न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी डॉ0 अनुपमा टेलर, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 121/2022 दायरा दिनांक : 19.07.2022

उनवान

1– कान्ता पत्नी हरिसिंह, जाति जीनगर, निवासी रामगंजमण्डी, जिला कोटा

2– युवराज सिंह पिता हरिसिंह, जाति जीनगर, निवासी रामगंजमण्डी, जिला कोटा

3– कमल सिंह पिता हरिसिंह, जाति जीनगर, निवासी रामगंजमण्डी, जिला कोटा

4– कपिल सिंह पिता हरिसिंह, जाति जीनगर, निवासी रामगंजमण्डी, जिला कोटा

5– श्रीमती अनिता सिंह पुत्री हरिसिंह, जाति जीनगर, निवासी रामगंजमण्डी, जिला कोटा

6– श्रीमती अलका सिंह पुत्री हरिसिंह, जाति जीनगर, निवासी रामगंजमण्डी, जिला कोटा

.... अपीलांट

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार डग, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

उपस्थित – श्री रघुवीर सिंह राठौर अभिभाषक अपीलांट की ओर से

पैरोकार सरकार

निर्णय **दिनांक : 19.09.2022**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, गंगधार के प्रकरण संख्या – 61/दावा/2022 निर्णय दिनांक 12.07.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 175–177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर कथन किया कि ग्राम डग खाता संख्या 1708 में कान्ता पत्नी हरिसिंह व युवराजसिंह, कमलसिंह, कपिलसिंह पिता हरिसिंह व अनिता सिंह, अलका सिंह पुत्रियां हरिसिंह जाति जीनगर, निवासी रामगंजमण्डी, जिला कोटा संवत 2077 में आराजी खसरा नम्बर 702/2 रकबा 0.14 बीघा भूमि दर्ज रेकार्ड है, जो अनुसूचित जाति का व्यक्ति है। वादग्रस्त आराजी अनुसूचित जाति संवर्ग की है जिस पर अब्दुल नईम पुत्र अब्दुल हमीद, जाति मुसलमान, निवासी डग का कब्जा है। अब्दुलनईम पुत्र अब्दुल हमीद को मुख्तयार आम भी बना रखा है। खातेदार युवराजसिंह, कमलसिंह वगैरह द्वारा खसरा नम्बर 702/2 रकबा 0.14 बीघा भूमि को पूर्व में ही 100/– रूपये के स्टाम्प पर दिनांक 06.05.2021 को अब्दुल नईम पुत्र अब्दुल हमीद को मुख्तयार आम कर दिया था व अब्दुल नईम द्वारा एग्रीमेन्ट से स्टाम्प पर एक भूखण्ड 1740000/– रूपये सत्रह लाख चालीस हजार में बेचान कर दिया जिसमें से अब्दुल नईम द्वारा 120000/– रूपये नगद व 540000/– रूपये वक्त रजिस्ट्री तीन माही में करवा लेना बताया है व केता का प्लाट पर कब्जा भी देना स्वीकार लिख

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

रखा है। अनुसूचित जाति के खाते की भूमि सवर्ण जाति के व्यक्ति को जर्ये मुख्तयारआम किया जाना व मुख्तयार आम द्वारा हैसियत मालिक अनुसूचित जाति की भूमि में से भूखण्ड विक्रय किया जाना व भूमि पर सवर्ण जाति के व्यक्ति का कब्जा होना पाया गया जो आर टी एक्ट की धारा 42 का उल्लंघन होने से धारा 175–177 के तहत प्रकरण तैयार कर पेश किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने वादी रेस्पोडेंट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी वाके ग्राम डग के खाता संख्या 1708 में खसरा नम्बर 702/2 रकबा 0.1770 हेक्टर (0.14बीघा) भूमि प्रतिवादीगण द्वारा तस्दीक मुख्तयार आम को खारिज किया जाकर उक्त आराजी को खाता सरकार सिवायचक दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान करते हुए तहसीलदार डग को राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद किये जाने हेतु निर्देशित किया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह प्रार्थना पत्र पेश की। अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश जैर अपील कानून, न्याय एवं तथ्यों के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थीगण अपीलांट की कृषि आराजी खाता संख्या 1708 की खसरा नम्बर 702/2 रकबा 0.1770 हेक्टर (0.14 बीघा) भूमि को खाता सरकार सिवायचक दर्ज किये जाने का आदेश फरमाकर तहसीलदार डग का राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद किये जाने का निर्देश पारित करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थीगण अपीलांट को जवाबदेही, सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर दिये बिना ही एकपक्षीय रूप से मिथ्या एवं निराधार तथ्यों के आधार पर आदेश जैर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर गौर नहीं फरमाया कि पावर आफ अटार्नी अधिनियम 1882 के प्रावधानों में अनुसूचित जाति या जनजाति के व्यक्ति द्वारा सवर्ण जाति अर्थात गैर अनुसूचित जाति या गैर अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति के पक्ष में पावर आफ अटार्नी निष्पादित करने में कोई विधिक प्रतिबन्ध नहीं है ।

टंकणकर्ता

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू. प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

इस कारण अप्रार्थीगण अपीलांट्स द्वारा दिनांक 05.05.2021 को अब्दुल नईम के पक्ष में निष्पादित मुख्तारनामा आम पूर्णतया वैध दस्तावेज है जिसमें धारा 42 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान का उल्लंघन नहीं हुआ है इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त कानूनी बिन्दु पर गौर नहीं कर निर्णय पारित करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य पर गौर नहीं किया कि अप्रार्थीगण अपीलांट्स अनुसूचित जाति के सदस्य हैं। अप्रार्थीगण अपीलांट्स के मुख्तार आम द्वारा उक्त भूमि का श्रीमती गंगाबाई, जाति धोबी को बेचान इकरार किया गया था जो कि अनुसूचित जाति से अनुसूचित जाति के व्यक्ति को ही बेचान हुआ है जिसमें धारा 42 बी के प्रावधानों का कोई उल्लंघन नहीं किया गया था। साथ ही यहां यह उल्लेखनीय है कि बेचान इकरार को दिनांक 07.07.2021 को निरस्त कर दिया गया था जिसके संबंध में दिनांक 06.01.2022 को इकरारनामा निरस्तीकरण प्रपत्र भी विधिवत रूप से आलेखित किया गया था । इस प्रकार तहसीलदार डग द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में उक्त कार्यवाही संस्थित करने की दिनांक 22.02.2022 से पूर्व ही उक्त बेचान इकरार निरस्त कर दिया गया था तथा उक्त एग्रीमेंट अस्तित्व में नहीं था इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त निरस्तशुदा एग्रीमेंट को प्रकरण का आधार बनाकर धारा 42 (बी), 42 के प्रावधानों का उल्लंघन होना मानकर आदेश जैर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। अप्रार्थी अपीलांट श्रीमती कान्ता बीमार होने से उसके द्वारा दिनांक 04.07.2022 को अधीनस्थ न्यायालय में जवाब प्रस्तुत करने हेतु अवसर दिये जाने का निवेदन किया गया था इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थीगण अपीलांट्स को जवाब व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जावे।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

टंकणकर्ता

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 01.09.2015 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । उभयपक्षीय बहस योग्य अभिभाषकगण सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं अपने पक्ष के समर्थन में आर.बी.जे. 1998 पेज 487, आर. आर.डी. 1966 पेज 71 (एल.बी.), राजस्थान टीनेन्सी एक्ट सेक्शन 40, आर.आर.टी. 2014 (1) पेज 177, आर.एल.डब्ल्यू. 2007 (2) पेज 1090 (एच.सी.), पावर ऑफ अटार्नी एक्ट 1882 सेक्शन 35, आर.आर.टी. 2021 (2) पेज 1292, आर.टी. एक्ट 1995 धारा 175, आर.टी. एक्ट 1955 धारा 177, आर.एल.डब्ल्यू. (1) 2005 पेज 131 (आर.एच.सी.),एवं आर.एल.डब्ल्यू. (4) 2003 पेज 509 (एस.सी.) पेश की ।

पैरोकार सरकार ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई । लिखित बहस में अंकित किया है कि प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गंगधार द्वारा दिनांक 12.07.2022 को दिया गया निर्णय विस्तृत है । निर्णय बहाल रखे जाने योग्य है । अतः निर्णय बहाल रखा जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । न्याय हित में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विलम्ब का शमन किया जाता है । अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय में पत्रावली प्रतिवादी के जवाब हेतु नियत थी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न तो

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

प्रतिवादी को जवाबदेही, सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर दिये बिना ही एकपक्षीय निर्णय पारित कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में बिन्दुवार निर्णय पारित नहीं किया गया । अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर गौर नहीं फरमाया कि पावर आफ अटार्नी अधिनियम 1882 के प्रावधानों में अनुसूचित जाति या जनजाति के व्यक्ति द्वारा सवर्ण जाति अर्थात गैर अनुसूचित जाति या गैर अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति के पक्ष में पावर आफ अटार्नी निष्पादित करने में कोई विधिक प्रतिबन्ध नहीं है। इस कारण अप्रार्थीगण अपीलांट्स द्वारा दिनांक 05.05.2021 को अब्दुल नईम के पक्ष में निष्पादित मुख्तारनामा आम पूर्णतया वैध दस्तावेज है जिसमें धारा 42 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान का उल्लंघन नहीं हुआ है इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त कानूनी बिन्दु पर गौर नहीं कर निर्णय पारित करने में त्रुटि की है। तहसीलदार डग द्वारा मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 22.02.2022 में अंकित है कि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 702/2 रकबा 0.1770 हेक्टर किस्म बंजड अनीता सिंह तंवर, अलका, कपिल सिंह तंवर, कमल सिंह तंवर, युवराज सिंह तंवर पिसरान हरिसिंह, कान्ता तंवर पत्नी स्वर्गीय हरिसिंह हिस्सा बराबर जाति जीनगर, निवासी रामगंजमण्डी, जिला कोटा के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। उक्त खातेदारान की खसरा नम्बर 702/2 भूमि पर मौके पर कोई निर्माण नहीं हो रहा है एवं उक्त भूमि पर मौके पर तारफेन्सिंग हो रही है। मौके पर खातेदारान अनुपस्थित है एवं खातेदारान की ओर से मौके पर अब्दुल नईम उपस्थित था। तहसीलदार की मौका रिपोर्ट दिनांक 22.02.2022 से जाहिर होता है कि मौके पर खातेदारान अनुपस्थित थे । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में बिन्दुवार निर्णय पारित नहीं किया गया है। अतः हम प्रकरण को रिमाण्ड किया जाना उचित समझते हैं ।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

अभिभाषक अपीलांट एवं पैरोकार सरकार की बहस सुनी गई । पैरोकार सरकार ने अपनी लिखित बहस में उपखण्ड अधिकारी गंगधार के निर्णय को सही बताया है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्षकारान को सुनकर अपील में वर्णित बिन्दुओं का बिन्दुवार निस्तारण करते हुए गुणावगुण, साक्ष्य एवं सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान कर पुनः निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 16.01.2023 को उपस्थित होवें।

निर्णय आज दिनांक 19.09.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(डॉ0 अनुपमा टेलर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू. प्रबन्ध अधिकारी, कोटा