तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अज अदालत राजस्व अपील प्राधिकारी,बाड़मेर अपील नं. 14/2021 किस्म 223 आर.टी.एक्ट. बअनवान रूपा का.मु. वगै बनाम तुलछाराम का.मु. वगै.	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

12.07.2021

पीठासीन अधिकारीः— श्री अरविन्द कुमार जाखड़ आर.ए.एस.

उपस्थितः—1. श्री पुरूषोतम सोनी अधिवक्ता अपीलांट की ओर से

2.श्री हुकमसिंह चौधरी अधिवक्ता रेस्पोडेंट की ओर से।

निर्णय

दिनांक 12.07.2021

राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./14/2021/बाड़मेर

हस्तगत अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अन्तर्गत धारा 223 विरूद्ध आदेश सहायक कलक्टर रामसर द्वारा राजस्व वाद संख्या 06/2017 बअनवान रूपा का.मु. बनाम तुलछा का. मु. में पारित निर्णय दिनांक 26.02.2021 व आदेश दिनांक 12.02.2021 के विरूद्ध पेश हुई।

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि मौजा खड़ीन वर्तमान राजस्व गांव राजीव नगर तहसील रामसर जिला बाड़मेर में अपीलांटगण के पूर्वज हिमता की खातेदारी के खेत खसरा संख्या 588 रकबा 315.10 बीघा, खसरा संख्या 632 रकबा 490.10 बीघा, खसरा संख्या 586.08 बीघा व खसरा संख्या 587 रकबा 11 बिस्वा कुल खसराजात संख्या 04 कुल रकबा 806.19 बीघा के आये हुऐ है। वक्त सेटलमेंट हिमता के जीवित न होने के कारण उनके दोनों जायन्दा पुत्र रूपा व पुरा की संयुक्त खातेदारी में अंकित किये गये थे। वक्त सेटलमेंट उक्त खेत रूपा व पुरा के निस्फा—निस्फ खातेदारी में अंकित किये गये थे बाद में पूरा के ला—औलाद स्वर्गवास होने पर उक्त सम्पूर्ण खेत रूपा अकेले की खातेदारी में अंकित किये गये। तत्पश्चात रूपा का स्वर्गवास होने पर अपीलांटगण सभी रूपा के वारिशान उक्त खेतो के रेकर्डेड खातेदार बने, अपीलांटगण सभी आज दिन तक यही समझते आ रहे है कि उक्त समस्त खेत उनकी खातेदारी में अंकित हो गये होगे, परन्तु दावा करने से अर्सा 02 माह पूर्व रेस्पोडेंटगण ने अपीलांटगण को उनके ही खेत खसरा संख्या 588 से 632 में जाने वाले रास्ते पर रोकटोक की तथा प्रथम बार अपीलांटगण को कहा कि खसरा संख्या 588 में 113 बीघा की खातेदारी रेस्पोडेंटगण की है इसलिये रेस्पोडेंटगण उक्त हिस्से में से अपीलांटगण को कोई रास्ता

राजस्व अपील अधिकारी बाड़मेर

राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

नहीं देगे, पटवारी हल्का के पास पुछताछ करने हेतु गये तो प्रथम बार पटवारी हल्का ने अपीलांटगण को यह बताया कि खेत खसरा संख्या 588 के तीन टुकड़े हो चुके है जिसमें से रकबा 201.14 बीघा अपीलांटगण के पूर्वज रूपा, पूरा की खातेदारी में अंकित है जो वर्तमान में अपीलांटगण की खातेदारी में अंकित है इसी खसरे का एक टुकड़ा खसरा संख्या 588/1100 रकबा 113.05 बीघा जो राजस्व नक्शे में दो टुकड़ों में विभक्त है पूर्व में रेस्पोडेंट केसरा व अन्य रेस्पोडेंटगण के पूर्वज तुलछा, वाला की खातेदारी में अनस्टाम्पित व अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर दर्ज किया गया था, जो वर्तमान में रेस्पोडेंट संख्या 01 से 03 की खातेदारी में अंकित है। राजस्व रिकॉर्ड में स्वर्गीय तुलछा, वाला व केसरा के नाम से अवैध व शून्य बैचान के आधार पर किये गये गलत इन्द्राजो के कारण अपीलांटगण को दावा लाना आवश्यक हो गया। इसलिए अपीलांटगण द्वारा हस्तगत वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंटगण द्वारा आदेश 07 नियम 11 सी पी सी के प्रार्थना–पत्र पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटगण के वाद को राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार का न होना बता कर सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार का होना बता कर अपीलांटगण के वाद को म्याद बाहर, रेसज्युडीकेटा व विबन्धन के सिद्धांत के आधार पर चलने योग्य न होना बता कर एवं विधि विरूद्ध व वादकारण उत्पन्न न होना बता कर खारिज कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन प्रकरण को बिना तनकियात कायम किये बिना साक्ष्य लिये अपीलाधीन आलोच्य निर्णय पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटगण को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन करते हुए पारित नहीं की गई जो काबिल निरस्त योग्य है।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब नहीं करने पर उभयपक्ष के अधिवक्ताओं ने सहमति जाहिर की इसलिए तलब नहीं की गई। उपस्थित विद्वान अधिवक्ताओं की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांटगण ने पत्रावली पर बहस करते हुए निवेदन किया कि मौजा खड़ीन वर्तमान राजस्व गांव राजीव नगर तहसील रामसर जिला बाड़मेर में अपीलांटगण के पूर्वज हिमता की खातेदारी

राजस्व अपील अधिकारी बाड़मेर

राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

के खेत खसरा संख्या 588 रकबा 315.10 बीघा, खसरा संख्या 632 रकबा 490.10 बीघा, खसरा संख्या 586.08 बीघा व खसरा संख्या 587 रकबा 11 बिस्वा कुल खसराजात संख्या 04 कुल रकबा 806.19 बीघा के आये हुऐ है। वक्त सेटलमेंट हिमता के जीवित न होने के कारण उनके दोनों जायन्दा पुत्र रूपा व पुरा की संयुक्त खातेदारी में अंकित किये गये थे। वक्त सेटलमेंट उक्त खेत रूपा व पुरा के निस्फा–निस्फ खातेदारी में अंकित किये गये थे बाद में पूरा के ला–औलाद स्वर्गवास होने पर उक्त सम्पूर्ण खेत रूपा अकेले की खातेदारी में अंकित किये गये। तत्पश्चात रूपा का स्वर्गवास होने पर अपीलांटगण सभी रूपा के वारिशान उक्त खेतो के रेकर्डेड खातेदार बने, अपीलांटगण सभी आज दिन तक यही समझते आ रहे है कि उक्त समस्त खेत उनकी खातेदारी में अंकित हो गये होगे, परन्तु दावा करने से अर्सा 02 माह पूर्व रेस्पोडेंटगण ने अपीलांटगण को उनके ही खेत खसरा संख्या 588 से 632 में जाने वाले रास्ते पर रोकटोक की तथा प्रथम बार अपीलांटगण को कहा कि खसरा संख्या 588 में 113 बीघा की खातेदारी रेस्पोडेंटगण की है इसलिये रेस्पोडेंटगण उक्त हिस्से में से अपीलांटगण को कोई रास्ता नहीं देगे, पटवारी हल्का के पास पुछताछ करने हेतु गये तो प्रथम बार पटवारी हल्का ने अपीलांटगण को यह बताया कि खेत खसरा संख्या 588 के तीन टुकड़े हो चुके है जिसमें से रकबा 201.14 बीघा अपीलांटगण के पूर्वज रूपा, पूरा की खातेदारी में अंकित है जो वर्तमान में अपीलांटगण की खातेदारी में अंकित है इसी खसरे का एक टुकड़ा खसरा संख्या 588/1100 रकबा 113.05 बीघा जो राजस्व नक्शे में दो टुकड़ों में विभक्त है पूर्व में रेस्पोडेंट केसरा व अन्य रेस्पोडेंटगण के पूर्वज तुलछा, वाला की खातेदारी में अनस्टाम्पित व अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर दर्ज किया गया था, जो वर्तमान में रेस्पोडेंट संख्या 01 से 03 की खातेदारी में अंकित है। राजस्व रिकॉर्ड में स्वर्गीय तुलछा, वाला व केसरा के नाम से अवैध व शून्य बैचान के आधार पर किये गये गलत इन्द्राजो प्रारंभ से ही शून्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आलोच्य निर्णय बिना किसी दस्तावेजी साक्ष्य के केवल मात्र रेस्पोडेंटगण द्वारा किये गये मौखिक कथनों के आधार पर उक्त भूमि को रूपा व पुरा की स्वअर्जित भूमि होना बता कर भारी कानूनी भूल की है। अधीनस्थ

राजस्व अपील अधिकारी बाड़मेर

राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

न्यायालय द्वारा हस्तगत वाद में बिना तनकियात बनाये, बिना साक्ष्य लिये इस बात का निस्तारण कानूनी रूप से, प्रारम्भिक स्तर पर किया जाना सम्भव नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंटगण द्वारा आदेश 07 नियम 11 सी पी सी के प्रार्थना–पत्र पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटगण के वाद को राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार का न होना बता कर सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार का होना बता कर अपीलांटगण के वाद को म्याद बाहर, रेसज्युडीकेटा व विबन्धन के सिद्धांत के आधार पर चलने योग्य न होना बता कर एवं विधि विरूद्ध व वादकारण उत्पन्न न होना बता कर खारिज कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन प्रकरण को बिना तनकियात कायम किये बिना साक्ष्य लिये अपीलाधीन आलोच्य निर्णय पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन करते हुए पारित नहीं किया गया जो त्रुटि पूर्ण दृष्टिगोचर हो रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटगण को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया जो प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के खिलाफ है। अतः अपीलांट की अपील को स्वीकार फरमाया जावे। अधिवक्ता अपीलांट ने अपने कथन के समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत पेश किये:–

राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू रूल्स

RRT 2016(1) Page 284

RRT 2007(2) Page 905

RRT 2016(2) Page 1360

RRT 2016-17(Supp.) Page 614

DNJ(Raj.) 2017(4) Page 1792

RRT 2016(1) Page 320

RRT 2016(1) Page 674

RRT 2016(1) Page 485

RRT 2016(2) Page 1387

RRT 2011(1) SC Page 386

RRT 2018(2) Page 1329

RJT 2019(2) SC Page 1393

RRD 2009 Page 808

RRD 2009 Page 141

राजस्व अपील अधिकारी बाड़मेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

RRD 2008 Page 423

अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने पत्रावली पर लिखित एवं मौखिक बहस करते हुए निवेदन किया कि अपीलाधीन आराजी में से अपीलांटगण के पिता खातेदार रूपाराम ने अपने 1/2 हिस्से में से 113.16 बीघा भूमि बेचान दिनांक 02.08.1960 को करीबन 61 वर्ष पूर्व उतरदाता संख्या 01 व 02 तुलसाराम, बालाराम पिसरान धर्माराम जो सन 1994 व सन 2015 में फौत हो गये है, एवं उतरदाता संख्या 03 केसराराम पुत्र धर्माराम जाति जाट निवासी खड़ीन से 90 रूपये प्रतिफल की राशि प्राप्त कर कब्जा सुपुर्द कर दिया था। उपरोक्त खरीददारों को कब्जा सुपुर्द करने के तथ्य बेचान में बेचानकर्ता रूपाराम ने स्वीकार किये है जिससे अपीलांटगण रूपाराम के वारिसान होने से उसके कथनों से विबंधित है जिन स्वीकृत तथ्यों को साबित करने की आवश्यकता नहीं है। उपरोक्त तथाकथित बेचान दिनांक 02.08.1960 का निष्पादन धारा 54 The Transfer of Property Act, 1882 और धारा 17, 18 रजिर्स्टेशन एक्ट 1908 के तहत 100 रूपये से कम प्रतिफल की राशि के बेचान का पंजीयन होना आवश्यक नहीं था और नहीं है, केवल कब्जा प्राप्त करना ही पर्याप्त था जो बेचान विधिवत रूप से निष्पादित किया गया था। बेचानकर्ता रूपाराम ने उक्त बेचान में कब्जा देना स्वीकार किया गया है। बेचानकर्ता रूपाराम का स्वर्गवास सन 1966 में होने पर म्यूटेशन संख्या 71 दिनांक 30.10.1966 को अपीलांटगण/वादीगण के नाम भरा गया जिसमे खसरा संख्या 588 का रकबा 315.10 बीघा के स्थान पर उपरोक्त बेची गई भूमि रकबा 113.16 बीघा को घटाकर रकबा 201.14 बीघा लिखा गया है। उपरोक्त फौतेदगी म्यूटेशन संख्या 71 दिनांक 30.10.1966 के समय अपीलांटगण/वादीगण व पूर्वज चाचा पूराराम पुत्र हिमताराम को उपरोक्त बेचान दिनांक 02.08.1960 का भलीभांति ज्ञान हो गया था तब उपरोक्त व्यक्तियों ने उपरोक्त बेचान को सही मानते हुए कोई कार्यवाही नहीं की गई। पूर्व वाद संख्या 270/1972 जो दिनांक 24.04.1973 को अधिवक्त वादीगण की उपस्थिति में आगे न चलाना ससम्मान प्रकट करने पर खारिज किया गया कि प्रमाणित प्रतिया अधीनस्थ न्यायालय व इस न्यायालय की पत्रावली में पेश है जो

राजस्व अपील अधिकारी बाड़मेर

राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

कार्यवाही न्यायिक कार्यवाही होने से माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 56 व 57 भा.सा. अधि. 1872 के तहत उक्त न्यायालय की प्रमाणित प्रतिया ज्यूडिशल नोटिस में लेकर उन पर विचार कर धारा 151 सी पी सी के तहत अपनी अंतर्निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26.02.2021 को पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय विधि की दृष्टि में न्यायोचित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटगण को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अपीलांटगण/वादीगण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने वाद को साबित करने में असफल रहे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन करते हुए पारित किया गया जिसमें किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रुटि नहीं है। अतः अपीलांटगण की अपील को मय खर्चा खारिज फरमाया जावे। अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने अपने कथन के समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत पेश किये:—

2011(2)CCC Page 047
2010(4) ABR Page 384
AIR 2007
AIR 2019 PATNA Page 64
AIR 2001 Page 679
RRT 2019(2) Page 780
2019(1) CCC Page 484
DNJ 2020(3) Page 849
RRT 2021(1) Page 257
CCC 2017(1) Page 135
CCC 2019(3) Page 221
RRD 1989 Page 429
RRD 1993 Page 505
2021(2) Page 380
RLW 2015(1) Page 189
SCC 2002(10) Page 501
AIR 2016 Page 89
AIR 2007 Page 6599
AIR 2020 Page 132
RRT 2019(2) Page 1176
DNJ 2017(1) Page 01
RLW 2008(2) Page 1390
AIR 2011 Page 19
CCC 1999(1) Page 542
DNJ 2013(1) Page 358
DNJ 2011(3) Page 1367
DNJ 2017 Page 145

राजस्व अपील अधिकारी
बाड़मेर

राजस्व अपील प्राधिकारी,
बाड़मेर

AIR 1945 Page 156
AIR 2004 SC Page 1257
CCC 2018(2) Page 389
AIR 1977 SC Page 2421
RRT 2018(1) Page 317
RRT 2011(2) Page 1170
राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 140
राज.भू राजस्व(भू अभिलेख) नियम 1957 के नियम 132
SCC 1977(4) Page 467
AIR 1994 Page 853
CCC 2020(4) Page 497

पत्रावली पर बहस सुनने एवं पत्रावली का गंभीरतापूर्वक अवलोकन करने पर न्यायालय का निष्कर्ष है कि अपीलाधीन आराजी मौजा वर्तमान राजस्व ग्राम राजीव नगर के खसरा संख्या 588 रकबा 315.10 बीघा भूमि रूपाराम व पूराराम पिता हिमताराम के नाम वक्त सेटलमेंट दर्ज हुई तथा खातेदार रूपाराम द्वारा अपने 1/2 हिस्से की भूमि में से रकबा 113.16 बीघा का बेचान प्रतिवादीगण के पूर्वजों को पूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त कर बेचान किया गया। सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम 1882 की धारा 54 के तहत 100 रूपये से कम मूल्य की अचल सम्पत्ति रजिस्ट्रीकृत दस्तावेजात द्वारा या सम्पत्ति का परिदान यानि सम्पत्ति का कब्जा सुपुर्द करते हुऐ किया जा सकता है अर्थात अपंजीकृत बेचान के आधार पर भूमि का बेचान किया जा सकता है। कथित बेचान को बेचानकर्ता ने अपने जीवनकाल में चुनौति नहीं दी है। कथित बेचान को अवैध, शून्य व निष्प्रभावी एवं निरस्त करने का प्रावधान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की तृतीय अनुसूची में नहीं रखा गया है। अपीलांटगण/वादीगण के अधिवक्ता के निवेदन पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आराजी के मौके के कब्जे काश्त की जानकारी के लिए मौका रिपोर्ट तलब की गई मौका फर्द दिनांक 22.02.2021 जिसमें स्पष्ट अंकित है कि मौजा खड़ीन के खसरा संख्या 588 रकबा 315.10 बीघा मे से 113.16 बीघा भूमि खातेदारों द्वारा बेचान करने पर तुलछा बाला केसरा पि धरमा के नाम अंकन हुई उक्त खरा संख्या 588 में बेचान भूमि 113.16 बीघा पर विप्रार्थीगण/रेस्पोडेंटगण के वारिशान का कब्जा होना उपस्थित गौतविरान ने बताया। इस मौका फर्द से साफ जाहिर है कि अपीलाधीन आराजी पर रेस्पोडेंटगण का कब्जा काश्त है। रेस्पोडेंटगण

राजस्व अपील अधिकारी बाड़मेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

अपीलाधीन आराजी के सदभावी क्रेता है। हस्तगत वाद अपीलांटगण द्वारा स्वच्छ हाथों से पेश नहीं किया गया। वेचानकर्ता रूपाराम का स्वर्गवास सन 1966 में होने पर म्यूटेशन संख्या 71 दिनांक 30.10.1966 को अपीलांटगण/वादीगण के नाम भरा गया तथा पूर्व वाद संख्या 270/1972 जो दिनांक 24.04.1973 को अधिवक्ता वादीगण की उपस्थिति में आगे न चलाना ससम्मान प्रकट करने पर खारिज किया गया जिससे कथित बेचान का अपीलांटगण को पूर्व ज्ञान होना प्रमाणित होता है जिससे अपीलांटगण को हस्तगत वाद पेश करने का कोई कॉज ऑफ एक्शन प्राप्त नहीं है। अपीलांटगण द्वारा हस्तगत वाद काल्पनिक एवं तथ्यों से परे जाकर पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटगण को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया जिसमें किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रुटि दृष्टिगोचर नहीं होती है। उपरोक्त विवेचन, तथ्यों एवं न्यायिक दृष्टांतों के आलोक में तथा अपील पर उपलब्ध अभिलेख से प्रकट इन सब निष्कर्षों को देखते हुए अपीलांटगण की अपील खारिज करने योग्य ठहरती है।

अतः अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर रासमर द्वारा राजस्व वाद संख्या 06/2017 बअनवान रूपा का.मु. बनाम तुलछा का.मु. में पारित निर्णय दिनांक 26.02.2021 व आदेश दिनांक 12.02.2021 को यथावत रखा जाता है।

राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

(अरविन्द कुमार बोखड़)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 12.07.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर