

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
पीठासीन अधिकारी : आशाराम डूडी, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या 34/2016

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1. पुखराज पुत्र भोलाराम		1. मृतक मदनलाल पुत्र हीरालाल
2. पिंकीदेवी पत्नी पुखराज जातिगण		जाति पुष्करणा ब्राह्मण निवासी
गुर्जर निवासीगण प्लोट नं0 1		बान्डाई तहसील रोहट के का0मु0
रामदेवजी का चौक, भगत की		1.1 सावित्री पत्नी मदनलाल
कोठी, जोधपुर		1.2 दिनेश बोरा पुत्र मदनलाल
		1.3 सुरेश बोरा पुत्र मदनलाल
		1.4 रमेश बोरा पुत्र मदनलाल
		जातिगण पुष्करणा ब्राह्मण
		निवासीगण जालप मोहल्ला,
		नारियों की मस्जिद के सामने,
		जोधपुर
	2. राजस्थान राज्य जरिये	
	तहसीलदार रोहट जिला पाली	



अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति :

श्री अशोक अरोड़ा, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
रेस्पोडेन्ट्स अनुपस्थित।

--: निर्णय ::--

दिनांक :

—0—

अपीलाण्ट की ओर से यह अपील रेस्पोडेन्ट के विरुद्ध अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर उपखण्ड अधिकारी पाली द्वारा राजस्व वाद संख्या 10/1995 मदनलाल बनाम राजस्थान सरकार में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 20.06.1995 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया। रेस्पोडेन्ट बावजूद सम्मन तामील के अनुपस्थित रहे। अतः रेस्पोडेन्ट के विरुद्ध प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाता है। विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट मदनलाल द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 48, 51, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर मौजा बान्डाई के खसरा नम्बर

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

237/मी-2 रकबा 15 बीघा भूमि, जो रेस्पोजेन्ट को आवंटन की गई थी, किन्तु कब्जा 217 रकबा 15 बीघा का सुपुर्द करने एव खसरा नम्बर 217 रकबा 15 बीघा भूमि पर ही काबिज होने के कारण खसरा नम्बर 237 के स्थान पर खसरा नम्बर 217 का विनिमय करने का निवेदन किया। उक्त वाद दिनांक 15.03.1995 को प्रस्तुत किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद प्रस्तुत की तीन माह की अवधि में सम्पूर्ण कार्यवाही पूर्ण करते हुए दिनांक 20.06.1995 को जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित कर वाद को रेस्पोजेन्ट संख्या 1 अर्थात् वादी के पक्ष में डिक्री करते हुए रेस्पोजेन्ट संख्या 1 को खसरा नम्बर 217 का खातेदार घोषित कर दिया। खसरानम्बर 217/5 अपीलान्ट संख्या 1 की माता एवं अपीलान्ट संख्या 2 द्वारा संयुक्त रूप से मांगुसिंह पुत्र अर्जुनसिंह, पारसकंवर पत्नी अर्जुनसिंह से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 20.02.2007 को क्रय की गई है तथा वक्त खरीद से वे मौके पर काबिज काशत है। जिस वक्त भूमि क्रय की गई, उस समय खसरा नम्बर 217 के बटा नम्बर की तरमीम नहीं की हुई थी, इस कारण अपीलान्ट द्वारा उसी भूमि पर कब्जा काशत प्राप्त किया गया, जिस भूमि पर उनके विक्रेता काबिज काशत थे। रेस्पोजेन्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पोजेन्ट संख्या 2 से मिलावट करते हुए अपीलान्ट की खातेदारी भूमि को स्वयं की भूमि होना बताते हुए कब्जा करने की कोशिश की, तब अपीलान्ट द्वारा राजस्व रेकर्ड की प्रतियां प्राप्त करने पर यह जानकारी हुई कि रेस्पोजेन्ट संख्या 1 के नाम आवंटन का जो नामान्तरकरण दायर किया गया था, वह नामान्तरकरण निरस्त हो चुका था तथा रेस्पोजेन्ट संख्या 1 द्वारा विधि विरुद्ध रूप से बिना कब्जे के, अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत कर जैर अपील निर्णय पारित करवाया है, जो विधि विरुद्ध है। चूंकि रेस्पोजेन्ट संख्या 1 को जो भूमि आवंटित की गई थी, वह आवंटन ही दिनांक 06.04.1975 को खारिज हो चुका था, तो उन परिस्थितियों में रेस्पोजेन्ट संख्या 1 को आवंटित भूमि को सिवायचक दर्ज कर उसके स्थान पर खसरा नम्बर 217 की खातेदारी रेस्पोजेन्ट संख्या 1 के नाम दर्ज ही नहीं की जा सकती थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो तनकीयात कायम की गई है, उन्हे विधि विरुद्ध रूप से विनिश्चित करते हुए जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है, जो विधि विरुद्ध है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील निर्णय एवं डिक्री को अपास्त करावें।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि रेस्पोजेन्ट संख्या 1 द्वारा स्वयं को ग्राम बाण्डाई के खसरा नम्बर 237मी./2 रकबा 15 बीघा भूमि आवंटन होना एवं कब्जा खसरा नम्बर 217 का सुपुर्द किए जाने के कारण खसरा नम्बर 237मी./2 के स्थान पर खसरा नम्बर 217 का खातेदार घोषित कराने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस पर त्वरित कार्यवाही करते हुए तीन माह के भीतर प्रकरण में सम्पूर्ण कार्यवाही पूर्ण कर जैर अपील निर्णय पारित करते हुए रेस्पोजेन्ट संख्या 1 को ग्राम बाण्डाई के खसरा नम्बर 217 रकबा 15 बीघा भूमि का खातेदार घोषित कराने के आदेश पारित किए।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय पारित करने से पूर्व किसी भी आज्ञापक प्रावधानों की पालना नहीं की, दस्तावेजात् को दृष्टिगोचर नहीं किया, यहां तक की यह जांचने की भी कोशिश नहीं की कि जिस भूमि का रेस्पोजेन्ट संख्या 1 द्वारा

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

विनिमय करने का अनुतोष चाहा है, वह उक्त भूमि का खातेदार भी है अथवा नहीं ? इन समस्त तथ्यों का न तो परीक्षण किया गया एवं न ही इनका अनुसंधान किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में जवाबदावा प्रस्तुत होना अंकित करते हुए तनकीयात कायम की गई, किन्तु पत्रावली के साथ किसी प्रकार का जवाबदावा नत्थी ही नहीं है। इसके अतिरिक्त जिस नामान्तरकरण संख्या 97 के जरिये रेस्पोजेन्ट संख्या 1 का नाम आवंटन होने के कारण राजस्व रेकर्ड में दर्ज करने हेतु कार्यवाही आरम्भ की गई थी, उस नामान्तरकरण को नायब तहसीलदार रोहट द्वारा आवंटी का कब्जा नहीं होने एवं ग्राम में इस नाम का कोई व्यक्ति नहीं होने के कारण निरस्त कर दिया था एवं आवंटन निरस्त किए जाने हेतु कार्यवाही करने के आदेश पारित किए थे, इस प्रकार जिस आवंटन को आधार बनाते हुए स्वयं को खसरा नम्बर 237मी./2 का खातेदार होना प्रकट कर भूमि विनिमय का अनुतोषा चाह था, उसके आधार पर तो खातेदारी ही दर्ज नहीं हुई, तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किस भूमि का विनिमय किया गया ? यह साबित ही नहीं होता। मात्र वादी/रेस्पोजेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत तथ्यों को, जो रेकर्ड से मिलान ही नहीं होते, उनको शाश्वत सत्य मानकर बिना कोई जांच विधिक प्रक्रिया का दुरुपयोग करते हुए जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है, जो किसी भी स्थिति में न्यायोचित नहीं है। इसके अतिरिक्त एक विधिक बिन्दु यह भी प्रकट होता है कि क्या सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) अथवा तहसीलदार राजकीय भूमि के विनिमय हेतु स्वीकृति/सहमति प्रदान करने का अधिकारी है ? इस सम्बन्ध में आर0आर0डी0 1981 पेज 62 में माननीय मण्डल द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि " The term "landholder" is defined in section 5(26) of the Tenancy Act to mean the person to whom rent is, or but for a contract, express or implied, would be, payable. Section 7 says that "in respect of land held by tenants directly from the State Government the provisions of this Act shall apply, unless expressly provided otherwise, as if the State Government were the landholder acting through the Tehsildar." It is a matter of great concern that successive Collectors of Bhartpur district have taken the view that section 7 gives the Tehsildar the powers of the State Government and he can do whatever he likes with Government land. If the view were accepted, it would mean that the Tehsildar could, if he SO wished, exchange a Government farm fully irrigated and covering 1,000 bighas for a plot of uncultivated land measuring 1 bigha and no one would be able to challenge his right to do so. Section 7 of the Tenancy Act does not confer the powers of the State Government as landholder upon the Teh. It merely says that the State Government shall act through the Tehsildar unless expressly provided other wise. In other words, the State Government will conduct its actions through its representative, the Tehsildar. There is nothing in the section to suggest that the State Government has ipso facto delegated all its powers to the Tehsildar in respect of land held by it. The Tehsildar has no jurisdiction to act f on his own: he has to act on the instructions of the State Government. Thus, when section 48 (2) of the Tenancy Act permits the State as a landholder to exchange land which has not been let for land which is in a tenant's holding the action must be initiated by the State Government itself and the Tehsildar will only carry out the orders of the State Government. This is further clear by reference to section 217 of the Tenancy Act which describes the ordinary powers of different grades of revenue courts. Sub-section (2) gives the Tehsildar the power to dispose of suits or applications in which the State Government is not a party and in which the amount and value of the subject matter does not exceed three



राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

hundred rupees or such other maximum limits, not below one hundred rupees as the State Government may from time to time, by notification in the official gazette, direct. This is the power of the Tehsildar in respect of suits or applications specified in the Third Schedule. It is noteworthy that the Third Schedule does not make any reference whatsoever to applications under section 48 of the Tenancy Act. The inference is that the Legislature in its wisdom did not intend that any revenue court would have jurisdiction to act under section 48 (2). The power to act in such a matter in respect of Government land lies only in the State Government." इससे यह स्पष्ट होता है कि राजकीय भूमि के विनिमय के लिए तहसीलदार भूमिधारी नहीं है। केवल राज्य सरकार ही इसके लिए सक्षम है। इसी प्रकार माननीय मण्डल की डिवीजन बेंच द्वारा आर०आर०डी० 1983 पेज 821 में यह प्रतिपादित किया कि "it is now settled that the narrow interpretation of the words 'locus' and 'person aggrieved' is not in tune with changing times and increasing involvement of the people at large in the judicial process. Non-petitioners Nos. 1 to 9 were interested to contend that the land being recorded for public purpose in jamabandi may be set apart for such purpose. They were also interested in saying that in case it was to be treated as land capable of cultivation, it should be allotted in accordance with the rules for allotment of land for agricultural purposes. Sub-section (1) of section 48 of the Rajasthan Tenancy Act, 1955 provides that tenants of the same class may exchange land which they hold from the same landholder with the written consent of such landholder. Sub-section (2) of this section states that a landholder may in agreement with a tenant give such tenant land other than land which is let, in exchange for land which is included in such tenant's holding. To the present case of exchange section 48(2) of the Act applies. Section 7 of the Tenancy Act does not confer the powers of Government as landholder upon the Tehsildar or the Sub Divisional Officer and they are not competent to exchange Government land under section 48(2) of the Act. It is only the State Government which can sanction the exchange." इससे यह प्रमाणित होता है कि राजकीय भूमि के सम्बन्ध में उपखण्ड अधिकारी अथवा तहसीलदार को विनिमय करने का अधिकार नहीं है, यह अधिकार एकमेव रूप से राज्य सरकार में निहित है। इस प्रकार हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र से परे जाते हुए जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की है, जो किसी भी दृष्टि से समर्थन योग्य नहीं है।



परिणाम स्वरूप अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी पाली द्वारा राजस्व वाद संख्या 10/1995 मदनलाल बनाम राजस्थान सरकार में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 20.06.1995 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्य प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 14.06.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(आशाराम डूडी)

राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली