सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर।

अपील संख्या-234/2006

1- रामनिवास पुत्र स्व0 मोहन
2- मानसिह पुत्र स्व0 मोहन
3- विक्रमसिह पुत्र स्व0 मोहन
4- मु0 बनारसी बवा स्व0 मोहन

जाति अहिर (यादव) निवासी ग्राम भाण्डाला पो0 हसामपुर तहसील नीमकाथाना जिला सीकर।

---अपीलान्टस---

---बनाम---

1- कानाराम पुत्र रामदेव (मृतक)
1/1-मु0 श्रवणी बेवा
1/2- लीलाराम पुत्र
1/3- बनवारी पुत्र
1/4- बिल्लू पुत्र

स्व0 कानाराम जाति अहीर (यादव) निवासी भाण्डाला तहसील नीमकाथाना जिला सीकर

1/5-मु0 कोयली पुत्री स्व0 कानाराम पत्नी तुरमली जाति अहीर निवासी ढाणी लालणी बन बानसूर तहसील बानसूर जिला अलवर ।

1/6-मु0 छोटी पुत्री स्व0 कानाराम पत्नी महावीर जाति अहीर निवासी लालाणी तन गुतासापर तहसील बानसूर जिला अलवर।

1/7-मु0 लाली पुत्री स्व0 कानाराम पत्नी जयसिंह जाति अहीर निवासी पो0 गुतासापर तहसील बानसूर जिला अलवर ।

1/8-मु0 सुमन पुत्र स्व0 कानाराम पत्नी कृष्ण जाति अहीर निवासी करजो तहसील नीमकाथाना जिला सीकर ।

2- गोपाल पुत्र गोविन्दराम जाति अहीर निवासी भाण्डाला पो0 हसामपुर तहसील नीमकाथाना जिला सीकर ।

3- रामेश्वर--(मृत)

3/1-विधादेवी बेवा रामेश्वर जाति अहीर निवासी भाण्डाला पो0 हसामपुर तहसील नीमकाथाना जिला सीकर ।

3/2-सरोज पुत्री स्व0 रामेश्वर पत्नी बिल्लू जाति यादव निवासी मानोता पो0 मानोता तहसील खेतडी जिला सीकर ।

द्वारिकापुरा पो0 द्वारिकापुरा तहसील कोटपुतली जिला जयपुर ।

3/4-गुडडी पुत्री स्व0 रामेश्वर पत्नी संजय जाति यादव निवासी माणोता पो0 माणोता तहसील माणोता तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू ।

3/5-अजयकुमार पुत्र
3/6-कुमारी प्रेमलता पुत्री
3/7-कुमारी मीना पुत्री
} स्व0 रामेश्वर जाति अहीर निवासी भाण्डाला पो0 हसामपुरा जिला सीकर।

4-बहादूर पुत्र गोविन्दराम जाति अहीर(यादव) निवासी भाण्डाला पो0 हसामपुरा तहसील नीमकाथाना जिला सीकर ।

5-निहाल
6-बिहारी
7-रणजीत
} पुत्रगण स्व0 मोहन जाति अहीर(यादव) निवासी ग्राम भाण्डाला पो0 हसामपुरा तहसील नीमकाथाना जिला सीकर।

8- मंजू पुत्री स्व0 मोहन पत्नी सुरेन्द्र यादव निवासी ग्राम सामरास तहसील बहरोड जिला अलवर ।

9- मु0 मटरी पुत्री स्व0 मोहन पत्नी अशोक जाति यादव निवासी सामरास तहसील बहरोड जिला अलवर ।

--रेस्पोडेन्टस्--

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 28-8-2006 द्वारा उप
खण्ड अधिकारी नीमकाथाना ।

---0---

उपस्थिति

1-श्री मदनलाल शर्मा एडवोकेट- अपीलान्ट

2-श्री लक्ष्मणसिंह सूण्डा एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 4.6.2018

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीगण/रेस्पोडेन्ट सं0-1 से 4 ने अदालत मातहत में दावा इस्तकरार हक का पेश कर निवेदन किया कि आराजी ख0नं0 196/2 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा एवं ख0नं0 196/3 रकबा 4 बीघा तन ग्राम भाण्डाला तहसील नीमकाथाना में स्थित है। उक्त आराजी प्रतिवादी की गैर खातेदारी में दर्ज है। ख0नं0 196/2 में से 10 बिस्वा भूमि रास्ता आम में छोडी हुई है। प्रतिवादी ने अपनी शेष भूमि में से ख0नं0 196/2 मे 1 बीघा वादी नं0-1 को व ख0नं0 196/3 में खेत 196/2 में 1 बीघाव 4 बीघा कुल 5 बीघा भूमि वादी सं0-2 से 4 को 3,000=00 रूपये में दि0 9-1-1981 को विक्रय कर विक्रय पत्र तहरीर करवा दिया तथा दिनांक 13-1-81 को सब रजिस्ट्रार नीमकाथाना के यहां तस्दीक करवा दिया । तथा कब्जा वादीगण को सम्भला दिया ।अतः विक्रय पत्र के आधार पर उक्त आराजी का वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे । अदालत मातहत ने वादीगण का वाद स्वीकार कर विक्रय पत्र दिनांक 13-1-1981 के अनुसार डिक्री कर दिया जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है। अदालत मातहत ने अपने निर्णय में वादीगण द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य की कोई विवेचना नहीं की है । वादीगण द्वारा मौखिक व प्रलेखीय क्या साक्ष्य प्रस्तुत की गई इसका भी कोई उल्लेख नहीं किया गया । अदालत मातहत ने गैर खातेदारी मोहनलाल से उक्त भूमियों को वादीगण द्वारा तीन हजार रूपये में विक्रय किया जाना मानकर डिक्री करने में कानूनी भूल की है ।गैर खातेदार को कृषि भूमियों को हस्तान्तरित करने एवं विक्रय करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं है ।अदालत मातहत ने रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 4 का दिनाक 13-1-1981 से उक्त आराजीयात पर लगातार कब्जा मानने में कानूनी भूल की है। इस सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 4 द्वारा कोई प्रलेखीय साक्ष्य भी अदालत मातहत के समक्ष पेश नहीं की है । खसरा गिरदावरी कब्जा साबित

साबित करने का श्रेष्ठ प्रलेख होता है किन्तु वादीगण द्वारा दिनांक 13-1-81 से दावा दायरी तक की और बाद की खसरा गिरदावरीयां प्रस्तुत नहीं की है जिसके अभाव में वादीगण का कब्जा किसी भी रूप में मान्य नहीं किया जा सकता । वादीगण ने दावा दिनांक 4-1-1991 को पेश किया जिसमें इतने विलम्ब का कोई स्पष्टीकरण वादीगण द्वारा दावे में नहीं दिया गया । इस बिन्दू पर भी अदालत मातहत ने कोई गौर न कर अपना निर्णय दिया है । दिनांक 30-3-2005 को दावा अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज किया गया इसके बाद दावा दिनांक 17-5-2005 को पुनः नम्बर पर लिया जाना का प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर प्रतिवादीगण/अपीलान्ट को बिना सुने मूल दावा को दिनांक 17-5-2005 को ही पुनः नम्बर पर ले लिया जो किसी भी रूप में कानूनसम्मत नहीं है। प्रतिवादीगण की सुनवाई किसी भी प्रकार के आदेश से पूर्व आवश्यक है किन्तु अदालत मातहत ने दावा को पुनः नम्बर पर लेने के आदेश से पूर्व प्रतिवादीगण को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया । दावा पुनः नम्बर पर लिये जाने के बाद प्रतिवादीगण की तलबी के लिये नोटिस जारी निकालेजाने का आदेश दिया उनकी तामिल नहीं हुई । दिनांक 8-8-2006 को अदालत मातहत ने प्रतिवादी सं0-1/1 से 1/6 एवं 1/9 की पूर्व की तामिल मान कर उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही का आदेश पारित किया जो विधि के विरूद्ध है । इनकी तामिल पूर्व में कभी भी नहीं हुई है। अदालत मातहत ने बिना तामिल के ही एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश किसी भी रूप में कानून संगत नहीं है ।प्रतिवादी सं0-1/1 से 1/6 व 1/9 की तामिल कभी भी नहीं हुई है । तामिल की कार्यवाही सारी जाली फर्जी है ।प्रतिवादी सं0-1/7 व 1/8 की रजिस्टर्ड नोटिस की इन्कारी से मानकर मानी है जबकि प्रतिवादी सं0-1/7 व 1/8 के पास कोई रजिस्टर्ड सम्मन नहीं गया और न ही इन्होने मना किया। इनकी तामिल भी इन्कारी से दिनांक 27-6-2006 को मानकर इनके विरूद्ध भी एकपक्षीय कार्यवाही करने में कानूनी भूल की है ।अपीलान्ट को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया अतः अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जावे ।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया । अदालत मातहत की पत्रावली मगाई जाकर शामिल पत्रावली की गई । बहस विद्वान अभिभाषकगण सुनी गई ।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में अपील मीमों में दर्ज तथ्यो को दौहराते हुये कथन किया कि वादी/रेस्पोडेन्ट सं0-1 से 4 ने अपने दावे में दर्ज किया है कि वादी को प्रतिवादीगण ने जो उनके गैर खातेदारी दर्ज भूमि थी उसका बैचान दिनांक 13-1-1981 को जरिये रजिस्टर्ड पत्र कर कब्जा सम्भलाया गया था और दिनांक 13-1-1981 से हमारा कब्जा रहा है । सर्व प्रथम तो एक गैर खातेदार को कृषि भूमि को बैचान करने अथवा किसी भी प्रकार से स्थानान्तरित करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं है । रेस्पोडेन्ट सं0-1 से 4 को यह किया गया विक्रय पत्र कानून की नजरो मे शून्य है ।रेस्पोडेन्ट का विवादित आराजी पर दिनांक 13-1-1981 से कब्जा हो ऐसा भी मौखिक अथवा दस्तावेजी साक्ष्य रेस्पोडेन्ट पेश नहीं किया । इसके बाद भी अदालत मातहत ने बिना दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य के रेस्पोडेन्ट का कब्जा मानकर आदेश पारित करने मे कानूनी भूल की है । प्रथम तो गैर खातेदार कृषि भूमि का विक्रय/हस्तान्तरण ही नहीं कर सकता जैसा आरआरडी 1974 पेज-640 में मे स्पष्ट किया है इसमे स्पष्ट किया है कि राजस्थान टीनेन्सी एक्ट 1955 के सैक्शन-41-" गैर खातेदारी भूमि का ट्रान्सफर नहीं किया जा सकता ।इस प्रकार वादीगण को किया गया विक्रय पत्र ही शुरू से ही शुन्य है ।दूसरी बात यह है कि अदालत मातहत में वादी का दावा अदम हाजरी में खारिज हुआ जब दावा दिनांक 30-3-2005 को अदम हाजरी अदम पैरवी मे खारिज हो जाता है और उसके बाद दावा को पुनः नम्बर पर लिये जाने का प्रार्थना पत्र पेश किया जाता है यहा पर आवश्यक था कि प्रतिवादीगण को नोटिस दिये जाते उनकी तामिल होने पर उन्हे सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिये था किन्तु प्रतिवादीगण/अपीलान्ट को बिना सूचना दिये बिना सुने दावे को दिनांक 17-5-2005 को पुनः नम्बर पर ले लिया । इसके बाद दावा

आदेश दिये । जबकि किसी भी प्रकार का आदेश पारित करने से पूर्व न्याय हित में प्रतिवादीगण को सुने जाने का प्रावधान है। किन्तु अदालत मातहत ने प्रतिवादीगण/अपीलान्ट को दावा पुनः नम्बर पर लिये जाने से पूर्व सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया ।दावा पुनः नम्बर पर लिये जाने के बाद प्रतिवादी सं0-1/1 से 1/6 व 1/9 की तामिल पूर्व में होना मानकर तामिल मानते हुये एक्स पार्टी के आदेश पारित कर दिये जबकि प्रतिवादी सं0-1/1 से 1/6 व 1/9 की तामिल कभी भी नहीं हुई है ।इसके बाद 1/7 व 1/8 की तामिल रजिस्टर्ड नोटिस से इन्कारी से मानकर एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश दिये है जबकि कभी भी प्रतिवादी सं0-1/7 व 1/8 के पास कोई रजिस्टर्ड नोटिस नहीं गये और ना ही कभी इनको लेने से इन्कार किया है ।अदालत मातहत में दावे मे अपीलान्ट को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया।अदालत मातहत का आदेश किसी भी स्तर से स्थिर रहने योग्य नहीं है । अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त की जावे ।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस में कथन किया कि अदालत मातहत मे दावे को दर्ज ही नहीं किया गया अदालत मातहत में मेरे दावे को स्वीकार किया गया है ।पिता द्वारा आराजी का बैयान करने पर अपीलान्ट स्टोप्ड है अपीलान्ट यह अपील किस हैसियत से लेकर आये है इनको अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है ।इनके पिता ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा दिनांक 13-1-1981 को आराजी का बैयान हमे कर कब्जा सम्भलाया है । दिनांक 13-1-1981 से लगातार हमारा कब्जा रहा है ।गैर खातेदारी में प्रतिवादीगण के नाम दर्ज रही ।इसके समर्थन में विद्वान वकील ने आरआरटी 2016(1) पेज 559 एवं आरआरटी 2016(1) पेज 340 पेश की जिसमें स्पष्ट किया है कि राजस्थान भू-राजस्व(कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन) नियम-1970 नियम-18 के तहत 19-6-1981 को भूमि आंवटित की, खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये और अभी भी यह गैर खातेदार दर्ज है-प्रार्थी भूमि के कब्जे काश्त में है । राजस्व अधिकारियों ने प्रावधानों की पालना नहीं की और यह उनका दायित्व था- निर्धारित खातेदारी अधिकार प्रदान करने का तहसीलदार को निर्देश दिया

इस प्रकार गैर खातेदारी से खातेदारी दिये जाने का अधिकार तहसीलदार को था जिसने आदेशों की पालना नही की इसमें आंवटी का कोई दोष नहीं है । आंवटी लगातार कब्जे में काश्त लगातार की है ।उसको आराजी के पूर्ण अधिकार आंवटन के तीन वर्ष बाद स्वत: ही प्राप्त हो गये । यदि राजस्व रेकार्ड में इस दुरूस्त नहीं किया जाता है तो यह तहसीलदार की कमी है किसी काश्तकार की कोई चूक नहीं है। आंवटन भी चैलेन्ज नहीं हुआ है । अपीलान्ट विक्रय पत्र से इन्कार नहीं कर रहे बस उनका तो ७ कहना है कि गैरखातेदार आराजी का हस्तान्तरण नहीं कर सकता । खातेदार ने आराजी का विक्रय सब रजिस्ट्रार के कार्यालय में जाकर नियमानुसार रजिस्टर्ड करवाया है ।यह विक्रय पत्र आज लगभग 36 साल पुराना है जो काबिज खातेदार काश्तकार द्वारा किया गया है जिसकी राज्य सरकार को नियमानुसार स्टाम्प ड्यूटी दी है ।ववव अपीलान्ट जो नजीर पेश की है कि गैर खातेदार आराजी का ट्रान्सफर नहीं कर सकता अपीलान्ट द्वारा जो नजीर पेश की उसके तथ्य भिन्न है। यहां पर आंवटी को आंवटन के बाद लगातार कब्जा काश्त रहा है । अपीलान्ट ने जो नजीर पेश की उसके तथ्य भिन्न है। अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई ।पत्रावली का अवलोकन किया गया । नकल जमाबन्दी सं0-2047 से 2050 में आराजी ख0नं0 196/2,196/3 कुल किता-2 रकबा 1.64 हैक्टर की खातेदारी मोहनलाल पुत्र रिछपाल कौम अहीर के नाम गैर खातेदार दर्ज है ।मोहनलाल{अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट सं0-5 से 9 के पिता} ने दिनांक 13-1-1981 को उक्त आराजी का बैचान कर विक्रय पत्र उप पंजीयक नीमकाथाना के यहां तस्दीक करवाया है । यह विक्रय पत्र ७७०७ वादीगण के नाम तस्दीक करवाया गया है । जमाबन्दी सं0-2047 से 2050 में विवादित आराजी अपीलान्ट के पिता मोहनलाल के नाम से गैर खातेदारी में दर्ज है । अपीलान्ट ने नजीर आरआरडी 1974 पेज 640 पेश की है जिसमें स्पष्ट किया है कि गैर खातेदार राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के तहत सैक्शन-41 के अनुसार आराजी का ट्रान्सफर नहीं कर सकता । यहां पर आराजी का विक्रय

पत्र अपीलान्ट के पिता मोहनलाल ने किया । अपीलान्ट यह अपील मोहन के फूटस्टेप पर लेकर आये है अन्यथा अपीलान्ट को यह अपील पेश करने का ही कोई कानूनी अधिकार नहीं है । क्योंकि अपीलान्ट के पिता ने इस आराजी का बयान किया है जिसका अपीलान्ट के कथनो के अनुसार बयान का अधिकार नही था। जब अपीलान्ट के पिता मोहन का देहान्त हो चुका तो मोहनलाल के पद चिन्हो पर अपीलान्ट हुये अर्थात अपीलान्ट ने ही यह ट्रान्सफर पूर्ण प्रतिफल लेकर बयान किया हैजिससे अपीलान्ट तो स्वयं स्टोप्ड है। कानूनन अपीलान्ट को यह अपील लाने का ही अधिकार नहीं है । विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नजीर के तथ्य भिन्न है । दूसरी तरफ विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने कानूनी नजीर आरआरटी 2016(1) पेज 340 व 559 पेश की जिसमें स्पष्ट किया है कि गैर खातेदारी को खातेदारी में छह तीन वर्ष बाद तहसीलदार द्वारा बदला चाहीये यह तहसीलदार कर्त्तव्य था। यहां पर काश्तकार द्वारा निरन्तर काश्त करना साबित है। इसमे आवटी का कोई दोष नही है । अर्थात यहां पर राजस्व अधिकारियों ने प्रावधानों की पालना नही की है । काश्तकार की कोई गलती नही है । अदालत मातहत ने वादीगण को विक्रय पत्र दिनांक 13-1-1981 के अनुसार खातेदार काबिल काश्तकार घोषित किया है । अपीलान्ट अपने पिता द्वारा किये गये बयान से स्टोप्ड है । इस कारण हम अदालत मातहत के आदेश मे किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नही मानते हैं ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य मे अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी नीमकाथाना का निर्णय एवं डिक्री 28-8-2006 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 4.6.2018 को सुनाया गया ।

4/6/18

(भंवरलाल मिहरड़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर