न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 17/258

श्रीमती नजमा बीबी पत्नी अब्दुल खालिक जाति मुसलमान निवासी ग्राम भलस्वा तहसील एवं जिला बून्दी ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. बन्दु आत्मज अब्दुल अजीज जाति मुसलमान निवासी भलस्वा तहसील बून्दी हाल गुरूनानक कॉलोनी, बून्दी ।
2. बबूद्दीन आत्मज अब्दुल अजीज जाति मुसलमान निवासी भलस्वा तहसील बून्दी हाल गुरूनानक कॉलोनी, बून्दी ।
3. कालू आत्मज अब्दुल अजीज जाति मुसलमान निवासी भलस्वा तहसील बून्दी जिला बून्दी
4. भूरा आत्मज अब्दुल अजीज जाति मुसलमान निवासी भलस्वा तहसील बून्दी हाल गुरूनानक कॉलोनी, बून्दी ।
5. सबिर हुसैन आत्मज अब्दुल सत्तार जाति मुसलमान निवासी भलस्वा तहसील बून्दी हाल गुरूनानक कॉलोनी, बून्दी ।
6. राजस्थान राज्य जरिये तहीसलदार साहब, बून्दी ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री कैलाश गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 14.05.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.04.2017 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत एक वाद खातेदारी अधिकार घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश कर कथन किया कि ग्राम भलस्वा तहसील व जिला बून्दी में कृषि भूमि खसरा नम्बर पुराना 114/1 रकबा 29 बीघा 08 बिस्वा में से 08 बीघा 01 बिस्वा भूमि प्रतिवादी क्रम 1 से 4 के स्वर्गीय पिता अब्दुल अजीज आत्मज नाथू व प्रतिवादी क्रम 5 के 2/3 हिस्सा व स्वर्गीय केसरा आत्मज गणेश जी मीणा के 1/3 हिस्सा दर्ज थी । उक्त भूमि में से 08 बीघा 01 बिस्वा भूमि प्रतिवादी क्रम 1 से 4 के पिता स्वर्गीय अब्दुल अजीत व साबिर हुसैन मृतक केसरा ने दिनांक 30.08.1971 को वादिनी को जरिये रजिस्टर्ड बेचान पत्र

से बेचान कर कब्जा संभला दिया तब से ही वादिनी उक्त भूमि पर काबिज होकर काश्त करती चली आ रही है । दौराने बन्दोबस्त उक्त भूमि का खसरा नम्बर 114/1 के बजाय बदलकर 150/2 रकबा 08 बीघा 01 बिस्वा अंकित हो गया । उक्त बेचान की गई भूमि प्रतिवादी कम 1 से 4 के पिता स्वर्गीय अब्दुल अजीत व प्रतिवादी कम 5 के 2/3 व मृतक केसरा के 1/3 हिस्सा दर्ज हो गई । उसके बाद उक्त भूमि प्रतिवादी कम 1 से 4 व उनकी माता स्वर्गीय छोटी बाई का 2/3 व मृतक केसरा का 1/3 हिस्सा दर्ज कर दिया और प्रतिवादी कम 5 का नाम विलोपित कर दिया । वादीगण को अधिकार प्राप्त है कि वह आराजी को अपने नाम दर्ज करवाये व प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाए ।

3. अतः वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 114/1 जिसका नया खसरा नम्बर 150/2 व 263/150 रकबा 08 बीघा 01 बिस्वा में से 2/3 हिस्सा पर से प्रतिवादी कम 1 से 4 का नाम विलोपित किया जाकर वादिनी का नाम खातेदार के स्थान पर 2/3 भाग पर अंकित करने व दौराने मुकदमा प्रतिवादी कम 1 से 4 व 6 को स्थायी निषेधाज्ञा से राजस्व रिकॉर्ड में हेराफेरी करवाकर स्थानान्तरकण नहीं करने व कराने के लिए स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने व 1/3 भाग मृतक केसरा का हिस्सा ज्यों का त्यों रखने की डिक्री वादिनी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध प्रदान करें । राजस्व रिकॉर्ड में खातेदार के स्थान पर नाम लिखने का आदेश पारित किया जावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.04.2017 के द्वारा वादी का वाद खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.04.2017 से व्यथित होकर वादी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने वादिनी के पक्ष में पूर्व खातेदार द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 03.08.1971 का ध्यानपूर्वक अवलोकन किये बिना उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की है । अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी रकबा 08 बीघा 01 बिस्वा जिसके 2/3 हिस्सा रेस्पोडेन्ट प्रतिवादी कम 1 से 4 के पिता एवं रेस्पोडेन्ट प्रतिवादी कम 05 साबिर हुसैन द्वारा निष्पादित एवं पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर अधिकार घोषणा का वाद प्रस्तुत किया है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त आराजी अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति के खाते दर्ज होने से धारा 42 का उल्लंघन मानकर वाद खारिज कर दिया । जबकि अपीलान्ट ने केवल मात्र रेस्पोडेन्ट कम 1 से 5 के खाते एवं हिस्से की भूमि जो रेस्पोडेन्ट कम 1 से 4 के पिता स्व0 अब्दल अजीज एवं रेस्पोडेन्ट साबिर हुसैन द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र से अपना 2/3 हिस्सा बेचान किया था इस विक्रय पत्र के आधार पर अधिकार घोषणा का अनुतोष चाहा है । अपीलान्ट वादी ने 1/3 हिस्से के खातेदार केसरा आत्मज गणेश मीणा द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 03.08.1971 में उसके 1/3 हिस्से के बाबत् अधिकार घोषणा नहीं चाही है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.04.2017 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं आने से अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की बहस सुनी गई ।

7. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि पुराना खसरा नम्बर 114/1 रकबा 29 बीघा 08 बिस्वा में से 08 बीघा 01 बिस्वा आराजी के बाबत् हक घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का दावा अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलान्ट ने पेश किया था । इस आराजी में प्रतिवादीगण कम 1 से 4 के पिता अब्दुल अजीज, साबिर हुसैन ने अपना 2/3 हिस्सा और केसरा आत्मज गणेश मीना के 1/3 हिस्से का विक्रय वादिनी को 500/– रूपये में कर कब्जा संभला दिया था । विक्रय पत्र पंजीबद्ध हुआ तब से ही वादिनी इस पर काबिज काश्त है । दौरोने बन्दोबस्त साबिक खसरा नम्बर 114/1 के नम्बर बदलकर 150/2 रकबा 08 बीघा 01 बिस्वा कायम किया गया । यह आराजी पुनः अब्दुल अजीज, साबिर हुसैन 2/3 और मृतक केसरा के 1/3 हिस्सा दर्ज हो गयी । प्रतिवादी कम 1 से 4 के पिता का स्वर्गवास हो जाने पर नामान्तरकरण संख्या 19 से प्रतिवादी कम 1 से 4 एवं उनकी माता का नाम दर्ज किया गया और प्रतिवादी कम 5 का नाम राजस्व रिकॉर्ड से हटा दिया गया । इस वक्त आराजी खसरा नम्बर 263/150 रकबा 08 बीघा 01 बिस्वा भूमि प्रतिवादीगण के नाम दर्ज है जिसमें 2/3 हिस्सा वादिनी नाम दर्ज कराने की अधिकारणी है । केसारी के 1/3 हिस्से को यथावत रखा जावे । विक्रय पत्र 2/3 हिस्से के लिए वैध है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने दावा वादी खारिज किया है । वादी ने 1/3 हिस्से के लिए अधिकार घोषणा नहीं चाही है 2/3 हिस्से के लिए धारा 42 बी का उल्लंघन नहीं है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिक्री दिनांक 03.04.2017 निरस्त फरमाया जावे ।

8. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में असल बयनामा प्रदर्श– 1 संलग्न है यह बयनामा अब्दुल अजीज, साबिर हुसैन और केसरा के द्वारा खसरा नम्बर 114/1 रकबा 29 बीघा 08 बिस्वा में से 08 बीघा 01 बिस्वा आराजी वादिनी को विक्रय करने लिए तहरीर किया है जो उप पंजीयन कार्यालय में दिनांक 07.09.1971 को पंजीबद्ध हुआ है । प्रदर्श– 2 मिलान क्षेत्रफल है जिसमें साबिक खसरा नम्बर 114/1 रकबा 43 बीघा का खसरा नम्बर 150 रकबा 43 बीघा कायम किया गया है । प्रदर्श– 3 नामान्तरकरण संख्या 19 की प्रति है जिसमें अब्दुल अजीज की मृत्यु हो जाने पर नामान्तरकरण प्रतिवादी कम 1 से 4 एवं छोटीबाई के नाम तस्दीक किया गया है और इसमें साबिर हुसैन का नाम विलोपित कर दिया गया है । नकल जमाबन्दी संवत् 2036–39 प्रदर्श– 4 के अनुसार खसरा नम्बर 150/2 रकबा 08 बीघा 01 बिस्वा प्रतिवादीगण कम 1 से 4 और छोटीबाई बीबी अब्दुल अजीज हिस्सा 2/3 और केसरा पुत्र गणेश हिस्सा 1/3 दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2045–48 प्रदर्श– 5 में भी इसी अनुसार इन्द्राज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2065–68 प्रदर्श– 6 के अनुसार खसरा नम्बर 263/150 रकबा 08 बीघा 01 बिस्वा भूमि प्रतिवादी कम 1 से 4 छोटी बाई हिस्सा 2/3 केसरा पुत्र गणेश हिस्सा 1/3 दर्ज है ।

9. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर बयान वादिनी, रघुवीर सिंह, कालू कराए गये हैं । बयानों पर पीडब्ल्यू नम्बर अंकित नहीं किया गया है ।

10. जहॉ तक विक्रय पत्र का प्रश्न है इस विक्रय पत्र के अनुसार अब्दुल अजीज, साबिर हुसैन और केसरा के द्वारा साबिक खसरा नम्बर 114/1 रकबा 29 बीघा 08 बिस्वा में से 08 बीघा 01 बिस्वा आराजी का बेचान वादिनी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा किया गया है । इस

विक्रय पत्र में 2/3 हिस्से के सहखातेदार सवर्ण हैं और 1/3 हिस्से के सहखातेदार अनुसूचित जनजाति के सदस्य हैं । चूँकि क्रेता सवर्ण हैं इस कारण यह विक्रय पत्र 2/3 हिस्से के लिए वैध होगा, 1/3 हिस्सा जो कि अनुसूचित जनजाति के सदस्य द्वारा सवर्ण के पक्ष में धारा 42 बी के उल्लंघन में निष्पादित किया गया है वो अवैध होगा जिसके लिए तहसीलदार बून्दी विधि सम्मत कार्यवाही कर सकते हैं ।

11. यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि पत्रावली पर संलग्न मिलान क्षेत्रफल के अनुसार खसरा नम्बर 114/1 का हाल खसरा नम्बर 150 बना है और नकल जमाबन्दी संवत् 2036–39 के अनुसार खसरा नम्बर 150/2 रकबा 08 बीघा 01 बिस्वा भूमि प्रतिवादीगण के खाते में दर्ज है । नकल जमाबन्दी प्रदर्श–5 के अनुसार भी यह आराजी प्रतिवादीगण के खतो में दर्ज है । नकल जमाबन्दी प्रदर्श –6 में इसका नम्बर 263/150 अंकित किया गया है । वादी के द्वारा अपने दावे की प्रार्थना में खसरा नम्बर 150/2 और खसरा नम्बर 263/150 के 08 बीघा 01 बिस्वा के 2/3 हिस्से में खातेदारी घोषणा करने की प्रार्थना पत्र की है परन्तु उनके द्वारा यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि खसरा नम्बर 150/2 का नम्बर किस आधार पर बदला । नकल जमाबन्दी प्रदर्श– 6 में खसरा नम्बर 263/150 अंकित किया गया है । इस प्रकरण में कोई निर्णय पारित किये जाने से पूर्व यह जॉच किया जाना आवश्यक है कि खसरा नम्बर 150/2 रकबा 08 बीघा 01 बिस्वा का नम्बर 263/150 किस आधार पर दर्ज किया गया है । इसक उपरान्त ही इस प्रकरण में विधि सम्मत निर्णय पारित किया जा सकता है ।

12. साथ ही यह जॉच किया जाना भी आवश्यक है कि राजस्व रिकॉर्ड में से साबिर हुसैन पुत्र अब्दुल सत्तार प्रतिवादी क्रम 5 का नाम किस आधार पर विलोपित किया गया है । हम इस प्रकरण में इस तथ्यों की जॉच के उपरान्त नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं ।

13. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.04.2017 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि पैरा संख्या 11 एवं 12 में किये गये विवेचन के अनुसार तहसीलदार से विस्तृत रिपोर्ट प्राप्त कर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 26.06.2019 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों । केसरा पुत्र गणेश राम के द्वारा धारा 42 बी के उल्लंघन में किये गये 1/3 हिस्से के विक्रय के लिए तहसीलदार नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करें ।

14. निर्णय आज दिनांक 14.05.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

14/5/19

(भागवती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा