न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास गजेन्द्र सिंह राठैड, आर0ए0एस0 अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,अजमेर)

अपील एल0आर0 एक्ट संख्या :-00007/2019/भीलवाड़ा

दुर्गालाल पुत्र हजारी बोला रेगर निवासी ग्राम गढबोदिया तहसील जहाजपुर जिला भीलवाड़ा

--अपीलांट

बनाम

1. हजारी पुत्र रामकरण जाति धाकड़ निवासी गढ़बोदिया तहसील जहाजपुर भीलवाड़ा।
2. रामी पुत्री हजारी पत्नि कैलां जाति रैगर निवासी इटून्टा तहसील जहाजपुर जिला भीलवाड़ा।
3. नाथी पुत्री हजारी पत्नि हरदेव जाति रैगर निवासी दानपुरा तहसील जहाजपुर जिला भीलवाड़ा।
4. शान्ति पुत्री हजारी पत्नि महावीर रैगर निवासी पच्यानपुर तहसील जहाजपुर जिला भीलवाड़ा।
5. मूली पुत्री हजारी पत्नि घनश्याम जाति रैगर निवासी पच्यानपुरा तहसील जहाजपुर जिला भीलवाड़ा।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, जहाजपुर भीलवाड़ा।

–तरतीबी रेस्पोडेन्टस

द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय विदवान अतिरिक्त जिला कलक्टर भीलवाड़ा दिनांक 13.05.2016 अपील संख्या 34/2015 में पारित किया गया।

उपस्थित अभि0:–रमजान मोहम्मद (वकील अपी0)
आर0एस0राणावत(रेस्पो0 अभि0)
आकाश पारीक(राजकीय अभि0)

निर्णय दिनांकः–29.04.2022

संक्षिप्त में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि खसरा नम्बर 369/27 ग्राम रकबा 5 बीघा ग्राम गढबोदिया तहसील जहाजपुर के रिकोर्डेड खातेदार बोला रैगर थे। बोला की मृत्यु के पश्चात नामांतरण संख्या 334 दिनांक 07.04.2013 से उक्त भूमि विरासत के द्वारा अपीलांट [illegible] दर्ज की गई। हक त्याग के द्वारा रेस्पो0 नम्बर 2,4 एवं 5 द्वारा अपना [illegible] हिस्सा अपीलांट के नाम त्याग दिया। इस बाबत नामातंरण संख्या 368 दिनांक [illegible]0.06.2016 से पूरी भूमि अपीलांट के नाम दर्ज हो गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.01.09 16:38:54 IST
Reason: SelfAttested

रेस्पो0 नम्बर 1 हजारी पुत्र रामकरण ने एक मियाद बाहर अपील नामातंरण संख्या 334 दिनांक 07.04.2013 के विरूद्ध ए0डी0एम न्यायालय भीलवाड़ा के समक्ष प्रस्तुत की। जिसे दिनांक 13.05.2016 को ए0डी0एम न्यायालय द्वारा स्वीकार कर नामातंरण संख्या 334 दिनांक 07.04.2013 को निरस्त कर दिया तथा प्रकरण तहसीलदार जहाजपुर को रिमाण्ड कर दिया गया कि वह विवादित आराजी की निलामी की कार्यवाही एवं न्यायालय में राजस्व वाद की चल रही कार्यवाही को ध्यान में रखते हुये पक्षकारों को सुनकर पुनः निर्णय करें। इससे व्यथित होकर उक्त अपील न्यायालय हाजा में प्रस्तुत की जा रही है। उक्त अपील के तथ्य निम्नानुसार है–

1. अपीलांट एस0सी0 केटेगरी से है तथा धारा 42 बी के कानूनी प्रावधानों को देखे बिना ए0डी0एम न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय किया गया जो कि गलत है।
2. सीपीसी के प्रावधान आदेश 41, नियम 3 ग के प्रावधान देखे बिना निर्णय किया गया जो गलत है।
3. पक्षकारो के मध्य राजस्व वाद संख्या 524/9 विचाराधीन है तथा वाद के विचाराधीन रहते हुये अपील की कार्यवाही नहीं की जानी चाहिए थी, इस सिद्धांत को अनदेखा कर निर्णय लिया गया।
4. रेस्पो0 को ए0डी0एम न्यायालय में अपील करने का कोई लोकस स्टैन्डाई नहीं था क्योंकि उसके पिता रामचरण की मृत्यु हो चुकी है।

उक्त आधारों को देखते हुये, अतिरिक्त जिला कलक्टर भीलवाड़ा के आदेश दिनांक 13.05.2016 को निरस्त किया जायें तथा नामातंरण संख्या 334 दिनांक 07.04.2013 को पुनः बहाल रखा जाने का आदेश दिया जायें।

उक्त अपील के साथ अपीलांट द्वारा रेवन्यु कोर्ट मैन्युअल नियम 17 के तहत प्रार्थना पत्र देते हुये यह निवेदन किया कि नामातंरण 334 दिनांक 07.04.2013 की प्रमाणित प्रतिलिपी इस समय उन्हें प्राप्त नहीं हुई है बाद में प्रस्तुत कर दी जायेंगी। उक्त प्रार्थना पत्र के साथ उनका शपथ पत्र भी दिया है। साथ ही स्थगन प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि दिनांक 13.04.2016 के न्यायालय के आदेश की पालना को स्थगित रखा जायें तथा मौके व रिकोर्ड की यथास्थिति बनाई रखी जायें।

अपील के क्षैत्राधिकार में होने से न्यायालय हाजा में दर्ज रजिस्टर की गई तथा रेस्पो0 को नोटिसेज जारी किये गये। अधीनस्थ न्यायालय से पत्रावली मंगवाई, अधनीस्थ न्यायालय से पत्रावली प्राप्त होने के बाद बहस सुनी गई। अपीलांट की ओर से एडवोकेट रमजान मोहम्मद तथा रेस्पो नम्बर 1 की ओर से एडवोकेट राघवेन्द्र सिंह द्वारा बहस की गई।

सर्वप्रथम अपील की मियाद अवधि क[illegible] गया, उक्त अपील अतिरिक्त जिला कलक्टर के आदेश दिनांक 13.05.2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। न्यायालय हाजा में उक्त अपील दिनांक 05.07.2016 को प्रस्तुत किया जाना पाया जाता है। अतः अपील मियाद अवधि में प्रस्तुत की गई है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.01.09 16:38:54 IST
Reason: SelfAttested

वकील अपीलांट द्वारा यह कहा गया कि वादग्रस्त भूमि एस0सी0 केटेगरी के व्यक्ति की है। तथा बैंक द्वारा भूमि की निलामी दिनांक 02.12.1993 को की गई। उक्त भूमि का खसरा नम्बर 369/27 रकबा 5 बीघा है। जिसके रिकोर्डेड खातेदार हजारी पुत्र बोला है। नामांतरण संख्या 334 दिनांक 07.04.2013 से हजारी की मृत्यु के बाद विरासत का नामातंरण खोला गया है। रेस्पो0 नम्बर 1 द्वारा ए0डी0एम न्यायालय भीलवाड़ा में अपील की गई थी। जिसे न्यायालय द्वारा स्वीकार कर दिनांक 13.05.2016 को प्रकरण पुनः तहसीलदार जहाजपुर को रिमाण्ड किया गया। ए0डी0एम न्यायालय भीलवाड़ा का आदेश नॉनस्पिकिंग था जिसमें मियाद बिन्दु को नहीं देखा गया तथा ए0डी0एम न्यायालय द्वारा आदेश 41 नियम 3 की अनदेखी की गई है। उनके द्वारा डब्ल्यू0एल0सी(सुप्रीम कोर्ट) पेज 531 सन् 2001 तथा आरआरडी 2019 पार्ट 2 पेज 788 आरबीजे पेज 355 सन् 2016 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

वकील रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा बताया गया कि जो भूमि रोडा एक्ट की कार्यवाही के बाद निलामी से उनके पिता को प्राप्त हुई थी। हजारी द्वारा लोन नहीं चुकाने पर उसकी भूमि निलाम की गई थी और निलामी के साथ ही उसके अधिकार समाप्त हो जाते है। निलामी के बाद सैल डीड एक्जीक्युट की गई थी। जो अभी तक अस्तित्व में है। शासन सचिवालय द्वारा यह स्पष्ट किया गया था कि दिनांक 09.03.1998 से एस0सी0 केटेगरी की भूमि निलामी में अन्य केटेगरी का व्यक्ति खरीद नहीं सकता है। इससे पूर्व कोई प्रतिबंध नहीं था। वकील रेस्पो0 ने बताया कि रामकरण की मृत्यु के बाद उनके द्वारा धारा 88 आरटीए धारा 136 एल आर एक्ट के तहत वाद दायर किया था जो वर्तमान में पेंडिग है। पूर्व में अपीलांट के पिता पक्षकार थे उनकी मृत्यु के बाद अब अपीलांट व अन्य पक्षकार है। उक्त वादपत्र सन् 2009 में दायर किया है। मगर वाद में कार्यवाही विचाराधीन होते हुये भी नामांतरण संख्या 334 दिनांक 07.04.2013 को पारित कर दिया गया जो गलत है। उनके द्वारा उक्त नामातंरण के विरूद्ध ए0डी0एम न्यायालय भीलवाड़ा में अपील की गई जो स्वीकार करते हुये उक्त नामातंरण संख्या 334 को निरस्त किया गया। प्रकरण को पुनः रिमाण्ड किया गया था, जो सही रूप से किया गया। वकील रेस्पो0 द्वारा अपने प्रकरण के समर्थन में परिपत्र दिनांक 01.05.1981 , दिनांक 09.03.1998 दिनांक 28.04.2008 जो भूमि की नीलामी से संबंधित थे प्रस्तुत किये। साथ ही 2011 आरआरटी पेज 207, आरआरटी पेज 1222, प्रस्तुत किये। वकील अपीलांट द्वारा एक अन्य न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2019 (2) पेज 788 मनोज कुमार बनाम राजस्थान राज्य। आरबीजे(23) 2016 पेज 354 हुक्का बनाम अन्य भी न्यायिक दृष्टांत वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत किया है।

बहस बिन्दुओं का मनन किया गया, पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात न्यायिक दृष्टांतो का अवलोकन किया गया। प्रकरण में मुख्य रूप से तीन बातों पर निर्णय किया जाना है–

1. क्या अनुसूचित जाति वर्ग के व्यक्ति द्वारा धारित कृषि भूमि का बेचान नीलामी के माध्यम से गैर अनुसूचित जाति के व्यक्ति को किया जा सकता है।

2. क्या वादपत्र के विचाराधीन होते हुये अपील पर निर्णय किया जा सकता है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.01.09 16:38:54 IST
Reason: SelfAttested

1. क्या अनुसूचित जाति वर्ग के व्यक्ति द्वारा धारित कृषि भूमि का बेचान अथवा नीलामी के माध्यम से गैर अनुसूचित जाति के व्यक्ति को किया जा सकता है।

—वादग्रस्त भूमि को रेस्पो0 नम्बर 1 के किता रामकरण धाकड़ ने दिनांक 02.12.1993 को द सैंन्ट्रल कॉरपोरेटिव बैंक लिमीटेड भीलवाड़ा की निलामी से अपने नाम छुड़वाई थी और रामकरण धाकड़ द्वारा उस समय तेबीस हजार दौ सौ पच्चास रूपये जमा करवाये थे, जिस पर निलामी अधिकारी द्वारा रामकरण को कब्जा सौंप दिया गया। वकील रेस्पो0 द्वारा परिपत्र दिनांक 01.05.1981 का अवलोकन किया गया। इसका विषय है—ऋणों का प्रतिसंधाय नहीं किये जाने की दशा में अनुसूचित बैंको, भूमि विकास बैंको तथा अन्य सहकारी समिति द्वारा बंधक भूमि के विक्रय संबंधित है। परिपत्र दिनांक 09.01.1998 के द्वारा परिपत्र दिनांक 01.05.1981 को वापस ले लिया गया। पत्र दिनांक 28.04.2008 प्रबंध निदेशक द सैंन्ट्रल कॉरपोरेटिव बैंक लिमीटेड भीलवाड़ा द्वारा जारी किया गया। जिसके अनुसार नीलामी पर प्रतिबंध दिनांक 09.03.1998 को लगाया गया था जबकि उक्त भूमि 1993 को नीलाम कर दी गई थी।

कानून की स्थिति निम्नानुसार है—राजस्थान काश्तकारी अधिनियम दिनांक 15.10.1955 से लागू किया गया था। प्रथम बार इस अधिनियम में दिनांक 22.09.1956 को संशोधन किया गया था। जिसमें धारा 42 पर कोई संशोधन नहीं किया गया था। दूसरे संशोधन के द्वारा उक्त अधिनियम में धारा 42 में नया प्रावधान जोड़ा गया जिसके अनुसार अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति गैर अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जाति के व्यक्ति को अपनी धारित कृषि भूमि को स्थानांतरित नहीं कर पायेगें।

टिनैन्सी एक्ट के नियमों के सामने प्रशासनिक आदेशो का कोई महत्व नहीं है। सत्य यही है कि धारा 42बी बनने के बाद हमेशा से प्रभावशीलता में एक्ट की भावना के विपरित कोई भी प्रशासनिक आदेश शून्य ही माना जायेगा। तहसीलदार जहाजपुर का आदेश जिसके द्वारा विरासत का नामातंरण दिनांक 07.04.2013 को खोला गया था। वह विधिसम्मत है।

वकील रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आरबीजे(13) 2006 पेज 366 सीताराम बनाम भैरू का अवलोकन किया गया। उक्त न्यायिक दृष्टांत में राजस्व न्यायालय और सिविल न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन थे। जिसका मुदद‍ा अपंजिकृत इकरारनामें के आधार पर कब्जा व खातेदारी बाबत था। वर्तमान प्रकरण में ऐसी स्थिति नहीं है। यहां विरासत का प्रश्न है तथा धारा 42बी के उल्लंघन का प्रश्न है। अतः उक्त न्यायिक दृष्टांत उक्त प्रकरण पर लागू नहीं होता है।

अन्य न्यायिक दृष्टांत आरबीजे(16)2009 पेज 800 सूरजकरण बनाम छित्तर उक्त प्रकरण में मुददा यह था कि तहसीलदार द्वारा नामातंरण खोलन से पूर्व प्राप्त आपत्ति को दरकिनार करते हुए नामातंरण का फैसला किया था। जिसे ए0डी0सी0 न्यायालय द्वारा भी स्वीकार कर लिया गया था तथा राजस्व मण्डल में अपील भी विचाराधीन थी। वर्तमान प्रकरण में ऐसी स्थिति नहीं है। तहसीलदार द्वारा नामातंरण खोलते वक्त कोई आपत्ति नहीं की है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.01.09 16:38:54 IST
Reason: SelfAttested

वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत मनोज कुमार बनाम राजस्थान सरकार आआरटी 2019(2) पेज 788 प्रस्तुत किये। जिसमें राजस्व मण्डल ने लॉन रिकवरी से संबंधित प्रकरण में धारा 42बी के उल्लघंन में निलामी से किये विक्रय को सही माना था और रेफरेंस खारिज किया। एकल न्यायाधीश ने भी रीट याचिका खारिज की। मगर वृहद पीठ ने स्पेशियल अपील में रेफरेंस का उत्तर दिया और भूमि का बेचान अवैध माना तथा यह प्रतिपादित किया कि धारा 42 के प्रावधान सहकारी समिति अधिनियम और कठिनाईयों का निवारण अधिनियम पर अधिभावी होगें।

आरआरटी पेज 907,सन् 2011 के रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत को देखा गया। उक्त प्रकरण में रजिस्टर्ड सैल डीड के आधार पर क्रेता को अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है तथा यह कहा कि विक्रय पत्र के आधार पर खोला गया नामातंरण वैध नहीं है। वर्तमान प्रकरण में रजिस्टर्ड सैल डीड के आधार पर नामातंरण नहीं खोला गया है अपितु विरासत के आधार पर नामातंरण खोला गया है। अतः न्यायिक दृष्टांत वर्तमान प्रकरण में लागू नहीं होता है। अन्य न्यायिक दृष्टांत 2010 आरआरटी पेज 1222 धूलसिंह बनाम गायड़सिंह प्रस्तुत किया। जिसके अनुसार नामातंरण तस्दीक करने के 39 वर्ष बाद आदेश को चुनौति दी। खातेदारी अधिकार प्रार्थी में पहले ही निहित हुए तथा धारा 135 के अन्तर्गत कार्यवाही में अपास्त नहीं किया जा सकता है। गंभीर प्रश्न नियमित वाद से ही नियमित किये जाने चाहिए। प्रस्तुत प्रकरण में ऐसी स्थिति नहीं है। यहां विरासत के आधार पर नामातंरण खोला गया है। अतः यह न्यायिक दृष्टांत वर्तमान प्रकरण पर लागू नहीं होता है।

मूल रूप से जो विषय है कि क्या धारा 42 के प्रावधान सहकारी समिति अधिनियम और कठिनाईयों का निवारण अधिनियम पर अधिभावी होगें या नहीं। किस विषय पर राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा मनोज कुमार बनाम राजस्थान राज्य प्रकरण में डी बी स्पेशियल अपील रीट संख्या 545(2016) में समुचित निर्णय किया है। उक्त प्रकरण में धारा 42बी के उल्लघंन में निलामी से किये विक्रय को अवैध घोषित किया। उक्त प्रकरण में यह प्रतिपादित किया गया था कि सहकारी समिति एक्ट के सैक्शन धारा 117,146 पर धारा 42 टिनैन्सी एक्ट के प्रावधान ऑवर राइडिंग इफैक्ट करते है। वर्तमान प्रकरण में भी समान स्थिति पाई गई है। वर्तमान प्रकरण में भी खातेदार हजारी पुत्र बोला द्वारा सहकारी समिति से अपनी खातेदारी भूमि खसरा न0 359/27 रकबा 5 बीघा पर ऋण लिया गया था। जिसे चुकाया नहीं जाने से सैण्ट्रल कॉरपोरेटिव बैंक भीलवाड़ा द्वारा दिनांक 02.12.1993 को निलामी बोली लगाकर उक्त भूमि को विक्रया किया गया। निलामी के बाद सैल सर्टिफिकेट जारी किया गया। सन् 2009 में उक्त विवादित भूमि बाबत निलामी में भूमि छुड़ाने वाले के पुत्र हजारी [illegible] न्यायालय जहाजपुर में 2009 में धारा 88 राजस्थान टिनैन्सी एक्ट, तथा धारा 136 एल आर एक्ट के तहत वादपत्र दायर किया है। जिस पर निर्णय होना अभी बाकी है। इस बीच हजारी रैगर की मृत्यु के बाद विरासत का नामातंरण दिनांक [illegible].2013 को खोल दिया गया है। नामातंरण संख्या 334 है। ए0डी0एम न्यायालय भीलवाड़ा के निर्णय का अवलोकन

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.01.09 16:38:54 IST
Reason: SelfAttested

किया गया। यह उक्त निर्णय दिनांक 13.05.2016 के अवलोकन से स्पष्ट है कि ए0डी0एम भीलवाड़ा द्वारा आदेश 41 नियम 3 के प्रावधानों पर ध्यान नहीं दिया गया है तथा धारा 5 मियाद अवधि अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर बिना आदेश प्रदान किये अपील पर निर्णय दिया है। जो आज्ञापक प्रोविजन्स का उल्लघंन है। अतः सारांशतः यह प्रकट होता है कि ए0डी0एम न्यायालय भीलवाड़ा अपने निर्णय दिनांक 13.05.2016 में मियाद बिन्दु अधिनियम के प्रावधानों के आज्ञापक प्रोविजन्स का उपयोग नहीं करते हुए नॉनस्पिकिंग आदेश दिया है। साथ ही राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के धारा 42बी का उल्लघंन करते हुए अनुसूचित जाति के व्यक्ति की काश्तकारी भूमि को गैर अनुसूचित जाति के व्यक्ति को सहकारी समिति अधिनियम के तहत भूमि को निलाम कर विक्रय किया गया है। जो कि धारा 42 के प्रावधान का सख्त उल्लघंन है। अतः न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर भीलवाड़ा का आदेश संधारण योग्य नहीं है, अपास्त किये जाने योग्य है। तहसीलदार जहाजपुर द्वारा खोले गये नामातंरण संख्या 334 दिनांक 07.04.2013 को बहाल रखा जाना उचित होगा।

क्रियात्मक आदेश

अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। न्यायालय ए0डी0एम भीलवाड़ा के निर्णय दिनांक 13.05.2016 को अपास्त किया जाता है। तहसीलदार न्यायालय जहाजपुर द्वारा खोले गये विरासत नामांतरण संख्या 334 दिनांक 07.04.2013 ग्राम गढबोदिया तहसील जहाजपुर को यथावत रखा जाता है।

यह आदेश आज दिनांक 29.04.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(गजेन्द्र सिंह राठौड़)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
अजमेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.01.09 16:38:54 IST
Reason: SelfAttested