संख्या 379 / 15 की प्रमाणित प्रति, इसमें पेश की गई एफ0आर0 की प्रमाणित प्रति, प्रोटेस्ट पीटीशन की फोटोप्रति, जिला जज साहब के समक्ष पेश की गई फौजदारी निगरानी की फोटो प्रति, नकल जमाबन्दी संवत् 2068–71 की प्रमाणित

प्रति और जिला कलक्टर महोदय के समक्ष पेश की गई अपील संख्या 48/15 की फोटो प्रति हैं ।

10. पैरोकार सरकार ने अपनी बहस में कथन किया कि आवंटी ने गैर खातेदार रहते हुए काश्तकारी अधिनियम के विपरीत बेचान किया है जिसका उन्हें अधिकार नहीं था ।

11. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । हमने सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलम्ब के जो कारण बताऐ हैं वे उचित प्रतीत होत हैं । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

12. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर प्रकरण संख्या 77/प्रार्थना पत्र/2012 राधेश्याम बनाम जयकिशन में न्यायालय के आदेशिकाओं की फोटो प्रति, सौदान ओर रणवीर सिंह के द्वारा लिखे गये इकरारनामे असल, प्रार्थना पत्र द्वारा कैलाश पुत्र रामनारायण दिनांक 24.06.2014 बेचान नामा जो कि राधाकिशन के द्वारा निष्पादित किया गया है कि फोटो प्रति, फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2068-71 नया खाता संख्या 129, रामनारायण के मृत्यु प्रमाण पत्र की फोटो प्रति, गुढानाथावतान की आराजी खसरा नम्बर 1784/2058 रकबा 10 बीघा की सनद, तहसीलदार की रिपोर्ट जिसके आधार पर सनद जारी की गई है, राधेश्याम एवं अन्य के द्वारा तहसीलदार के समक्ष खातेदारी के लिए पेश किये गये प्रार्थना पत्र, राधेश्याम, जयकिशन के दावे की आदेशिकाओं की फोटो प्रति जिसके अनुसार दिनांक 12.11.2014 को दावा नोट प्रेस में खारिज करवाया गया है । रिपोर्ट पटवारी हल्का, चालान की प्रतियॉ, आवंटन आदेश की प्रति जिसके अनुसार खसरा नम्बर 990 की 10 बीघा भूमि मदनमोहन लुहार को आवंटित की गई है, दखलनामे की प्रमाणित प्रति, कब्जा देने की रिपोर्ट की प्रमाणित प्रति, रिपोर्ट पटवारी हल्का एवं तहसीलदार, नक्शा ट्रेस की प्रमाणित प्रति, नकल जमाबन्दी संवत् 2068-71, खसरा गिरदावरी की प्रमाणित प्रति, इकरारनामा राधेश्याम एवं रणवीर आदि, जिला कलक्टर के निर्णय दिनांक 29.12.2007 की फोटो प्रति पेश की गई है। इस निर्णय में जिला कलक्टर महोदय के द्वारा वादग्रस्त आराजी के बाबत् तहसीलदार के द्वारा पेश किये गये 17 (ए) के प्रार्थना पत्र बाबत् निरस्त किये जाने वादग्रस्त आराजी को इस दिशा-निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया है कि आवंटी को सुनवाई का अवसर देने हेतु नोटिस जारी करें और क्रेता को भी सुना जावे इसके उपरान्त साक्ष्य सबूत लेते हुए नियमानुसार निर्णय पारित करें । निर्णय के पृष्ठ संख्या 02 में यह अंकित है कि राजकीय अभिभाषक ने बहस के दौरान कथन किया कि गैर खातेदार रहते हुए काश्तकारी अधिनियम के विपरीत भूमि का विक्रय किया गया है ।

13. इस प्रकार पत्रावली पर जो दस्तावेजात उपलब्ध हैं उससे यह प्रतीत होता है कि वादग्रस्त आराजी के आवंटन को निरस्त करने हेतु जिला कलक्टर महोदय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र तहसीलदार, बून्दी के द्वारा पेश किया गया था जिस पर जिला कलक्टर महोदय के द्वारा दिनांक 29.12.2007 को निर्णय पारित करते हुए प्रकरण उपखण्ड अधिकारी को इस दिशा-निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया था कि आवंटी को नोटिस दिया जावे एवं क्रेता को भी सुना जावे ।

14. पैरोकार सरकार ने दौराने बहस यह कथन किया है कि आराजी का विक्रय किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में जिला कलक्टर महोदय के द्वारा रिमाण्ड में जो निर्देश प्रदान किये गये हैं उनकी पालना करते हुए ही परीक्षण न्यायालय को केता को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए सनद जारी करना चाहिए थी और जिला कलक्टर महोदय के द्वारा जो पत्रावली रिमाण्ड की है उसका सनद जारी करने की पत्रावली के साथ समेकित करते हुए केता को भी सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए निर्णय पारित करना चाहिए था । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने जिला कलक्टर महोदय के द्वारा जो रिमाण्ड निर्देश प्रदान किये हैं उनकी पालना किये बिना सनद जारी करने में त्रुटि की है ।

15. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.03.2015 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि पैरा संख्या 13 व 14 में किये गये विवेचन को ध्यान में रखते हुए जिला कलक्टर महोदय के द्वारा दिनांक 29.12.2007 को प्रकरण संख्या 57/मु0/2007 में प्रदत्त निर्देशों की पालना करते हुए केता को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 30.04.2021 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

16. निर्णय आज दिनांक 24.03.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

24/03/2021

(भार्गवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा