न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : बृजमोहन नोगिया, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 56/2010

अपीलांट

भगवतीलाल पुत्र श्री रविलालजी जाति श्रीमाजी ब्राहम्ण,साकिन सोजत सिटी तहसील सोजत, जिला पाली।

बनाम

रेस्पोडेन्टस्

नरेन्द्रलाल पुत्र श्री महेन्द्रलालजी जाति श्रीमाली ब्राहम्ण निवासी सोजत सिटी।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–

1. श्री महेन्द्र नारायण ओझा विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
2. रेस्पोडेन्ट अनुपस्थित।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

–: निर्णय :–

दिनांक : 04/08/2020

अपीलाण्ट्स की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत उपखंड अधिकारी सोजत द्वारा मुकदमा संख्या 62/80 बउनवान नरेन्द्र बनाम भगवतीलाल में पारित आदेश दिनांक 05.01.84 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया। रेस्पोडेन्ट को रजिस्टर्ड ए.डी नोटिस जारी किये 30 दिवस से अधिक का समय व्यतीत होने के पश्चात तामिल पर्याप्त मानी जाकर एकपक्षीय कार्यवाही अमल मे लाई गई। तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया तथा वकील अपीलांट की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र 41 नियम 27 सी. पी.सी पर बहस करते हुए निवेदन किया कि अपीलांट के दादाजी द्वारा द्वारा हस्तगत प्रकरण में वर्णित वादग्रस्त आराजी जरिये बख्शीशनामा अपीलांट को प्रदान की गई थी, जो कि एक रजिस्टर्ड दस्तावेज है व जो उप पंजीयन कार्यालय सोजत में दिनांक 15.06.1970 को पंजीयन किया गया था, जिसकी फोटो प्रति अपीलांट ने उक्त प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की है। उक्त रजिस्टर्ड बख्शीशनामा उक्त प्रकरण में निस्तारण हेतु महत्वपूर्ण दस्तावेज है। अत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर उक्त बख्शीशनामे को रेकर्ड पर लिया जाने का आदेश फरमावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

वकील अपीलांट की बहस प्रार्थना पत्र 41 नियम 27 सी.पी.सी पर सुनी गई। वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज का अवलोकन किया गया। दस्तावेज के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय द्वारा वादग्रस्त आराजी के संबध में अपीलांट की खातेदारी निरस्त कर रेस्पोडेन्ट को खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये है। जबकि उक्त आराजी अपीलांट को उसके दादाजी द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बख्शीश से प्राप्त हुई है। उक्त बख्शीश आज दिनांक में अस्तित्व में है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज से हस्तगत प्रकरण के निर्णय में पूर्णतया सहायक है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज का अगर रेकर्ड पर नहीं लिया जाता है तो इससे अपील के निर्णय में अपीलांट का न्याय नहीं मिल पायेगा। अत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत समस्त दस्तावेज रेकर्ड पर लिये जाने का आदेश दिया जाता है।

वकील अपीलांट ने धारा 5 परिसीमन अधिनियम पर बहस करते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को बिना सुनवाई का अवसर दिये, बिना नोटिस तामिल करवाये जैर अपील निर्णय पारित किया है। अपीलांट को जैर अपील निर्णय की जानकारी रेस्पोडेन्ट द्वारा मौके पर अपीलांट के कब्जे में दिनांक 12.08.2010 को दखलदांजी करने पर हुई। उसके पश्चात अपीलांट द्वारा जैर अपील निर्णय की नकले लेकर उक्त अपील प्रस्तुत की है। अपीलांट ने जानबूझकर अपील प्रस्तुत करने में देरी नहीं की है। अत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील अंदर म्याद शुमार फरमाई जावे। उसके पश्चात लिखित बहस प्रस्तुत की एवं उक्त बहस के तथ्यो को दोहराते हुए गुणवागुण पर अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट नरेन्द्र की तरफ से भू–प्रबंध विभाग के समक्ष बिना तारीख एवं बिना हस्ताक्षर का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत हुआ, जिसमे रेस्पोडेन्ट को नाबालिग बताया गया एवं उसके वलि महेन्द्रलाल बताया गया है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत रेकर्ड दुरूस्ती प्रार्थना पत्र को दिनांक 19.02.80 दर्ज रजिस्टर किया गया दिनांक 26.05.1983 तक नोटिस जारी होना का लिखा गया। दिनांक 30.06.1983 को पुनः नोटिस जारी का लिखा गया। उसके बाद दिनांक 21.10.1983 तक नोटिस जारी करने का लिखा गया। उसके पश्चात रेस्पोडेन्ट के पिता ने न्यायालय में बताया कि वह स्वयं अपीलांट को न्यायालय में पेश कर देगा। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट को कोई नोटिस जारी नहीं हुआ। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 05. 01.1984 को अपीलांट की उपस्थिति एवं बयान दर्ज होना बताकर जैर अपील निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट को कोई नोटिस जारी नहीं हुआ। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार आवश्यक पक्षकार था, किन्तु तहसीलदार को पक्षकार नहीं बनाया गया। वादग्रस्त आराजी अपीलांट के दादाजी नटवरलालजी द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बख्शीशनामा दिनांक 15.06.1970 को उपपंजीयन कार्यालय सोजत से करवाकर बख्शीश की गई। वक्त बख्शीश से अपीलांट वादग्रस्त आराजी का रेकर्डेड खातेदार बन गया। रेस्पोडेन्ट द्वारा उक्त बख्शीशनामे को किसी सक्षम न्यायालय के समक्ष आदिनांक

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

तक चुनौती नहीं दी गई है। उक्त रजिस्टर्ड बख्शीशनामा अस्तित्व में रहते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील निर्णय पारित किया है, जबकि कानूनन अपीलांट के खातेदारी अधिकार बिना रजिस्टर्ड दस्तावेज के ट्रांसफर नहीं किये जा सकते है। रेस्पोडेन्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में पारिवारिक बंटवाडा का हवाला दिया है। जो कि गलत है। वादग्रस्त आराजी के संबध में बंटवाडे का प्रश्न वहां उत्पन्न होता, अगर अपीलांट के दादाजी का बिना कोई दस्तावेज निष्पादित किये स्वर्गवास हो जाता तो ऐसी स्थिति में उक्त आराजी परिवार के प्रत्येक सदस्य का हिस्सा बनता है। किन्तु वादग्रस्त आराजी अपीलांट के दादाजी द्वारा अपीलांट को जरिये रजिस्टर्ड दस्तावेज बख्शीश की गई है, जिससे उक्त आराजी पर बंटवाडा के नियम लागू नहीं होते है। इसके अतिरिक्त रेस्पोडेन्ट नरेन्द्र नाबालिग था एवं उसे किस पारिवारिक समझौते में संपति प्राप्त हुई, इस संबध में कोई दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया एवं साथ ही रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष किसी प्रकार का पारिवारिक बंटवाडा प्रस्तुत नहीं किया। अपीलांट के हक में बख्शीशनामे को निरस्त कराये खातेदारी अधिकारी निरस्त नहीं किये जा सकते है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये, केवल मात्र मौखिक बंटवाडा के आधार पर जैर अपील निर्णय द्वारा अपीलांट के खातेदारी अधिकारी निरस्त कर रेस्पोडेन्ट को खातेदारी अधिकार दिये जाने का आदेश पारित किया है जो कि पूर्णतया विधि विरूद्ध है। अत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय द्वारा भगवतीलाल के स्थान पर रेस्पोडेन्ट नरेन्द्र का नाम उपरोक्त आराजी में 1/2 हिस्से दर्ज करने का जो आदेश पारित किया गया है को अपास्त किया जावे एवं वादग्रस्त आराजी के संबध में रेस्पोडेन्ट का नाम राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद करने हेतु आदेशित किये जाने का आदेश पारित करे। वकील अपीलांट ने अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये– (1) WLN 2017(2) 610 Raj (2) RRT Mohansimgh vs board of revenue (3) RRT 2011(2) 721 (4) RRT 2004(1) 96

वकील अपीलांट की एकपक्षीय बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय के रेकर्ड का अवलोकन किया। प्रकरण में जहां तक अपील म्याद शुमार किये जाने का प्रश्न है तो माननीय उच्च न्यायालय एवं माननीय राजस्व मंडल द्वारा अपने विनिर्णयो में समय–समय पर यह प्रतिपादित किया है कि अगर कोई प्रकरण मे तथ्य मजबूत हो, तो ऐसे प्रकरणो को केवल मात्र म्याद के बिन्दु पर खारिज न किया जाकर गुणवागुण पर प्रकरणो के समस्त बिन्दुओ को ध्यान में रखते हुए निर्णय किया जाना न्यायोचित है। अत हस्तगत प्रकरण के कानूनी बिन्दुओ को ध्यान में रखते हुए अपील का अंदर म्याद शुमार किया जाना उचित समझते है। अत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमन अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील म्याद शुमार की जाती है। अब जहां तक प्रकरण में गुणवागुण पर निर्णय पारित किये जाने का प्रश्न है तो रेस्पोडेन्ट नरेन्द्र की तरफ से भू–प्रबंध विभाग के समक्ष बिना तारीख एवं बिना

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

हस्ताक्षर का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत हुआ, जिसमे रेस्पोडेन्ट को नाबालिग बताया गया एवं उसके वलि महेन्द्रलाल बताया गया है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका पर अपीलांट को नोटिस जारी करने का कोई अंकन नहीं है एवं न ही अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे तामिल या अदमतामिल नोटिस की प्रति संलग्न है। जिससे यह पूर्णतया प्रमाणित है कि अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष किसी प्रकार का कोई नोटिस जारी नहीं किया गया। इसके अतिरिक्त दिनांक 05.01.84 को आदेशिका पर अपीलांट भगवतीलाल के हस्ताक्षर किये हुए है, किन्तु यह अपीलांट के हस्ताक्षर है, इस संबध में कोई पहचान नहीं की गई एवं न ही अपीलांट का कोई पहचान पत्र लिया गया, ऐसा कोई दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। जिससे यह स्पष्ट है कि भगवतीलाल के हस्ताक्षर एवं स्वय भगवतीलाल की पहचान के संबध में कोई दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं लिया गया, एवं न ही अपीलांट की ओर से किसी अधिवक्ता द्वारा वकालतनामा एवं उपस्थिति अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई। इसके अतिरिक्त रेस्पोडेन्ट ने भू–प्रबंध विभाग के समक्ष जो रेकर्ड दुरूस्ती का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, उक्त प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 03 में वादग्रस्त आराजी का पारिवारिक बंटवाडा होना बताया है। इस संबध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा किसी प्रकार का कोई लिखित पारिवारिक बंटवाडा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया, एवं साथ ही बंटवाडा खातेदार पक्षकारो के मध्य होता है। किन्तु वादग्रस्त आराजी अपीलांट की खातेदारी की थी, जिसमे रेस्पोडेन्ट को कोई नाम नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल मौखिक एवं लिखित कथनो के आधार पर बिना किसी सक्षम दस्तावेज के अपीलांट की रजिस्टर्ड खातेदारी को निरस्त कर जैर अपील निर्णय द्वारा रेस्पोडेन्ट का नाम दर्ज करने का आदेश पारित किया। जो कि कानूनन उचित नही है। अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील निर्णय के अन्तर्गत वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा होना बताया है, एवं कब्जे के आधार पर किसी भी आराजी पर खातेदारी अधिकार घोषित कराने हेतु संबधित उपखंड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर के समक्ष खातेदारी उद्घोषणा का दावा प्रस्तुत करना होता है। इसके अतिरिक्त हस्तगत प्रकरण में कानूनी बिन्दु यह उद्भूत होता है कि क्या केवल मात्र कब्जे के आधार किसी भी खातेदार के खातेदारी अधिकार निरस्त किये जाकर किसी अन्य को खातेदारी अधिकार दिये जा सकते है। जहां तक प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार देने का प्रश्न है, तो इस सम्बन्ध में **आर0आर0डी0 1996 पेज 389 रामसिंह बनाम रजिराम** में यह प्रतिपादित किया गया है कि किसी व्यक्ति के कब्जे के आधार पर खातेदारी हकों की घोषणा नहीं की जा सकती है। इसी प्रकार आर0आर0डी0 1997 पेज 90 विधिक प्रतिनिधि ऑफ गोमाराम व अन्य बनाम अब्दुल वहीद में भी यह प्रतिपादित किया कि केवल लम्बे कब्जे के आधार पर किसी भी व्यक्ति के हक में खातेदारी अधिकारों की घोषणा नहीं की जा सकती, चाहे उसका कब्जा सम्वत् 2013 से लगातार ही क्यों न हो। इसी प्रकार **माननीय राजस्व मंडल**

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

द्वारा 2011(2) आर.आर.टी पेज संख्या 721 जगदीश व अन्य बनाम श्री सीताराम व अन्य मे यह प्रतिपादित किया है कि "राजस्थान काश्ताकरी अधिनियम 1955–धारा 232–परिसीमा अधिनियम, 1963–अनुच्छेद 64 व 65–रेफरेंस–खातेदारी अधिकार का प्रतिकूल कब्जा के आधार पर प्रदान किये जा सकते है–काश्तकारी अधिनियम से संबधित मामलो में परिसीमा अधिनियम के प्रावधान सीमित तौर पर लागू होते है– प्रतिकूल कब्जा के आधार पर काश्तकारी अध्किार प्रदान करने का प्रावधान नहीं तथा न्यायालय काश्तकारी अधिकार प्रदान नहीं कर सकते–नया कानून प्रतिपादित करने की राजस्व मंडल की विधायी शक्ति प्राप्त नहीं है– निर्णीत, प्रतिकूल कब्जा के आधार पर काश्तकारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है। हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया, उक्त प्रार्थना पत्र के अन्तर्गत रेस्पोडेन्ट नरेन्द्र को नाबालिग बताया है तो ऐसी परिस्थिति मे कब्जा होने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। जिससे यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने बिना दस्तावेजी साक्ष्यो का अवलोकन किये केवल मात्र मोखिक कथनो के आधार पर जैर अपील निर्णय पारित किया है। इसके अतिरिक्त अपीलांट ने हाजा न्यायालय के समक्ष यह महत्वपूर्ण तथ्य जाहिर किया है कि हस्तगत प्रकरण मे वर्णित वादग्रस्त आराजी अपीलांट को उसके दादाजी नटवरलालजी द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बख्शीखनामे जो कि दिनांक 15.06.1970 को उपपंजीयन कार्यालय सोजत से करवाया गया के द्वारा खातेदारी अधिकार प्राप्त हुए है, एव रेस्पोडेन्ट द्वारा उक्त बख्शीशनामे को आदिनांक तक किसी भी सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है। अब हस्तगत प्रकरण में कानूनी बिन्दु यह उद्भूत होता है कि क्या किसी भी आराजी के संबध मे रजिस्टर्ड दस्तावेज को निरस्त कराये बिना किसी अन्य को उक्त आराजी के खातेदारी अधिकार दिये जा सकते है अथवा नहीं ? इस संबध में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा मोहनसिंह बनाम बोर्ड ऑफ रेवेन्यू में यह प्रतिपादित किया है कि "राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, धारा 88 एवं 188– भूमि पंजीकृत विक्रय विलेख के जरिये बेची– खातेदारी अधिकारो की घोषणा हेतु वाद दाय किया– अभिनिर्धारित– विक्रय विलेख को चुनौती नहीं दी गई या उक्त विक्रय विलेख के निरस्तीकरण हेतु वाद दाय नहीं किया गया, उसकी अनुपस्थिति में कोई अनुतोष प्रदान नहीं किया जा सकता था।" हस्तगत प्रकरण में अपीलांट ने अपने कथनो के समर्थन में बख्शीखनामे जो कि दिनांक 15.06.1970 को उपपंजीयन कार्यालय सोजत से करवाया गया, की प्रति प्रस्तुत की है। उक्त बख्शीशनामे के अवलोकन से यह स्पष्ट है उक्त आराजी अपीलांट को उसके दादाजी नटवरलालजी से जरिये बख्शीश में प्राप्त हुई थी। एवं रेस्पोडेन्ट ने हाजा न्यायालय एवं अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है जिससे यह साबित होता हो कि रेस्पोडेन्ट ने उक्त बख्शीशनामे को निरस्त कराये जाने के संबध में किसी सक्षम न्याायलय को कोई कार्यवाही की हो या चुनौती दी हो। जिससे यह स्पष्ट है कि उक्त बख्शीशनामा आज दिनांक को भी अस्तित्व में है। उक्त बख्शीशनामे के अस्तित्व मे रहते हुए वादग्रस्त आराजी के संबध में अपीलांट के खातेदारी अधिकार समाप्त कर रेस्पोडेन्ट को केवल मात्र मौखिक तथ्यो के आधार पर खातेदारी अधिकार दिया

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

जाना किसी प्रकार से न्यायोचित नहीं है एवं साथ ही उक्त आदेश की पालना में राजस्व रेकर्ड में की गई प्रविष्टिया प्रारम्भ से ही शून्य है। इसके अतिरिक्त सेटलमेंट विभाग को केवल मात्र राजस्व रेकर्ड में अंकन प्रविष्टियो को दोहराने का अधिकार था, किसी की खातेदारी अधिकार दिये जाने का कोई अधिकार नहीं था। इसके अतिरिक्त रेस्पोडेन्ट के पिता ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेकर्ड दुरूस्ती का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट की इस्तदुआ से परे जाकर खातेदारी अधिकार प्रदान करने का निर्णय पारित किया है। हस्तगत प्रकरण में भू–प्रबंध विभाग ने अपने अधिकारो से परे जाकर केवल मात्र मौखिक तथ्यो के आधार पर बिना अपीलांट को विधिवत नोटिस तामिल करवाये, वादग्रस्त आराजी के संबध में रजिस्टर्ड दस्तावेज (बख्शीशनामा) के अस्तित्व में रहते हुए जैर अपील निर्णय पारित किया गया है। जो कि हाजा न्यायालय की राय मे उचित प्रतीत नहीं होता है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा उपखंड अधिकारी सोजत द्वारा मुकदमा संख्या 62/80 बउनवान नरेन्द्र बनाम भगवतीलाल में पारित आदेश दिनांक 05.01.84 को अपास्त जाता है एवं अपीलांट भगवतीलाल को वादग्रस्त आराजी कृषि भूमि जो मौजा बासनी तिलवाडिया तहसील सोजत में पर्चा लगान नंबर 28 मौजूदा खसरा नंबर 58, 56 रकबा क्रमशः 8.35 हैक्टेर, 0.73 हैक्टेर कुल रकबा 9.08 हैक्टेर मे से 1/2 हिस्से (बख्शीशनामे अनुसार) का खातेदार घोषित किया जाता है। तहसीलदार सोजत को यह निर्देशित किया जाता है कि वादग्रस्त आराजीयात का अपीलांट भगवतीलाल के नाम राजस्व रेकर्ड मे यथाशीघ्र अमल–दरामद करे। इस निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

यह निर्णय आज दिनांक 04/08/2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बृजमोहन नोगिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली