न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2017/00301

1. गोपाल लाल आत्मज रामकिशन जाति मीणा निवासी ग्राम अजेता तहसील जिला बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   1/1. श्रीमती नट्टी बाई आयु 59 वर्ष विधवा ।
   1/2. सत्यनारायण आयु 21 वर्ष गोदपुत्र ।
   1/3. मनीष आयु 19 वर्ष वसीयत के आधार पर गोपाल जी जाति मीणा निवासी अजेता तहसील व जिला बून्दी ।
   1/4. श्रीमती द्वारका बाई आयु 40 वर्ष पुत्री गोपाल जत्नी भोजराज जाति मीणा निवासी रामपुरा तहसील जिला बून्दी ।
   1/5. श्रीमती फूलन्ता पुत्री गोपाल पत्नी दिनेश जी जाति मीणा निवासी रामपुरा तहसील जिला बून्दी ।
   1/6. श्रीमती तस्वीर आयु 26 वर्ष पत्नी बृह्मानन्द पुत्री गोपाल जाति मीणा निवासी ख्यावदा तहसील व जिला बून्दी ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. रामकल्याण आयु 57 वर्ष पुत्र ।
2. रामबक्श आयु 38 वर्ष पुत्र ।
3. रामगोपाल आयु 34 वर्ष पुत्र ।
4. खुशराज आयु 32 वर्ष पुत्र ।
5. श्रीमती रामगुण आयु 52 वर्ष पुत्री
6. श्रीमती गुणसागर आयु 30 वर्ष पुत्री
7. श्रीमती कैलाश बाई विधवा मांगीलाल जी जाति दरोगा निवासी अजेता तहसील व जिला बून्दी ।
8. राज0 राज्य जरिये तहसीलदार, बून्दी ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री रमेश जैन, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री अरविन्द शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्टगण की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 24.02.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.04.2017 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्ट (मृतक) गोपाल ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम अजेता तहसील व जिला बून्दी में खसरा नम्बर 602 रकबा 07 बीघा 15 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि के पूर्व खातेदार मांगीलाल आत्मज ग्यारसीलाल जाति दरोगा थे । मांगीलाल जी का देहान्त हो चुका है उनके उत्तराधिकारी उनके पुत्र रामकल्याण, रामबक्ष, रामगोपाल, कुशराज एवं पुत्रियॉ रामगुण, गुणसागर तथा उनकी पत्नी कैलाश बाई हैं । मांगीलाल जी ने उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 15.07.1981 को वादी के पक्ष में बेचान कर दी और मौके पर कब्जा संभला दिया। तब से ही वादी उक्त भूमि पर बहैसियत मालिक काबिज काश्त चले आ रहे हैं । वादी ने प्रतिवादी क्रम 08 से कई बार निवेदन किया कि वे उक्त भूमि को वादी के खाते दर्ज कर दें किन्तु कोई ध्यान नहीं दिया गया । वादग्रस्त आराजी राजस्व रिकॉर्ड में अभी तक प्रतिवादीगण क्रम 1 लगायत 7 के खाते दर्ज होने से वादी के हकों पर आक्षेप पहुंचता है । वादी को अधिकार प्राप्त है कि वह वादग्रस्त आराजी का स्वयं को खातेदार कृषक घोषित करावे और उक्त भूमि अपने नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करावे ।

3. अतः वाद वादी स्वीकार किया जाकर वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी का वादी को खातेदार कृषक घोषित किया जाकर उक्त भूमि वादी के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज फरमायी जावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.04.2017 के द्वारा वाद वादी खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.04.2017 से व्यथित होकर वादी अपीलान्ट (मृतक) गोपाल लाल के कायममुकामान ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी का बेचान दिनांक 15.07.1981 को हुआ है । तत्समय बचोन के पूर्व अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं थी इस कारण धारा 13 (1) उपनिवेशन अधिनियम सन् 1954 का उल्लंघन नहीं होता है । इस तथ्य पर गौर नहीं कर निर्णय पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.04.2017 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण 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 अधीनस्थ न्यायालय ने विधि–विरूद्ध निर्णय पारित किया है । खातेदार ने यह आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 15.07.1981 को अपीलान्ट को बेचान की थी और कब्जा संभलाया फिर भी दावा डिक्री नहीं किया गया है । तत्समय बेचान से पूर्व अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं थी इस कारण 13 (1) उपनिवेशन अधिनियम, 1954 का उल्लंघन नहीं हुआ है । दिनांक 24.01.1990 को बेचान की स्वीकृति की आवश्यकता को समाप्त कर दिया गया है । उपनिवेशन अधिनियम, 1954 में सन् 1984 में संशोधन किया गया

है और यह व्यवस्था की गई है कि प्रत्येक खातेदार को विक्रय से पूर्व धारा 13 के तहत अनुमति लेनी होगी । 1984 से पूर्व ऐसे खातेदार जिनको कि इस अधिनियम के तहत खातेदारी अधिकार प्रदत किये गये हो उन्हें ही अनुमति लेने की आवश्यकता थी। हर खातेदार को अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं थी । सन् 1984 में संशोधन के बाद धारा 13 (1) में नो टिनेन्ट लिखा हुआ है जबकि 1984 से पूर्व इस धारा में यह व्यवस्था की थी कि ऐसा टिनेन्ट जिसको अधिकार इस एक्ट में दिये गये हैं वो बिना अनुमति के विक्रय नहीं कर सकता है । रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के पीछे जो सब रजिस्ट्रार का अंकन होता है उसे सही माना जाता है । रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सार्वजनिक दस्तावेज होता है जिसकी सत्यप्रतिलिपि को सही माना जाता है । इन समस्त तथ्यों के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.04.2017 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में सीआरआईएल 1989 पेज 1724, एआईआर 1963 (एससी) पेज 1633, आरआरडी 1989 पेज 164, आरएलआर 1990 (2) पेज 672 उद्वरत की ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि विक्रय सन् 1981 में हुआ है तत्समय विक्रय से पूर्व धारा 13 (1) के तहत अनुमति लिया जाना अनिवार्य था । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.04.2017 बहाल रखा जावे ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । वादी के द्वारा हक घोषणा का दावा यह कथन करते हुए पेश किया था कि वादग्रस्त आराजी सन् 1981 में उनके द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की गई है । दावे के समर्थन में असल विक्रय पत्र प्रदर्श–1, नकल जमाबन्दी संवत् 2060–63 प्रदर्श–2, नोटिस की प्रति प्रदर्श–3, डाक विभाग की रसीद प्रदर्श–4, जिला कलक्टर को भेजे गये पत्र की पावती प्रदर्श–5, डाक विभाग की रसीद प्रदर्श–6, तहसीलदार बून्दी को भेजे गये पत्र की पावती प्रदर्श–7 पेश किये गये हैं ।

10. वादी ने बयानों में गोपाल, रामदेव, केसरीलाल और लेखराज कराये गये है ।

11. पत्रावली पर जो विक्रय पत्र संलग्न किया गया है उसमें पृष्ठ संख्या 01 में यह अंकित है कि भूमि की राशि जो सरकार को अदा करनी थी वह भी प्रथम पक्ष विक्रेता द्वितीय पक्ष क्रेता से प्राप्त करके अदा की है । इससे यही आशय निकलता है कि वादग्रस्त आराजी विक्रेता की आवंटित आराजी है और उपनिवेशन अधिनियम की धारा 13 के अनुसार ऐसा खातेदार जिसे इस अधिनियम के अधीन अधिकार प्राप्त हुए हैं वो बिना सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के आराजी का विक्रय नहीं करेगा और धारा 13 (2) के अनुसार इस प्रकार का यदि कोई अन्तरण होता है तो वह वोईड होगा । धारा 13 (A) में कुछ परिस्थितियों में इस प्रकार के अन्तरणों को वैध करने की प्रक्रिया बताई गई है । इस प्रकार विधिक प्रावधानों के अधीन यह विक्रय पत्र धारा 13 (1) उपनिवेशन अधिनियम के उल्लंघन में होने से इसके आधार पर हक घोषणा के दावे में वादी अपीलान्ट को खातेदार घोषित नहीं किया जा सकता । वादी अपीलान्ट धारा 13 (A) राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम के तहत विधिक कार्यवाही करने के लिए स्वतंत्र है । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से दावा वादी खारिज किया है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं ।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.04.2017 बहाल रखा जाता है ।

13. निर्णय आज दिनांक 24.02.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

24/2/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

Judl/Govt.
Parrt 1V - B

अपील में डिक्री

(आदेश 41 रूल 35, जाप्ता दीवानी)

राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

बइजलास भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 2017/00301

1. गोपाल लाल आत्मज रामकिशन जाति मीणा निवासी ग्राम अजेता तहसील जिला बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   1/1. श्रीमती नट्टी बाई आयु 59 वर्ष विधवा ।
   1/2. सत्यनारायण आयु 21 वर्ष गोदपुत्र ।
   1/3. मनीष आयु 19 वर्ष वसीयत के आधार पर गोपाल जी जाति मीणा निवासी अजेता तहसील व जिला बून्दी ।
   1/4. श्रीमती द्वारका बाई आयु 40 वर्ष पुत्री गोपाल जत्नी भोजराज जाति मीणा निवासी रामपुरा तहसील जिला बून्दी ।
   1/5. श्रीमती फूलन्ता पुत्री गोपाल पत्नी दिनेश जी जाति मीणा निवासी रामपुरा तहसील जिला बून्दी ।
   1/6. श्रीमती तस्वीर आयु 26 वर्ष पत्नी बृह्मानन्द पुत्री गोपाल जाति मीणा निवासी ख्यावदा तहसील व जिला बून्दी ।

––अपीलार्थी

बनाम

1. रामकल्याण आयु 57 वर्ष पुत्र ।
2. रामबक्श आयु 38 वर्ष पुत्र ।
3. रामगोपाल आयु 34 वर्ष पुत्र ।
4. खुशराज आयु 32 वर्ष पुत्र ।
5. श्रीमती रामगुण आयु 52 वर्ष पुत्री
6. श्रीमती गुणसागर आयु 30 वर्ष पुत्री
7. श्रीमती कैलाश बाई विधवा मांगीलाल जी जाति दरोगा निवासी अजेता तहसील व जिला बून्दी ।
8. राज0 राज्य जरिये तहसीलदार, बून्दी ।

––प्रत्यर्थी

बनाराजगी आदेश निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.04.2017 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी ।

संख्या: 390 / दावा / 2016

गोपाल लाल आत्मज रामकिशन जाति मीणा निवासी ग्राम अजेता तहसील जिला बून्दी ।
——वादी

बनाम

1. रामकल्याण आयु 57 वर्ष पुत्र ।
2. रामबक्श आयु 38 वर्ष पुत्र ।
3. रामगोपाल आयु 34 वर्ष पुत्र ।
4. खुशराज आयु 32 वर्ष पुत्र ।
5. श्रीमती रामगुण आयु 52 वर्ष पुत्री
6. श्रीमती गुणसागर आयु 30 वर्ष पुत्री
7. श्रीमती कैलाश बाई विधवा मांगीलाल जी जाति दरोगा निवासी अजेता तहसील व जिला बून्दी ।
8. राज0 राज्य जरिये तहसीलदार, बून्दी ।

——प्रतिवादी

अपील का ज्ञापन

1. **उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.04.2017 की अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में निम्नलिखित कारणों से करता है, अर्थात...** कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे ।

2. यह अपील तारीख 24.02.2021 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री रमेश जैन एवं रेस्पोडेन्ट की ओर से अभिभाषक श्री अरविन्द शर्मा के उपस्थित आने पर यह आदेश दिया अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.04.2017 बहाल रखा जाता है ।

3. इस अपील के खर्चे एवं मूल वाद के खर्चे पक्षकारान द्वारा स्वयं वहन किये जाने है ।

यह डिक्री आज तारीख 24.02.2021 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

मुहर

24/2/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा