तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख
	अपील/सीलिग/5227/1999/जालौर सोनाराम बनाम सोभाग्य कंवर	

न्यायालय – राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

एकलपीठ

श्री गणेश कुमार, सदस्य

उपस्थित–

श्री ओ.एल. दवे, अधिवक्ता अपीलार्थी

श्री राजेन्द्रप्रसाद मीणा, उपराजकीय अधिवक्ता, प्रत्यर्थी

निर्णय

दिनांक 17.03.2023

अपीलार्थीगण ने यह अपील राजस्थान कृषि भूमि अधिकतम जोत सीमा अधिरोपण अधिनियम, 1973 की धारा 23(2) के अन्तर्गत कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जालौर द्वारा प्रकरण संख्या–37/1980 बउनवानी सरकार बनाम सौभाग्य कंवर पारित निर्णय दिनांक 26–10–1999 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि श्रीमती सौभाग्य कंवर के विरूद्ध पुराने सीलिंग कानून के अंतर्गत कार्यवाही करते हुए खातेदार पास सीलिंग सीमा से कम भूमि होना मानते हुए प्राधिकृत अधिकारी, जालौर ने आदेश दिनांक 28–09–1970 से सींलिग कार्यवाही समाप्त कर दी। तत्पश्चात् राज्य सरकार ने अधिनियम की धारा 15(2) के अंतर्गत मामले को री–ओपन कर प्रकरण का विधिवत् निस्तारण हेतु जिलाधीश, जालौर को प्रतिप्रेषित किया। जिलाधीश, जालौर ने मुकदमें में खातेदार सौभाग्य कंवर के खिलाफ इकतरफा आदेश पारित करते हुए 21.75 स्टैण्डर्ड एकड भूमि अधिग्रहण का आदेश पारित करते हुए उपखण्ड अधिकारी, जालौर को निर्देश प्रदान किये गये। इन निर्देशों की पालना में उपखण्ड अधिकारी, जालौर ने बाद सुनवाई भूमिधारी की भूमि का कब्जा प्राप्त करने हेतु तहसीलदार आहोर को आदेश प्रदान किये जावे। इस आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी की ओर से उज्रदारी का प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि श्रीमती सौभाग्य कंवर ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 2–6–1976 से बैचान कर दी और बैचानपत्र के आधार पर अपीलार्थी विवादित आराजी के राजस्व अभिलेख में बतौर खातेदार दर्ज होने से उक्त भूमि भारमुक्त है, जिसका अधिग्रहण नहीं किया जा सकता, इसलिए इस आराजी के विकल्प को स्वीकार नहीं करते हुए इसे मुक्त किया जावे और खातेदार श्रीमती सौभाग्य कंवर के खाते में जो अन्य भूमियो का

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/सीलिग/5227/1999/जालौर सोनाराम बनाम सोभाग्य कंवर	नम्बर व तारीख
	अधिग्रहण किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी की उज्रदारी के प्रार्थनापत्र को निर्णय दिनांक 17-2-1982 से स्वीकार करते हुए खसरा नम्बर 334 रकबा 33बीघा को अधिग्रहण से मुक्त कर दिया। इस निर्णय के विरूद्ध प्रत्यर्थी की ओर से एक अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर के न्यायालय में प्रस्तुत की, जिसे उन्होंने अपने निर्णय दिनांक 17-5-1993 से स्वीकार की। इस निर्णय के विरूद्ध अपीलार्थी ने राजस्व अपील प्राधिकारी के न्यायालय में रिव्यू प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया, जिसे उन्होंने अपने निर्णय दिनांक 9-9-1993 से रिव्यू प्रार्थनापत्र को स्वीकार कर मूल अपील को पुनः नम्बर पर दर्ज रजिस्टर कर बाद सुनवाई निर्णय दिनांक 13-9-1993 से अपील को खारिज कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जालौर द्वारा प्रकरण संख्या 254/1970 में पारित निर्णय दिनांक 17-2-1982 को यथावत रखा। तत्पश्चात् जिला कलक्टर, जालौर ने दिनांक 15-2-1999 को तहसीलदार से खातेदारी श्रीमती सौभाग्य कंवर के खाते की भारयुक्त एवं भारमुक्त भूमि बाबत् रिपोर्ट तलब करने के उपरान्त निर्णय दिनांक 26-10-1999 से खसरा नम्बर 334 में से 33बीघा 15बिस्वा, खसरा नम्बर 334/3 में से 20बीघा व खसरा नम्बर 334मीन 2 में से 37बीघा कुल 12.84स्टैण्डर्ड एकड भूमि का कब्जा नियामनुसार सरकार के हक में लिये जाने के आदेश तहसीलदार, आहोर को प्रदान किये। इसी निर्णय से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गयी है। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस अपील सुनी। विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपीलन मीमों में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती करते हुए मुख्य रूप से तर्क किया कि भूमिधारी को विकल्प प्रस्तुत करने का अवस एक बार दिया जाता है और जब उसने एक बार विकल्प दे दिया और उस विकल्प को स्वीकार कर लिया गया और उसके अनुसार भूमि अधिग्रहित कर ली गयी और वह सरकारी खाते में दर्ज भी कर ली गयी, उसके पश्चात् कोई भी खातेदारी अपनी इच्छानुसार स्वीकार कर लिया गया विकल्प वापिस नहीं ले सकता है और ना ही कोई अदालत उस विकल्प को बदल सकती है किन्तु इस इस तथ्य को नहीं समझने में अधीनस्थ न्यायालय ने महत्वपूर्ण भूल की है। दिनांक 14-7-1981 के जिलाधीश जालौर के आदेश की अनुपालना में जब उपखण्ड अधिकारी, जालौर ने खसरा नम्बर 257, 334 का रकबा क्रमशः 09बीघा 16बिस्वा एवं 13बीघा 10बिस्वा अधिग्रहण करने के आदेश दिनांक 11-1-1982 को दिये तो तत्काल अपीलार्थी ने उपखण्ड अधिकारी के यहां उज्रदारी प्रस्तुत की और दिनांक 17-10-1982 को उज्रदारी स्वीकार की गयी तथा अपीलार्थी की आराजी खसरा नम्बर 334 रकबा 33बीघा 10बिस्वा को भारयुक्त मानते हुए अधिग्रहण से मुक्त कर दी गयी और सौभाग्य कंवर के खाते की आराजी खसरा नम्बर 219 अधिग्रहित कर ली गयी। इस आदेश दिनांक 17-2-1982 के विरूद्ध	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/सीलिग/5227/1999/जालौर सोनाराम बनाम सोभाग्य कंवर	नम्बर व तारीख
	राजस्व अपील प्राधिकारी के यहां अपील पेश की, जिन्होंने भी सौभाग्य कंवर की अपील को खारिज कर दिया और अपीलार्थी की आराजी को अधिग्रहण से मुक्त रखा। ऐसी स्थिति में पुनः अपीलार्थी की आराजी के अधिग्रहण का आदेश पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक त्रुटि कारित की है। उनका यह भी तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात पर ध्यान नहीं दिया कि जिस समय आराजी को खरीदा उस समय भूमि पाक व साफ थी और इस प्रकार अपीलार्थी ने उसे सही रूप से खरीद किया था। जिन उज्रदारों ने पहले उज्रदारी नहीं की या कोई अपील नहीं की तो वह आदेश उनके लिए अन्तिम हो गया और उन्हें अब पूर्व में दिये गये विकल्प को बदलवाने का कोई हक नहीं है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26-10-1999 को निरस्त किया जावे एवं पूर्व में दिये गये विकल्प को ही मान्यता दते हुए अब जो खसरा नम्बर 334 में से अपीलार्थी की 33बीघा 10बिस्वा आराजी को भारयुक्त है, को अधिग्रहण से मुक्त किया जावे। विद्वान राजकीय अधिवक्ता का तर्क है कि दिनांक 14-7-1981 के आदेश से भूमिधारी को विकल्प प्रस्तुत करने के आदेश दिये गये थे लेकिन भूमिधारी न तो हाजिर हुआ न ही कोई विकल्प प्रस्तुत किया। भारमुक्त कौनसी भूमि है, जांच के लिए रिपोर्ट करने के आदेश दिये गये थे जिसकी पालना में रिपोर्ट पेश हुई है। कुछ भूमि अधिग्रहण कर ली गयी है, शेष 12.84 को ही अपीलार्थी ने चैलेन्ज किया है। अन्तिम बेचान किया गया है वह सद्भावी नहीं है। सीलिंग से बचने के लिए बेचान किया गया है। अतः अन्तिम बेचान को अधिग्रहण किया जावे। दिनांक 12-1-1982 की तहसीलदार की रिपोर्ट है। अतः अपीलार्थी की अपील खारिज की जावे। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत प्रकरण में यह तथ्य निर्विवाद है कि पुराने सीलिंग कानून के तहत विवादग्रसत भूमि को सीलिंग सीमा में मानते हुए दिनांक 28-9-1970 को कार्यवाही समाप्त की गयी और यह भी स्वीकृत तथ्य है कि नये सीलिंग कानून राजस्थान कृषि जोतों पर अधिकतम् जोत सीमा अधिरोपण अधिनियम, 1973 के तहत कार्यवाही करते हुए धारा 15(2) का नोटिस जारी करते हुए प्रकरण रिओपन किया गया है। नये अधिनियम की धारा -6 के तहत यह व्यवस्था दी गयी है - 6. कतिपय अन्तरणों का मान्यता प्राप्त न होना- (1) तत्समय प्रवृत किसी विधि में अन्तर्दिष्ट किसी बात के होते हुए भी 1 जनवरी, 1973 से पूर्व किये गये किसी सद्भाविक अन्तरण के सिवाय, 26 सितंबर 1970 को या इसके पश्चात् चाहे विक्रय दान, विनिमय,	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/सीलिग/5227/1999/जालौर सोनाराम बनाम सोभाग्य कंवर	नम्बर व तारीख
	समनुदेशन, अभ्यपर्ण, वसीयत, न्यास के सृजन द्वारा या अन्यथा किया गया प्रत्येक अन्तरण इस अधिनियम के उपबंधों को विफल करने के लिए किया गया माना जावेगा और किसी व्यक्ति पर लागू होने वाले अधिकतम सीमा-क्षेत्र का अवधारणा करने में मान्य या विचारणीय नहीं होगा। 2. अन्तरण सद्भाविक साबित करने का भार अन्तरणकर्ता पर होगा। अर्थात् इस प्रावधान के अनुसार दिनांक 26-9-1970 को या इसके पश्चात् किये गये विक्रयपत्र, विनिमय, वसीयत हस्तान्तरण, अन्तरण इस अधिनियम के प्रावधान को विफल करने के लिए माने जायेगें और इस प्रकरण में जब भूमिधारी को धारा 15(2) के तहत नोटिस जारी किया गया तो वह हाजिर भी नहीं हुआ और ना ही विकल्प पेश किया जबकि धारा 18 के अनुसार भूमिधारी के लिए विकल्प प्रस्तुत करने का अधिकार था, उसका प्रयोग नहीं किया गया। धारा 18 में यह उल्लेख किया गया है - 18. अधिकतम सीमा क्षेत्र के भीतर भूमि का चयन- (1) यदि कोई व्यक्ति उसको लागू अधिकतम सीमा से अधिक भूमि धारण या प्राप्त करता है, उसे उस अधिकतम सीमा के भीतर किसी भूमि को अपने कब्जे में रखने के लिए चयन करने का अधिकार होगा और ऐसे अधिकार का प्रयोग इस प्रकार चयन की गई भूमि को इस अधिनियम के अधीन देने के लिए वांछित विवरणी में विनिर्दिष्ट करते हुए किया जावेगा ओर यदि प्रारूप-विवरण में घोषित की गई भूमि का क्षेत्र विवरणी में दिखाये गये क्षेत्र से अधिक हो, तो वह प्रारूप-विवरण के प्रति उसके द्वारा फाइल की जाने वाली आपतियों में अपना विकल्प प्रयोंग कर सकेगा, जहां तक की इस अधिक भूमि का संबंध है, कि उसके द्वारा धारित भूमियों में से किसका अभ्यर्पण करना चाहिए। परन्तु यह है कि ऐसे व्यक्तियों ने राजस्थान कृषि जोतो पर अधिकतम सीमा आरोपण (द्वितीय संशोधन) अध्यादेश, 1975 के प्रारंभ से पहले उसके द्वारा रखी जाने वाली भूमि का चयन नहीं किया है, तो वह लिखित में एक आवेदन द्वारा अंतिम विवरण की तामिल की तारिख से 15 दिनों के भीतर चयन कर सकेगा, जो भी पहले हो और उस मामले में जहां अंतिम विवरण धारा 13 के अधीन पहले ही तैयार कर लिया गया हो, तो उसे परिवर्तित किया जावेगा और उस धारा के अनुसार उसकी तामिल और प्रकाशन किया जावेगा। परंतु जहां कोई व्यक्ति ऐसी भूमि धारण करता है या अर्जित करता है जिसमें से कुछ अधिभारयुक्त है और कुछ नहीं है वहां इस धारा के अधीन चयन, जहां तक व्यवहार्य हो, अधिभार मुक्त भूमि के अधिमान में अधिभारयुक्त भूमि के पक्ष में किया जावे। (2) उप धारा (1) के अधीन चयन करने में ऐसा व्यक्ति पृथक इकाई के लिए भी भूमि का चयन करेगा परंतु पृथक इकाई के लिए चयन की गई भूमि ऐसी इकाई द्वारा धारित भूमि को जोडने के बाद,	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/सीलिग/5227/1999/जालौर सोनाराम बनाम सोभाग्य कंवर	नम्बर व तारीख
	ऐसी ईकाई पर लागू होने वाले अधिकतम सीमा क्षेत्र से अधिक नहीं होगी। लेकिन भूमिधारी द्वारा कोई विकल्प प्रस्तुत नहीं किया गया। दिनांक 26-9-1970 के पश्चात् किया गया कोई भी हस्तान्तरण, अन्तरण इस अधिनियम से प्रभावित है और क्रेता का यह कहना कि वह सद्भावी क्रेता है और कब्जा उसके पास में है, इस अधिनियम के प्रावधानों के तहत कोई तर्क मानने योग्य नहीं है। और अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, जालौर ने निर्णय दिनांक 26-10-1999 तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर पारित किया है और खसरा नम्बर 334 में से 33बीघा 15बिस्वा, खसरा नम्बर 334/3 में से 20बीघा और 334 मिन में से 37बीघा कुल 12.84 माणक एकड भूमि का कब्जा नियमानुसार सरकार के हक में लिये जाने के आदेश दिये गये है। यह आदेश सकारण पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय के पेज संख्या-4 में यह उल्लेख किया है कि - ''अब इस प्रकरण में 12.84 मानक एकड भूमि का कब्जा लिया जाना शेष है। हालांकि हस्तांतरियों के विद्वान अभिभाषकगण ने बहस में यह तर्क दिया है कि सौभाग्य कंवर द्वारा अपनी पुत्री को किए गए हस्तान्तरण जिसे इस न्यायालय ने 14-07-1981 को अमान्य कर दिया है, में से भूमि पर कब्जा लिया जावे। लेकिन तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार सौभाग्य कंवर की पुत्री फूलकंवर ने यह भूमि वर्ष 1972 में कुल 4 बेचान नामों के द्वारा इस भूमि का बेचान कर दिया है। इस प्रकार यह भूमि भारमुक्त नहीं है। इसके पश्चात् भूमिधारी ने 40 बीघा भूमि का हस्तान्तरण सुरेश कुमार को 40 बीघा भूमि का हस्तांतरण सौभाग्यवती बेवा हीरचंद को 27-03-1974 को किया था, इसी प्रकार हीरचंद पुत्र पूनमचंदजी जाति सेवग साकिन बाला को 20 बीघा भूमि का हस्तांतरण 20-07-1974 को किया गया था। इसके अलावा सोनाराम, राणीराम, रणझोडराम पिता घीसाराम कौम चौधरी को 33 बीघा 15 बिस्वा भूमि का हस्तांतरण 17-03-1976 को किया गया है। इस प्रकार भूमिधारी के पास भारमुक्त भूमि 17 बीघा 16 बिस्वा रहती है। जो इसे आवंटन के द्वारा प्राप्त हुई है और उक्त आवंटन के संबंध में पूर्व के पेरा में आवंटन निरस्त करवाने हेतु निर्देश दिए जा चुके है, उसमें से भूमि का कब्जा सरकार के हक में लिया जाना उचित प्रतीत होता है।'' इस प्रकार विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी का यह तर्क कि इस तरह के अन्य प्रकरण रिमाण्ड किये गये है, इसलिए इसे भी रिमाण्ड किया जावे, मानने योग्य नहीं है। प्रत्येक प्रकरण के तथ्य व परिस्थितियां भिन्न-भिन्न होती है, किस प्रकरण में क्या आदेश किया गया है, उससे यह पीठ प्रभावित नहीं हो सकती और इस प्रकरण के तथ्य एवं विधि के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में कोई अवैधता एवं अनियमितता नजर नहीं आती है और यह अपील खारिज किये जाने योग्य है।	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/सीलिग/5227/1999/जालौर सोनाराम बनाम सोभाग्य कंवर	नम्बर व तारीख
	परिणामतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है और अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, जालौर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26-10-1999 की पुष्टि की जाती है। निर्णय प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्रेषित प्रेषित हो। पत्रावली बाद इन्द्राज दाखिल दफतर हो। निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया। **(गणेश कुमार)** सदस्य	