न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री हेमन्त स्वरूप माथुर , आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए / 168 / 2013

उनवान

1. हरिसिंह पुत्र भूर सिंह शक्तावत मृतक के बजायः—
   1/1 भोपाल सिंह पुत्र भॅवर सिंह राजपूत निवासी गेणोली तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. काना पुत्र रूपा भील निवासी कुण्डालिया (नाम डिलिट 26.7.17)
2. भूरा पुत्र पीथा भील निवासी कुण्डालिया (नाम डिलिट 26.7.17)
3. चन्द्रा पुत्र पीथा भील निवासी कुण्डालिया तहसील माण्डलगढ
4. भैरू पुत्र होकमा भील निवासी कुण्डालिया तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार माण्डलगढ जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, माण्डलगढ के प्रकरण संख्या 193/10 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.6.2013

अधिवक्तागण :—

1. श्री दिनेश सिसोदिया, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 अनुपस्थित
2 श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 20.6.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी /वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी की पत्नि स्वरूप बाई द्वारा मौजा गेणोली स्थित गत बन्दोबस्ती खसरा नम्बर की कृषि भूमि खसरा नम्बर 28 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा व खसरा नम्बर 30 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा व चाह खसरा संख्या 726 रकबा 4 बिस्वा जरिये विक्रय पत्र दिनांक 8.7. 1955 के 99/–रूपये क्रय की गई थी। श्री स्वरूप बाई की मृत्यु हो चुकी है । उनका एकमात्र उत्तराधिकारी वादी है। जिन तत्कालीन कब्जेधारी खातेदारों छोगा पुत्र देवा व नंदा पुत्र रामा भील से श्रीमती स्वरूप बाई द्वारा भूमि खरीद की गई है वे अभी जीवित नहीं है। भूमि खरीद के समय दर्ज खातेदार गिरधारी पुत्र देवा भील की मृत्यु लाऔलाद हो गई, इसलिए उसके हिस्से की खातेदारी उसके भाई छोगा को प्राप्त थी। इसलिए मृतक गिरधारी का हिस्सा भी उसके द्वारा श्रीमती स्वरूप बाई को विक्रय किया गया । छोगा पुत्र देवा भील की मृत्यु के पश्चात उसकी खातेदारी में दर्ज भूमि उसकी पत्नि रतनी के नाम पर दर्ज हुई । उसकी संतान एकमात्र उसकी लडकी टेकू थी जिसका पति रूपा था उसकी भी मृत्यु हो जाने से वर्तमान में उसका वारिस गोद लिया पुत्र काना पुत्र रूपा भील है जबकि वर्तमान में भी राजस्व रेकार्ड में वादग्रस्त भूमि का 1/2 हिस्सा टेकू पत्नि रूपा भील के नाम पर चला आ रहा है।

2. देवा भील के छोगा व गिरधारी के अतिरिक्त एक और पुत्र पीथा था । पीथा पुत्र देवा भील वादग्रस्त भूमि के 1/2 हिस्सेदार नंदा पुत्र रामा भील के गोद चला गया व उसकी मृत्यु के पश्चात स्व0नंदा जी भील का हिस्सा उसके नाम पर दर्ज हो गया । पीथा जी की मृत्यु के पश्चात उक्त भूमि उनकी पत्नि गुलाबी पुत्र भूरा चन्द्रा होकमा पुत्र पीथा के नाम पर दर्ज हुई। होकमा जी की मृत्यु के पश्चात उसका हिस्सा प्रतिवादी भैरू के नाम पर दर्ज हो गया व गुलाबी का हिस्सा उसकी मृत्यु के पश्चात उसके सभी पुत्रों

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

को प्राप्त हो गया । वर्तमान राजस्व अभिलेखों में वादग्रस्त भूमि वर्तमान बन्दोबस्ती खसरा नम्बर 14 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा जिसका गत बन्दोबस्ती खसरा नम्बर 28 था इसी प्रकार वर्तमान बन्दोबस्ती खसरा नम्बर 17 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा जिसका गत बन्दोबस्ती खसरा नम्बर 28 था , इसी प्रकार वर्तमान बन्दोबस्ती खसरा नम्बर 19 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा जिसका गत बन्दोबस्ती खसरा नम्बर 30 था। वर्तमान बन्दोबस्ती खसरा नम्बर 799 रकबा 3 बिस्वा किस्म चाह जिसका गत बन्दोबस्ती खसरा नम्बर 726 था । संयुक्त खातेदारी के रूप में दर्ज राजस्व अभिलेख है।

3. वर्तमान राजस्व अभिलेखों में वादग्रस्त जायदाद प्रतिवादी संख्या 2 से 4 तक के अतिरिक्त मृतक टेकू पत्नि रूपा की खातेदारी में 1/2 हिस्से तक अभिलिखित है, मृतक टेकू का एकमात्र गोद के आधार पर वारिस प्रतिवादी नम्बर एक के होने से उसे खातेदार अभिलिखित नहीं किये जाने के बावजूद पक्षकार बनाया गया है। वादग्रस्त जायदाद का विक्रय श्रीमती स्वरूप बाई को हो जाने के पश्चात उनका अपने द्वारा क्रय की गई भूमि पर जरिये काश्त के कब्जा हो गया । उनकी मृत्यु के पश्चात वर्तमान में वादी जरिये काश्त के भूमि पर काबिज है। क्योंकि मृतक स्वरूप बाई के कोई संतान नहीं होकर उनका जीवित पति ही उनका एक मात्र उत्तराधिकारी है । प्रतिवादी नम्बर 1 से 5 तक को स्वयं स्वरूप बाई एवं उसके पश्चात वादी के भूमि पर काबिज होने की जानकारी है। वादग्रस्त जायदाद प्रतिवादी संख्या 1 से 4 तक के पूर्वजों द्वारा विक्रय कर दिये जाने के पश्चात विधि के प्रभाव से वादग्रस्त जायदाद की खातेदारी मय कब्जे के श्रीमती स्वरूप बाई को प्राप्त हो गई । किन्तु उन्हीं दिनों राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रभावी रूप से लागू किये जाने की प्रकिया प्रारंभ हो गई । इसलिए खाता परिवर्तन समय रहते नहीं हो पाया ।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

तत्कालीन समय में यह प्रचारित एवं प्रसारित था कि किसी अनुसूचित जाति, जनजाति के खातेदारी की भूमि सवर्ण द्वारा कय कर लिये जाने पर भूमि की खातेदारी केता को प्राप्त नहीं हो भूमि बिलानाम कर दी जायेगी । इसी भय से वादिया ने भूमि अपने नाम पर करवाने हेतु विकय प्रलेख दिनांक 8.7.1955 को किसी सक्षम राजस्व अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया। श्रीमती स्वरूप बाई की मृत्यु के बाद वादी ने इसी विकय पत्र के आधार पर खाता परिवर्तन करवाने का प्रयास किया तो काफी पुराना विकय पत्र होने से संबंधित राजस्व कर्मचारियों ने खाता परिवर्तन से इंकार कर दिया एवं सक्षम न्यायालय द्वारा आदेश किये जाने पर ही वादग्रस्त जायदाद को वादी की खातेदारी में दर्ज करने की समर्थता जताई। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के वैध दस्तावेज के निष्पादन में कय की गई भूमि की खातेदारी लेने की कोई समय सीमा नहीं है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अक्टूबर वर्ष 1955 से प्रभावी हुआ है एवं वादग्रस्त जायदाद जरिये 99/—रूपये के कय पत्र से दिनांक 8.7.1955 को कय की गई है। इसलिए विकय पत्र धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रतिबंधों से भी प्रभावी नहीं है। श्रीमती स्वरूप बाई की मृत्यु के पश्चात वादी का कब्जा जायदाद पर गत 55 साल से प्रतिवादीगण संख्या 1 से 4 तक की एवं उसके पूर्व उनके पूर्वजों की जानकारी में है। अभिलिखित खातेदारों की वादग्रस्त जायदाद से खातेदारी कभी की समाप्त हो चुकी है। अतः वाद पत्र की चरण संख्या 5 में वर्णित भूमि स्थित मौजा गेणोली तहसील माण्डलगढ को वादी को कुलिया भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाने की डिकी बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादी फरमाई जावे।

4. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजीबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय जारी कर वादी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

का वाद पत्र खारिज किया । जिससे व्यथित होकर अपीलार्थीगण/वादीगण ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अपीलाण्ट की पत्नि स्वरूप बाई ने मौजा गेणोली स्थित गत बन्दोबस्ती खसरा नम्बर की कृषि भूमि खसरा नम्बर 28 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा व खसरा नम्बर 30 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा व चाह खसरा संख्या 726 रकबा 4 बिस्वा जरिये विक्रय पत्र दिनांक 8.7.1955 के 99/—रूपये में छोगा पुत्र देवा भील व नन्दा पुत्र रामा भील से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया व तारीख खरीद से ही निरन्तर शांतिपूर्वक तरीके से आज दिन तक अपीलाण्ट की पत्नी एवं उसकी मृत्यु के उपरान्त अपीलार्थी का उक्त खरीदशुदा आराजियात पर बहैसियत खातेदार कृषक काबिज होकर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। किन्तु खरीदने के कुछ समय उपरान्त ही राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आ गया। इस कारण उक्त विक्रय पत्र के आधार पर विवादित आराजियात वादी अपीलार्थी की पत्नी के नाम पर खातेदारी हक से अभिलिखित नहीं करायी जा सकी । इस दौरान तहसील माण्डलगढ का बन्दोबस्त हो जाने से उक्त आराजियत के नये नम्बर 14, 17, 19, एवं 799 कुल किता 4 रकबा 8 बीघा 17 बिस्वा कायम हुए जिस पर अपीलाण्ट व उसकी पत्नी ही काबिज काश्त रहे हैं। किन्तु राजस्व रेकार्ड में उक्त आराजियात रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 4 के नाम पर मात्र कागजी खातेदारी से अभिलिखित चली आ रही है इस कारण उक्त आराजियात का खातेदारी काश्तकार अपीलार्थी/वादी को घोषित किया जावे साथ ही अपीलाण्ट ने अपने वाद में यह भी अभिकथन

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

किया कि विगत 55 वर्षो से कब्जा व दखल वादग्रस्त आराजियात पर वादी अपीलाण्ट का होने से स्वतः खातेदारी अधिकार प्राप्त हो जाते हैं। वादी अपीलाण्ट के उक्त वाद का रेस्पोडेण्ट की ओर से इकबाली जवाब दावा प्रस्तत किया गया । इस प्रकार कब्जा व दखल वादग्रस्त आराजियात पर 55 वर्षो से अधिक समय से वादी की होना प्रमाणित होते हुए भी अपीलार्थी/वादी का वाद पत्र अधिनस्थ न्यायालय द्वारा डिक्री होने योग्य होने के बावजूद खारिज करने में भारी विधिक त्रुटि की है।

6. अपीलार्थ के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट का वाद खारिज करने का मुख्य आधार अपने आलोच्य निर्णय में यह दर्शाया है कि जमाबंदी संवत 2017 से 2020 में देवा की विरासत छोगा, गिरधारी पिता देवा का नामा नामान्तरकरण संख्या 148 दिनांक 23.7.64 से आया है जबकि वादग्रस्त आराजी के विक्रय पत्र का दिनांक 8.7.1955 को ही निष्पादन कर दिया गया था। इस संबंध में अपीलार्थी का निवेदन है कि उक्त विक्रय पत्र बाबत किसी भी रेस्पोडेण्ट द्वारा आपत्ति नहीं उठाई गई है। तो फिर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त विक्रय पत्र बाबत अपने स्तर पर ही आक्षेप लगाना सर्वथा गलत है। वैसे भी अधिनस्थ न्यायालय को पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य एवं अभिवचनों को ही देखना होता है। उक्त विक्रय पत्र बाबत कोई ऐसी साक्ष्य पत्रावली पर नहीं आई है जो उक्त विक्रय पत्र का निष्पादन नहीं होना प्रमाणित करती हो। बल्कि जो कुछ साक्ष्य पत्रावली पर आई है उससे उक्त विक्रय पत्र दिनांक 8.7.1955 विधिवत निष्पादन होना प्रमाणित होता है। फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने गलत कयास लगाकर अपीलाण्ट/वादी का वाद खारिज किया है। जो निरस्त योग्य है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

7. अपीलाण्ट के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि नामान्तरकरण से कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं बल्कि ज्योंहि किसी खातेदार की मृत्यु होती है त्योंहि उसके समस्त खातेदारी हक एवं अधिकार पर्सनल लॉ के अनुसार उसके वारिसान में निहित हो जाते हैं और यह निर्विवाद है कि विवादित आराजियात देवा के खातेदारी की थी और देवा की मृत्यु सन् 1954 के आस–पास हो गई और इसी कारण उसके समस्त हक अधिकार उसके वारिस छोगा पुत्र देवा में निहित हो गये और छोगा ने साधिकार अपीलाण्ट की पत्नि स्वरूप बाई का दिनांक 8.7.55 को जायज प्रतिफल प्राप्त कर उक्त आराजियात हस्तान्तरित कर दी। आलोच्य निर्णय अनुसार यदि कोई नामान्तरकरण देवा का 23.7.1964 को यदि फैसल हुआ भी हो तो भी उसका कोई प्रभाव उक्त विधिवत विक्रय पत्र पर नहीं पडता है क्योंकि नामान्तरकरण वर्षो बाद पारित होने मात्र से किसी भी खातेदार में विरासत से निहित हुए खातेदारी हक समाप्त नहीं होते हैं बल्कि खातेदारी अधिकार मृत्यु के उसी क्षण विरासत से वारिसान में निहित हो जाते हैं। विधि की यही मंशा है इस प्रकार नामान्तरकरण विक्रय पत्र के उपरान्त फैसल होने के आधार पर किसी भी विक्रय पत्र को अवैध एवं शून्य नहीं करार दिया जा सकता है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने आलोच्य निर्णय में यह अभिमत व्यक्त किया है '' कि राजस्व रेकार्ड देवा, नंदा पिता रामा के नाम था तो इतने वर्ष पूर्व छोगा भील सन् 1955 में अग्रिम हस्ताक्षर कैसे कर सकता है'' बडा हास्यास्पद लगता है क्योंकि कोई भी व्यक्ति बालिग होने पर कभी भी विक्रय पत्र का निष्पादन कर सकता है। चाहे रेकार्ड में उसका नाम हो या न हो अर्थात हस्ताक्षर करने हेतु रेकार्ड में नाम होना कतई कानूनन आवश्यक नही है। वैसे भी यहॉ छोगा के हस्ताक्षर बाबत कोई विवाद नहीं

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

है। वक्त विक्रय पत्र छोगा बालिग होकर काबिज खातेदार था मात्र रेकार्ड में ही सहवन से इंतकाल नहीं खुल सकने से उसका नाम खातेदारी में दर्ज नहीं हो सका छोगा भील जाति से भील होकर अनुसूचित जनजाति का सदस्य होकर गरीब, असाक्षर, भोला–भाला, संभ्रान्त काश्तकार था जिसे कानूनी पेचिदगियों की जानकारी नही थी वैसे भी इंतकाल खोलने का कार्य पटवार हल्का का होता है और पटवार हल्का को किसी भी खातेदार की मृत्यु होते ही 90 दिन के अन्दर अन्दर उक्त खातेदार का इंतकाल खोलना होता है किन्तु यदि पटवार हल्का ने लापरवाहीवश देवा का इंतकाल देवा की मृत्यु के 90 दिन के अन्दर नहीं खोला तो इसमें कोई किसी प्रकार का दोष छोगा का नहीं रहा है बल्कि छोगा ने तो सद्भाविक रूप से वादग्रस्त आराजियात पर कब्जा होने से साधिकार अपीलाण्ट की पत्नि को वादग्रस्त आराजियात विक्रय की है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त सारे विधिक परिप्रेक्ष्य को नजरअंदाज कर अपीलाण्ट वादी का वाद डिक्री योग्य होते हुए भी खारिज करने में भारी विधिक भूल की है।

8. अपीलाण्ट के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट वादी के वाद को खारिज करने में एक अन्य तननीकी कारण अपने आलोच्य निर्णय में यह बताया है '' कि स्टाम्प नम्बर 1107 दिनांक 5.7.1955 जिस पर विधिवत विक्रय पत्र दिनांक 8.7.1955 निष्पादित हुआ है वह स्टाम्प राजमल वेण्डर हमीरगढ से खरीदा गया है और उसमें कांट–छांट है जिससे दस्तावेज की वैधता पर संदेह उत्पन्न होता है।'' अव्वल तो उक्त स्टाम्प बाबत किसी प्रकार की कोई आपत्ति स्टाम्प निष्पादन करने वाले छोगा के वारिसान जो कि रेस्पोडेण्ट्स प्रतिवादी है, ने अधिनस्थ न्यायालय में नहीं की है तो फिर इस बाबत अपने स्तर पर ही अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आपत्ति करना

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

उनकी निष्पक्षता पर प्रश्नचिन्ह लगा देता है। दोयम तो स्टाम्प कहीं से भी खरीदा जावे उसकी वैधता उससे प्रभावित नहीं होती है यहॉ यह अंकित करना भी सुसंगत होगा कि तत्कालीन समय में छोगा हमीरगढ के आस–पास मजदूरी करता था इस कारण संभवतया वहीं से स्टाम्प खरीदा गया हो । जहॉ तक स्टाम्प में कांट–छांट होने बाबत अधिनस्थ न्यायालय की टिप्पणी है वह भी सर्वथा गलत है। क्योंकि प्रथमदृष्टया ही उक्त विक्रय पत्र को देखने पर उसमें किसी प्रकार की कांट–छांट दिखाई नहीं देती है। ऐसी हालत में अधिनस्थ न्यायालय ने अपने स्तर पर मत अभिव्यक्त करते हुए अपीलाण्ट वादी के वाद पत्र को खारिज करने में भारी भूल की है।

9. अधिनस्थ न्यायालय ने अपने आलोच्य निर्णय में यह भी अभिमत व्यक्त किया है कि खरीददार ने रिकार्ड में अमल कराने हेतु 1955 से लेकर अपने जीवनकाल तक कोई कार्यवाही नहीं की तथा अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर सिविल न्यायालय में कार्यवाही करने को स्वतंत्र है उक्त अभिमत अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने स्तर पर ही किया गया है विधि के तहत 100/–रू0 से अधिक प्रतिफल के किये गये हस्तान्तरण का ही पंजीयन कराना अनिवार्य होता है जबकि उक्त विक्रय पत्र 99/–रूपये के प्रतिफल स्वरूप निष्पादित किया गया है जिसके पंजीयन की कानूनन कतई आवश्यकता नहीं है न सिविल कोर्ट में ही इस हेतु वाद प्रस्तुत करने की आवश्यकता रहती है। घोषणात्मक वाद हेतु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में कोई समय सीमा निर्धारित नहीं है किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने अपने स्तर पर ही अभिमत व्यक्त कर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में भारी भूल की है। जो खारिज योग्य है। अपीलार्थी के अधिवक्ता ने अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को निरस्त कर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपीलाण्ट वादी के वाद को रेस्पोडेण्ट के विरूद्ध स्वीकार कर डिक्री पारित किये जाने का निवेदन किया ।

10. प्रत्यर्थीगण के अनुपस्थित रहने से अपीलार्थी के अधिवक्ता की एकतरफा बहस सुनी गई एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया गया । अपीलाण्ट के अधिवक्ता का निवेदन है कि अपीलाण्ट की पत्नि स्वरूप बाई ने तत्कालीन कब्जेधारी खातेदारों छोगा पुत्रदेवा व नंदा पुत्र रामा भील से वादग्रस्त आराजियात विक्रय पत्र 99/—रूपये विक्रेतागण प्रतिफल अदा कर कब्जा प्राप्त किया था। तभी से वादग्रस्त आराजियात पर स्वरूप बाई एवं उनके निधन के उपरान्त अपीलाण्ट का कब्जाकाश्त चला आ रहा है। उसके द्वारा कुआ खुदवाया गया है । विक्रेता/प्रतिवादीगण द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में इकबालिया जवाब दावा प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादीगण द्वारा विक्रय पत्र के बाबत कोई आपत्ति नही उठाई गई है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के वैध दस्तावेज के निष्पादन में क्रय की गई भूमि की खातेदारी लेने की कोई समय सीमा नहीं है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अक्टूबर वर्ष 1955 से प्रभावी हुआ है एवं वादग्रस्त जायदाद जरिये 99/—रूपये के क्रय पत्र से दिनांक 8.7.1955 को क्रय की गई है। इसलिए विक्रय पत्र धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रतिबंधों से भी प्रभावी नहीं है। श्रीमती स्वरूप बाई की मृत्यु के पश्चात वादी का कब्जा जायदाद पर गत 60 साल से रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 4 तक एवं उसके पूर्व उनके पूर्वजों की जानकारी में है। अभिलिखित खातेदारों की वादग्रस्त जायदाद से खातेदारी कभी की समाप्त हो चुकी है। अतः वादग्रस्त आराजियात जो कि मौजा गेणोली तहसील माण्डलगढ में स्थित है । वादी को वादग्रस्त कुलिया भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाये।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

11. जमाबंदी संवत 2017 से 2020 का अवलोकन किया गया । उक्त जमाबंदी प्रदर्श 3 के अवलोकन से यह तथ्य प्रकट होता है कि देवा की विरासत से छोगा, गिरधारी पिता देवा का नाम नामान्तरकरण संख्या 148 दिनांक 23.7.1964 से नाम दर्ज हुआ है। जबकि प्रस्तुत अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रदर्श 1 दिनांक 8.7.1955 द्वारा वादग्रस्त आराजियात का विक्रय विक्रेतागण द्वारा अपीलाण्ट की पत्नि को किया गया है। वक्त विक्रय विक्रेता छोगा पुत्र देवा वादग्रस्त आराजियात के राजस्व रेकार्ड में खातेदार काश्तकार दर्ज रेकार्ड ही नही था। तथा अपीलाण्ट यह भी स्थापित नहीं कर पाये हैं कि दिनांक 8.7.1955 को देवा, गिरधारी व पीथा के जीवित होने, फौत होने या गोद चले जाने की क्या स्थिति थी । अतः दिनांक 8.7.1955 को छोगा विधिक रूप से विकय्र हेतु सक्षम था यह साक्ष्य के अभाव में साबित नहीं है। देवा की मृत्यु की दिनांक भी स्पष्ट अंकित नहीं कर 1954 में मृत्यु होन संभावित किया गया है। जिस विक्रय के आधार पर अपीलार्थीगण वादग्रस्त आराजियात की खातेदारी अधिकार चाहते हैं उसके संबंध में निष्पादित विक्रय पत्र में किसी भी स्वतंत्र गवाह के हस्ताक्षर नहीं है एवं न ही स्वयं क्रेता स्वरूपी बाई के ही हस्ताक्षर है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र भी संदिग्ध हो जाता है।

12. विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा 1955 में अपंजीकृत विक्रय और 1964 में नामान्तरकरण से विक्रेता का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जाना प्रदर्श होने से विक्रय को डिफेक्टिव माना है। अपीलार्थीगण द्वारा यह तथ्य दस्तावेजी साक्ष्य से भलीभॉति प्रमाणित नहीं कराया गया है कि देवा कब फौत हुआ है इस संबंध में देवा का मृत्यु प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। नामान्तरकरण प्रदर्श 3 से भी यह तथ्य स्पष्ट नहीं हो पाया है। गिरधारी की

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

मृत्यु के बारे में भी कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है। जिससे यह तथ्य साबित नही हो पाया है कि गिरधारी की मृत्यु कब हुई थी। पीथा को नंदा के गोद जाने का कथन अपीलार्थीगण ने किया है परन्तु पीथा नंदा जी के कब गोद गया इसकी पुष्टि में कोई दस्तावेजी साक्ष्य अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई । वादग्रस्त आराजियात के विक्रय के समय देवा जी एवं उनकी तीनों संतान गिरधारी, छोगा एवं पीथा की क्या स्थिति थी यह अस्पष्ट है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत अनुसूचित जनजाति से अन्य वर्ण के व्यक्ति को विक्रय किया जाना दिनांक 1.5.1964 को शून्य घोषित किया गया था एवं इस प्रकार के विक्रय को भी रोका गया था। अपीलार्थी को साबित करना था कि उनके द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम , 1955 अस्तित्व में आने से पूर्व ही अनुसूचित जनजाति के खातेदारों से भूमि क्रय की थी, यह साबित करने के लिए उन्हें अपंजीकृत विक्रय दस्तावेज को संदेह से परे साबित करना था, जिसमें अपीलार्थीगण असफल रहे हैं। दस्तावेज की वैधता संदेह से परे साबित नहीं हुई है।

13. अपीलाण्ट द्वारा यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि तत्समय के प्रस्तुत स्टाम्प पर भूमि की कीमत के हिसाब से तत्समय दस्तावेज पंजीकरण आवश्यक थी या नहीं। इस बिन्दु पर अपीलार्थीगण ने कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। वर्तमान राजस्व अभिलेखों में वादग्रस्त भूमि वर्तमान बन्दोबस्ती खसरा नम्बर 14 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा जिसका गत बन्दोबस्ती खसरा नम्बर 28 था इसी प्रकार वर्तमान बन्दोबस्ती खसरा नम्बर 17 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा जिसका गत बन्दोबस्ती खसरा नम्बर 28 था , इसी प्रकार वर्तमान बन्दोबस्ती खसरा नम्बर 19 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा जिसका गत बन्दोबस्ती खसरा नम्बर 30 था। वर्तमान

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

बन्दोबस्ती खसरा नम्बर 799 रकबा 3 बिस्वा किस्म चाह जिसका गत बन्दोबस्ती खसरा नम्बर 726 था । संयुक्त खातेदारी के रूप में दर्ज रेस्पोडेण्टगण के नाम से राजस्व अभिलेख है। जिसे परिवर्तित किये जाने से पूर्व विक्रय दस्तावेज के तत्समय पंजीयन से मुक्त होने का निर्धारण आवश्यक है , तथा छोगा के रजिस्ट्री से हक अधिकार हस्तान्तरण हेतु सक्षम होने को भी प्रमाणित कराया जाना आवश्यक है। परन्तु अपीलाण्ट अपना पक्ष साबित करने में असफल रहे हैं। वर्तमान में अपीलाधीन आराजियात धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के प्रावधानों से प्रभावित होना रिकार्ड से प्रमाणित है। अतः अपीलाण्ट को अपना पक्ष स्पष्ट रूप से दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रमाणित करना था, तथा अपंजीकृत विक्रय दस्तावेज की प्रामाणिकता संदेह से परे सिद्ध करनी थी। जिसमें असफल रहने से अपीलाण्ट किसी भी प्रकार से अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नही है।

14. विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा यह प्रश्न उठाया गया है कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज प्रदर्श 1 जो दिनांक 8.7.1955 का है जबकि इस दिनांक को राजस्व रेकार्ड देवा नन्दा पिता रामा के नाम था। तो नामान्तरकरण संख्या 148 दिनांक 27.6.1964 से पूर्व छोगा भील सन् 1955 में अग्रिम हस्ताक्षर कैसे कर सकता है ? इस बाबत अपीलाण्ट द्वारा कोई स्पष्टीकरण प्रस्तुत नहीं किया है। रिकार्ड से स्पष्ट है कि देवा के 3 संतानें थी ऐसे में कोई भी दस्तावेज देवा गिरधारी व पीथा बाबत स्थिति स्पष्ट करते हुए ही बनाया जा सकता था। अपीलाण्ट द्वारा साक्ष्य सबूतों से उपरोक्त बिन्दु पर स्थिति स्पष्ट नहीं की गई है। अतः दिनांक 8.7.1955 के प्रस्तुत दस्तावेज पर छोगा के अग्रिम हस्ताक्षरों के आधार पर तैयार दस्तावेज को उचित नहीं माना जा सकता है । अपीलाण्ट द्वारा दस्तावेज में वर्णित खरीददार

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

से एवं स्वयं द्वारा 1955 से लेकर आदिनांक रिकार्ड में नाम दर्ज करने बाबत क्या प्रयास किये यह भी स्पष्ट नही किया गया है। ऐसे में धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम से प्रभावित खसरा नम्बर 19 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 17 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 799 रकबा 3 बीघा किस्म चाह पर अपीलाण्ट कोई हक अधिकार रखते हों यह साबित नहीं होने से अपीलाण्ट की अपील खारिज किये जाने योग्य है। यद्यपि रेस्पोडेण्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष इकबालिया जवाब दावा प्रस्तुत किया है परन्तु मेरे अभिमत में लगभग 63 वर्ष पूर्व के अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के विरूद्ध जाकर खातेदारी अधिकार प्रदान किया जाना विधिसम्मत नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण गुणावगुण के आधार पर जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

15. अतः अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एव डिक्री दिनांक 17.6.2013 के यथावत रखा जाता है। पर्चा डिक्री मूर्तिब की जावे।

16. निर्णय आज दिनांक 20.6.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ भीलवाड़ा (राज.)

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री हेमन्त स्वरूप माथुर , आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए / 168 / 2013

उनवान

1. हरिसिंह पुत्र भूर सिंह शक्तावत मृतक के बजायः–
1/1 भोपाल सिंह पुत्र भॅवर सिंह राजपूत निवासी गेणोली तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. काना पुत्र रूपा भील निवासी कुण्डालिया (नाम डिलिट 26.7.17)
2. भूरा पुत्र पीथा भील निवासी कुण्डालिया (नाम डिलिट 26.7.17)
3. चन्द्रा पुत्र पीथा भील निवासी कुण्डालिया तहसील माण्डलगढ
4. भैरू पुत्र होकमा भील निवासी कुण्डालिया तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार माण्डलगढ जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, माण्डलगढ के प्रकरण संख्या 193 / 10 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.6.2013

अपील में डिक्री

(आदेश 41 का नियम 35)

उक्त प्रकरण संख्या आर**टीए / 168 / 2013** मे **उपखण्ड अधिकारी, माण्डलगढ** के आदेश की अपील इस न्यायालय मे होने पर निम्नांकित ड्रिकी जारी की जाती हैः

यह अपील तारीख 20.6.2019 को अपीलाण्ट की ओर से श्री दीपक शर्मा वकील एवं प्रत्यर्थी की ओर से राजकीय पेरोकार की उपस्थिति मे दिनांक 20.6.2019 को सुनवाई के लिये आने पर आदेश दिया जाता है कि :– **अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एव डिक्री दिनांक 17.6.2013 के यथावत रखा जाता है। अपीलार्थीगण सारहीन होने से खारिज की जाती है ।**

इस अपील के खर्चे जिनका ब्यारा नीचे दिया जा रहा है जिनकी रकम है तथा अपीलाण्ट के द्धारा दिये जाने है तथा मूल वाद के खर्चे जो प्रत्यर्थी द्धारा दिये जाने है।

आज दिनांक 20.6.2019 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुहर से यह ड्रिकी जारी की जाती है।

(हस्ताक्षर) 20/6/19

(हेमन्त स्वरूप माथुर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

अपील के खर्चे

अपीलाण्ट
1. अपील के लिये ज्ञापन
2. शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प
3. आदेशिकाओं की तामील
4. प्लीडर की फीस

रेस्पोडेण्ट
1. शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प
2. अर्जी के लिये स्टाम्प
3. आदेशिकाओं की तामील
4. प्लीडर की फीस