राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

अपील / एल.आर. / 10995 / 2000 / जयपुर

प्रभातीलाल पुत्र सेवाराम जाति जाट निवासी ढाणी ताखरी की तन जाहोता तहसील आमेर जिला जयपुर

....अपीलांट

बनाम

1. चौथमल
2. रामेश्वर
3. मोहनलाल
4. शिव शंकर

पुत्रान भैरू जाति माली निवासी रेलवे स्टेशन रोड चौमूं तहसील चौमूं जिला जयपुर

.....रेस्पोडेन्ट्स

5. कल्याण दत्तक पुत्र देबू जाति माली निवासी रेल्वे स्टेशन रोड चौमूं तहसील चौमूं जिला जयपुर

.....प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट

एकल पीठ
श्री राजेन्द्र कुमार, सदस्य

उपस्थित–
श्री हेमन्त सोगानी, अभिभाषक अपीलांट
श्री ज्ञानेश्वर बाढदार, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

निर्णय **दिनांक 16.10.2018**

1. यह द्वितीय अपील धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर द्वारा अपील संख्या 2/97 में दिनांक 31–3–2000 को पारित निर्णय के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. मेमों ऑफ अपील में दर्ज तथ्यों के अनुसार वादग्रस्त भूमि अपीलांट के पिता की खातेदारी भूमि के सीमाजोड उत्तर की ओर एक छोटी पट्टी के रूप में स्थित है। इस भूमि को सेवाराम ने कडी मेहनत कर, हजारों रूपए खर्च कर उन्नत किया तथा वह निरन्तर काबिज काश्त करता रहा है। प्रार्थी के पिता सेवाराम ने इस भूमि को नियमन किये जाने बाबत एक प्रार्थना पत्र उपखण्ड

अधिकारी को प्रस्तुत किया था, जो दिनांक 26–9–1989 को तहसीलदार, आमेर को प्रेषित किया गया। तहसीलदार, आमेर ने बाद सम्पूर्ण जांच वादग्रस्त भूमि सेवाराम के पक्ष में नियमित करने की सिफारिश की थी। तहसीलदार ने जयपुर विकास प्राधिकरण का अनापत्ति पत्र दिनांक 16–8–1988 भी अपनी सिफारिश के साथ संलग्न करते हुए पत्रावली उपखण्ड अधिकारी, आमेर को प्रेषित की थी। आवंटन सलाहकार समिति की राय के अनुसार उपखण्ड अधिकारी ने उक्त छोटी पट्टी का नियमन दिनांक 13–5–1993 को सेवाराम के पक्ष में विधिवत रूप से किया था। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 का विवादग्रस्त भूमि से किसी प्रकार का संबंध, सरोकार नहीं है, फिर भी उन्होंने दिनांक 13–5–1993 के उक्त आदेश के विरूद्ध एक अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर के समक्ष मियाद बाहर पेश की थी, जिसे दिनांक 31–3–2000 को आक्षेपित निर्णय के द्वारा मनमाने रूप से स्वीकार कर लिया गया। अतः यह द्वितीय अपील सेवाराम के पुत्र प्रभातीलाल द्वारा प्रस्तुत की गई है।

3. बहस उभय पक्ष सुनी गई।

4. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की दलील है कि वादग्रस्त पट्टी की भूमि का नियमन विधिवत रूप से सेवाराम के पक्ष में किया गया था किन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 ने बिना किसी आधार के एक अपील अवधि व्यतीत हो जाने के बाद राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष पेश की थी। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने न तो मौजूदा रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 से 4 को अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान की और ना ही मियाद के बिन्दु पर कोई निर्णय पारित किया तथा सीधे ही अपील गुणावगुण पर निर्णित करते हुए अपीलांट के पिता के पक्ष में किये गये नियमन को निरस्त कर दिया। असल में वादग्रस्त भूमि कभी भी रास्ता की भूमि नहीं रही है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 की भूमि में आवागमन का पृथक रास्ता उपलब्ध है, जिसमें से ही वे आवागमन करते हैं। यह भूमि न तो खड्डा की भूमि है, ना ही तालाबी है। इस 13 बिस्वा भूमि के चारों तरफ कृषि भूमि अवस्थित है। इसलिए विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी ने तथ्यात्मक पहलुओं को दरकिनार करते हुए इस भूमि को नियमन योग्य नहीं होना मानकर विधिक एवं तथ्यात्मक भूल की है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 लम्बे समय से अपीलांट को हैरान व परेशान करने पर आमादा हैं, इसी नियत से उन्होंने वादग्रस्त भूमि बाबत एक वाद भी अपीलांट के विरूद्ध प्रस्तुत किया था। विवादग्रस्त भूमि का रकबा 13 बिस्वा है, जो 17 ऐयर के बराबर होता है। इसके स्थान पर हाल बंदोबस्त में जमीन का रकबा 0.38 हेक्टयर अंकित कर दिया गया, जिसे दुरूस्त कराने हेतु

सेवाराम ने एक आपत्ति प्रस्तुत की थी, जिसे सहायक भू अभिलेख अधिकारी, चौमूं ने दिनांक 9–7–1987 को अपने निर्णय से निरस्त कर दिया। किन्तु भू अभिलेख अधिकारी, सीकर ने दिनांक 9–10–1987 को इस निर्णय को अपास्त करते हुए केस रिमाण्ड कर दिया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 ने उस निर्णय के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की, जिसे भू प्रबन्ध आयुक्त राजस्थान ने दिनांक 1–8–1989 को निरस्त कर दिया तथा उसके बाद सहायक भू अभिलेख अधिकारी ने नियमानुसार कार्यवाही कर रकबे को पूर्वानुसार दुरूस्त करने का आदेश दिया। यह सब कार्यवाहियां इस बात को दर्शाने के लिए पर्याप्त हैं कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 की मंशा अपीलांट व उसके पिता को हैरान व परेशान करने के अलावा कुछ नहीं थी। तथ्यों से यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 की परिधि में नहीं आती है। इसलिए इस भूमि को नियमन से प्रतिबंधित नहीं माना जा सकता। इस तथ्य की तरफ भी विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी ने गौर नहीं किया है। अतः निवेदन किया कि अपील स्वीकार की जाकर आक्षेपित निर्णय दिनांक 31–3–2000 को अपास्त किया जाये तथा उपखण्ड अधिकारी, आमेर का दिनांक 13–5–1993 का नियमन आदेश बहाल रखा जावे।

5. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 ने उक्त तर्को का विरोध किया। उनका कहना है कि वादग्रस्त भूमि जलोद भूमि के रूप में राजस्व रिकार्ड में अंकित है, जिसका नियमन प्रतिबंधित है। इसलिए विद्वान उपखण्ड अधिकारी ने आवंटन सलाहकार समिति की रिपोर्ट के आधार पर सेवाराम के पक्ष में गलत नियमन किया था। विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी ने उस आदेश को अपास्त करने में किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि नहीं की है। अतः निवेदन किया है कि अपील खारिज की जाए।

6. उक्त तर्को पर मनन किया गया। पत्रावलियों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया।

7. दिनांक 13–5–1993 को उपखण्ड अधिकारी, आमेर ने आवंटन सलाहकार समिति की रिपोर्ट के आधार पर खसरा नंबर 2 की 13 बिस्वा भूमि को सेवाराम के पक्ष में नियमित करने का आदेश दिया था किन्तु इस आदेश में यह कही भी अंकित नहीं है कि यह किस प्रकृति की भूमि है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 में यह बताया गया है कि किस–किस प्रकृति की भूमि की खातेदारी नहीं दी जा सकती है। इसलिए दिनांक 13–5–1993 को आदेश पारित करते समय उपखण्ड अधिकारी को अपने आदेश में यह अंकित करना चाहिए था

कि राजस्व रिकार्ड के अनुसार यह भूमि ऐसी नहीं है जिसका नियमन वर्जित हो। इस बात का दिनांक 13–5–1993 के आदेश में अंकित नहीं करना यह दर्शाता है कि तथ्यों को जान–बूझकर छुपाने का प्रयास किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 को जब इस आदेश की जानकारी हुई तो उन्होंने धारा 5 मियाद अधिनियम के तहत देरी माफी का आवेदन पत्र प्रस्तुत करते हुए राजस्व अपील प्राधिकारी के यहां अपील पेश की थी। हालांकि दिनांक 31–3–2000 के निर्णय में राजस्व अपील प्राधिकारी ने देरी माफी के आवेदन पत्र पर स्पष्टतः कोई आदेश पारित नहीं किया है किन्तु उनके द्वारा अपील को गुणावगुण पर तय कर देना यह इंगित करता है कि अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को माफ कर दिया गया है। राजस्व रिकार्ड के अनुसार वादग्रस्त 13 बिस्वा भूमि खड्डा के रूप में राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। धारा 16 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के प्रावधानों के अनुसार ऐसी भूमि का नियमन या खातेदारी दिया जाना वर्जित है। चूंकि यह जमीन सार्वजनिक उपयोग की जमीन है अतः न्यायहित में अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को तव्वजों ना देते हुए उस अपील को गुणावगुण पर निर्णित करने में विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी ने किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। वैसे भी धारा 5 मियाद अधिनियम के आवेदन में यह अंकित किया गया था कि मौजूदा रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 से 4 को आदेश की जानकारी होते ही उन्होंने उसे चुनौती दे दी है। इसलिए मेरी विनम्र राय में अपीलांट्स ने उस अपील को प्रस्तुत करने में हुई देरी का संतोषजनक स्पष्टीकरण अपने आवेदन पत्र व शपथ पत्र में प्रस्तुत किया था।

8. विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी ने अपने आक्षेपित निर्णय में यह भी स्पष्ट अंकित किया है कि वादग्रस्त भूमि की प्रकृति को देखते हुए इसका एकाधिकार किसी एक व्यक्ति को नहीं दिया जा सकता है और यदि वर्तमान में यह भूमि वर्षा कम होने के कारण जलोद के रूप में काम नहीं भी आ रही हो तो भी इसका नियमन किया जाना उचित नहीं है। ऐसी स्थिति में विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी ने उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित विधि विरूद्ध आदेश को अपास्त करने के विधि सम्मत कारण अंकित किये हैं। इसलिए आक्षेपित निर्णय में किसी प्रकार की अवैधानिकता नहीं है। अपील काबिले खारिज है।

9. लिहाजा यह अपील खारिज की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।

(राजेन्द्र कुमार)
सदस्य