न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़

पीठासीन अधिकारी :– इन्द्र सिंह राव, आई.ए.एस.

अपील सं. 55/2014/डिक्री

1. हरिराम पिता भेरा कुलमी
2. वक्ता पिता भेरा कुलमी
   दोनो निवासी रूपपुरा तहसील बडीसादडी जिला चित्तौडगढ़
3. मु0 सोहनी पत्नि गंगराम कुलमी
   निवासी खेताखेडा तहसील बडीसादडी जिला चित्तौड़गढ़
4. बगदी पत्नि रामचन्द कुलमी
   निवासी घोडाखेडा तहसील डूंगला जिला चित्तौड़गढ़
5. कमली पत्नि जगन्नाथ कुलमी
   निवासी बडा राजपुरा तहसील वल्लभनगर जिला उदयपुर
6. मु0 धापु पत्नि नन्दा कुलमी
   निवासी सरवानिया तहसील वल्लभनगर जिला उदयपुर

–अपीलान्टस

बनाम

1. भेरा पिता वेला मीणा – मृतक के बजाय
   1. नारायण पिता भेरा रावत मीणा
   2. प्रेमचन्द पिता भेरा रावत मीणा
   दोनो निवासी कल्याणपुरा तहसील बडीसादडी जिला चित्तौड़गढ़
   3. कस्तुरी पुत्री भेरा पत्नि हीरा रावत मीणा
   निवासी बोरून्डी तहसील बडीसादडी जिला चित्तौडगढ़
   4. मु0 लाली पुत्री भेरा पत्नि मनोहर रावत मीणा
   निवासी खाकरिया खेडा तहसील बडीसादडी जिला चित्तौड़गढ़
   5. मु0 धापु बेवा भेरा रावत मीणा
   निवासी कल्याणपुरा तहसील बडीसादडी जिला चित्तौड़गढ़
2. राज्य जरिये तहसीलदार बडीसादडी जिला चित्तौड़गढ़
3. आई सी आई सी आई बैक लिमिटेड शाखा बांसी जरिये शाखा प्रबन्धक, आईसीआई बैक लिमिटेड शाखा बांसी तहसील बडीसादडी जिला चित्तौडगढ़

–रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955
विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री उपखण्ड अधिकारी, बडीसादडी
दिनांक 31.03.2014 प्रकरण सं. 101/2010

उपस्थित – 1. श्री छोगालाल जाट – अभिभाषक अपीलान्टस

2. राशिदूल गफुर –अभिभाषक रेस्पोडेन्ट–3

निर्णय दिनांक– 09.02.2018

1. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय मे अपीलान्ट/वादीगण की ओर से वादपत्र अन्तर्गत धारा 88,188,2019 राजस्थान काश्तारी अधिनियम के तहत वादपत्र इस आशय का प्रस्तुत किया कि मौजा कल्याणपुरा तहसील बडीसादडी की खाता संख्या 39 मे दर्ज आराजी नम्बर 252 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा आराजी नम्बर 253 रकबा 16 बिस्वा आराजी नम्बर 254 रकबा 1 बीधा कुल किता 4 रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा भूमि रेस्पोडेन्ट भेरा के नाम पर दर्ज है जो वादग्रस्त होकर कब्जा अपीलान्टस/वादीगण का संवत् 2008 कार्तिक सुदी 5 से निरन्तर चला आ रहा है। वादग्रस्त आराजीयात को रेस्पोडेन्ट भेरा की माता श्रीमती वेलकी पत्नि वेलाजी द्वारा अपीलान्टगण के पिता भेरा पिता रामा कुलमी को रूबरू मौतबीरान एक लिखतम करके कब्जा सुपुर्द कर दिया। तब से अपीलान्टगण के पिता भेरा कुलमी निरन्तर आराजी पर काबिज होकर आराजी का उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। भेराजी की करीब 6 माह पूर्व मृत्यु हुयी है। मृत्यु के बाद वादग्रस्त आराजीयात पर आज भी कब्जा अपीलान्टगण का है जिससे वादीगण/अपीलान्टगण कब्जा मुखालफाने के आधार पर विवादित आराजीयात की घोषणा कराये जाने के अधिकारी होने से वादपत्र प्रस्तुत किया गया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्टगण की ओर से प्रस्तुत वादपत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्टगण बावजूद सूचना उपस्थित नही होने से रेस्पोडेन्टगण के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गयी, व जवाब दावा प्रस्तुत नही होने पर वादपत्र मे किसी प्रकार की तनकीयात कायम नही कर अपीलान्टगण की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य एंव रेस्पोडेन्टगण की आरे से प्रस्तुत राजीनामे के अधार पर वादपत्र डिक्री योग्य था फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट वादीगण का वादपत्र प्रमाणित होना नही मानते हुए वादपत्र वादीगण/अपीलान्ट निरस्त किये जाने का निर्णय एवं डिक्री पारित कर दी। इससे असंतुष्ट होकर अपीलान्टस ने यह अपील प्रस्तुत की है।

2. अधीनस्थ न्यायालय मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलान्टस की ओर से प्रस्तुत वादपत्र मे राजीनामा प्रस्तुत कर वादपत्र डिक्री किये जाने की ईश्तदुआ की ओर अधीनस्थ न्यायालय मे दोनो पक्षो की ओर से राजीनामा प्रस्तुत हो जाने से अधीनस्थ न्यायालय का दायित्व था कि वह राजीनामे के अनुसार वादपत्र का निस्तारण करती परन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने राजीनामे को वैध नही मानते हुए अपीलान्टस वादीगण की ओर से प्रस्तुत वादपत्र निरस्त किये जाने की डिक्री पारित कर दी। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की माता श्रीमती वेलकी पत्नि वेला ने उक्त आराजीयात संवत् 2008 मे अपीलान्टस के पिता भेरा को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया तभी से अपीलान्टस के पिता व उनकी मृत्यु के पश्चात् अपीलान्टस निरन्तर विगत 60 वर्षो से काबिज होकर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। जिससे अपीलान्टस वादीगण कब्जा मुखालफाने के आधार पर विवादित कृषि आराजीयात की घोषणात्मक डिक्री प्राप्त करने के अधिकारी थे फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के वादपत्र को प्रमाणित होना नही मानते हुए वादपत्र वादीगण/अपीलान्टस निरस्त किये जाने की डिक्री पारित कर दी जो निरस्त किये जाने योग्य है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्टस स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित विवादित निर्णय व डिक्री दिनांक 31/03/2014 निरस्त किया जाकर अपीलान्टस की ओर से प्रस्तुत वादपत्र डिक्री फरमाये जाने का आदेश प्रदान कराया जावे।

3. दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने बयान किया कि राजस्व ग्राम कल्याणपुरा के खसरा नम्बर 252, 253 तथा 254 कुल 4 बीघा 6 बिस्वा भूमि भेरा के नाम दर्ज है। भेरा की माता वेलकी ने यह भूमि भैरा पुत्र रामा को संवत् 2008 से विक्रिय कर दी। उक्त लिखत–पढत कार्तिक सुदी 5 संवत् 2008 मे की गई है। तत् समय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू नही हुआ था। संवत् 2008 से भैरा पुत्र रामा तथा तत्पश्चात् अपीलान्ट/वादीगण के कब्जा काश्त मे उक्त भूमि निर्बाध रूप से चली आ रही है। वैसे भी इतने लम्बे समय से काबिज होने के कारण स्वतः ही खातेदार हो जाते है। वाद दायर होने के बाद सम्मन जारी किये गये जिसमे अधीनस्थ न्यायालय मे जवाबदावा प्रस्तुत हुआ उसके बाद दिनांक 23/12/2013 को सीधा ही एक राजीनामा प्रस्तुत हुआ जिसके आधार पर निर्णय कर दिया गया। उक्त राजीनामा अधीनस्थ

न्यायायल की पत्रावली के पृष्ठ 19 पर उपलब्ध है। पीडब्ल्यु–2 हरिराम का शपथ पत्र प्रस्तुत हुआ है जिसे किसी ने क्रोस नही किया है। जहां तक धारा 42 बी का प्रश्न है? उक्त भूमि का विक्रय 1951–52 मे हुआ है जबकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 मे लागू हुआ है। इस प्रकार उक्त विक्रयनामा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने के पूर्व का है जिसके कारण धारा 42 बी इसमे लागू नही होती है। अनुसूचित जाति/जनजाति की भूमि के विक्रय से सम्बन्धित धारा 42 बी पहली बार 01/05/1964 से लागू हुआ है। जहां तक आईसीआई बैंक के ऋण चुकाने का प्रश्न है वह ऋण जिसने लिया है वही चुकायेगा तथा शेष भूमि पर यथावत रहेगा। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नही होने के कारण अपास्त होने योग्य हैं। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जावे।

4. दौराने बहस वकील रेस्पोडेन्ट सं. 3 ने बयान किया कि इस प्रकरण मे कोई राजस्व न्यायालय दखलदांजी नही कर सकता है। अपीलान्ट ने विक्रय के समय खातेदार कौन था ऐसा कोई दस्तावेज पेश नही किया है। भैरा पुत्र वेलकी ने दावे मे राजीनामा भेरू से कर लिया है। संवत् 2008 मे भूमि की क्या स्थिति थी यह स्पष्ट नही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत है। उक्त भूमि को रहन रखकर रेस्पोडेन्ट ने ऋण ले रखा है। ऐसी सूरत मे अपील अपीलान्ट सारहीन होने के कारण खारीज होने है। बैक ऑफ राजस्थान जो अब आईसीआईसीआई बैक बन चुका है, के वकील का कहना है बैक के ऋण का भुगतान की जिम्मेदारी तय की जावे।

5. बहस उभयपक्ष सुनी गई। अपील एंव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया गया, जिससे जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त रिकार्ड एवं कब्जे को देखे बिना निर्णय पारित किया है। उक्त भूमि का बेचान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने से पूर्व हो चुका है, तथा तभी से अपीलान्ट/वादीगण का भूमि पर कब्जा काश्त है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 मे धारा 42 बी दिनांक 01/05/1964 मे जोडी गई है जो इससे पूर्व हुए विक्रयनामे पर लागू नही होता है। यदि प्रतिकूल कब्जे की स्थिति भी देखी जावे तो भी अपीलान्ट/वादीगण के हक मे प्रकरण बनता है। 1951–52 मे हुए विक्रय को 12 साल

1963 मे हो जाते है जबकि उक्त संशोधन 1964 मे आया है। ऐसी स्थिति मे भी प्रतिकूल कब्जा होने के कारण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63(4) के अनुसार अपीलान्ट/वादीगण स्वतः ही खातेदार हो जाते है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि पीडब्ल्यु–3 वक्ता पिता भैरा, पीडब्ल्यु–4 मांगीलाल पुत्र चुन्नीलाल, पीडब्ल्यु–5 मोहनसिंह पिता मोतीसिंह के बयानात /शपथ पत्र से भी अपीलान्ट/वादीगण का कब्जा होना पाया जाता है। इसके अलावा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे विवादग्रस्त भूमि खसरा गिरदावरी भी प्रदर्शित हुई है जिससे स्पष्ट है कि विक्रय की तिथि से ही वादीगण/अपीलान्ट का विवादग्रस्त भूमि पर जरिये विक्रयनामा काबिज होना पाया जाता है। ऐसी स्थिति मे यह प्रकरण धारा 42 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की परिधि मे होना नही पाया जाता है साथ ही धारा 63(4) के तहत विक्रयनामा/प्रतिकूल कब्जा का प्रकरण वादीगण/अपीलान्ट के हक मे होना पाया जाता है। ऐसी सूरत मे अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बडीसादडी द्वारा प्रकरण 101/2010 मे पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31/03/2014 को अपास्त किया जाता है तथा अपीलार्थी/वादीगण को राजस्व ग्राम कल्याणपुरा पटवार सर्कल केवलपुरा तहसील बडीसादडी मे खाता संख्या 39 के अन्तर्गत दर्ज खसरा नम्बर 252 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 253 रकबा 16 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 254 रकबा 1 बीघा कुल किता 3 कुल रकबा 4 बीघा 06 बिस्वा का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है तथा रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादीगण को स्थायी रूप से पाबन्द किया जाता है कि वे अपीलान्ट/वादीगण के कब्जा काश्त मे किसी प्रकार की दखलअदांजी नही करे। बैक का ऋण उन्ही के द्वारा चुकाया जावेगा जिन्होने ऋण प्राप्त करने के दस्तावेजात पर हस्ताक्षर किये है। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसला शुमार होकर नम्बर से कम हो।

(इन्द्र सिंह राव)
आई.ए.एस.
राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ़