सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, डॉ0 राकेश कुमार शर्मा, आर.ए.एस.

<u>अपील संख्याः 08/16</u> निर्णय दिनांकः—13.07.2018

1. सोनीदेवी बेवा भागीरथ जाति बिश्नोई निवासीगण माणकासर तहसील कोलायत जिला बीकानेर।
2. गोमती पत्नी भंवरलाल पुत्री भागीरथ जाति बिश्नोई निवासीगण माणकासर तहसील कोलायत जिला बीकानेर।

—अपीलांट्स

—बनाम—

1. शिवराज पुत्र सोहनलाल बिश्नोई निवासी माणकासर तहसील कोलायत जिला बीकानेर।
2. प्रेमराज पुत्र सोहनलाल जाति बिश्नोई निवासी माणकासर तहसील कोलायत जिला बीकानेर।
3. श्रवणराम पुत्र मघाराम जाति जाट निवासी भामटसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, कोलायत।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व निर्णय व डिक्री
सहायक आयुक्त उपनिवेशन (प्रथम) कोलायत
दिनांक 21—04—2009

<u>उपस्थितः</u>

1. श्री राजेश गुप्ता, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री नरसाराम जाखड़, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3
3. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने उक्त अपील सहायक आयुक्त उपनिवेशन (प्रथम) कोलायत के निर्णय व डिक्री दिनांक 21—04—2009 के विरुद्व पेश की, जिसके द्वारा अपीलांट की गैर खातेदारी भूमि को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 2 के नाम दर्ज की गई, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 225 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट के पति/पिता भागीरथ पुत्र कानाराम के नाम ग्राम माणकासर के खसरा नम्बर 34 में 252 बीघा 5 बिस्वा व खसरा नम्बर 272 में 121 बीघा 12 बिस्वा इस प्रकार कुल 363 बीघा 17 बिस्वा भूमि गैर खातेदारी दर्ज रिकार्ड थी। उक्त भूमि चकों में आने पर खसरा नम्बर 34 में 252 बीघा 5 बिस्वा भूमि उपनिवेशन तहसील कोलायत के चक नम्बर 13 डीओबीबी के मुरब्बा नम्बर 200/10, 200/11, 200/12, 200/13, 200/14, 200/17, 200/18, 200/19, 200/20, 200/21, 200/22, 200/25, 200/26, 200/27, 200/28, 200/29, 200/30, 200/34, 200/35 व 199/24 में 252 बीघा 5 बिस्वा व खसरा नम्बर 272 में 121 बीघा 12 बिस्वा भूमि चक 10 डीओबीबी के मुरब्बा नम्बर 19/3, 19/11, 19/19, 19/27, 19/18 व 19/26 में 121 बीघा 12 बिस्वा भूमि गैर खातेदारी पैमूद हुई। जिसमें अपीलांट्स के पति/पिता के स्वर्गवास उपरान्त् हक व हिस्सा निहित है। उन्होनें आगे बताया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 2 ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत करते हुए अपीलांट्स पर बिना नोटिस तामील करवाये व बिना सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये गलत आधार बनाकर वाद डिक्री करवाया गया है जो कानून के प्रतिपादित सिद्वान्तों के विपरीत होने से काबिल खारिज आदेश है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा अदालत मातहत के समक्ष झूठा शपथ पत्र प्रस्तुत कर धारा 15एएए के तहत खातेदारी प्रदान करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रार्थना पत्र में उन्होंने उक्त भूमि में से कुछ भूमि अपने को भागीरथ की वसीयत से मिलना बताया गया है जबकि वादगत् भूमि के बाबत् तहसील से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार वादगत् भूमि भागीरथ पुत्र कानाराम की गैर खातेदारी भूमि दर्ज होना अंकित है। रेस्पोडेन्ट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष वादगत् भूमि सूची नम्बर 4 के अनुसार खसरों से चकों में परिवर्तन होना बताया गया है जबकि उनके द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी रिकार्ड अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया हैं। अदालत मातहत के समक्ष वादगत् भूमि के बाबत् प्रस्तुत रिपोर्ट में यह नोट अंकित है कि यह रकबा अन्य

व्यक्ति भागीरथ पुत्र कानाराम डूडी का है। जिससे साबित है कि वादगत् भूमि अपीलांट्स के पति/पिता के नाम गैर खातेदारी दर्ज भूमि रही है।

प्रकरण में अदालत मातहत के समक्ष यह तथ्य साबित था कि वादगत् भूमि एक गैर खातेदारी भूमि है तथा कानून का यह प्रतिपादित सिद्वान्त है कि गैर खातेदारी भूमि की वसीयत नहीं की जा सकती है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट के कथन पर कि वादगत् भूमि उन्हें जरिये वसीयत प्राप्त हुई है, पर विश्वास करते हुए वादगत् भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम दर्ज करने के आदेश प्रदान किया जाना विधि विरूद्व व शून्य आदेश है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 39 के तहत एक खातेदार ही वसीयत कर सकता है। प्रकरण में रेस्पोडेन्ट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष जिस वसीयत के आधार पर धारा 15एएए के तहत खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये है उक्त वसीयत अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत नहीं की गई है। जबकि रेस्पोडेन्ट ना तो वादगत् भूमि के गैर खातेदार थे ना ही उनका वादगत् भूमि पर कब्जा काश्त था।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि वादगत् भूमि के बाबत् अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली या तहसील के रिकार्ड कहीं भी वादगत् भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के दर्ज रही हो का अंकन नहीं है। जबकि वादगत् भूमि अपीलांट्स के पूर्वज भागीरथ पुत्र कानाराम की गैर खातेदारी भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्ज है तथा उनकी मृत्यु उपरान्त अपीलांट्स का वादगत् भूमि पर कब्जा काश्त निरन्तर चला आ रहा है। अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील पारित करने से पूर्व वादगत् भूमि के कब्जे काश्त के बाबत् भी कोई रिपोर्ट प्राप्त नहीं की गई है।

अदालत मातहत द्वारा रिकार्ड के विपरीत जाकर व बिना अपीलांट को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये वादगत् भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 2 के नाम दर्ज करने के आदेश प्रदान किये गये है। अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश वादीगण/रेस्पोडेन्ट को बेजा फायदा पहुॅचाने मात्र से कायम करते हुए एकतरफा तौर पर निर्णित की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जावे।

मियांद के संबंध में अभिभाषक अपीलांट ने बताया कि चूंकि अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर अपीलांट को बिना सुनवाई व बिना नोटिस दिये पारित किया गया है ऐसे एकतरफा आदेश पर मियांद अधिनियम बाधक नहीं है। अतः अपीलांट की अपील अन्दर मियांद शुमार की जावे।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस करते हुए बताया कि वादगत् भूमि के बाबत् अदालत मातहत के समक्ष 15एएए के तहत खातेदारी प्रदान करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा संबंधित तहसीलदार से रिपोर्ट प्राप्त की गई। उक्त रिपोर्ट में वादगत् भूमि रेस्पोडेन्ट्स के नाम दर्ज होना अंकित किया गया है। अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के बाबत् पूर्ण रिकार्ड का अवलोकन करते हुए वादगत् भूमि रेस्पोडेन्ट का कब्जा काश्त मानते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा अपीलांट के धारण की भूमि पर किसी प्रकार का कोई आदेश प्रसारित नहीं किया गया है। वादगत् भूमि से अपीलांट का कोई लेना—देना अथवा वादगत् भूमि पर अपीलांट्स के कोई हक व हकूक नहीं है। अपीलांट्स के धारण की भूमि आज भी अपीलांट्स के कब्जे काश्त में है। अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट्स के धारण की भूमि अर्थात 67 बीघा 13 बिस्वा भूमि के खातेदारी अधिकार अन्तर्गत धारा 15एएए (2—क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत प्रदान किये गये है।

प्रकरण में जहॉ अपीलांट्स का कथन है कि वादगत् भूमि खसरा नम्बर से चकों में परिवर्तित होने का कोई रिकार्ड अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है इस संबंध में अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने कथन किया कि अदालत मातहत के समक्ष वादगत् भूमि के संबंध में तमाम रिकार्ड प्रस्तुत थे जिनके अवलोकन के पश्चात् ही अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के खातदारी अधिकार रेस्पोडेन्ट्स को प्रदान किये गये है। चूंकि वादगत् भूमि से अपीलांट्स का कोई लेना—देना नहीं रहा है ऐसी स्थिति में अपीलांट्स को अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार बनाया जाना आवश्यक नहीं था। अदालत मातहत द्वारा भी रिकार्ड के अवलोकन पश्चात् ही आदेश जैर अपील पारित किया गया

है। रेस्पोडेन्ट्स को वादगत् भूमि की खातेदारी दिनांक 21–04–2009 को प्रदान की गई थी। तत्पश्चात् रेस्पोडेन्ट्स द्वारा वादगत् भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05–09–2014 को रेस्पोडेन्ट संख्या 3 श्रवणराम को विक्रय कर दी गई है। अपीलांट्स द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 21–04–2009 के विरूद्व अपील दिनांक 21–01–2015 को प्रस्तुत की गई है। अपीलांट्स यदि अपीलाधीन आदेश से किसी प्रकार व्यथित थे तो ऐसी स्थिति में तत्समय ही अपीलांट को सक्षम न्यायालय में अपील प्रस्तुत करनी चाहिए थी। अपीलांट्स द्वारा आदेश जैर अपील पारित होने के करीब 6 वर्ष उपरान्त उक्त अपील प्रस्तुत की गई है। जिससे साबित है कि अपीलांट्स का वादगत् भूमि से कोई सरौकार नहीं है। केवल मात्र रेस्पोडेन्ट को तंग व पेरशान करने की नियत मात्र से उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है। अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के संबंध में तमाम राजस्व रिकार्ड व संबंधित तहसीलदार से रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरान्त ही आदेश जैर अपील के माध्यम से रेस्पोडेन्ट्स को खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश न्यायोचित व न्यायसंगत आदेश है। जिसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

6. (1) अपीलांट ने अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 21–04–2009 के विरुद्व अपील दिनांक 21–01–2015 को पेश की। अपील के साथ धारा 5 मियांद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया है। जिसके खण्डन में रेस्पोडेन्ट्स ने अपीलांट की अपील मियांद के बिन्दु पर खारिज किये जाने का कथन किया है। चूंकि अपील में मेरिट के तथ्य है इसलिए मियांद पर उदार रुख रखते हुए अपील में हुए विलम्ब को कन्डोन किया जाकर अपील अन्दर मियांद धोषित की जाती है।

(2) प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 15एएए (2 क) के तहत प्रार्थना पत्र पेश किया। अदालत मातहत द्वारा

उक्त प्रार्थना पत्र एकतरफा तौर पर अपीलांट को बिना सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 2 को वादगत् भूमि के खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये है।

(3) मामलें में अपीलांट का मुख्य कथन है कि वादगत् भूमि राजस्व रिकार्ड में अपीलांट्स के पिता के नाम गैर खातेदारी दर्ज रिकार्ड थी। वादगत् भूमि पर अपीलांट्स के पिता/पति का कब्जा काश्त था तथा उनके स्वर्गवास के उपरान्त वादगत् भूमि पर अपीलांट्स का निरन्तर आज दिनांक तक कब्जा काश्त चला आ रहा है ऐसी स्थिति में अपीलांट को बिना सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये ही वादगत् भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 2 के नाम दर्ज करने के आदेश विधि विरूद्व तरीके से पारित किये गये है।

(4) इस संबंध में हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किया। प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से यह तथ्य साबित है कि वादगत् भूमि भागीरथ पुत्र कानाराम के नाम गैर खातेदारी दर्ज भूमि रही है। इस संबंध में अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत तहसीलदार की रिपोर्ट में भी स्पष्ट रूप से अंकित है कि वादगत् भूमि अपीलांट्स के पति/पिता भागीरथ पुत्र कानाराम के नाम दर्ज है। अदालत मातहत को आदेश जैर अपील पारित करने से पूर्व इस तथ्य की जॉच की जानी चाहिए थी कि क्या वास्तव में वादगत् भूमि के संबंध में भागीरथ पुत्र कानाराम का गैर खातेदार के रूप में कोई अधिकार है अथवा नहीं?

(5) प्रकरण में सबसे महत्वपूर्ण तथ्य है कि रेस्पोडेन्ट् द्वारा वादगत् भूमि जरिये वसीयत प्राप्त होना बताया गया है। जबकि विधि का यह सर्वमान्य सिद्वान्त है कि किसी भी गैर खातेदार को जब तक उसे उक्त भूमि के खातेदारी अधिकार हासिल नहीं हो जाते है, वसीयत करने का कोई अधिकार हासिल नहीं होता है। ऐसी स्थिति में बिना खातेदारी अधिकार हासिल किये यदि किसी प्रकार की कोई वसीयत की भी जाती है तो कानूनन उसे कोई विधिक अधिकार हासिल नहीं होते तथा ऐसी वसीयत प्रारम्भ से ही शून्य दस्तावेज की श्रेणी में आता है।

(6) प्रकरण में अदालत मातहत के समक्ष संबंधित तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में यह नोट अंकित है कि **रकबा अन्य व्यक्ति भागीरथ पुत्र कानाराम डूडी का है,** ऐसी स्थिति में अदालत मातहत को चाहिए था कि वे आदेश जैर अपील पारित करने से पूर्व संबंधित पक्षकार को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करते। अदालत मातहत के समक्ष यह तथ्य मौजूद होते हुए भी बिना रिकार्ड के अवलोकन किये खातेदारी जैसे महत्वपूर्ण प्रकरण जहाँ पक्षकारों के मध्य अधिकार तय होने होते है, बिना अपीलांट्स को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये एकतरफा तौर पर अपीलांट के हक व हकूकों को समाप्त करते हुए वादगत् भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 2 के नाम खातेदारी दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान किये गये है। जो स्पष्ट रूप से विधि विरूद्व व कानून के प्रतिपादित सिद्वान्तों के विपरीत होने से काबिल खारिज आदेश है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश की पुष्टि किया जाना न्याय की दृष्टि से युक्तियुक्त व तर्कसंगत नहीं माना जा सकता।

(7) प्रकरण में जहाँ अपीलांट्स का कथन है कि अपीलाधीन आदेश निरस्त करते हुए उन्हें वादगत् भूमि का खातेदार धोषित किया जावे। इस संबंध में हमारा अभिमत है कि अपीलांट्स वादगत् भूमि की खातेदारी प्राप्त करने हेतु नियमानुसार सक्षम न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत करते हुए अपने अधिकारों की धोषणा करवाने हेतु स्वतन्त्र है।

9. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट की स्वीकार की जाती है व अपीलाधीन आदेश सहायक आयुक्त उपनिवेशन, (प्रथम) कोलायत दिनांक 21—04—2009 निरस्त किया जाता है।

10. निर्णय आज दिनांक 13.07.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर
सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर