न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2022/48 **दायरा दिनांक : 16.05.2022**

उनवान

बाबू लाल आत्मज कालूलाल जी, जाति रेगर, निवासी ग्राम इकलेरा, तहसील व जिला बारां (राज.) .... अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बारां (राज.)
2. केसरीलाल आत्मज देवीलाल जी, जाति तेली, निवासी ग्राम इकलेरा, तहसील व जिला बारां (राज.)
3. प्रभारी चिकित्सक प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र इकलेरा, तहसील व जिला बारां (राज.) .... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री घनश्याम नागर अभिभाषक अपीलांट की ओर से
पैरोकार सरकार श्री संदीप सक्सैना
श्री ओम भारद्वाज अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 2 की ओर से

निर्णय **दिनांक : 21.10.2024**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां के प्रकरण संख्या – 06/2016 निर्णय व डिक्री दिनांक 31.03.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट ने एक दावा अन्तर्गत धारा 175–177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम इकलेरा तहसील बारां में खाता संख्या 238 की खसरा नं. 643 रकबा 0.54 हेक्टर भूमि बाबूलाल पुत्र कालूलाल, जाति रेगर, सा. देह के नाम खातेदारी में अंकित है। आई.एल.आर. बामला ने अवगत कराया कि 0.54 हेक्टर आराजी पर प्रार्थी का कब्जा नहीं है। खातेदार द्वारा विक्रय इकरारनामा दिनांक 07.02.2013 को किया गया है जिसके अनुसार 110000/– रूपये में केसरी लाल पुत्र देवलाल को आराजी का विक्रय किया गया है। पुनः इकरारनामा दिनांक 23.05.2013 को निष्पादित किया है और खसरा नं. 643 रकबा 0.54 हेक्टर का केसरी लाल को 55000/– रूपये में विक्रय किया है। अतः आराजी सिवाय चक दर्ज की जाये। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 26.10.2017 से प्रार्थना पत्र स्वीकार किया और वादीग्रस्त आराजी को सरकारी सिवाय चक दर्ज किया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने इस न्यायालय हाजा में अपील पेश की। अपील होने पर इस न्यायालय हाजा द्वारा अपने निर्णय दिनांक 12.02.2018 से अपीलांट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 26.10.2017 अपास्त कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया कि पैरा सं. 7 में किये गये विवेचन के अनुसार तनकीयात कायम कर तनकीयात पर उभयपक्षीय साक्ष्य लेकर नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 31.03.2022 से वादी का वाद स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश एवं डिक्री विधि न्याय एवं संचिका में सिद्धी प्राप्त तथ्यों के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को समुचित सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना ही रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 42 सपठित धारा 175, 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 को स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण एवं अवैधानिक है।

अधीनस्थ न्यायालय ने ग्राम इकलेरा स्थित आराजी खसरा नं. 643 रकबा 0.54 हेक्टर के बाबत इकरारनामा आलेखित होना मानकर रेस्पोडेंट द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण एवं अवैधानिक है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट कम 2 के पक्ष में कोई इकरारनामा आलेखित नहीं किया, साथ ही ना कोई इकरारनामा असल पत्रावली पर उपलब्ध है।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत दस्तावेजों को ना तो प्रदर्शित किया गया और ना ही दस्तावेजों को साक्ष्य अधिनियम के अन्तर्गत साबित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि रेस्पोडेंट द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में ना तो कोई साक्ष्य प्रस्तुत की और ना ही कोई दस्तावेज ही प्रस्तुत किये। साथ ही दस्तावेज के समर्थन में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की और ना ही उनको प्रदर्शित ही करवाया गया। अपीलांट को ना ही जिरह करने का ही अवसर प्रदान किया गया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा साक्ष्य अधिनियम एवं सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों की पालना किये बिना ही रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण एवं अवैधानिक है।

अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि कायमी तनकी नं. 1, 2, 3, 4 को बिना किसी साक्ष्य व दस्तावेज के वादी के पक्ष में साबित होना मान लिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण एवं अवैधानिक है।

रेस्पोडेंट के पूर्व में हुए कथन को जोधराज को बेचान करना बताया है जिसको पक्षकार नहीं बनाया गया है। सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा 82 के अनुसार इकरारनामा से किसी प्रकार का स्वत्व अन्तरण नहीं होता है और ना ही स्वत्व प्राप्त होता है। यदि कब्जा अन्तरण होता है तो उक्त दस्तावेज पंजीयन अधिनियम की धारा 17 एवं 49 के अनुसार पंजीयन होना आवश्यक है। बिना पंजीयन के उक्त दस्तावेज साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है जिसकी आपत्ति अपीलांट द्वारा जवाब में उठाने के बावजूद भी उक्त आपत्ति पर ना तो तनकी कायम की गई, ना ही दस्तावेज ही प्रदर्श करवाया गया। उक्त बिन्दु के विपरीत प्रार्थना पत्र रेस्पोडेंट स्वीकार कर लिया, जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण एवं अवैधानिक है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश एवं डिक्री दिनांक 31.03.2022 निरस्त फरमायी जावे।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट ने एक दावा अन्तर्गत धारा 175–177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का पेश किया था। वादग्रस्त आराजी का बेचान अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति द्वारा सामान्य वर्ग के व्यक्ति को कर दिया जो अवैध होने से धारा 175 का उल्लंघन है। उक्त प्रकरण पूर्व में न्यायालय हाजा में दर्ज अपील संख्या 196/2017

(दीप्ति रामचन्द्र मीणा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

दिनांक 07.11.2017 के माध्यम से दिनांक 12.02.2018 से निर्णित किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है। अतः अपील रिमाण्ड की जावे।

विद्वान अभिभाषक पैरोकार सरकार ने कथन किया कि प्रस्तुत अपील संख्या मि0न0 2022/48 उनवान बाबूलाल बनाम राजस्थान सरकार अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बारां के निर्णय दिनांक 31.03.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गयी है। अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है।

अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद तहसीलदार बारां द्वारा अन्तर्गत धारा 42 सपठित धारा 175, 177 आर.टी.एक्ट. विरूद्ध प्रतिवादीगण के न्यायालय में इस आशय का पेश किया गया कि वाके ग्राम इकलेरा, तहसील बारां जमाबंदी वर्ष 2070-73 में खाता सं0 238 में अंकित ख0 नं0 643 रकबा 0.54 है0 भूमि बाबूलाल पुत्र कालूलाल, जाति रेगर सा0देह के नाम खातेदारी में अंकित है। खातेदार के प्रार्थना पत्र पर सीमाज्ञान कराये जाने का आदेश आई. एल.आर. बामला को दिनांक 29.06.2015 को भेजा गया। आई0एल0आर0 बामला की सीमाज्ञान टीम ने बताया कि ख0 नं0 643 रकबा 0.54 है0 पर प्रार्थी का कब्जा नहीं है। मौके पर वर्तमान में उप स्वास्थ्य केन्द्र, विद्यालय की बाउण्ड्री, मकान बने है तथा पत्थर आदि पड़े हैं। उप स्वास्थ्य केन्द्र 20 वर्ष पूर्व का बना हुआ है।

खातेदार द्वारा एक विक्रय इकरारनामा दिनांक 07.02.2013 में अंकित किया है कि ख0 नं0 643 रकबा 0.54 है0 में उत्तरी भाग में अस्पताल बना है। शेष दक्षिणी हिस्से को 1.10 लाख में केशरीलाल पुत्र देवीलाल, जाति तेली, निवासी इकलेरा को विक्रय किया गया है। पुनः एक और इकरारनामा दिनांक 23.05.2013 को तहरीर कर 10/- का नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर निष्पादित कर यह अंकित किया गया है कि आराजी ख0 नं0 643 रकबा 0.54 का क्रेता श्री केशरीलाल पुत्र देवीलाल, जाति तेली, निवासी इकलेरा को तादाद राशि 55000/- में विक्रय किया गया है। यह कि खातेदार द्वारा सवर्ण वर्ग के व्यक्ति को बेचान कर दिया जो आर.टी.एक्ट की धारा 42 का उल्लंघन होने से धारा 175 - 177 के अन्तर्गत भूमि सिवायचक दर्ज करना कानूनन आवश्यक है।

अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में तनकीवार सुनवाई करते हुये दिनांक 31.03.2022 को यह निर्णय पारित किया कि खातेदार बाबूलाल अनुसूचित जाति का व्यक्ति है तथा क्रेता केशरीलाल सामान्य जाति का व्यक्ति है ऐसी स्थिति में आर.टी. एक्ट की धारा 42 का उल्लंघन किया गया है। तहसीलदार द्वारा धारा 42 का उल्लंघन होने के कारण धारा 175 आर.टी. एक्ट का वाद प्रस्तुत किया है। भूमि पर कभी खातेदार का कब्जा नहीं रहा तथा उक्त विवादित भूमि पर उपस्वास्थ्य केन्द्र, स्कूल बाउन्ड्री, हनुमान मंन्दिर एवं मकान आदि बने हुये होना हाल पटवारी की रिपोर्ट व सरपंच ग्राम पंचायत इकलेरा के पत्र से साबित होता है।

पूर्व में दिनांक 26.10.2007 को इसी भूमि के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय ने आर.टी. एक्ट की धारा 42 का उल्लंघन मानते हुये भूमि को सिवायचक दर्ज करने के आदेश दिये हो जिसकी अपील इस न्यायालय में की गयी थी। इस न्यायालय द्वारा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त करते हुये पुनः तनकीवार एवं उभयपक्ष साक्ष्य लेकर निर्णय पारित करने के निर्देश दिये गये थे।

अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद में तनकीवार सुनवाई एवं साक्ष्य लेकर वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में आर.टी.एक्ट की धारा 42 का उल्लंघन होने के कारण भूमि को सिवायचक दर्ज करने का निर्णय पारित किया गया।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

वादग्रस्त आराजी ग्राम इकलेरा तहसील बारां की ख0 नं0 643 रकबा 0.54 है के खातेदार बाबूलाल पुत्र कालूलाल, जाति रेगर ने जरिये इकरारनामा दिनांक 07.02.2013 को 1.10/– लाख में केसरीलाल पुत्र देवीलाल, जाति तेली, निवासी इकलेरा को विक्रय किया गया पुनः एक ओर इकरारनामा दिनांक 23.05.2013 को तहरीर कर 10/– का नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर निष्पादित कर यह अंकित किया कि आराजी ख. नं. 643 रकबा 0.54 हेक्टर को क्रेता केसरीलाल पुत्र देवीलाल, जाति तेली, निवासी इकलेरा को तादादी राशि 55000/– में विक्रय किया गया है।

वादी/खातेदार अनुसूचित जाति वर्ग का है। अनुसूचित जाति वर्ग के व्यक्ति द्वारा सामान्य वर्ग के व्यक्ति को अपनी खातेदारी कृषि भूमि का बेचान किया गया है जो कि आर.टी.एक्ट की धारा 42बी का स्पष्ट उल्लंघन है। अधीनस्थ न्यायालय में स्वंय क्रेता केसरीलाल ने भूमि को खरीदना बताया है तथा भूमि को अपनी इच्छा से अस्पताल को देने की मंशा जाहिर की है।

विशेष कथन :– वादग्रस्त आराजी ख0 नं0 643 रकबा 0.54 ग्राम इकलेरा, तहसील बारां को भूमि के खातेदार बाबूलाल आत्मज कालूलाल, जाति रेगर ने अनुसूचित वर्ग का खातेदार होने के बावजूद सामान्य वर्ग के व्यक्ति को बेचान कर दिया। उक्त भूमि पर आंशिक भाग में उपस्वास्थ्य केन्द्र बना हुआ है। आंशिक भाग पर विद्यालय की बाउन्ड्री तथा मकान बने हुये है। अपीलार्थी द्वारा अनुसूचित जाति वर्ग से भिन्न सामान्य जाति के व्यक्ति को अपनी खातेदारी कृषि भूमि का बेचान किया है, जो आर.टी.एक्ट की धारा 42बी का स्पष्ट उल्लंघन है। अपीलार्थी का भूमि पर कब्जा भी नहीं है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 31.03.2022 विधिसम्मत होने के कारण बहाल रखे जाने योग्य है। अपीलान्ट की अपील खारिज किया जाना उचित होगा।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट क्रम 2 द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया कि खसरा नं. 643 के 0.54 हेक्टर पर उपस्वास्थ्य केन्द्र, विद्यालय व बाला जी का मंदिर बना हुआ है, जो बाबूलाल के नाम एलॉट हो गया। बाबूलाल ने 50 X 50 का एक प्लाट हमें बेचान किया है। मेरा मकान बना हुआ है। हम लड़ने में असमर्थ हैं। अतः 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की कार्यवाही करते हुए भूमि सिवाय चक दर्ज किये जाने पर हमें कोई आपत्ति नहीं है। अतः अपील खारिज की जावे।

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलांट व अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 2 एवं पैरोकार सरकार द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस पर मनन किया। प्रस्तुत अपील व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। यह प्रकरण पूर्व में अपील संख्या 196/2017 दायरा दिनांक 07.11.2017 के माध्यम से न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के द्वारा अपने निर्णय दिनांक 12.02.2018 से निर्णित करते हुए अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया था कि निर्णय के पैरा संख्या 7 में किये गये विवेचन के अनुसार तनकीयात कायम कर तनकीयात पर उभयपक्षीय साक्ष्य लेकर नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.03.2022 के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि इस वादग्रस्त प्रकरण में न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा पूर्व में प्रस्तुत अपील संख्या 196/2017 में दिनांक 12.02.2018 को पारित निर्णय के पैरा संख्या 7 व 8 में अधीनस्थ न्यायालय को प्रदान किये गये निर्देशों की

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पालना अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्ण रूप से नहीं की गई है जो सी.पी.सी. के प्रावधानों का उल्लंघन है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 31.03.2022 खारिज किया जाता है। पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि इस न्यायालय में पूर्व में प्रस्तुत अपील संख्या 196/2017 दायरा दिनांक 07.11.2017 में पारित निर्णय दिनांक 12.02.2018 के पैरा संख्या 7 व 8 में प्रदान किये गये निर्देशों की पालना करते हुए पुनः सी.पी.सी. के प्रावधानों के अनुसार विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 23.12.2024 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

21/10/2024

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा