तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/एलआर/4290/2004/श्रीगंगानगर निहाल चन्द बनाम सरकार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	एकलपीठ **श्री मोहन लाल नेहरा, सदस्य** **<u>उपस्थित</u>** श्री मनीष पाण्डया, अधिवक्ता, अपीलार्थी श्री आर.पी. शर्मा, अधिवक्ता प्रत्यर्थी **<u>निर्णय</u>** **दिनांक 11.10.2018** अपीलार्थीगण ने यह अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत रजास्व अपील प्राधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04-09-2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की है। संक्षेप में प्रकरण में तथ्य इस प्रकार है कि चक 53 एनपी के मुरब्बा नम्बर 34 की 16बीघा 13बिस्वा भूमि मु0 माना विधवा मंगतराम कुम्हार को दिनांक 29-11-1972 को आवंटित की गयी, जिसमें से 05बीघा भूमि आवंटी द्वारा दरबारासिंह पुत्र खुम्मण सिंह को विक्रय की गयी। उक्त भूमि के अन्तरण को विधिमान्य घोषित नहीं करने के कारण भूमि बहक सरकार अधिग्रहण के आदेश दिनांक 24-11-1987 को पारित किये गये। इस निर्णय के विरूद्ध दरबारासिंह ने राजस्व अपील प्रधिकारी के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की, जो निर्णय दिनांक 19-12-1988 से स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश को निरस्त कर प्रकरण पुनः विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया। प्रतिप्रेषित निर्णय की अनुपालना में दरबारासिंह ने विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 26-12-1988 को प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर शमन फीस जमा करवाने की प्रार्थना की तथा उक्त 05बीघा भूमि की शमन फीस 7500/-रूपये एक	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/एलआर/4290/2004/श्रीगंगानगर निहाल चन्द बनाम सरकार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	मुश्त जमा करवा दी थी। अतः अन्तरण को विधिमान्य घोषित किया जावे। तत्पश्चात् बाद सुनवाई जिला कलक्टर, श्रीगंगानगर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30-04-2002 से अन्तरण को विधिमान्य घोषित नहीं कर 05बीघा भूमि को बहक सरकार अधिग्रहण के आदेश पारित किये। इस निर्णय के विरूद्ध अपीलार्थी ने राजस्व अपील प्राधिकारी, श्रीगंगानगर के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की, जिसे उन्होंने अपने निर्णय दिनांक 04-09-2004 से खारिज कर दी। इसी निर्णय से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गयी है। हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी। अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उनका कथन है कि दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों ने प्रस्तुत प्रकरण में धारा 13 की अवहेलना मानकर गम्भीर त्रुटि कारित की है। सर्वप्रथम तो यह प्रकरण धारा 13 की परिधि में नहीं आता है क्योंकि जो सर्वप्रथम विक्रय मु. माना द्वारा दरबारासिंह के पक्ष में किया गया था वह सम्पूर्ण राशि जमा कराने के उपरान्त किया गया था तथा व्यवहार न्यायालय के समक्ष वाद में दिनांक 27-7-1981 के निर्णय से पंजीकृत प्रलेख निष्पादित किया गया है। द्वितीय स्वय दरबारा सिंह द्वारा स्वीकृत रूप से 05बीघा भूमि की शमन फीस एक मुश्त 7500/-रूपये जमा करवा दी थी, जिससे यह अन्तरण स्वतः ही विधि मान्य घोषित हो चुका था। उनका कथन है कि विवादित आराजी दरबारासिंह द्वारा निष्पादित विक्रयपत्र दिनांक 11-03-1998 से अपीलार्थी को विक्रय कर दी, जिसके	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/एलआर/4290/2004/श्रीगंगानगर निहाल चन्द बनाम सरकार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	आधार पर अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तरकण स्वीकृत होकर राजस्व अभिलेख में नाम दर्ज हुआ, जिसे विचारण न्यायालय के समक्ष पक्षकार संयोजित नहीं किया गया तथा सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना आक्षेपित निर्णय पारित कर दिया, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका कथन है कि राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी परिपत्रों से धारा 13-ए के उल्लघन में किये गये विक्रयपत्रों को नियमित किये जाने की अवधि बढाई जाती रही है। उनका कथन है कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा उक्त तथ्यों एवं विधिक स्थिति की अनदेखी करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किये गये है, जो विधिक एवं तथ्यात्मक रूप से त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णयों को निरस्त किया जावे तथा अधिसूचना दिनांक 12-09-2008 से उक्त अवधि दिनांक 31-12-2009 तक बढा दी है। योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपने कथनों के समर्थन में 2006 आरबीजे (13) पेज 536 पर उद्धरित न्यायिक दृष्टान्त एवं अपील संख्या 5775/2008 में पारित निर्णय की प्रति प्रस्तुत की। योग्य उप राजकीय अधिवक्ता प्रत्यर्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि विवादित आराजी का आवंटन दिनांक 29-11-1972 को हुआ, जिसकी सनद दिनांक 26-8-1981 को जारी हुई परन्तु आवंटी ने जरिये इकरारनामा 05बीघा भूमि दरबारासिंह को दिनांक 1-1-1975 को बैचान कर दी। इस प्रकार प्रस्तुत प्रकरण में आवंटन के तीन वर्ष के पश्चात् पांच बीघा भूमि का अन्तरण किया गया जो जनरल कालोनी कण्डीशन की शर्त संख्या-9 का उल्लघन है। उनका कथन है कि विवादित आराजी का बैचान आवंटन	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/एलआर/4290/2004/श्रीगंगानगर निहाल चन्द बनाम सरकार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	के 7 वर्ष के भीतर किया जाना प्रमाणित होना मानते हुए अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित किये गये है, जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि नहीं है। अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज किया जावे। हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियां एवं पारित निर्णयों के अवलोकन से स्पष्ट है कि चक 53 एनपी के मुरब्बा नम्बर 34 की 16बीघा 13बिस्वा भूमि मु0 माना विधवा मंगतराम कुम्हार को दिनांक 29-11-1972 को आवंटित की गयी, जिसमें से 05बीघा भूमि आवंटी द्वारा दरबारासिंह पुत्र खुम्मण सिंह को जरिये इकरारनामा दिनांक 1-1-1975 से विक्रय की। तत्पश्चात् आवंटी द्वारा विक्रय से इन्कार करने पर दरबारासिंह ने सिविल न्यायाधीश, श्रीगंगानगर के समक्ष वाद प्रस्तुत किया, जिसका निर्णय दरबारासिंह के पक्ष में दिनांक 27-7-1981 को पारित किया गया, जिसके क्रम में दिनांक 27-9-1996 को विक्रयपत्र पंजीबद्ध करवाया गया। प्रस्तुत प्रकरण में भूमि के इकरारनामें से अन्तरण को विधिमान्य घोषित नहीं करने के कारण भूमि बहक सरकार अधिग्रहण के आदेश दिनांक 24-11-1987 को पारित किये गये। इस निर्णय के विरूद्ध दरबारासिंह ने राजस्व अपील प्रधिकारी के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की, जो निर्णय दिनांक 19-12-1988 से स्वीकार कर आदेश दिनांक 24-11-1987 को निरस्त कर प्रकरण पुनः विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया। प्रतिप्रेषित निर्णय की अनुपालना में दरबारासिंह ने विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 26-12-1988 को प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर शमन फीस	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/एलआर/4290/2004/श्रीगंगानगर निहाल चन्द बनाम सरकार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	जमा करवाने की प्रार्थना की तथा उक्त 05बीघा भूमि की शमन फीस 7500/-रूपये एक मुश्त जरिये चालान नम्बर 110 दिनांक 26-12-1988 जमा करवाई गयी, जिसमें स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है कि प्रकरण संख्या /88 धारा 13-ए सरकार बनाम माना चक 53 एनबी के मु0न0 34 की 05बीघा नहरी भूमि का उल्लेख है। उक्त से स्पष्ट है कि विवादित आराजी के प्रथम क्रेता दरबारासिंह के पक्ष में हुए विक्रय विलेख के नियमितीकरण हेतु एक मुश्त शमन फीस 7500/-रूपये जमा करवाई जा चुकी थी तथा प्रार्थनापत्र के साथ दरबारासिंह द्वारा प्रस्तुत चालान संख्या 110 दिनांक 26-12-1988 की असल प्रति प्रस्तुत की, जिस पर अतिरिक्त जिलाधीश (सर्तकता) श्रीगंगानगर के हस्ताक्षर भी है। प्रस्तुत प्रकरण में निहित विवादित आराजी दरबारासिंह द्वारा निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 11-03-1998 से अपीलार्थी निहालसिंह को विक्रय की गयी। प्रस्तुत प्रकरण में दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों ने दरबारासिंह द्वारा शमन फीस जरिये चालान एक मुश्त जमा करवाई गयी राशि बाबत् कोई विवेचन एवं विश्लेषण नहीं बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किये गये, जो पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। प्रस्तुत प्रकरण में यह भी उल्लेखनीय है कि राज्य सरकार द्वारा समय समय पर परिपत्र जारी कर वर्ष 1991 से पूर्व के धारा 13-ए के उल्लघन में किये गये विक्रयपत्रों को नियमित किये जाने की अवधि दिनांक 31-12-2009 तक बढाई जाती रही है। प्रस्तुत प्रकरण में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य से विवादित आराजी के प्रथम क्रेता दरबारासिंह द्वारा धारा 13-ए के उल्लघंन में किये गये विक्रयपत्र को नियमित करने बाबत् एकमुश्त शमन फीस की राशि 7500/-रूपये जमा करवाया जाना प्रमाणित है। ऐसी	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/एलआर/4290/2004/श्रीगंगानगर निहाल चन्द बनाम सरकार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	स्थिति में दरबारासिंह के पक्ष में निष्पादित इकरारनामा एवं विक्रयपत्र नियमन किये जाने योग्य था। योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा उद्धरित न्यायिक दृष्टान्त में भी इसी आशय का मूलभूत सिद्धान्त प्रतिपादित है कि निर्धारित समयावधि में शमन फीस की राशि जमा कराये जाने पर धारा 13-ए के उल्लघन में किये गये विक्रय विलेख को नियमित किया जा सकता है। उक्त के परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। परिणामतः अपीलाथीगर्ण द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04-09-2004 एवं जिला कलक्टर, श्रीगंगानगर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30-04-2002 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण जिला कलक्टर, श्रीगंगानगर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे दरबारासिंह द्वारा जरिये चालान संख्या 110 दिनांक 26-12-1988 से एक मुश्त जमा शमन फीस की राशि 7500/-रूपये का समायोजन करते हुए राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम की धारा 13ए(1ए) के तहत प्रकरण में नियमन बाबत् कार्यवाही की जावे। निर्णय प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख नियमानुसार भिजवाया जावे। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे। निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया। **(मोहन लाल नेहरा)** **सदस्य**	