न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या –40 / 2016 जिला सीकर

मधुकर शंकर पुत्र श्री वीर बहादुर शंकर, जाति कामी, निवासी गुमटी टी स्टेट महानदी, तहसील रवर सियोग, जिला दार्जीलिंग (पश्चिमी बंगाल)

अपीलान्ट

बनाम

1. औम प्रकाश पुत्र बालूराम
2. बंशीधर पुत्र ईशर राम
3. पन्ना पुत्र श्री बालू
   समस्त जाति बलाई, निवासीयान खाटूश्यामजी, तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर (राज.)

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा अति. जिला कलक्टर सीकर दिनांक 15.12.2015

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री महावीर प्रसाद कस्वा एवं श्री श्याम बाबू पारीक
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री संजय बुरी

निर्णय

दिनांक 18.7.2018

यह द्वितीय अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अति. जिला कलक्टर सीकर के निर्णय दिनांक 15.12.2015 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्राम खाटूश्याम जी, तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर स्थित आराजी खसरा नम्बर 305 रकबा 2.52 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 305 / 3857 रकबा 0.01 गैर मुमकीन चाह कुल किता 2 रकबा 2.53 हैक्टेयर का खातेदार ईशरराम पुत्र बालूराम जाति बलाई था । विवादित भूमि के खातेदार ईशरराम ने अपनी खातेदारी की सम्पूर्ण आराजी का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13.12.2007 से अपीलान्ट मधुकर शंकर को कर दिया । रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13.12.2007 के आधार पर पटवारी हल्का द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 2837 केता मधुकरशंकर के नाम भरा गया जिसे तहसीलदार दांतारामगढ द्वारा दिनांक 9.10.2014 को स्वीकार किया है ।

प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 2837 दिनांक 9.10.2014 से व्यथित होकर रेस्पोंडेन्ट औम प्रकाश पुत्र बालूराम द्वारा प्रथम अपील न्यायालय अति. जिला कलक्टर सीकर के समक्ष मियाद अधिनियम की धारा 5 एवं धारा 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्रों के साथ दिनांक 22.6.2015 को प्रस्तुत की , जो अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.12.2015 द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 सपठित धारा 5 (37) एवं भारतीय संविधान के अनुच्छेद 341 एवं भारत का संविधान (अनुसूचित जाति) आदेश 1950 के निद्रित प्रावधानों की रोशनी में हस्तगत प्रकरण की विषयवस्तु कृषि भूमि अनुसूचित जाति बलाई के व्यक्ति की खातेदारी भमि है, जो पश्चिम बंगाल के ''कामी'' जाति के व्यक्ति को हस्तान्तरित की गई है, जो कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम भारतीय संविधान के प्रावधानों के अनुसार राजस्थान में अनुसूचित जाति संवर्ग का काश्तकार नहीं है । अतः प्रथमदृष्टिया हस्तगत प्रकरण का पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 13.12.2007 व इसकी

पालना में दर्ज किया गया चुनौतिग्रस्त नामांतरकरण संख्या 2837 को प्रभाव शुन्य व विधिविरूद्ध मानते हुये खारिज किया जाकर प्रकरण में वादग्रस्त भूमि पर वास्तविक व भौतिक कब्जा काश्त क्रेता के वास्तविक अस्तित्व जाति की विधिक मान्यता आदि के संबंध में गहनतापूर्वक जॉच करने के उपरान्त यदि प्रकरण बेनामी विक्रय अथवा धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के उल्लंघन का पाया जाता है तो धारा 175 आर. टी.एक्ट की कार्यवाही अमल में लाने हेतु तहसीलदार दांतारामगढ को निर्देशित किया है ।

अति. जिला कलक्टर सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 15.12.2015 से व्यथित होकर भूमि के क्रेता अपीलान्ट मधुकर शंकर द्वारा यह द्वितीय अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश अति. जिला कलक्टर सीकर दिनांक 15.12.2015 निरस्त कर प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 2837 दिनांक 9.10.2014 को यथावत रखे जाने की प्रार्थना की ।

अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान प्रस्तुत लिखित बहस में अंकित तथ्यों एवं अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलान्ट ने विवादित भूमि रेकार्डेड खातेदार से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है तथा तहसीलदार दांतारामगढ द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर प्रश्नगत नामांतरकरण विधिवत क्रेता के नाम तस्दीक किया है । विधिक रूप से जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाता तब तक उसके आधार पर तस्दीक नामांतरकरण को निरस्त नहीं किया जा सकता । अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर सीकर ने प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ अपील को स्वीकार करते हुये नामांतरकरण को निरस्त करने में विधिक भूल की है । उनका कहना था कि रेस्पोंडेन्ट औम प्रकाश विवादित भूमि का न तो खातेदार है और न ही उसका कोई अधिकार है । औम प्रकाश को प्रश्नगत नामांतरकरण को चुनौती देने का कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु पर भी कोई गौर नहीं कर प्रश्नगत नामांतरकरण को मनमर्जी व अवैध रूप से निरस्त किया है । औम प्रकाश की प्रथम अपील अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष 8 माह के विलम्ब से पेश हुई थी तथा विलम्ब का कारण भी संतोषजनक नहीं था, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने विलम्ब के संबंध में कोई अभिमत व्यक्त किये बिना ही गुणावगुण पर निर्णय पारित किया है, जो विधिसम्यक नहीं है । उनका कहना था कि अपीलार्थी अनुसूचित जाति का व्यक्ति है , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने उसे कयास के आधार पर अनुसूचित जाति का व्यक्ति नहीं मानकर कानूनी भूल की है । अपीलार्थी विवादित भूमि का विधिवत क्रेता है और क्रय की गई भूमि पर काबिज काश्त है । विवादित भूमि का विक्रेता ईशरराम जो रेकार्डेड खातेदार था, को विक्रय की गई भूमि के संबंध में कोई आपत्ति नहीं है । रेस्पोंडेन्ट औम प्रकाश न तो विवादित भूमि का खातेदार है और न ही उसका नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज है तथा ना ही विवादित भूमि पर कब्जा काश्त है , ऐसी स्थिति में रेस्पोंडेन्ट को प्रश्नगत नामांतरकरण को चुनौती देने का कोई हक व अधिकार नहीं है , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के तथ्यों को नजरन्दाज करते हुये अपीलाधीन आदेश से प्रश्नगत नामांतरकरण खारिज करने में विधिक त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश अति. जिला कलक्टर सीकर दिनांक 15.12.2015 निरस्त किया जावे तथा प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 2837 दिनांक 9.10.2014 यथावत रखा जावे । उनके द्वारा न्यायिक दृष्टान्त आर.आर.डी. 1985 पेज 284, आर.आर.डी. 2005 पेज 97,

आर.आर.टी. 2010 (2) पेज 1447, आर.आर.टी. 2010 (2) पेज 1317, आर.आर.टी. 2012 (1) पेज 374, आर.आर.टी. 2014–15 (1) पेज 441, आर.आर.टी. 2013 (2) पेज 1252 की ओर न्यायालय का ध्यान आकर्षित किया ।

रेस्पोंडेन्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश को उचित एवं विधिसम्यक बताते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि के स्वामित्व के निर्धारण बाबत नियमित वाद न्यायालय उप खण्ड अधिकारी सीकर में विचाराधीन था जिसमें वाद के निर्णय तक वादग्रस्त आराजी के संबंध में स्थगन आदेश दिनांक 3.12.2004 को जारी किया गया था , जो प्रश्नगत नामांतरकरण स्वीकृति के दिन दिनांक 9.10.2014 को प्रभावी था । प्रश्नगत नामांतरकरण तहसीलदार द्वारा स्थगन के दौरान तस्दीक किया है, जो विधि विरूद्ध एवं प्रभाव शून्य है । उनका कहना था कि नामांतरकरण सर्वप्रथम तस्दीक करने का अधिकार ग्रम पंचायत को था , लेकिन ग्रम पंचायत को प्रस्तुत किये बिना ही तहसीलदार द्वारा तस्दीक किया है, जो क्षेत्राधिकार विहीन है । प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक करने से पूर्व हितबद्ध पक्षकारों को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के परिपेक्ष्य में आवश्यक था । उनका कहना था कि विवादित भूमि पर क्रेता अपीलान्ट का कब्जा नहीं था । उनका यह भी कहना था कि विवादित भूमि का विक्रेता अनुसूचित जाति का व्यक्ति है तथा क्रेता अपीलान्ट अनुसूचित जाति का व्यक्ति नहीं होने से विक्रय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के प्रावधानों के विपरीत होने से विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक प्रश्नगत नामांतरकरण विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय अति. कलक्टर सीकर ने रेस्पोंडेन्ट की अपील अपीलाधीन आदेश से स्वीकार कर प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त करते हुये प्रकरण में तहसीलदार दांतारामगढ को निर्देशित किया है कि वादग्रस्त भूमि पर वास्तविक व भौतिक कब्जा काश्त, क्रेता के वास्तविक अस्तित्व , जाति की विधिक मान्यता आदि के संबंध में गहनतापूर्वक जॉच करने के उपरान्त यदि प्रकरण बेनामी विक्रय अथवा धारा 42 रा.का.अधिनियम के उल्लंघन का पाया जाता है तो धारा 175 आर.टी.एक्ट की कार्यवाही अमल में लावे । अतः अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्यक होने से अपील अपीलान्ट खारिज की जावे ।

मैनें प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का अवलोकन किया । प्रकरण में विवाद अपीलान्ट मधुकर शंकर द्वारा भूमि ईशरराम से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय करने पर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता के नाम तहसीलदार द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण उप खण्ड अधिकारी के स्थगन प्रभावी रहते हुये तस्दीक किये जाने के संबंध में है । सर्वप्रथम तहसीलदार दांतारामगढ ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 2837 दिनांक 9.10.2014 को क्रेता मधुकर शंकर के नाम स्वीकृत कर दिया था, इसके पश्चात् राजस्व मण्डल के स्थगन की नकल दिनांक 9.10.14 को निर्णय के बाद पेश होने से नामांतरकरण का आगामी आदेश तक अमल दरामद रोका गया । दिनांक 11.6.2015 को कोई स्थगन आदेश नहीं होने से नामांतरकरण का अमल दरामद किये जाने के आदेश तहसीलदार दांतारामगढ द्वारा अंकित किये गये । प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ रेस्पोंडेन्ट की अपील अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर सीकर ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 15.12.2015 द्वारा स्वीकार की जाकर प्रकरण का पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 13.12.2007 व इसकी पालना में दर्ज किया गया चुनौतिग्रस्त नामांतरकरण संख्या 2837 को प्रभाव शुन्य व विधिविरूद्ध मानते हुये खारिज किया जाकर प्रकरण में वादग्रस्त भूमि पर वास्तविक व

भौतिक कब्जा काश्त, क्रेता के वास्तविक अस्तित्व, जाति की विधिक मान्यता आदि के संबंध में गहनतापूर्वक जॉच करने के उपरान्त यदि प्रकरण बेनामी विक्रय अथवा धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के उल्लंघन का पाया जाता है तो धारा 175 आर. टी.एक्ट की कार्यवाही अमल में लाने हेतु तहसीलदार दांतारामगढ को निर्देशित किया है ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि विवादित भूमि का विक्रेता ईशरराम पुत्र बालूराम कौम बलाई अनुसूचित जाति का व्यक्ति है एवं क्रेता मधुशंकर अपीलान्ट जाति ''कामी'' निवासी गुमटी टी स्टेट महानदी, तहसील रवर सियोग, जिला दार्जिलिंग पश्चिम बंगाल है , जो राजस्थान में अनुसूचित जाति संवर्ग में नहीं होना बताया है । विधिक रूप से अनुसूचित जाति के व्यक्ति की भूमि अनुसूचित जाति के व्यक्ति को ही विक्रय/हस्तान्तरित हो सकती है , गैर अनुसूचित जाति के व्यक्ति को हस्तान्तरित होना राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 का उल्लंघन है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.12.2015 द्वारा अनुसूचित जाति बलाई के व्यक्ति की खातेदारी भूमि जो पश्चिम बंगाल के ''कामी'' जाति के व्यक्ति को हस्तान्तरित किये जाने को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व भारतीय संविधान के प्रावधानों के अनुसार राजस्थान में अनुसूचित जाति संवर्ग का काश्तकार नहीं होना तथा विक्रय पत्र एवं इसकी पालना में दर्ज प्रश्नगत नामांतरकरण को प्रभावशून्य व विधि विरूद्ध मानते हुये नामांतरकरण संख्या 2837 खारिज किया है तथा प्रकरण में वादग्रस्त भूमि पर वास्तविक व भौतिक कब्जा काश्त, क्रेता के वास्तविक अस्तित्व, जाति की विधिक मान्यता आदि के संबंध में गहनतापूर्वक जॉच करने के उपरान्त यदि प्रकरण बेनामी विक्रय अथवा धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के उल्लंघन का पाया जावे तो धारा 175 आर.टी.एक्त की कार्यवाही अमल लाने हेतु तहसीलदार दांतारामगढ को निर्देशित किया है । हम अपीलाधीन आदेश में कोई विधिक त्रुटि नहीं होने से हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं तथा अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने योग्य है । परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है ।

अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड निर्णय की प्रति के साथ पालनार्थ लौटाया जावे । इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद पूर्ति लेख भण्डार हो ।

निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक को 87.7.2018 को सुनाया गया ।

चित्रा

अतिरिक्त (चित्रा गुप्ता)

अति. सम्भागीय आयुक्त

जयपुर