न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : दाताराम आर.ए.एस.

अपील सं. 144/2017 (225 आरटीए) अनिल गांधी वगै. बनाम सत्यनाराण वगै.

(ऑनलाइन प्रकरण सं. 2017/00156)

1 अनिल गांधी पुत्र श्री धनराज गांधी,
2 प्रेमचंद पुत्र श्री धनराज गांधी,
3 श्रीमती सुशीला गांधी पत्नी धनराज गांधी
सभी जातियान माहेश्वरी, निवासीगण चांदपोल के बाहर, रामबावड़ी जोधपुर।

..... अपीलांटस्

बनाम

1 सत्यनारायण पुत्र श्री रतनलाल,
2 पुखराज पुत्र श्री रतनलाल,
3 शिवनारायण पुत्र श्री रतनलाल
जातियान माहेश्वरी, निवासीगण मेहाजी मंदिर के पास, बापिणी, तहसील ओसियां, जिला जोधपुर।

..... रेस्सपोडेंटस्

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955
विरुद्ध आदेश सहायक कलेक्टर ओसियां
दिनांक 06.07.2017 अंतर्गत राजस्व प्रार्थना पत्र सं. 70/2016

उपस्थित :

1 अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री रोशनलाल।
2 रेस्पोडेंट्स की ओर से अधिवक्ता श्री सिद्धार्थ परिहार।

निर्णय

दिनांक : 31.08.2018

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलेक्टर ओसियां के राजस्व प्रार्थना पत्र सं. 70/2016 में पारित आदेश दिनांक 06.07.2017 के विरुद्ध इस न्यायालय में पेश की गई है। अपील पेश करने में हुई देरी को कंडोन करने के लिए अपील के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा–5 मियाद अधिनियम भी पेश किया गया।
2. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर ओसियां के समक्ष अपीलांट्स की ओर से एक वाद बाबत घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा हेतु पेश किया। जिसके साथ धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अपीलांट्स की ओर से राजस्व प्रार्थना

31/8
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

पत्र सं. 70/2016 इस आशय का पेश किया कि ग्राम बापिणी तहसील ओसियां जिला जोधपुर के खेत खसरा नं. 403 रकबा 7 बीघा 17 बिस्वा अपीलार्थीगण के पिता के नाम आई हुई है। अपीलार्थीगण के पिता धनराज व रेस्पोडेंट सं. 1 से 3 के पिता रतनलाल सगे भाई थे। जब अपीलार्थीगण के पिता धनराज का दिनांक 15.04.2009 को देहांत हुआ तो पटवारी हल्का से मिलने पर उन्हें ज्ञात हुआ कि भूमि रेस्पो. सं. 1 से 3 के नाम दर्ज है। जबकि उपरोक्त भूमि का बेचान कभी भी अपीलार्थीगण के पिता द्वारा नहीं किया गया था। जिस पंजीबद्ध बेचाननामे के आधार पर नामांतरकरण स्वीकार किया गया है वह पंजीबद्ध बेचाननामा 16.03.1982 खसरा नं. 405 रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा से संबंधित है। जिसका खसरा नं. 403 से कोई लेना देना नहीं है। जिसके लिए अपीलार्थीगण द्वारा वाद बाबत घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा मय अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर नोटिस जारी किए गए, बाद तामील रेस्पोडेंट की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 24.05.2017 को मुकर्रर थी। जिसके बाद अगली तारीख पेशी दी ही नहीं गई। तथा दिनांक 07.06.2017 को राजस्व कैंप में पत्रावली को अपीलार्थीगण को सुने बिना ही प्रार्थना पत्र को अस्वीकार किए जाने का आदेश दिनांक 07.06.2017 को पारित कर दिया। अतः अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.07.2017 से व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3 उक्त अपील बउज्र मियाद दर्ज की जाकर रेस्पों. को जरिए सम्मन तलब किया गया। एवं अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मंगवाया गया। उक्त प्रक्रिया पूर्ण होने पर उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4 अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री रोशनलाल ने अपील मीमो में वर्णित कथन को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलोच्य आदेश पाारित करने में भारी विधिक एवं तथ्यात्मक भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय में पत्रावली दिनांक 24.05.2017 को अधीनस्थ न्यायालय में मुकर्रर थी जिसके बाद अगली तारीख पेशी तय ही नहीं की गई तथा पत्रावली को सीधे ही बिना सूचना के दिनांक 07.06.2017 को राजस्व कैंप में अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवर दिए बिना ही निस्तारण कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्याय के प्रतिपादित सिद्धांतों की अवहेलना करते हुए आलोच्य आदेश पारित किया गया है, जबकि पक्षकारों को सूचना दिए बिना व पत्रावली में बिना प्रक्रिया के निस्तारण किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों आवश्यक बिंदुओं का निस्तारण किए बिना ही आलोच्य आदेश पारित किया है।

अपीलार्थीगण द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में स्पष्ट तौर पर वर्णित किया था कि

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

खसरा नं. 403 को कभी भी बेचान नहीं किया गया है तथा जिस बेचाननामे के आधार पर नामांतरकरण स्वीकृत किया गया है वह बेचाननामा खसरा नंबर 405 से संबंधित है। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेजों की अनदेखी करते हुए आलोच्य आदेश पारित किया है। राजस्व रिकार्ड में अपीलार्थीगण खातेदार काश्तकार हैं तथा मौके पर कब्जा काश्त अपीलार्थीगण का चला आ रहा है जिस कारण प्रथम दृष्टया मामला, व सुविधा का संतुलन अपीलार्थीगण के पक्ष में हैं। उपरोक्तानुसार अधनीस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त व निरस्त किए जाने योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.06.2017 को निरस्त करने का निवेदन किया तथा अपीलार्थीगण के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने का निवेदन भी किया। अपील में हुई देरी को माफ करने का निवेदन अपीलांट के अधिवक्ता द्वारा किया गया तथा अपील अंदर मियाद शुमार कर अपील को गुणावगुण पर स्वीकार करने का निवदेन किया गया।

5 रेस्पोडेंट्स की ओर से अधिवक्ता श्री सिद्धार्थ परिहार ने बहस में कथन किया कि वादग्रस्त भूमि खसरा नं. 403 रकबा 7 बीघा 17 बिस्वा धनराज पुत्र बनेचंद के नाम खातेदारी की अवश्य थी लेकिन उक्त भूमि धनराज की पैतृक भूमि नहीं होकर स्वअर्जित थी जिसको खरीद करने के पश्चात धनराज के द्वारा अप्रार्थीगण सं. 1 से 3 के पिता श्री रतनलाल को जरिए रजिस्टर्ड बेचान कर दी थी तथा संपूर्ण 7 बीघा 17 बिस्वा भूमि का कब्जा अप्रार्थीगण के पिता को सुपूर्द कर दिया व उक्त बेचाननामा के आधार पर राजस्व कर्मचारियों द्वारा बेचाननामा व कब्जा की पूर्ण की जांच कर अप्रार्थीगण के पक्ष में नामांतरकरण सं. 1226 स्वीकार कर अप्रार्थीगण सं. 1 से 3 के पिता श्री रतनलाल के पक्ष में नामांतरकरण स्वीकार किया गया। वक्त खरीद से अप्रार्थीगण के पिता रतनलाल व रतनलाल के देहांत के पश्चात अप्रार्थीगण का वादग्रस्त भूमि पर कब्जा काश्त है। नामांतरकरण स्वीकार करने के करीब 18 वर्ष बाद उक्त बेचान की जानकारी हो यह बताना सरासर गलत है। वादग्रस्त भूमि का रजिस्टर्ड बेचान करते वक्त प्रार्थीगण के पिता पंजीयन अधिकारी के समक्ष उपस्थित हुए तथा उक्त बेचाननामा विधिवत तरीके से अधिवक्ता के समक्ष तैयार करवाकर निस्पादित किया गया है जिसको किसी भी सक्षम सिविल न्यायालय के द्वारा शून्य घोषित नहीं किया गया है। वादग्रस्त भूमि के तात्कालिक खातेदार अपनी विधिवत बही रखते थे जिसमें अपने रोजमर्रा के कार्य भी अंकित करते थे तथा उक्त बही साक्ष्य अधिनियम की धारा 34 के अनुसार लेखा पुस्तिका बही थी जिसमें धनराज के द्वारा उक्त विधिवत बेचाननामा का हवाला दिया गया है तथा लेखा पुस्तिका धनराज स्वयं के हाथों से कलमी है जिसके पृष्ट सं. 55 पर धनराज के द्वारा वादग्रस्त भूमि खसरा नं.

31/8
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

403 रकबा 7 बीघा 17 बिस्वा भूमि का विधिवत बेचान करना बताया गया है। उक्त दस्तावेज लेखा पुस्तिका का भाग होने व वादग्रस्त भूमि के संबंध में सुसंगत दस्तावेज है तथा उक्त बही के लिखत के नीचे प्रार्थीगण के पिता धनराज के हस्ताक्षर हैं। प्रार्थीगण द्वारा स्पष्ट स्वीकार किया गया है कि वादग्रस्त बेचाननामा को प्रार्थीगण के द्वारा सक्षम सिविल न्यायालय में चैलेंज किया गया था लेकिन उक्त बेचाननामा परिसीमा से बाधित होने के बाद आपत्ति की गई जिससे प्रार्थीगण को यह पूरी–पूरी भय व आशंका कारित हो गई कि उक्त प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा परिसीमा के आधार पर खारिज कर दिया जावेगा। सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा प्रार्थीगण को मौका दिखवाने बाबत कहा तो प्रार्थीगण सकते में आ गए तथा प्रार्थना पत्र अदम पैरवी में खारिज करवाया गया। जबकि वादग्रस्त बेचाननामा को शून्य घोषित करने व उक्त बेचाननामा पर किसी भी प्रकार की टीका टिप्पणी करने का क्षेत्राधिकार सक्षम सिविल न्यायालय को ही है। राजस्व न्यायालय को क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं हैं। बेचाननामा पंजीयन अधिकारी श्री देवदत्त राठी के समक्ष पंजीयन हुआ है तथा धनराज की पहचान गवाह श्री शेराराम पुत्र श्री भोमाराम जाति जाट के द्वारा की गई है। प्रतिफल की पूर्ण रकम प्रार्थीगण के पिता द्वारा प्राप्त की गई है। बेचाननामे में जो भूमि बतलाई गई है वह खसरा नं. 403 की भूमि है जिसका रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा दर्ज है। बेचाननामा के पृष्ठ संख्या 3 पर जो पड़ोस अंकित किए गए हैं उक्त वादग्रस्त भूमि उत्तर दिशा में बापिणी से पूनासर जाने वाली सड़क है जबकि खसरा नं. 405 के दक्षिणी दिशा से बापिणी से पूनासर जाने वाली सड़क है तथा खसरा नं. 405 का कुल रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा है इस प्रकार उक्त बेचाननामा में जिस पड़ोस के मध्य भूमि व रकबा दर्शाया है वह खसरा नं. 403 की भूमि का है तथा कब्जा भी अप्रार्थीगण के पिता को खसरा नं. 403 की भूमि का सुपूर्द किया है। तथा वक्त नामांतरकरण स्वीकृति के समय से भी राजस्व कर्मियों के द्वारा कब्जा व दस्तावेज की जाच कर नामांतरकरण विधि अनुसार स्वीकार किया गया है। उक्त समय में प्रार्थीगण के पिता श्री धनराज जीवित थे जो ग्राम पंचायत की साधारण सभा में उपस्थित हुए तथा बेचाननामा अनुसार नामांतरकरण स्वीकार करवाया। इसलिए जब तक बेचाननामा किसी सक्षम न्यायालय द्वारा शून्य घोषित नहीं किया जाता है तब तक नामांतरकरण किसी भी अधार पर नल एण्ड वोइड नहीं हैं तथा प्रार्थीगण किसी प्रकार की घोषणा करवाने के भी अधिकारी नहीं हैं। वादग्रस्त भूमि प्रार्थीगण की पुश्तैनी भूमि नहीं हैं जबकि तात्कालिक बेचान कर्ता श्री धनराज के द्वारा वादग्रस्त भूमि स्वअर्जित है तथा बेचानकर्ता धनराज के द्वारा स्व अर्जित भूमि का बेचान अप्रार्थीगण के पिता श्री रतनलाल के पक्ष में किया है व

4/3/18
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

से व कब्जा प्रमाणित नहीं होने अपीलांट/प्रार्थीगण के पक्ष में नहीं पाया जाता है। 36 वर्ष से काबिज रिकार्डेड खातेदार को प्रार्थना पत्र की स्टेज पर कब्जे से हटाया जाता है तो अपूर्णीय क्षति रिकार्डेड खातेदार को होगी न कि प्रार्थीगण अपीलांट्स को। अपीलांट/प्रार्थीगण के हक व अधिकार दावे में विस्तृत साक्ष्य के बाद ही तय हो सकते हैं अतः इस स्टेज पर अपीलांट्स/प्रार्थीगण का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज योग्य पाया जाता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में किसी प्रकार का संशोधन अपेक्षित नहीं है। तदनुसार अपील स्वीकार योग्य नहीं हैं।

9 अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर ओसियां का अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.07.2017 यथावत रखा जाता है।

31/8/18

(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

10 निर्णय आज दिनांक 31.08.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

31/8/18

(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर