न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

1.अपीलडिक्री./टीए./5472/2003/चित्तौडगढ़
राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार प्रतापगढ़ जिला चित्तौडगढ़ ।

अपीलाण्ट्स

बनाम

मंगलसिंह उर्फ मांगीलाल पिता सज्जनसिंह राव, निवासी प्रतापगढ तहसील प्रतापगढ ।

रेस्पोडेण्ट्स

2.अपीलडिक्री./टीए./5595/2003/चित्तौडगढ़
राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार प्रतापगढ़ जिला चित्तौडगढ़ ।

अपीलाण्ट्स

बनाम

मोहनसिंह उर्फ मांगीलाल पिता सज्जनसिंह राव, निवासी प्रतापगढ तहसील प्रतापगढ ।

रेस्पोडेण्ट्स

खण्ड–पीठ
श्री वी. श्रीनिवास , अध्यक्ष
श्री चिरंजीलाल दायमा, सदस्य

उपस्थितः
श्री वी.पी.सिंह, राजकीय अभिभाषक अपीलाण्ट्स
श्री के.के.पुरोहित,अभिभाषक रेस्पोडेण्ट्स

निर्णय

दिनांक 12.7.18

हस्तगत दोनों अपीलें राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौढगढ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14–8–03 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

चूंकि दोनों अपीलों में पक्षकार, तथ्य एवं निर्धारण योग्य कानूनी बिन्दु एक समान होने से इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है । निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली में पृथक–पृथक रखी जावे।

2. प्रकरण संख्या 5595/2003 के सुसंगत तथ्य इस प्रकार हैं कि रेस्पोडेण्ट/वादी ने एक वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 के तहत अपीलाण्ट के विरूद्व सहायक कलेक्टर, प्रतापगढ के न्यायालय में प्रस्तुत कर कथन किया कि मोहनसिंह पिता सज्जनसिंह राव को ग्राम गोपालपुरा की आराजी खसरा नंबर 1 में से 10 बीघा भूमि का आवंटन जरिए मिसल नंबर 6586/1964 दिनांक 21–5–65 को आवंटित की गई थी तभी से उसका कब्जा काश्त चला आ रहा है । उक्त भूमि के भू प्रबन्ध विभाग के दौरान नये खसरा नंबर 43 रकबा 0.73 हेक्टेयर 45 रकबा 1.43 हेक्टेयर बनाकर शामिल कर दिया गया और बिला नाम कर दिया जबकि उक्त आराजी उसको आवंटित खसरा नंबर 1 में से 6 बीघा आराजी का ही भाग है जिस पर आज भी वादी का कब्जा काश्त चला आ रहा है । उक्त गलत इन्द्राज के कारण प्रतिवादीगण उसे धारा 91 के तहत नाजायज कब्जे की कार्यवाही कर रहे हैं । इस कारण उसे यह वाद दायर करना पडा ।

प्रकरण संख्या 5472/2003 के सुसंगत तथ्य इस प्रकार हैं कि रेस्पोडेण्ट/वादी ने एक वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 के तहत अपीलाण्ट के विरूद्व सहायक कलेक्टर, प्रतापगढ के न्यायालय में प्रस्तुत कर कथन किया कि मंगलसिंह पिता सज्जनसिंह राव को ग्राम गोपालपुरा की आराजी खसरा नंबर 1 में से 6 बीघा भूमि का आवंटन जरिए मिसल नंबर 65/1964 दिनांक 21–5–65 को आवंटित की गई थी तभी से उसका कब्जा काश्त चला आ रहा है । उक्त भूमि के भू प्रबन्ध विभाग के दौराने नये खसरा नंबर 42 रकबा 0.27 हेक्टेयर तथा खसरा नंबर 76 रकबा 1.09 हेक्टेयर उत्तर तरफ का हिस्सा बनाकर

बनाकर शामिल कर दिया गया और बिला नाम कर दिया । उक्त आराजी उसको आवंटित खसरा नंबर 1 में से 6 बीघा आराजी का ही भाग है जिस पर आज भी वादी का कब्जा काश्त चला आ रहा है । उक्त गलत इन्द्राज के कारण प्रतिवादीगण उसे धारा 91 के तहत नाजायज कब्जे की कार्यवाही कर रहे हैं । इस कारण उसे यह वाद दायर करना पडा था ।

विचारण न्यायालय ने दोनों पक्षों को सुनकर अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 18–11–2002 द्वारा वादीगण का दावा निरस्त कर दिया । उन्होंने अपने निर्णय में यह माना है कि वादी के अभिभाषक ने वाद के साथ नकल आवंटन आदेश प्रस्तुत किया है । यह आदेश वर्ष 1965 का है जो कि अपने आप में काफी पुराना है । आवंटन का अवलोकन करने पाया जाता है कि आवंटन का कोरम पूरा नहीं है। आवंटन कमेटी की राय से तीन सदस्यों का होना जरूरी है जबकि इस आवंटन आदेश में तहसीलदार के अलावा दो सदस्य ही उपस्थित है । अतः प्राईमाफेसी आवंटन आदेश गलत पाया जाता है । आवंटन आदेश के अनुसार आवंटी को ग्राम गोपालपुरा की आराजी आवंटन हुई है । ग्राम गोपालपुरा नगरपालिका सीमा से 3 किलोमीटर दूरी पर होने से पेराफेरी ग्राम की परिभाषा में आता है । अतः आवंटन आदेश पेराफेरी ग्राम का होने से निरस्त योग्य था जिससे इसकी पालना इसी कारण नहीं हो गई । दौराने बहस यह भी जानकारी में आया कि उक्त आवंटी सरकारी कर्मचारी है । विद्वान अभिभाषक का यही कहना है कि यह सरकारी कर्मचारी थे । इस कारण इन्हें इतना समय नहीं मिला कि अपने नाम दर्ज कराने की कार्यवाही कर सके । आवंटन नियमों में यह स्पष्ट व्यवस्था है कि भू राजस्व अधियिम की धारा 101 के अनुसार सरकारी कर्मचारी को बिना उच्च अधिकारियों की स्वीकृति के कोई आवंटन नहीं किया जा सकता है । वादीगण को आवंटन वर्ष 1965 में हुआ था यदि इनका लगातार कब्जा रहा होता तो इसका रिकार्ड प्रस्तुत करते परंतु इन्होंने अपना कब्जा लगातार होने का कोई रेकार्ड प्रस्तुत नहीं किया वादीगण के विरूद्ध 91 की कार्यवाही नायब तसहीलदार द्वारा की गई वह कथन स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि जब लगातार कब्जा चला आ रहा था तो नाजायज कब्जे की

कार्यवाही पूर्व में होनी चाहिए क्योंकि वादग्रस्त आराजी वादीगण गे नाम दर्ज नहीं थी । इससे स्पष्ट है कि वादीगण का वादग्रस्त आराजीयात पर कब्जा पूर्व से न होकर अब नाजायज कब्जा किया है । यदि वादीगण का आवंटन होना भी माना जावे तो आवंटन आदेश की पालना अभी तक क्यों नहीं की। अतः आवंटन खारिज योग्य है । अतः वादी का वाद खारिज कर दिया ।

उक्त आदेश के विरूद्व रेस्पोडेण्ट द्वारा दो अलग अलग अपीलें न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौडगढ यहां प्रस्तुत की गई जिन्होंने अपने निर्णय दिनांक 14-8-03 में आदेशित किया कि वादी ने अपने वाद पत्र में स्पष्ट रूप से भूमि खसरा नंबर 1 में से 6 बीघा भूमि का दिनांक 21-5-65 को आवंटन होना अंकित करते हुए भूमि के नवीन खसरा नंबर 42 रकबा 0.27 हेक्टेयर, 76 रकबा 1.09 हेक्टेयर बनना बताते हुए इसे बिला नाम दर्ज होने का अंकन किया है । जमाबन्दी संवत 2055 से 2058 में भूमि खसरा नंबर 42 एवं 76 बिला नाम दर्ज की गई है । इसी प्रकार का अंकन खसरा गिरदावरी संवत 2055 से 2058 में दर्शाया गया है। वादी अपीलाण्ट ने स्पष्ट रूप से पत्रावली संख्या व दिनांक का अंकन करते हुए उसे आवंटन होने का कथन कर रहा है एवं दस्तावेजी साक्ष्य में उनके द्वारा आवंटन आदेश भी पेश किया है जो दस्तावेज भूमिधारी के पास है उन्हें सिद्ध करने का दायित्व वादी पर नहीं थोपा जा सकता है । फिर भी वादी ने स्पष्ट कर दिया कि 1965 में उसे विधिवत भूमि का आवंटन हुआ है । वादी ने अपने आवंटन के बाद मोके पर पटवारी हल्का द्वारा कब्जा सुर्पुद करने से हांकना बतायाहै इससे स्पष्ट है कि विवादित भूमि का आवंटन वादी का हुआ परनतु राजस्व अभिलेख में उसके नाम पर अंकित नहीं होकर भूमि बिला नाम दर्ज रह गई । जहां तक अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय का प्रश्न है यह संभावनाओं पर आधारित है। आवंटन आदेश 1965 का है जिसके संबंध में पेराफेरी एवं कोरम का विवेचन सही नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय को आवंटन की वैधानिकता को 1970 के नियमों में चुनौती देने का क्षेत्राधिकार नहीं है । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि विरूद्व है जबकि वादी अपना वाद सिद्ध करने में सफल रहा है फलस्वरूप अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय

निरस्त किया जाकर अपील स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतःअपील स्वीकार कर वादी को ग्राम गोपालपुरा की गत खसरानंबर 1 हाल खसरा ंनबर 42 रकबा 0.27 हेक्टेयर, खसरा नंबर 76 रकबा 1.09 हेक्अेयर का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है । उक्त आदेश के विरूद्व ये दोनों द्वितीय अपीलें इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3. उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान राजकीय अभिभाषकगण का कथन है कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । उनका कथन है कि विचारण न्यायालय में दोनों दावे एक ही परिवार के सदस्यों द्वारा प्रस्तुत किए गए थे जिसमें समान तथ्य होने के कारण दोनों दावों को कन्सोलिडेट कर निर्णय पारित किया है । दोनों दावे घोषणा एवं इन्द्राज दुरूस्ती के संबंध में प्रस्तुत किए गए थे । मंगलसिंह को 6 बीघा भूमि जबकि मोहनसिंह को 10 बीघा भूमि का आवंटन खसरा नंबर 1 में से किया गया । इन्हें किसी प्रकार का कोई कब्जा नहीं दिया गया जिससे रिकार्ड में अमल दरामद नहीं हुआ । प्रतिवादी के द्वारा विवादित आराजीयात का नाजायज कब्जा किए जाने पर उसके खिलाफ धारा 91 भू राजस्व अधिनियम के तहत कार्यवाही की गई । कार्यवाही किए जाने पर इनके द्वारा विचारण न्यायालय में दो अलग–अलग दावे घोषणा के संबंध में किए गए दोनों दावों का मुख्य आधार आवंटन ही है । आवंटन के दिन कमेटी के तीन सदस्य होने आवश्यक थे जब कि तहसीलदार के अलावा 2 सदस्य ही थे जिससे कमेटी का कोरम पूर्ण नहीं था । दोनों सरकारी कर्मचारी थे जिससे इन्हें पटटा जारी नहीं किया गया है । नगरपालिका सीमा के 3 किलोमीटर में होने से आवंटन नहीं किया जा सकता था । आवंटन आदेश प्रारंभ से प्रभावशून्य था। विचारण न्यायालय ने तनकियात बनायी जाकर दोनों पक्षों को सुनकर विधिवत निर्णय पारित किया था किन्तु राजस्व अपील प्राधिकारी का निर्णय विधिसम्मत नहीं है । अतः अपील स्वीकार कर राजस्व अपील प्राधिकारी का निर्णय निरस्त किया जावे ।

5. रेस्पोडेण्ट के विद्वान अभिभाषकगण ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय के द्वारा एक भी तनकी को निर्णित नहीं किया है । सरकारी कर्मचारी के संबंध में कोई दस्तावेजी सबूत नहीं है । सरकारी कर्मचारी के रूप में उनकी नियुक्ति वर्ष 1971 में हुई थी । सन् 1957 के आवंटन नियमों में कोरम का प्रावधान नहीं है । सरकारी कर्मचारी के संबंध में कोई तनकी नहीं बनी है । जिससे इस पर दोनों पक्षों की साक्ष्य भी नहीं हो पाई है । अतः राजस्व अपील प्राधिकारी का निर्णय विधिसमम्त है । अतः अपील खरिज की जावे ।

8. हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया ।

9. राजस्थान भू राजस्व कृषि प्रयाजनार्थ नियम 1957 के नियम 13(4) में स्पष्ट प्रावधान है कि नगरपालिका सीमा में स्थित भूमि का आवंटन नहीं किया जा सकता है । यह प्रावधान राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 2-12-64 के द्वारा किया गया है । नियम 13 में आवंटन भू आवंटन सलाहकार समिति की राय से तहसीलदार द्वारा किए जाने का प्रावधान है किन्तु इसमें कोरम के बारे में कुछ भी अंकित नहीं किया गया । आवंटन तहसीलदार के द्वारा सरंपच व प्रधान की सिफारिश के आधार पर किया गया है ।

राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयाजनार्थ भूमि का आवंटन) नियम 1957 के नियम 13 (4) मूलतः इस प्रकार है

(4) Allotment of land situated within

(a) One hundred yards of a railway fencing or

(b) a radius of-

(i) ten miles of the municipal limites of the city of jaipur

(ii) Five miles of any other city as defined in the Rajasthan Municipalites Act `959(Rajasthan Act 38 of 1959) and

(iii) Two miles of any other Municipality shall require the sanction of the State Government in the Revenue Department for which the Tehsildar shall submit his recommendation in consulation with the Advisory Committee)

नगरपालिका सीमा में दो माईल स्थित भूमि की स्वीकृति के बारे में राज्य सरकार की अनुमति आवश्यक है । नियम 14(3) में में यह प्रावधान है कि आवंटी को 50 प्रतिशत भूमि पर एक साल में काश्त करनी आवश्यक है ।शेष 50 प्रतिशत पर दूसरे साल में काश्त करना आवश्यक है। यह अवधि एक साल के लिए तहसीलदार द्वारा आगे बढायी जा सकती है। दोनों आवंटियों को भूमि का आवंटन दिनंक 21-5-65 को किया जाना प्रमाणित होता है किन्तु आवंटन के बाद कब्जा दिया जाना किसी भी रिकार्ड से साबित नहीं होता है ।आवंटी के आवंटन के बाद में आवंटन अधिकारी द्वारा सनद पट्टा भी जारी करना होता है । जिसका कोई दस्तावेजी सबूत पेश नहीं किया है । इस सनद के लिए 5 रूपये आवंटी द्वारा जमा करवाये जाने होते हैं । आवंटियों द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी सबूत प्रस्तुत नहीं किया है जिससे यह प्रमाणित होता हो कि उनके द्वारा सनद प्राप्त करने के लिए 5 रूपये शुल्क जमा करवाया गया हो । नियम 1957 के नियमों में गैर खातेदारी के आधार पर भूमि का आवंटन किया गया था एवं जिस पर 10 साल के बाद शर्तो की पूर्ण पालना किया जाना गेर खातेदारी से खातेदारी दिया जाने का प्रावधान था । आवंटियों के द्वारा न तो कब्जा प्राप्त किया गया न ही शुल्क जमा करवाया गया । न ही सनद प्राप्त की गई 10 वर्ष बाद उन्हें गैर खातेदारी से खातेदारी दिया जाना थी आवंटन की शर्तो की पूर्ण पालना किया जाना कही भी स्पष्ट नहीं होता हे । खसरा परिवर्तनशील संवत 2055 वर्ष 1998-99 में खसरा ंनबर 76 आवंटी मंगलसिंह उर्फ मांगीलाल पुत्र सज्जनसिंह राव को खसरा नंबर 1 में से 42, 43 व 45 का नाजायज कब्जा काश्त दर्ज किया हुआ है । यदि आवंटियों के द्वारा आवंटित भूमि पर किसी प्रकार का कब्जा किया जाकर काश्त कर रहे होते तो उनके द्वारा खसरा गिरदावरी की नकल प्रस्तुत करनी चाहिए थी । इसी प्रकार का दस्तावेजी सबूत भी प्रस्तुत नहीं किया गया है । सनद प्राप्त करने

हेतु शुल्क जमा नहीं होने से सनद जारी नहीं की गई । आवंटन की शर्तो की पालना भी नहीं की गई। ऐसे आवंटन को विधिसम्मत नहीं कहा जा सकता है । राजस्व अपील अधिकारी का निर्णय विधिसम्मत नहीं होने से उसमें हस्तक्षेप की गुजांईश रहती है ।

10. उपरोक्त विवेचन के परिणामस्वरूप राज्य सरकार की अपीलें स्वीकार करते हुए राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौढ्गढ का निर्णय दिनांक 14-8-03 निरस्त किया जाकर सहायक कलेक्टर, प्रतापगढ का निर्णय दिनांक 18-11-2002 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(चिरंजी लाल दायमा)
सदस्य

(वी.श्रीनिवास)
अध्यक्ष