न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, श्रीगंगानगर

पीठासीन अधिकारी श्री प्रेमाराम परमार आर.ए.एस.

अपील संख्या 141/2017

रोशनलाल पुत्र बीरबलराम जाति अग्रवाल निवासी वार्ड नं. 16, सूरतगढ जिला श्रीगंगानगर। ——अपीलार्थी

बनाम

1. मैसर्स लीला ईंट भठ्ठा उद्योग, रजि0 भागीदारी फर्म, स्थित चक 7–जैड तहसील व जिला श्रीगंगानगर।
2. सुशील कुमार पिसर मुतवन्ना गोविन्दराम जाति अग्रवाल निवासी 20–ए/मार्केट ए, दिलशान गार्डन, दिल्ली–95।
3. संतोख सिंह पुत्र प्यारासिंह जाति जटसिख निवासी चक 11–जैड तहसील व जिला श्रीगंगानगर।
4. सनातन धर्म महिला शिक्षण प्रशिक्षण महाविद्यालय द्वारा अध्यक्ष मोहनलाल चितलांगिया आत्मज मंगलचन्द चितलांगिया जाति माहेश्वरी निवासी 24 सी. ब्लॉक श्रीगंगानगर।
5. स्टेट आफ राजस्थान जरिये तहसीलदार (राजस्व) श्रीगंगानगर। ——रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 रा.का.अ. 1955

विरूद्ध आदेश उपखंड अधिकारी श्रीगंगानगर दिनांक 27.11.2017

उपस्थित–

श्री प्रदीप सिहाग, अभिभाषक अपीलार्थी

श्री काशीराम रणवां अभिभाषक रेस्पो. संख्या 1

श्री विजय रेवाड अभिभाषक रेस्पों. सं. 2

श्री इकबालसिंह सिद्धु राजकीय अधिवक्ता

संख्याप्रति
रीडर
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर

निर्णय दिनांक 28.02.2018

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी/रेस्पों.सं. 1 ने एक वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी श्रीगंगानगर के समक्ष राज.काश्त.अधि. की धारा 188

28/2/18
राजस्व अपील प्राधिकारी

का पेश कर चक 7 जैड के मु.नं. 15 के कि.नं. 4 से 7, 14 से 18, 23 से 25 की 10.10 बीघा व मु.नं. 31 के कि.नं. 1, 10 ,11 कुल 13.14 बीघा भूमि के खातेदार कृषक होने का कथन कर प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा जारी करने का निवेदन किया कि वे इस भूमि को रहन, बैय आदि द्वारा हस्तांतरण न करें एवं वादी के कब्जा काश्त में हस्तक्षेप न करें।

प्रतिवादी सं. 2 द्वारा वाद स्वीकार करने में कोई एतराज नहीं किया एवं प्रतिवादी सं. 3 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही की गई। प्रतिवादी सं. 1 ने जबाब दावा पेश कर वाद को खारिज करने का निवेदन किया। दावा एवं जबाब दावा के आधार पर अधी. न्यायालय ने अनुतोष सहित चार वाद बिन्दु कायम किये गये।

सुनवाई करने के पश्चात अधी. न्यायालय ने दिनांक 27.11.2017 को वादी का वाद स्वीकार कर लिया। उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलांट ने यह अपील की है।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में मुख्य रूप से अपील मीमों में वणित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वादी द्वारा बताई गई फर्म बन्द हो चुकी है तथा अपंजीकृत पार्टनरशिप डीड के आधार पर भारतीय भागीदारी अधिनियम 1932 की धारा 69 के तहत वादी वाद लाने का अधिकारी नहीं था जो बैयनामा प्रदर्श करायें गये हैं वे 12.08.1980 को करवाए गए हैं जो भागीदारी डीड से पूर्व के हैं। वादी अपने वाद को किसी भी प्रकार से साबित नहीं कर पाया फिर भी अधी. न्यायालय ने वाद डिक्री कर दिया। अतः निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पों. ने अपनी बहस में कथन किया कि विवादित भूमि जरिये पंजीकृत बैयनामा से कय की है एवं बैयनामा के आधार पर ही वादी का कब्जा काश्त चला आ रहा है। वादी ने अपने वाद को साबित करने के लिए दस्तावेजों को साबित कराया है। अधी. न्यायालय ने प्रत्येक तनकी का विस्तृत विवेचन करते हुए वाद स्वीकार करने में कोई भूल नहीं की है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया।

28/2/18

राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

अपील अधी.न्यायालय उपखण्ड अधिकारी श्रीगंगानगर के निर्णय दिनांक 27.11.2017 के विरूद्ध पेश हुई है जिसमें अधी. न्यायालय द्वारा रेस्पों. का दावा डिक्री किया है जबकि भारतीय भागीदारी अधिनियम की धारा 69 के प्रावधानुसार वादी रेस्पों. को दावा पेश करने का ही अधिकार नहीं था। अतः क्षेत्राधिकार के बिन्दु पर दावा खारिज योग्य होकर निर्णय अपास्त करने का अनुतोष चाहा है।

अधी. न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया, दावा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88, 188 के तहत पेश होकर निर्णित हुआ जबकि अपील मीमों की आपत्तियां भारतीय भागीदारी अधिनियम के प्रावधानों को लेकर दर्शाई है। अतः राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान भारतीय काश्तकारी अधिनियम के उपर prevail करेंगे। अतः सन्दर्भ आपत्तियां खारिज योग्य है।

अधी. न्यायालय द्वारा दावे एवं जबाब दावे के आधार पर तीन तनकियात कायम की गई यथा :–

1. आया कि चक 7 जैड के किला नम्बर 4(0.03), किला नम्बर 5(0.07), किला नम्बर 6 सालम, किला नम्बर 7 सालम, किला नम्बर 14 से 17 सालम, किला नम्बर 18(0.14), किला नम्बर 23 से 25 सालम कुल 10.10 बीघा एवं मुरब्बा नम्बर 31 किला नम्बर 1, 10 एवं 11 कुल 13.14 बीघा भूमि का खातेदार कृषक है। अतः वादी की भूमि में प्रतिवादगण दखल अन्दाजी व हस्तक्षेप करने से निषेद्य रहें? —वादी
2. आया उक्त विवादास्पद भूमि मै. लीला ईंट भठटा उद्योग को विकय की गई है जिसमें किसी भागीदार का नाम नहीं है और न ही मै. लीला ईंट भठटा उद्योग कोई रजिस्ट्रड भागीदारी फर्म है। इसलिए इसे वादपत्र प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है। अतः वादपत्र खारिज किया जावे। —प्रतिवादी संख्या 1
3. आया कि उक्त विवादास्पद भूमि के सम्बन्ध में क्षेत्राधिकार से बाहर होने व वाद हेतुक के अभाव में वाद खारिज किये जाने योग्य है। — प्रतिवादी संख्या 1

उपरोक्त तीन तनकियात में तनकी संख्या 1 वादी द्वारा साबित की जानी थी जबकि तनकी संख्या 2 व 3 प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा साबित की जानी थी जो साक्ष्य संग्रहण एवं विवेचन अनुसार तनकी संख्या 1 वादी के पक्ष में निर्णित की गई जिसका विनिश्चय है कि राजस्व अभिलेख जमाबन्दी सम्वत 2064–2067(प्रदश–2)

28/2/18

के अनुसार चक 7 जैड के संयुक्त खाता में मुरब्बा नम्बर 10, 15 एवं 31 में 3.339है0 कृषि भूमि प्रतिवादी संख्या 1 श्रीमती कलादेवी के नाम पर खातेदारी दर्ज है जिसमें से दस्तावेज बैयनामा दिनांक 19 अप्रेल, 1976 (प्रदर्श –16ए) द्वारा मुरब्बा नम्बर 15 किला नम्बर 23(1.00) बीघा, किला नम्बर 24(1.00) बीघा, किला नम्बर 25(1.00) बीघा एवं किला नम्बर 18(0.10) बीघा कुल 3.10 बीघा कृषि भूमि, दस्तावेज बैयनामा दिनांक 11 मार्च, 1976 (प्रदर्श–14 ए) द्वारा मुरब्बा नं. 15 किला नम्बर 4(0.10) बीघा, किला नम्बर 7(1.00) बीघा, किला नम्बर 14(1.00) बीघा एवं किला नम्बर 17(1.00) बीघा कुल 3.10 बीघा कृषि भूमि, दस्तावेज बैयनामा दिनांक 8 मार्च 1976 (प्रदर्श–12ए) द्वारा मुरब्बा नम्बर 15 किला नम्बर 4(0.03) बीघा, किला नम्बर 5(0.07) बीघा, किला नम्बर 6(1.00) बीघा, किला नम्बर 15 (1.00) बीघा, किला नम्बर 16 (1.00) बीघा कुल 3.10 बीघा, दस्तावेज बैयनामा दिनांक 20 अप्रेल 1976(प्रदर्श– 3ए) द्वारा मुरब्बा नम्बर 31 किला नम्बर 1(1.00) बीघा, किला नम्बर 10(1.00) बीघा, किला नम्बर 11(1.00) बीघा एवं मुरब्बा नम्बर 15 किला नम्बर 18(.04) बीघा कुल 3.04 बीघा कृषि भूमि कुल 13.14 बीघा कृषि भूमि का लीला ईंट उद्योग, श्रीगंगानगर को विक्रय कर कब्जा सौंप दिया गया जिसकी बाबत न्या.उप जिलाधीश (राजस्व) श्रीगंगानगर द्वारा प्रकरण संख्या 125/1999 शीर्षक लीला ईंट उद्योग बनाम राज्य सरकार में पारित निर्णय दिनांक 10.07.2002 द्वारा राजकीय नियम 24 डी.डी.डी.डी. के अन्तर्गत नियमन किये जाने की स्वीकृति जारी की गयी जिसकी पालना में नियमन राशि 200.00 चालान संख्या 333 दिनांक 4 सितम्बर, 2002 द्वारा जमा करवायी जाकर तहसीलदार (राजस्व) श्रीगंगानगर को अपने पत्रांक 1102 दिनांक 5 सितम्बर, 2002 (प्रदर्श–5), अर्द्ध शासकीय पत्रांक 1349 दिनांक 14 अक्तूबर, 2002 (प्रदर्श–6), पत्रांक 433 दिनांक 10 मार्च, 2003 (प्रदर्श–7), पत्रांक 31 दिनांक 06 जनवरी, 2004 (प्रदर्श–8), पत्रांक 2290 दिनांक 05 मई, 2004 (प्रदर्श–9) द्वारा निर्णय दिनांक 10 जुलाई, 2002 की पालना करने हेतु निर्देशित किया गया। इस प्रकार उल्लेखित कयाधीन कुल 13.14 बीघा कृषि भूमि वादी की स्वामित्व की कृषि भूमि है, जिसमें प्रतिवादी अथवा किसी भी अन्य को हस्तक्षेप करने का कोई अधिकार नहीं है। इस प्रकार विवाद्यक संख्या 1 वादी के पक्ष में विनिश्चित किया जाता है।

28/2/18

राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

उपरोक्त विवेचन में यह तथ्य भी समाहित योग्य है कि अधी. न्यायालय की पत्रावली के द्वारा कलादेवी ने अपने हिस्से की सम्पूर्ण भूमि अलग–अलग बेचाननामों की प्रमाणित प्रतिया (प्रदर्श–11), दस्तावेज बैयनामा दिनांक 7 अप्रेल,1976 (प्रदर्श–14ए), दस्तावेज बैयनामा दिनांक 12 मार्च, 1976(प्रदर्श–12ए), दस्तावेज बैचनामा दिनांक 20 अप्रेल 1976(प्रदर्श–13ए) द्वारा मैसर्स लीला ईंट भठटा उद्योग को बेचान की गई जो अपने तमाम हक हकूक खरीददार को अन्तरण कर दिये है जिसके पश्चात श्रीमती कला देवी का कोई स्वत्व हक व हिस्सा शेष नहीं रहा तथा न्याय सिद्धांत आर.आर.डी. 1977 पेज 470 के पैरा संख्या 7 की व्याख्या है कि When a share in agricultural land is transferred, the buyer steps into the shoes of the seller and becomes a co-tenant. If there is friction between the buyer and his co-tenants , they can always resort to a division of the land. चुंकि कलादेवी की जगह लीला ईंट उद्योग विवादित आराजी में आ जाने से सुशील कुमार सह खातेदार व रेस्पों. मैसर्स ईट भट्टा ही सह खातेदार रह गये तथा अधी. न्यायालय में सुशील कुमार द्वारा इकबाल जबाब दावा पेश किया है जो सिविल प्रकिया संहिता की धारा 96(3) में भी विवेचन योग्य है। अतः रेस्पों. सदभावी केता होकर विवादित आराजी जरिये रजि0 बेचाननामो से कय की है परन्तु तत्समय के प्रभावी कानून अनुसार दस्तावेज अपखण्डन (fragment) के होने से नामान्तरणकरण दर्ज नहीं हुऐ जैसाकि अपखण्ड नियमन के प्रावधान सन्दर्भ नियम 24DDD में नियमितिकरण के पश्चात नामान्तरणकरण खोला जाने योग्य है। प्रकरण हाजा में fragment regularise होने के पश्चात भी नामान्तरणकरण नहीं खोला गया है। अतः तनकी सं. 1 रेस्पों. के पक्ष के पश्चात रजि. बेचाननामो के आधार पर रेस्पों. के पक्ष में नामान्तरणकरण स्वीकृत होकर रिकार्ड में अमलदरामद योग्य है। विवेचन जोडा जाता है कि तनकी संख्या 2 प्रतिवादी संख्या 1 विरूद्ध निर्णित की गई है जिसका विनिश्चय है कि अभिलेखी साक्ष्य विभिन्न दस्तावेज बैयनामाजात के अनुसार प्रतिवादी सं. 1 द्वारा अपने हिस्से की 13.14 बीघा कृषि भूमि का विकय लीला ईंट भठटा उद्योग को विकय की गई है तथा प्रदर्श–1 भागीदारी विलेख दिनांक 12.08.1980 के पृष्ठ सं. 2 में अंकित भागीदारों की सूची के कम सं. 9 पर पवन कुमार का 10 प्रतिशत का भागीदार अंकित है, इसीप्रकार पंजीबद्ध दस्तावेज विघटन विलेख दिनांक

28/2/16
राजस्व अपील प्राधिकारी

09.06.1987 में निष्पादनगण की सूची के कम सं. 4 में पवन कुमार का नाम अंकित है। फर्म के पंजीकृत होने अथवा नहीं होने का विचाराधीन प्रकरण में कोई महत्व शेष नहीं है क्योंकि यह तथ्य सिद्ध होता है कि फर्म सांझेदारी फर्म थी जिसका पंजीबद्ध दस्तावेज विघटन विलेख से विघटन हुआ है। ऐसी स्थिति में जब पवन कुमार फर्म के भागीदारों की सूची में सम्मिलित है। ऐसी स्थिति में फर्म की ओर से पवन कुमार को वाद पत्र प्रस्तुत करने के अधिकार उपलब्ध है। इस प्रकार विवाद्यक संख्या 2 प्रतिवादी सं. 1 के विरूद्ध विनिश्चित किया जाता है।

प्रकरण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के प्रावधानों से guided है जिसका पठन है कि विक्रय, दान और वसीयत पर साधारण निर्बंधन– किसी खातेदार अभिधारी द्वारा अपनी सम्पूर्ण जोत या उसके किसी भाग में के अपने हित का विक्रय, दान या वसीयत शून्य होगी। (ख) ऐसा विक्रय , दान या वसीयत अनुसूचित जाति के किसी सदस्य द्वारा किसी ऐसे व्यक्ति के पक्ष में हो जो अनुसूचित जाति का सदस्य न हो, या अनुसूचित जनजाति के किसी सदस्य द्वारा किसी ऐसे व्यक्ति के पक्ष में हो जो अनुसूचित जनजाति का सदस्य न हो।

अतः भारतीय भागीदारी अधिनियम के प्रावधान राज.काश्त.अधि. के प्रावधानों के Superseed नहीं कर सकते तदअनुसार रजि. बेचाननामें जब तक सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किये जाते उन्हें साक्ष्य में ग्राहय करने के आज्ञापक होकर यह विवेचन जोडा जाता है।

तनकी सं. 3 प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध निर्णित की गई है जिसका विनिश्चय है कि प्रश्नगत कृषि भूमि न्यायालय के क्षेत्राधिकार में ही स्थित है तथा वादी द्वारा वादपत्र में अंकित अनुतोष क एवं ख के अनुसार कुल 13.14 बीघा कृषि भूमि के खातेदारी अधिकारों की घोषणा एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा की डिकी हेतु निवेदन किया गया है जो कि स्पष्टतयाः राजस्व न्यायालय के श्रवणाधिकार में ही है। वाद को वादपत्र के वादहेतुक की बाबत जहां प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अतिरिक्त आपत्तियों में तथ्य अंकित किये गये हैं वही प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा इकबालिया जवाब वादपत्र प्रस्तुत किया गया है इसके अतिरिक्त प्रतिवादी संख्या 1.1 द्वारा साक्ष्य स्वरूप प्रस्तुत प्रमाणित शपथपत्र की जिरह में वादहेतुक की बाबत किसी भी प्रकार का कोई कथन प्रस्तुत नहीं किया है। ऐसी स्थिति में यह

कथन कि वादी को प्रतिवादी के विरूद्ध वादहेतुक उपलब्ध नहीं है, स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। इस प्रकार विवाद्यक संख्या 3 प्रतिवादी सं. 1 के विरूद्ध विनिश्चित किया जाता है।

पत्रावली के अवलोकन, पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड के विश्लेषण, उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन करने के पश्चात यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पंहुचता है कि :–

1. अपील मीमों की आपत्तियों में केता लीला ईंट उद्योग का रजि. फर्म होना या न होना काश्तकारी अधिनियम की Requirement नहीं है। काश्तकारी अधिनियम की सन्दर्भ धाराए 42, 88, 188 के अनुसार रेस्पों. सदभावी केता होकर रजि. बेचाननामो के आधार पर कयशुदा कृषि भूमि राजस्व रिकार्ड में अमलदरामद करवाने का अधिकारी।
2. अधी. न्यायालय द्वारा विवेचित एवं विनिश्चित तनकियात में आवश्यक संशोधन जोडा जाकर अधी. न्यायालय के निर्णय में हस्तक्षेप की गुंजाइस नहीं।
3. वृहद रूप से मूल रूप से अधी. न्यायालय में सह खातेदार सुशील कुमार का इकबाल दावा आने से सीपीसी की धारा 96(3) के प्रावधानुसार अपील Admission स्तर पर खारिज योग्य है।

उपरोक्त बिन्दु संख्या 1 से 3 के विवेचन अनुसार अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधी. न्यायालय का निर्णय यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 28.02.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

28/2/18

(प्रेमाराम परमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर