# न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील / डिक्री / टी.ए. / 11499 / 2001 / राजसमंद

1. श्री भंवरलाल पुत्र दौलतराम सुथार, निवासी ओडन, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमंद।
2. श्री बाबूलाल पुत्र दौलतराम सुथार, निवासी ओडन, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमंद।
3. श्रीमती नाराणी बैवा दौलतराम सुथार, निवासी ओडन, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमंद।

-- अपीलार्थीगण

बनाम

1. श्री लोगर पुत्र रूपा बलाई, निवासी उपली ओडन, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमंद।
2. श्री भंवरिया पुत्र रूपा बलाई, निवासी उपली ओडन, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमंद।

-- प्रत्यर्थीगण

खण्ड पीठ
श्री मदन मोहन शर्मा, सदस्य
श्री बी. एल. नवल, सदस्य

उपस्थित :-
1. श्री संजय बोहरा, अभिभाषक अपीलार्थीगण।
2. श्री ओ.पी. भट्ट, अभिभाषक प्रत्यर्थीगण।

निर्णय

दिनांक : 22-12-2011

प्रस्तुत अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत विद्वान् राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा अपील संख्या 152/2000 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16-08-2001 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं।

2- अपील का संक्षिप्त एवं सारगर्भित विवरण इस प्रकार हैं कि अपीलार्थीगण/वादीगण ने प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

सत्य प्रतिलिपि
निबन्धक
राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

COMPARE BY

उपखण्ड अधिकारी, नाथद्वारा के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा ओडन, तहसील नाथद्वारा में हाल खसरा नं0 176 रकबा 8 बिस्वा, खसरा नं0 177 रकबा 11 बिस्वा, खसरा नं0 178 रकबा 9 बिस्वा, खसरा नं0 179 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नं0 180 रकबा 3 बिस्वा एवं खसरा नं0 396 रकबा 6 बिस्वा हैं, जिसे वादीगण के पिता/पति श्री दौलतराम द्वारा कानूनी रूप से दिनांक 22-02-1948 को खरीदी हैं एवं तभी से उनके पिता दौलतराम व उनकी मृत्यु के बाद आदिनांक तक अपीलार्थीगण कब्जा काश्त में हैं। वादग्रस्त आराजी बावजूद विक्रय पत्र के राजस्व रिकार्ड में खरीददार के नाम अंकित नहीं हुई एवं अभी भी प्रतिवादीगण के नाम से ही दर्ज हैं। विद्वान् उपखण्ड अधिकारी, नाथद्वारा द्वारा दावे की सुनवाई पश्चात् दावा दिनांक 03-07-2000 को खारिज कर दिया। इस निर्णय एवं डिक्री से असंतुष्ट होकर प्रथम अपील भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन् राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर के समक्ष प्रस्तुत की। विद्वान् भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन् राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर ने भी अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 03-07-2000 से सहमत होते हुए अपील अपीलार्थीगण दिनांक 16-08-2001 को खारिज कर दी। प्रश्नगत अपील भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन् राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16-08-2001 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई हैं।

3- हमने उभय पक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस सुनी।

4- बहस प्रारम्भ करते हुए विद्वान् अभिभाषक अपीलार्थीगण ने अपील मीमों के विवरण को दोहराते हुए निवेदन किया कि हम अपीलार्थीगण के पिता एवं पति श्री दौलतराम द्वारा प्रत्यर्थीगण के पिता श्री रूपा बलाई से प्रश्नगत भूमी जरिये विक्रय पत्र दिनांक 22-02-1948 को खरीदी थी। विचारण न्यायालय के समक्ष यह विक्रय पत्र प्रदर्श-ए1 के नाम से प्रदर्शित हुआ हैं। विक्रय पत्र मेवाड़ रियासत के स्टॉम्प पर हस्तलिखित हैं। पी.डब्लु 2 के द्वारा लिखत की गवाही में साबित करवाया हैं। विचारण न्यायालय ने धारा 42, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 का उल्लंघन पाते हुए तनकी

सत्य प्रतिलिपि
निबन्धक
राजस्व मण्डल राजस्थान
अजमेर

COMPARE BY

संख्या-1 का निर्णय किया हैं, वह तथ्यों एवं दस्तावेजों से परे हैं। विचारण न्यायालय द्वारा कब्जा मुखालफाना का आधार लिया हैं, वह भी वाद बिन्दु से परे हैं। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के लागू होने से पहले यह भूमि क्रय की गई थी। उस समय में धारा 42, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 अस्तित्व में ही नहीं था व न ही पंजीयन अधिनियम ही लागू था। इसलिए उपखण्ड अधिकारी द्वारा धारा 42, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व विक्रय पत्र रजिस्टर्ड नहीं होने की अवधारणा ली हैं, वह विधि विरूद्ध एवं तथ्यों से परे होने से खारिज होने योग्य हैं। इसी अवधारणा को ध्यान में रखते हुए भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन् राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर ने भी अक्षरशः यही निर्णय पारित कर दिया। अपने उक्त कथनों के समर्थन में 1980 आर.आर.डी. 601, 2000 आर.बी.जे. 64, 2002 आर.बी.जे. 66 के न्यायिक नज़ीरें प्रस्तुत की। विद्धान् अभिभाषक अपीलार्थीगण का कथन हैं कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों की कार्यवाही विधि विरूद्ध होने से निरस्त की जाकर अपील स्वीकार की जावें एवं विक्रय पत्र पर आधारित दिनांक 22-02-1948 को खरीदशुदा आराजी का हमें खातेदार घोषित कर डिक्री जारी की जावें।

5- बहस का जवाब देते हुए विद्धान् अभिभाषक प्रत्यर्थीगण ने निवेदन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायलयों की समवर्ती अवधारणा हैं एवं विद्धान् उपखण्ड अधिकारी, नाथद्वारा ने तनकी संख्या-1, जो कि प्रमुख तनकी हैं, को विस्तार से विश्लेषित करते हुए विक्रय पत्र दिनांक 22-02-1948 को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 42 एवं पंजीयन अधिनियम के प्रावधानों के विरूद्ध पाने से दावा खारिज किया हैं। जहां समवर्ती निर्णय हो, वहां द्वितीय अपीलीय न्यायालय को किसी प्रकार की दखल देने का अधिकार नहीं हैं। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावें।

6- हमने बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों एवं अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों व कानून का अवलोकन व विश्लेषण किया।

सत्य प्रतिलिपि
निबन्धक
राजस्व मण्डल राजस्थान,
अजमेर

COMPARE BY

7- प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय ने तनकीयात कायम की एवं वाद बिन्दु संख्या 1 पर यह निर्णय दिया कि विवादग्रस्त भूमी प्रदर्श-1 बिक्रीनामा दिनांक 22-02-1948 के आधार पर सन् 2004 में भूमि वादी-अपीलार्थी के पिता द्वारा प्रतिवादी-रेस्पोन्डेन्ट के पिता को बेचान की गई। यह बेचान धारा 42 (बी) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 से ग्रसित हैं साथ ही कब्जा मुखालफाना से खातेदारी अधिकार स्वतः होना भी नहीं माना जा सकता, क्योंकि कब्जा सहमति के आधार पर किया गया था। इन दोनों मुख्य बिन्दुओं को आधार मानकर एवं इसी विवरण के आधार पर तनकी संख्या 2 का निर्णय भी वादी-अपीलार्थी के विरुद्ध कर दिया। विद्वान् राजस्व अपील प्राधिकारी ने भी विचारण न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 1 व 2 के विवरण को उल्लेखित करते हुए अपनी तरफ से बिना विश्लेषण किये, अपील खारिज कर दी।

8- इस प्रकरण में प्रमुख बिन्दु यह हैं कि क्या दिनांक 22-02-1948 को तत्कालीन मेवाड़ राज्य में प्रचलित पेपर स्टॉम्प पर बेचाननामा की कार्यवाही को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत धारा 42 (बी) से ग्रसित होना माना जा सकता हैं। विचारण न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 1 के तहत कब्जा मुखालफाना एवं सहमति के आधार पर कब्जे की अवधारणा स्व-विचार से उल्लेखित की हैं। दावा एवं जवाब दावा के अवलोकन से प्रतिकूल कब्जे का कोई निवेदन वादी द्वारा नहीं किया गया हैं। अतः विचारण न्यायालय की इस अवधारणा से हम सहमत नहीं हैं।

9- यह निर्विवाद सत्य हैं कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 में प्रभाव में आया एवं धारा 42 में प्रथम संशोधन दिनांक 22-09-1956 को किया गया। विद्वान् अभिभाषक अपीलार्थी का यह कथन हैं कि The Rajasthan Adaptation of Central Laws Ordinance, 1950 राज्य में 24 जनवरी, 1950 को लागू किया, जिसमें केन्द्र सरकार के सभी कानूनों को ग्रहण करने की बात हैं। इस कानून को

COMPARE BY

ग्रहण करने से The Indian Registration Act, 1908 भी राज्य में दिनांक 24 जनवरी, 195 को ही लागू हुआ। साथ ही सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम भी सन् 1950 में ही लागू हुआ हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह कहना कि भूमि हस्तान्तरण का दस्तावेज पंजीकृत होना चाहिए, यह अवधारण कानून विरूद्ध हैं।

10- विद्वान् अभिभाषक अपीलार्थी द्वारा 1980 आर.आर.डी. 601, 2000 आर.बी.जे. 64, 2007 आर.बी.जे. 696 व 1995 आर.बी.जे. (2) 518 के जो उद्धरण दिये हैं, वे क्रमशः निम्न प्रकार उल्लेखित करना आवश्यक समझते हैं:-

<u>1980 आर.आर.डी. 601 गुरूचरनसिंह बनाम नाथूराम :-</u>

Raj. Tenancy Act, Sec. 42 - Effect of amendment dt. 22-9-56 and 1-5-64 SEc. 42 contained no prohibition about sale by khatedar belonging to S.C. in R.T. Act which came into force on 15-10-55 Sec. 42, amended from 22-9-56 adding Provision that member of S.C. or S.T. shall not transferhis interest to a nonmember - Proviso deemed always to have been so added - Second amendment came into force on 1-5-64 which continued provisio reg. sale to non-member as void but deleted condition about proviso being deemed to have been always so added - First amendment (22-9-56) purporting to be retrospective, struck down by 1964 RRD 342 (H.C.) -Second amendment effective from 1-5-64, not retrospeetive - Hence sales on or after 1-5-64, void, sales between 22-9-56 and 1-5-64, voidable and sales prior to 22-9-56, legal - Sale, made on 20-8-56, held perfectly legal - 1977 RRD 621, no authority to

सत्य प्रतिलिपि
निबन्धक
राजस्व मण्डल राजस्थान
अजमेर

COMPARE BY

regard sale prior to even 22-9-56 as ab initio void. (Paras 7 & 8).

*2000 आर.बी.जे. (7) 64 लादी बनाम राजमल :-*

**RAJASTHAN TENANCY ACT 1955- SECTION 42 -There is no violation of the provisions of section 42 when land was purchased before coming into the Rajasthan Tenancy Act.** - The respondent purchased the disputed land from Kessa Meena on 8.11.54 before coming into force of the Rajasthan Tenancy Act. The present respondent filed a suit for partition before the Sub-Divisional Officer. The S.D.O. dismissed the suit on the ground that the sale by Kessa to the respondent was in violation of the provisions of section 42 of the Rajasthan Tenancy Act. On an appeal the Revenue Appellate Authority decreed the suit. The Board of Revenue held that there was no violation of the provisions of section 42 as the land was purchased before coming into force of the Rajasthan Tenancy Act. Second Appeal dismissed.

*2007 आर.बी.जे. 696 छोटीलाल बनाम बाल्या :-*

**RAJASTHAN TENANCY ACT, 1955 - Section 42 - Restriction against the sale of land belonging to Scheduled Caste and Scheduled Tribe person to Non-scheduled Caste or Non-scheduled Tribe is effective w.e.f. 1-5-1964.** - The restriction on sale of land belonging to Scheduled Caste and Scheduled Tribe person to Non-scheduled Caste or Non-scheduled Tribe is not

COMPARE BY

applicable on the sale prior to 1-5-1964. As the section was amended in 1964 and restriction was imposed w.e.f. 1-5-1964

*1995 आर.बी.जे. (2) 518 :-*

*1995 आर.बी.जे. (2) 518 फेगमेंट से संबंधित होने से इस प्रकरण में चस्पा नहीं होता।*

*11- उक्त समस्त न्यायिक उद्धरणों से यह बात स्पष्ट होती हैं कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 42 का संशोधन उपरान्त प्रभाव प्रथम बार दिनांक 22-09-1956 एवं तत्पश्चात् दिनांक 01-05-1964 को आया। अनुसूचित जाति वर्ग द्वारा गैर अनुसूचित जाति वर्ग को भूमि बेचान नहीं की जा सकती। यह दिनांक 01-05-1964 को धारा 42 में हुआ द्वितीय संशोधन से लागू हुआ हैं एवं यह भूतलक्षी नहीं हैं। उक्त न्यायिक नजीरों के आधार पर अपीलार्थी के तर्क से हम सहमत हैं कि प्रश्नगत भूमि दिनांक 22-02-1948 को अनुसूचित जाति के व्यक्ति से गैर अनुसूचित जाति के व्यक्ति को बेचान की गई हैं एवं कानूनी रुप से भी तथा माननीय उच्च न्यायालय व राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित सिद्धांतों के अनुसार भी हस्तगत प्रकरण में धारा 42 का प्रभाव नहीं आता हैं। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों को चाहिए था कि वे इस कानूनी बिन्दु का विश्लेषण करते हुए निर्णय करते, लेकिन इस कानूनी बिन्दु पर ध्यान दिये वगैर निर्णय पारित कर दिया, जो त्रुटिपूर्ण हैं। जहां तक प्रश्न दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निर्णयों का हैं, इसमें कानूनी बिन्दु पर ही यदि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने विवेचन एवं विश्लेषण किये बिना आदेश पारित किये हैं तो द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा आवश्यक रुप से दखल दी जानी चाहिए। उक्त विवेचन के आधार पर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय व डिक्री अपास्त किये जाने काबिल हैं।*

12- *अतः उपखण्ड अधिकारी, नाथद्वारा द्वारा प्रकरण संख्या 68/97 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03-07-2000 तथा भू*

प्रतिलिपि
निबन्धक
राजस्व मण्डल राजस्थान
अजमेर

COMPARE BY

प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 152/2000 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16-08-2001 अपास्त किया जाता हैं एवं अपीलार्थीगण का दावा डिक्री किया जाकर खसरा नं0 176 रकबा 8 बिस्वा, खसरा नं0 177 रकबा 11 बिस्वा, खसरा नं0 178 रकबा 9 बिस्वा, खसरा नं0 179 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नं0 180 रकबा .3 बिस्वा एवं खसरा नं0 396 रकबा 6 बिस्वा का खातेदार घोषित किया जाता हैं। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी किया जावें।

आदेश खुले न्यायालय में सुनाया गया।

( बी. एल. नवल )
सदस्य

( मदन मोहन शर्मा )
सदस्य

COMPARED