

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

E-mail sdokot-kot-rj@nic.in 0744.232587

GCMS NO.-2003/00117

मिसल नम्बर-73/2003

1. राजस्थान सरकार जय्ये तहसीलदार लाडपुरा कोटा।

.....वादी।

बनाम

1. चन्द्रया बल्द लीमोडा
2. रामचन्द्री पुत्री लीमोडा
3. बाली पुत्री लीमोडा
जाति भील निवासी कोटा (श्योपुरा)
4. ग्यारसी पत्नी देवीराम जाति मीना
5. अरुणा सक्सेना पुत्र राजेन्द्र सक्सेना
6. अतुल कुमार पुत्र रमा शंकर
7. अरविन्द कुमार पुत्र राजमल जैन
8. वेद मिश्र पुत्र राजेन्द्र कुमार
9. स्तुति पुत्री राजेन्द्र कुमार
10. सुमिति पुत्री राजेन्द्र कुमार
जाति कायस्थ सा0 कोटा

.....प्रतिवादीगण।

—:निर्णय:—

प्रार्थना पत्र बाबत अन्तर्गत धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

दिनांक 18/5/26

प्रार्थना पत्र बाबत अन्तर्गत धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि -

वादी तहसीलदार लाडपुरा द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि - जमाबंदी संवत् 2033-36 के अनुसार ग्राम श्योपुर की आराजी खसरा संख्या 149 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा, ख0सं0 175 आराजी मे से 5 बीघा 1 बिस्वा भूमि प्रतिवादी के खाते दर्ज रिकोर्ड थी। भू प्रबंध विभाग द्वारा उक्त आराजी के नये नं0 71 रकबा 0.32 है0 तथा खसरा संख्या 104 रकबा 0.91 है0 कुल किता 2 रकबा 1.23 है0 बनाया गया।

तहसीलदार लाडपुरा द्वारा निवेदन किया गया है कि प्रतिवादी गण 1 लगायत 3 ने प्रतिवादीगण 4 ता 10 को अवैध रूप से बेचान कर दी जबकि प्रतिवादी 4 ता 10 के सामान्य जाति का सदस्य है। प्रतिवादीगण 1 लगायत 3 अनुसूधित जनजाति के अन्तर्गत आने से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 175 का स्पष्टतः उलघन हुआ है और उक्त हस्तान्तरण अवैध रूप से हुआ है।



3
उपखण्ड अधिकारी
कोटा

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

E-mail sdokot-kot-rj@nic.in 0744.232587

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि उपरोक्त आराजी अवैध रूप से हस्तान्तरण होने के परिणामस्वरूप आराजी को प्रतिवादीगण क्रम 4 ता 10 के खाते से खारिज कर उसे बेदखल कर भूमि को सिवायचक दर्ज करने के आदेश प्रदान करे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर दिनांक 17.02.2003 को न्यायालय हाजा द्वारा निम्नानुसार आदेश पारित किये गये :- "प्रार्थना पत्र आशिक रूप से स्वीकार किया जाकर आदेश दिये जाते हैं कि विवादित आराजी के खसरा संख्या 71 रकबा 0.32 है 0 एवं 104 रकबा 0.91 है 0 मौजा शिवपुरा तह 0 लाडपुरा मे से ग्यारसी पत्नी देवीराम मीणा सा 0 कोटा के हिस्से को छोडकर शेष आराजी अभिलेख मे सिवायचक दर्ज करते हुये तुरन्त आराजी कब्जे राज लेकर पालना रिपोर्ट प्रस्तुत करे। साथ ही तहसीलदार को यह भी आदेश दिए जाते हैं कि ग्यारसी पत्नी देवीराम मीणा के विषय मे जांच करे। अगर यह अस्तित्वहीन व्यक्ति के नाम क्रय की गई हो तो विधि प्रावधानों के तहत कार्यवाही करे।"

प्रतिवादीगण द्वारा न्यायालय हाजा के उक्त आदेश के विरुद्ध माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकरण कोटा मे अपील प्रस्तुत की गई।

माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 07.04.2003 को निम्न आदेश पारित करते हुये पत्रावली पुनः न्यायालय हाजा से प्रेषित की गई -

* निर्णय दिनांक 17.02.2003 के अवलोकन करने पर पाया कि धारा 175 आरटीए के तीन मूलभूत बिन्दुओं के बाबत गम्भीरता से परीक्षण/विश्लेषण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं किया गया। धारा 175 आरटीए मे कार्यवाही के लिए टिनेन्सी होल्डिंग का होना, ट्रान्सफर डीड का होना एवं पजेशन का होना मूलभूत आवश्यकताएं है। दौराने अपील सुनवाई व परीक्षण पर पाया जाता है कि आराजी पूर्व मे एस.टी. खातेदारी लीमाडा के खातेदारी मे थी एवं लीमोडी के पुत्र चन्द्रीया ने इस आराजी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 29.04.1965 को स्वर्ण जाति को बेचान किया एवं सेटलमेंट मे अन्य स्वर्ण जाति के व्यक्ति खातेदार रिकोर्ड हुए। प्रकरण मे सुनवाई पर यह स्पष्टत जाता है कि विवादग्रस्त आराजी के लिए वर्ष 1993 मे यूआई.टी. कोटा एक्विजिशन की कार्यवाही की गई वर्ष 1994 मे पूर्ण हो गयी एवं भूमि पर यूआई.टी. कोटा ने कब्जा ले लिया। पत्रावली मे उपलब्ध जांच रिपोर्ट एवं रिकोर्ड से स्पष्टतया साबित है कि भूमि यु.आई.टी. के नाम दर्ज हो गयी थीं। उसके बावजूद भी वर्ष 1996 मे 175 आरटीए मे कार्यवाही के लिए तहसीलदार लाडपुरा द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा मे प्रार्थना पत्र पेश किया गया। पाया जाता है कि 1996 मे आराजी टिनेन्सी होल्डिंग ही नहीं थी। एवं पक्षकारान के पजेशन मे भी नहीं थी बल्कि लैण्ड एक्वायर हो जाने के कारण यूआई.टी. कोटा के नाम थी जिस पर यूआई.टी. ने आवासीय स्कीम के तहत कब्जा ले लिया था। प्रकरण मे पाया जाता है कि अपीलार्थी क्रम 3 से 9 जो अप्रार्थी नं 2 है के पक्ष के पक्ष मे कोई ट्रान्सफर डीड नहीं हुआ बल्कि सेटलमेंट से इनके पक्ष मे भूमि दर्ज हुई परन्तु अपील मे अपीलार्थी नं 1 व 2 के पति/पिता परसराम के पक्ष मे एस.टी. खातेदार



उपखण्ड अधिकारी
कोटा

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

E-mail: sdokot-kot-rj@nic.in 0744.232587

द्वारा दिनांक 29.04.1965 को रजिस्टर्ड विक्रय से भूमि का ट्रान्सफर किया है। परन्तु यह ट्रान्सफर यद्यपि धारा 175 आरटीए का उल्लंघन है परन्तु वर्ष 1996 में कार्यवाही के समय इस ट्रान्सफर को 31 वर्ष हो जाते हैं जबकि कार्यवाही की लिमिटेशन 30 वर्ष है। इस प्रकार प्रकरण में पाया जाता है कि 175 आटीए की कार्यवाही के समय न तो भूमि टिनेन्सी होल्डिंग है एवं न ही पक्षकारान के पजेशन में है क्योंकि लैण्ड एक्विजिशन की कार्यवाही से वर्ष 1994 से ही भूमि यू.आई.टी. के नाम दर्ज है एवं यू.आई.टी. के ही पजेशन में या यू.आई.टी. द्वारा भूखण्ड आवंटित व्यक्तियों के पजेशन में है अपी0 अप्रार्थीगणों के नाम पर भूमि का कोई ट्रान्सफर डीड भी रिकॉर्ड पर नहीं है एवं अपीलार्थी नं0 1 व 2 के पति/पिता परसराम के नाम पर जो ट्रान्सफर डीड दिनांक 29.04.65 का है उसे 31 वर्ष होने से 175 आरटीए की कार्यवाही की लिमिटेशन लागू नहीं होती।

इस प्रकार 175 आरटीए के तहत चूँकि विवादग्रस्त आराजी के बाबत महत्वपूर्ण निर्णय/आदेश जारी किया जाता है इसलिए दोनों पक्षों को सुनकर ही निर्णय देने के लिए प्रावधान है एवं उच्चतर न्यायालयों ने अनेकों निर्णय दिये हैं। परन्तु न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा के निर्णय में पक्षकारान को न्याय हित में व प्रकरण की गंभीरता की दृष्टि से भी सुनने का अवसर नहीं दिया गया। अतः निर्णय दिनांक 13.02.2003 में उपरोक्त विधिक कमियां पायी जाने के कारण निर्णय दिनांक 17.02.2003 निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाता है कि पुनः प्रकरण में पक्षकारान को सुनकर पुनः विधिवत निर्णय पारित किया जावे।

अप्रार्थीगण श्रीमती लाडबाई, श्रीमती अरुणा सक्सेना, वेदमित्र स्तुति सक्सेना, सुनिति सक्सेना, अतुल कुमार, अरविन्द कुमार, की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि—

उक्त ख0नं0 175 एवं 71 की कुल 7 बीघा 7 बिस्वा भूमि तत्कालीन खातेदार श्री लिमोड़ा था जिनका देहावसान होने पर उनका एक मात्र वारिस उनका पुत्र चन्द्रया बना क्योंकि श्री लिमोड़ा जाति से भील (अनुसूचित जनजाति) का होने के कारण पिता की जायदाद में पुत्रियों का कोई हक नहीं बनता है।

चन्द्रया ने उक्त भूमि दिनांक 29.04.1965 को श्रीमती वीरामति खत्री एवं श्री परसराम को जरिये पंजीकृत विक्रय कर दी थी। तथा उक्त दोनों खरीददारान् को संयुक्त रूप से कब्जा संभला दिया था।

उक्त भूमि पर श्रीमती अरुणा एवं उनके परिवार के वेदामित्र, स्तुति, सुनिति, अतुल कुमार, अरविन्द कुमार, एवं श्रीमती ग्यारसी बाई ने सन् 1967 में कब्जा कर लेने के कारण उक्त प्राप्ति की मियाद खत्म होने के कारण उक्त भूमि इनके खाते दर्ज कर दी गई।



उपखण्ड अधिकारी
कोटा

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

E-mail: sdokot-kot-rj@nic.in 0744.232587

उक्त भूमि में से ख0नं0 104 की 0.91 हैक्टर भूमि नगर विकास न्यास कोटा द्वारा श्रीनाथपुरम योजना हेतु 26.08.1994 में आवाप्त कर नगर विकास न्यास कोटा के नाम आबादी भूमि दर्ज कर दी गई थी उक्त दिनांक से ही उक्त भूमि कृषि भूमि नहीं रही है तथा इस भूमि में आवासीय भूखण्ड बनाकर नगर विकास न्यास कोटा द्वारा अन्य व्यक्तियों को आवंटित भी कर दिये हैं तथा भूमि वर्तमान में आवंटियों के कब्जे में है। भूमि आवाप्ति के बाद इस भूमि के अप्रार्थीगण का कोई हित नहीं रहा है।

ख0नं0 71 की 0.32 हैक्टर भूमि भी सन् 2000 में धारा 90-बी दी राज. लेण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत नगर विकास न्यास के नाम दर्ज हो चुकी है तथा इस भूमि पर काबिज व्यक्तियों को नगर विकास न्यास कोटा द्वारा आवासीय पट्टे दिये जा चुके हैं। सन् 2000 से ही उक्त भूमि आवासीय भूमि हो चुकी है तथा कृषि भूमि नहीं रही है तथा सन् 2000 से ही उक्त भूमि से प्रार्थीगण का किसी प्रकार का कोई संबंध नहीं रहा है।

उक्त भूमि कृषि भूमि नहीं रहने से प्रस्तुत मामले में धारा 175 रा.टे.एक्ट के तहत कार्यवाही किया जाना कानूनन उचित नहीं है।

उक्त भूमि का बेचान सर्वप्रथम 1965 में किया गया था इसलिये माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा AIR 2014 S.C. 3070 एवं 2006 (1) RRT 383 (S.C.) तथा माननीय राजस्व मंडल अजमेर द्वारा 1981 RRD 624 एवं 1992 RRD 386 में प्रतिवादित सिद्धान्त के आधार पर प्रस्तुत कार्यवाही मेन्टेनेबल नहीं है।

अतः उक्त कार्यवाही इस स्टेज पर खारिज की जाने की कृपा करें।
प्रतिवादीगण पक्ष की ओर से निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये जो निम्नानुसार हैं:-

RRD 1992

Revision No. 249/250 Ganganagar of 86 decided on 11-05-1992

Raj. Tenancy Act, Section 175- Item 66 of Schedule III- Expiry of limitation- Subsequent amendment will not revive limitation which had expired before the amendment came into force.

RRD 1981

Revision No. 136/Udaipur of 76 decided on 09-09-1981

Raj. Tenancy Act, Section 175, 42 & 214- Bar of limitation prescribed u/s 175 to a case where transfer, void ab initio- Applicability - Limitation Act, Secs. 3 & 29 - Held that bar of limitation prescribed in Sec. 175 applied even to a case where transfer, challenged is void ab initio.

2006(1) RRT 383 Supreme Court

Civil Appeals No. 3152-53/1997 decided on 18-02-2003



4
0744-232587
ज.व.

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

E-mail: sdokot-kot-rj@nic.in 0744.232587

Raj. Tenancy Act, 1955 Section 175, 42(b), 214 & Schedule III, Clause 66 (As stood prior to amendment)- Suit for ejectment & Possession of land- Land of members of Schedule Caste – Transfer of land in favour of persons of higher caste- Period of limitation for ejectment & possession was 12 years before amendment- Land transferred on 2-04-1964 & 04-05-1964 – Application filled u/Sec. 175(4-A) on 22-11-1976- Held, application was barred by limitation.

Imp. Point- Period of limitation is 12 years to challenge the illegal transfer of land made before amendment.

बहस सुनी गई।

हमने पत्रावली व संलग्न दस्तावेजों का आद्योपान्त अध्ययन किया तथा बहस पर गंभीरतपूर्वक मनन किया।

हमने सिविल प्रक्रिया संहिता (CPC) के आदेश 7 नियम 11 (Order 7 Rule 11) से भी ससम्मान मार्गदर्शन प्राप्त किया। सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 वादपत्र (Plaint) अस्वीकार करने के मुख्य आधार (Order 7 Rule 11) निम्न प्रकार है:-

- (ए) कार्रवाई के कारण का अभाव (No Cause of Action):- यदि वादपत्र में यह स्पष्ट नहीं है कि केस क्यों दायर किया गया है।
- (बी) कम मूल्यांकन (Undervaluation):- यदि दावे की वस्तु का मूल्य कम बताया गया है और समय देने के बाद भी ठीक नहीं किया गया।
- (सी) अपर्याप्त कोर्ट फीस (Insufficient Court Fee):- यदि स्टाम्प पेपर या फीस कम है और कोर्ट द्वारा दिए गए समय में जमा नहीं की गई।
- (डी) कानून द्वारा वर्जित (Barred by Law):- यदि मुकदमा किसी कानून के तहत वर्जित है (जैसे समय सीमा / Limitation के बाहर होना)।
- (ई) दो प्रतियों में न होना:- यदि वादपत्र एक से अधिक प्रति (duplicate) में दाखिल नहीं किया गया है।
- (एफ) अन्य नियमों का पालन न करना:- यदि वादी आदेश 7 के अन्य नियमों का पालन करने में विफल रहता है।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम तथा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम में भूमि तथा आबादी भूमि को स्पष्टतया परिभाषित किया गया है -

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अध्याय 1 में भूमि को परिभाषित किया गया है इसके अनुसार भूमि से तात्पर्य ऐसी भूमि से होगा जो कृषि संबंधी कार्यों या तदधीन ऐसे अन्य कार्यों अथवा उपवन अथवा चारागाह हेतु पट्टे पर दी जाये या धारित की जाये एवं उसमें भूमि क्षेत्र बनाये गये भवनों या बाड़ों की भूमि उस पानी से ढकी हुई भूमि शामिल होगी जो सिंचाई सिंचाडा अथवा तत्समान अन्य किसी उपज को उगाने हेतु काम में ली जा सके। किन्तु उसमें आबादी भूमि शामिल नहीं होगी। उसमें भूमि से



उपखण्ड मजिस्ट्रेट
कोटा

73/05
A/2/3/1

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

E-mail ☒ sdokot-kot-rj@nic.in ☒ 0744.232587

संलग्न किसी भी चीज से स्थाई रूप से संबंधित वस्तुओं से होने वाले फायदे शामिल माने जायेंगे।

भू राजस्व अधिनियम की धारा 103 में भूमि और आबादी भूमि को परिभाषित किया गया है। इसके अनुसार आबादी भूमि को निम्नानुसार परिभाषित किया गया है— "आबादी या आबादी क्षेत्र या आबादी भूमि से किसी गांव कस्बे या नगर का आबादी क्षेत्र अभिप्रेत है और इसमें ऐसे गांव नगर या कस्बे का स्थल उसमें आबादी विकास के लिए धारा 92 के अधीन आरक्षित और अलग रखी गई भूमि और उसमें भवन निर्माण के प्रयोजनार्थ धारित भूमि चाहे उस पर किसी भवन का संनिर्माण किया गया हो अथवा नहीं।"

भूमि तथा आबादी भूमि पर सुनवाई की अधिकारिता के संबंध में विभिन्न न्यायालयों द्वारा स्पष्ट अभिमत निर्धारित किये गये हैं—

गोपाल बनाम दुर्गाप्रसाद सन् 1975 आरआरडी 191 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित किया गया था कि —" यह निर्धारित करना आवश्यक नहीं होगा क्या वाद भूमि आबादी वाली भूमि है, ऐसे मामलों में जहां यह स्वीकार किया जाता है कि विचाराधीन भूमि शहर के आबादी वाले क्षेत्र में है, और इस प्रकार इसे आबादी वाले क्षेत्र का ही एक हिस्सा माना जाना चाहिए।"

बरजी बनाम ठाकुर जी श्री द्वारकाधीश जी में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित किया गया है कि "राजस्व कोर्ट आबादी भूमि से संबंधित स्वामित्व मामलों का निर्णय नहीं कर सकते।"

अमर सिंह बनाम स्टैट ऑफ राजस्थान व अन्य में राजस्थान उच्च न्यायालय ने स्थापित किया गया है कि जब भूमि गैर मुमकिन आबादी दर्ज हो तो दीवानी अदालत को ही मुकदमा चलाने का क्षेत्राधिकार है

जगदीश बनाम दिनेश शर्मा (2023) में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा स्थापित किया गया है कि यदि जमीन आबादी घोषित है तो सिविल कोर्ट ही मामला सुन सकती है।

हस्तगत प्रकरण में दस्तावेजों के अवलोकन से प्रमाणित होता है कि भूमि में से ख0न0 104 की 0.91 हैक्टर भूमि नगर विकास न्यास कोटा द्वारा श्रीनाथपुरम योजना हेतु 26.08.1994 में आवाप्त कर नगर विकास न्यास कोटा के नाम आबादी भूमि दर्ज कर दी गई थी उक्त दिनांक से ही उक्त भूमि कृषि भूमि नहीं रही है तथा इस भूमि में आवासीय भूखण्ड बनाकर नगर विकास न्यास कोटा द्वारा अन्य व्यक्तियों को आवंटित भी कर दिये हैं तथा भूमि वर्तमान में आवंटियों के कब्जे में है। भूमि आवाप्ति के बाद इस भूमि के अप्रार्थीगण का कोई हित नहीं रहा है।

इस प्रकार प्रकरण में प्रमाणित है कि 175 आ.टी.ए. की कार्यवाही के समय न तो भूमि टिनेन्सी होल्डिंग है एवं न ही पक्षकारान के पजेशन में है क्योंकि लैण्ड एक्विजिशन की कार्यवाही से हस्तगत आराजी वर्ष 1994 से ही यू.आई.टी. के नाम दर्ज है एवं यू.



उपखण्ड अधिकारी
कोटा

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

E-mail sdokot-kot-rj@nic.in 0744.232587

आई.टी. के ही पजेशन में या यू.आई.टी. द्वारा भूखण्ड आवंटित व्यक्तियों के पजेशन में है, अप्रार्थीगणों के नाम पर भूमि का कोई ट्रान्सफर डीड भी रिकॉर्ड पर नहीं है।

उक्त परिस्थितियों में जबकि यह प्रमाणित है कि हस्तगत वाद प्रस्तुत करते समय प्रश्नगत आराजी कृषि आराजी ना होकर आबादी भूमि थी। विभिन्न न्यायिक दृष्टांतों के परिपेक्ष्य में वर्तमान स्थिति में आबादी भूमि होने के कारण हस्तगत प्रकरण को सुनने की अधिकारिता इस न्यायालय में निहित नहीं है। साथ ही वाद प्रस्तुत करते समय भूमि प्रतिवादीगण के खाते दर्ज ना होने के कारण तहसीलदार लाडपुरा द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। अतः हम तहसीलदार लाडपुरा द्वारा प्रस्तुत उक्त आवेदन खारिज किया जाना न्यायोचित पाते हैं।

अतः तहसीलदार लाडपुरा द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 175 राज0 काश्तकारी अधिनियम अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर दाखिल दफतर हो।



(गजेन्द्र सिंह)

RAS

उपखण्ड अधिकारी, त
कोटा
राज