न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 17/247

अशोक कुमार आत्मज सतवीर जाति सिक्ख निवासी ग्राम कुंवारती तहसील एवं जिला बून्दी ।
———अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये नायब तहसीलदार साहब, बून्दी जिला बून्दी ।
2. जोगेन्द्र कौर पत्नी चन्दन सिंह जाति जट सिक्ख निवासी ग्राम कुंवारती तहसील एवं जिला बून्दी
3. अमरजीत सिंह आत्मज श्री समुन्दर सिंह जाति जट सिक्ख ग्राम बागदा तहसील एवं जिला बून्दी
4. चरण कौर पत्नी अमरजीत सिंह जाति जट सिक्ख निवासी ग्राम बागदा तहसील एवं जिला बून्दी ।
5. धूली बाई पुत्री देवा मीणा पत्नी माधो जाति मीणा निवासी ऐबरा तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
6. जोगेन्द्र सिंह आत्मज श्री चन्दन सिंह जाति जट सिक्ख निवासी ग्राम कुंवारती तहसील एवं जिला बून्दी ।
7. धर्मेन्द्र आत्मज सतवीर जाति जट सिक्ख निवासी कुंवारती तहसील एवं जिला बून्दी ।
8. जोगेन्द्र सिंह आत्मज हुक्म सिंह जाति जट सिक्ख निवासी ग्राम कुंवारती तहसील एवं जिला बून्दी
9. नरेन्द्र सिह आत्मज हुक्म सिंह जाति जट सिक्ख निवासी ग्राम कुंवारती तहसील एवं जिला बून्दी ।
10. सतपाल आत्मज बलिराज जाति जट सिख निवासी ग्राम कुंवारती तहसील एवं जिला बून्दी।
11. जगपाल सिंह आत्मज बलिराज जाति सिक्ख निवासी ग्राम कुंवारती तहसील एवं जिला बून्दी ।
12. योगेश आत्मज राजवीर जाति जट सिक्ख निवासी ग्राम कुंवारती तहसील एवं जिला बून्दी।
13. कृष्ण आत्मज राजवीर जाजि जट सिक्ख निवासी ग्राम कुंवारती तहसील एवं जिला बून्दी।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री महेन्द्र जैन, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. पैरोकार सरकार, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 22.01.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.02.2017 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 1 तहसीलदार बून्दी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 175 राज़स्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम बागदा की आराजी साबिक खसरा नम्बर 18 रकबा 20 बीघा भूमि

जिसके नये खसरा नम्बर 20 हैं के खातेदार देवा आत्मज गोकुल जाति मीणा निवासी बागदा थे उनके द्वारा उक्त भूमि दिनांक 29.04.1968 को जोगेन्द्र कौर जोजे चन्दन सिंह जाति सिक्ख निवासी शिवशक्ति का खेडा के पक्ष में हस्तान्तरित कर दी । उक्त भूमि के खातेदार अनुसूचित जन जाति का सदस्य है व भूमि का क्रेता सवर्ण जाति का सदस्य है । उक्त हस्तान्तरण से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के प्रावधानों का उल्लंघन हुआ है ।

3. अतः वादग्रस्त आराजी से क्रेतागण को बेदखल किया जाकर भूमि कब्जा राज ली जावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी ने अपने निर्णय दिनांक 31.07.1989 के द्वारा प्रार्थी तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए वादग्रस्त आराजी से क्रेतागण को बेदखल कर वादग्रस्त आराजी कब्जा राज लिये जाने का आदेश पारित किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.07.1989 से व्यथित होकर अप्रार्थी अपीलान्ट ने न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में अपील प्रस्तुत की जिसमें न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा ने अपने निर्णय दिनांक 25.09.1990 के द्वारा अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया तथा क्रेतागण अर्थात् वादग्रस्त आराजी पर काबिज अपीलान्टगण को वादग्रस्त आराजी पर 500/– नगद प्रतिभूति राशि तहसील में जमा कराने की शर्त पर` बेदखल नहीं करने का आदेश पारित किया ।

6. न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.09.1990 के विरूद्ध अपीलान्टगण ने माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर में निगरानी पेश की जिसमें माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर ने अपने निर्णय दिनांक 27.03.1995 के द्वारा निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट को 500/– रूपये प्रतिबीघा प्रतिवर्ष के हिसाब से नगद प्रतिभूति राशि जमा कराने की शर्त को निरस्त कर शेष राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.09.90 को बहाल रखा और प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया गया ।

7. अधीनस्थ न्यायालय ने माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल द्वारा पारित आदेश एंव न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा पारित आदेश की पालना में प्रकरण पुनः दर्ज रजिस्टर करते हुए अपने निर्णय दिनांक 11.02.2017 के द्वारा वादग्रस्त आराजी से क्रेतागण को बेदखल कर वादग्रस्त आराजी कब्जा राज लिये जाने का आदेश पारित किया । उक्त भूमि आवंटन न हो तब तक तहसीलदार को वादग्रस्त आराजी पर काश्त की समुचित व्यवस्था हेतु निर्देशित किया गया ।

8. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 11.02.2017 से व्यथित होकर अप्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट क्रम 1 द्वारा अपने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के समर्थन में न तो कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत की गई और न ही कोई मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत की गई । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 42 राजस्थान काश्तकारी

अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन होना प्रमाणित न होते हुए भी रेस्पोडेन्ट कम 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार करने में त्रुटि की है । रेस्पोडेन्ट कम 1 द्वारा विक्रेता देवा एवं जोगेन्द्र कौर जोजे चन्दन सिंह को क्रेता बनाते हुए उक्त कार्यवाही की गई है जबकि देवा द्वारा कोई बेचान जोगेन्द्र कौर के पक्ष में किया गया हो यह तथ्य रेस्पोडेन्ट कम 1 द्वारा न तो दस्तावेजी साक्ष्य से प्रमाणित करवाया है न मौखिक साक्ष्य से प्रमाणित करवाया है और न ही जोगेन्द्र कौर के पक्ष में किया गया कोई बेचाननामा प्रस्तुत किया है । वादग्रस्त आराजी का खातेदार देवा और उसकी पत्नी का देहान्त हो चुका है उसकी एक मात्र पुत्री धूली है जिसे पक्षकार नहीं बनाया है और मृतक व्यक्तियों के विरूद्ध निर्णय पारित किया है । रेस्पोडेन्ट कम 1 द्वारा धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की कार्यवाही वर्ष 1976 में पेश की गई है । उक्त समय उक्त कार्यवाही को पेश करने की कानूनी रूप से मियाद तीन वर्ष की थी । इस बाबत् राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 214 में स्पष्ट अंकित है इस कारण उक्त कार्यवाही मियाद बाहर पेश होने से भी खारिज योग्य है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.02.2017 निरस्त फरमाया जावे ।

9. उक्त अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

10. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट कम 1 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया । उस प्रार्थना पत्र में न तो मूल दस्तावेजी साक्ष्य पेश किये हैं और न ही मौखिक साक्ष्य पेश की है । धारा 42 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का उल्लंघन प्रमाणित नहीं है । रेस्पोडेन्ट कम 1 के द्वारा विक्रेता देवा एवं जोगेन्द्र कौर को क्रेता बताते हुए कार्यवाही पेश की गई है जबकि देवा के द्वारा जोगेन्द्र कौर के पक्ष में कोई विक्रय नहीं किया गया है । गलत व्यक्ति के खिलाफ प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है देवा और उनकी पत्नी का देहान्त हो चुका है उनकी एकमात्र पुत्री धूली है उसको पक्षकार बनाये बिना मृत व्यक्ति के खिलाफ निर्णय पारित किया गया है । देवा मीणा के द्वारा खसरा संख्या पुरानरा 18 में से 20 बीघा भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से दिनांक 14.02.1967 को को जोगेन्द्र सिंह आत्मज चन्दन सिंह जाति जट सिक्ख को बेचान की गई थी । चूँकि प्रकरण सही क्रेता का नाम अंकित करते हुए प्रस्तुत नहीं किया गया है इसलिए प्रकरण मेन्टेनेबल नहीं है । रेस्पोडेन्ट कम 1 द्वारा धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत उक्त कार्यवाही दिनांक 15.07.1976 को पेश की गई है जबकि उस समय कार्यवाही को पेश करने की कानूनी रूप से समय सीमा 03 वर्ष थी । प्रार्थना पत्र मियाद बाहर होने से खारिज होने योग्य था इस बिन्दु पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया है । रेस्पोडेन्ट कम 6 जोगेन्द्र सिंह द्वारा उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट कम 3 व 4 को बेचान की गई है । रेस्पोडेन्ट कम 3 व 4 के द्वारा अपीलान्ट और रेस्पोडेन्ट कम 07 से 13 को बेचान कर कब्जा अन्तरित कर दिया गया है । माननीय राजस्व मण्डल के द्वारा कब्जा यथावत बनाये रखने का आदेश दिया हुआ है जिसकी पालना में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट कम 07 से 13 द्वारा लगातार राशि जमा करवाई जा रही है फिर भी आराजी सिवायचक दर्ज करने व बेदखली का आदेश पारित करने में त्रुटि की है ।

सभी पक्षकारान को पक्षकार नहीं बनाया गया है इस कारण भी कार्यवाही चलने योग्य नहीं है । प्रार्थना पत्र मियाद बाहर है न तो दस्तावेजी साक्ष्य पेश की गई है और न ही वादग्रस्त आराजी का बेचान जोगेन्द्र कौर को किया गया है वरन् जोगेन्द्र सिंह को किया गया है । इन समस्त तथ्यों को नजरअन्दाज कर निर्णय पारित किया गया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय 11.02.2017 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने कथनों के समर्थन में आरआरटी 2016–17 पेज 196 उद्धरत की ।

11. रेस्पोडेन्ट की ओर से पैरोकार सरकार ने अपनी बहस में कथन किया कि धारा 42 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के उल्लंघन से विक्रय किया गया है इस कारण धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के लिए प्रार्थना पत्र पेश किया गया है । अपीलान्टगण को अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया है । इसके उपरान्त विधि सम्मत रूप प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी से बेदखली का आदेश पारित करते हुए वादग्रस्त आराजी को सिवायचक दर्ज करने का आदेश पारित किया है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.02.2017 बहाल रखा जावे ।

12. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एंव उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम जो तहसीलदार बून्दी के द्वारा पेश किया गया है संलग्न है । उक्त प्रार्थना पत्र में यह कथन किया गया है कि वादग्रस्त आराजी साबिक खसरा नम्बर 18 रकबा 20 बीघा भूमि जिसके नये खसरा नम्बर 20 हैं के खातेदार देवा आत्मज गोकुल जाति मीणा ने उक्त भूमि दिनांक 29.04.1968 को जोगेन्द्र कौर जोजे चन्दन सिंह जाति सिक्ख निवासी शिवशक्ति का खेडा के पक्ष में विक्रय की गई है जो धारा 42 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का उल्लंघन है । अतः वादग्रस्त आराजी सिवायचक दर्ज की जावे । यह प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 15.07.1976 को दर्ज कर नोटिस जारी किये गये हैं ।

13. पत्रावली में राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा पारित निर्णय की प्रति संलग्न है जिसके अनुसार अपीलान्ट चरण कौर पत्नी अमरजीत सिंह व अमरजीत सिंह द्वारा पेश की गई अपील में इस निर्णय से प्रकरण सशर्त उप जिला कलक्टर बून्दी को प्रतिप्रेषित किया गया है कि वे अवैध बेचान के अनुसरण में काबिज व्यक्ति 500/– रूपये प्रति बीघा प्रतिवर्ष के हिसाब से नगद प्रतिभूति राशि जमा करवा देता है तो बेदखली का आदेश अस्थायी रूप से स्थगित रखते हुए उन्हें अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर दिया जाये । इस निर्णय के विरूद्ध माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में निगरानी की गई जिसमें निगरानी को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा पारित निर्णय की नगद की प्रतिभूति राशि की शर्त निरस्त की गई है ।

14. पत्रावली में अमरजीत सिंह की ओर से प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया जिसमें यह कथन किया है कि जोगेन्द्र सिंह के द्वारा यह आराजी विपक्षीगण को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान की है । उन्हें कब्जा मुखालफाना के आधार पर भी खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके हैं सरकार द्वारा की गई कार्यवाही अवधि बाधित है । अतः प्रार्थना पत्र खारिज

फरमाया जावे । अशोक कुमार के द्वारा भी जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कार्यवाही को अवधि बाधित बताया गया है एवं वादग्रस्त आराजी को स्वयं के द्वारा क्रय करना बताया गया है। पत्रावली पर प्रतिवादी अशोक के बयान शामिल किये गये हैं ।

15. पत्रावली पर मांग पत्र की प्रति प्रदर्श–1 व 2, नोटिस अन्तर्गत धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम प्रदर्श– 3 से 11 रसीदात की प्रतियॉ प्रदर्श– 12 लगायत 59, नकल खसरा परिवर्तित प्रदर्श– 60 लगायत 66, कब्जा अन्तरण प्रदर्श– 67 पेश किये गये हैं ।

16. अपीलान्ट के द्वारा अपील में मुख्य रूप से यह आपत्ति की गई है कि धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत जो निर्धारित समय सीमा है उसके भीतर प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया गया था प्रार्थना पत्र मियाद बाहर था । अपने पक्ष के समर्थन में आरआरडी 2016–17 सप्लीमेंट्री पेज 196 उद्धरत की है ।

17. इस क्रम में विद्धान् अभिभाषक अपीलान्ट के द्वारा उद्धरत नजीर एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 175 का अवलोकन किया गया । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 175 के अनुसार धारा 42 बी के उल्लंघन में किये गये विक्रय पत्रों हेतु कार्यवाही की समय सीमा 03 वर्ष निर्धारित थी जिसको दिनांक 23.04.1971 को बढाकर 12 वर्ष किया गया है । तद्नुसार ऐसा विक्रय पत्र जो दिनांक 24.04.68 या उसके उपरान्त धारा 42 बी के उल्लंघन में निष्पादित किया गया है उनके लिए समय सीमा 12 वर्ष होगी । पत्रावली पर धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र जो तहसीलदार के द्वारा पेश किया गया है उसका अवलोकन किया गया । इस प्रार्थना पत्र में विक्रय का दिनांक 28.04.1968 अंकित किया गया है । तद्नुसार इस प्रकरण में धारा 175 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने की समय सीमा 12 वर्ष होगी । प्रार्थना पत्र दिनांक 15.07.1976 को पेश किया गया है जो 12 वर्ष की निर्धारित समय सीमा के अन्दर है । इस कारण विद्धान अभिभाषक अपीलान्ट का यह कथन कि कार्यवाही समय सीमा के भीतर पेश नहीं की गई है तथ्यों के विपरीत है । धारा 42 बी के उल्लंघन में जो प्रथम विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है वह प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 28.04.1968 को निष्पादित किया गया है ।

18. विद्धान् अभिभाषक अपीलान्ट की दूसरी आपत्ति यह है कि कार्यवाही जोगेन्द्र कौर के खिलाफ की गई है जबकि विक्रय जोगेन्द्र सिंह को किया गया था न ही जोगेन्द्र कौर को । इस क्रम में हमारा यह मत है कि सन् 1976 से यह कार्यवाही लम्बित है और जोगेन्द्र सिंह के द्वारा इस आराजी का विक्रय अमर जीत सिंह व चरण कौर को किया गया है और अमरजीत सिंह के द्वारा इस आराजी को अशोक कुमार के पक्ष में विक्रय किया है । पूर्व में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 31.07.89 को प्रकरण का निर्णय पारित करते हुए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को स्वीकार किया था । इस निर्णय की प्रथम अपील चरण कौर एंव अमरजीत सिंह ने पेश की थी और द्वितीय अपील भी चरण कौर एवं अमरजीत सिंह ने पेश की है । प्रार्थना पत्र में जवाब भी जोगेन्द्र सिंह अथवा जोगेन्द्र कौर के द्वारा पेश नहीं किया गया है । माननीय राजस्व मण्डल एवं न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के पूर्व निर्णय में क्रेता का नाम जोगेन्द्र कौर अंकित किया गया है । तहसीलदार के प्रार्थना पत्र में भी जोगेन्द्र कौर अंकित किया गया है । यदि अपीलान्ट के इस कथन को सही भी माना जावे कि जोगेन्द्र

कौर न होकर प्रथम क्रेता जोगेन्द्र सिंह था तो भी यह लिपिकीय त्रुटि है । धारा 42 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के उल्लंघन में उसका कुछ विशेष प्रभाव नहीं पडेगा । आराजी का विक्रय धारा 42 बी के उल्लंघन से हुआ था उसके उपरान्त पुनः विक्रय अपीलान्टगण के पक्ष में हुआ है । ऐसी स्थिति में इस लिपिकीय त्रुटि का प्रकरण के गुणावगुण पर कोई प्रभाव नहीं पडेगा ।

19. चूँकि विक्रय धारा 42 बी के उल्लंघन से हुआ है और धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की कार्यवाही समय अवधि के भीतर पेश कर दी गयी थी । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत प्रतीत होता है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

20. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.02.2017 बहाल रखा जाता है ।

21. निर्णय आज दिनांक 22.01.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

22.1.19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा