न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

प्रकरण संख्या : अपील/डिक्री/टीए/6016/2004/उदयपुर

कस्तुरचंद पुत्र नेमीचंद सिंघवी निवासी नेहरू बाजार, उदयपुर

....**अपीलांट/वादी**

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर उदयपुर
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार गिर्वा जिला उदयपुर

....**रेस्पोन्डेन्ट्स/प्रतिवादीगण**

खण्ड पीठ
श्रीमती विनीता श्रीवास्तव, सदस्य
डॉ. श्रवण कुमार बुनकर, सदस्य

उपस्थितः–

श्री पूर्णाशंकर दशोरा, अधिवक्ता, अपीलांट।
श्रीमती पूनम माथुर, अति.राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट्स ।

निर्णय

दिनांकः– 17–08–2020

यह अपील अन्तर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 (संक्षेप में 'अधिनियम') के तहत भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा अपील सं. 20/2004 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 21–09–2004 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

2. संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय उपजिला कलक्टर गिर्वा के समक्ष अपीलार्थी/वादी ने एक वाद बाबत अधिनियम की धारा 88 व 188 के तहत ग्राम बेदला स्थित विवादित आराजियात

साबिक खसरा संख्या 966/11 रकबा 10 बीघा व 966/6 रकबा 26 बीघा भूमि के संबंध में राज्य सरकार के विरूद्ध पेश किया। उक्त वाद का प्रतिवादी राज्य सरकार ने अपना जवाबदावा पेश नहीं किए जाने के कारण जवाबदावे का अवसर बंद कर दिया गया। विचारण न्यायालय ने उपलब्ध रेकार्ड, गवाहान के बयानात के आधार पर डिक्री दिनांक 29-08-2003 पारित की। न्यायालय ने उक्त डिक्री में विवेचित किया कि साक्ष्य के अभाव में सीलिंग में दर्ज बिलानाम भूमि पर वादी का कोई हक व अधिकार नहीं होने से वादी का वाद खारिज किया जाता है। विचारण न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलार्थी ने प्रथम अपीलीय न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी उदयपुर के समक्ष अपील पेश की, जिसे उन्होंने आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 21-09-2004 से खारिज कर उपजिला कलक्टर गिर्वा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29-08-2003 को यथावत रख दिया। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 21-09-2004 से व्यथित होकर अपीलार्थी/वादी ने हस्तगत द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की है।

3. हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस अपील के गुणावगुण पर सुनी।

4. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट/वादी ने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय एवं डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। उनका कथन है कि वादी की क्रयशुदा आराजी खसरा संख्या 2017, 2019 व 2020 को गलत रूप से बिना वादी को किसी प्रकार की सूचना दिए राव मनोहरसिंह के विरूद्ध चले सीलिंग प्रकरण का हवाला देते हुए रेकार्ड में बिलानाम अंकित कर दिया। जबकि वादी ने प्रश्नगत रकबे को पंजीकृत विलेख से क्रय कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया है। आगे यह भी बताया कि सीलिंग कार्यवाही से वादी के हक व अधिकारों पर कोई प्रभाव नहीं हो सकता तथा वादी सद्भावी क्रेता है तथा उसके द्वारा पंजीकृत विलेख से क्रय की गई भूमि बाबत घोषणा के बाबत मूल दावा पेश किया है, जो कि नियमानुसार चलने योग्य है। उनका यह कहना है

कि सीलिंग कार्यवाही से पूर्व ही वादी आराजी का खातेदार काश्तकार हो चुका था। यहीं नहीं सीलिंग कार्यवाही में वादी का पक्ष भी नहीं सुना गया। जबकि सीलिंग कार्यवाही के प्रावधानानुसार प्रभावित व संबंधित व्यक्ति को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक है। इसी के परिप्रेक्ष्य में सीलिंग कार्यवाही में पारित आदेश अपीलान्ट की हद तक अविधिक होकर शून्यप्रभावी है। उनका तर्क है कि सीलिंग कार्यवाही में पारित आदेश दिनांक 23-08-1979 एवं इसके उपरान्त निर्धारिती द्वारा पेश विकल्प व अधिग्रहण की कार्यवाही का जो प्रश्न है, इससे पूर्णतया स्पष्ट है कि सर्वप्रथम निर्धारिती को अपने स्वामित्व व खातेदारी की भाररहित भूमि का विकल्प पेश करना होता है एवं उक्त भाररहित भूमि को ही सर्वप्रथम अधिग्रहण किया जा सकता है। इसके विपरीत वर्तमान प्रकरण में सीलिंग कार्यवाही में उक्त स्थिति को नजरन्दाज कर वादी की खातेदारी भूमि जो कि निर्धारिती की भारयुक्त भूमि थी, इस हेतु विकल्प को स्वीकार कर भूमि को नियमों के विपरीत बिलानाम घोषित कर अनियमतता की है। उनका यह भी तर्क है कि बंदोबस्त विभाग को राजस्व रेकार्ड के पुनरावृत्ति की शक्तियां प्रदान है। जबकि मौजूदा प्रकरण में बंदोबस्त विभाग द्वारा वादी की खातेदारी की भूमि को बिलानाम दर्ज कर त्रुटिकारित की है। उनका आगे तर्क है कि मूल वाद कार्यवाही के समर्थन में वादी द्वारा समुचित गवाहान पेश किए गए है। इसके विपरीत प्रतिवादी के द्वारा पेश गवाहान ने भी वादी के वाद का समर्थन किया है। अन्त में उन्होंने प्रस्तुत द्वितीय अपील को स्वीकार कर भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी उदयपुर द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 21-09-2004 व उपजिला कलक्टर गिर्वा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29-08-2003 को निरस्त किए जाने का निवेदन किया। उन्होंने अपने तर्को के समर्थन में 1985 आरआरडी 96, 1991 आरआरडी 397, 1980 आरआरडी 93 के न्यायिक दृष्टान्त पेश किए।

5. इसके विपरीत विद्वान अति. राजकीय अधिवक्ता ने प्रस्तुत द्वितीय अपील का विरोध करते हुए मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री का समर्थन किया है। उनका कहना है कि वाद पत्र में लिप्त आराजियात राव मनोहरसिंह के स्वामित्व की थी तथा उनके

परिवार की भूमि बाबत सीलिंग कार्यवाही सम्पादित कर आराजियात को अधिशेष घोषित किया गया। इस प्रकार बंदोबस्त विभाग ने प्रश्नगत रकबे बाबत कोई अनियमितता नहीं की है। क्योंकि प्रश्नगत रकबा का राजस्व रेकार्ड में अंकन तहसीलदार के आदेशानुसार किया गया है। उनका तर्क है कि प्रश्नगत रकबे के बाबत वादी तृतीय पक्षकार की श्रेणी में आहूत होता है। अतः सीलिंग नियमों के अनुसार ऐसी कार्यवाही में तृतीय पक्षकार को नियमानुसार सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना प्रावधित नहीं है। उक्त समस्त परिवेश में आक्षेपित निर्णय व डिक्री विधि सम्मत है। उक्त तथ्यात्मक व विधिक परिवेश में मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित किया गया आक्षेपित निर्णय व डिक्री विधि के प्रावधानान्तर्गत होने के कारण यथावत रखे जाने योग्य है। अन्त में उन्होंने अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत द्वितीय अपील को खारिज कर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत रखे जाने का निवेदन किया है।

6. हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध समग्र रेकार्ड का गहन परीक्षण, दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं मूल्यांकन किया।

7. दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री तथा उपलब्ध पत्रावलियों के आद्योपान्त अवलोकन से प्रथम दृष्ट्या यह पाया जाता है कि प्रश्नगत रकबा राजस्व रेकार्ड में बिलानाम भूमि रूप में अंकित है। मामले में मुख्य विवाद खसरा संख्या 966/11 की भूमि के बाबत है। यह भूमि बंदोबस्त के दौरान वादी की खातेदारी से कलमजन कर बिलानाम कर दी गई। पत्रावली में संलग्न सीलिंग प्रकरण में पारित निर्णय दिनांक 23-08-1979 की प्रति उपलब्ध है। हमने प्रश्नगत रकबे से संबंधित सींलिग कार्यवाही के उक्त निर्णय का विधिवत परीक्षण किया है, जिसके अनुसार यह दर्शित होता है कि खसरा संख्या 966/11 कुल रकबा 341 बीघा 3 बिस्वा में से राव मनोहरसिंह के परिवार के अन्य सदस्यों के हिस्से में अलग से भूमि रखकर बाकी भूमि इस खसरा नम्बर की सीलिंग में अधिशेष घोषित की जाकर खातेदार द्वारा इस बाबत विकल्प दिए जाने पर राजस्व रेकार्ड में सिवायचक दर्ज की गई। उक्त

आदेश की रोशनी में ही वादी द्वारा वर्ष 1974 में भूमि का क्रय किया जाना प्रकट किया है, वह सीलिंग अधिनियम के प्रभावी में होने के बाद का होने के कारण ऐसे विक्रय को सीलिंग कार्यवाही के परिप्रेक्ष्य में केतागण को सद्भावी केता की श्रेणी में नहीं माना जा सकता। सांराशतः ऐसा विक्रय शून्य प्रभावी है तथा ऐसे विक्रय से केता को कोई अनुतोष प्राप्त नहीं हो सकता। रेकार्ड से यह भी परिभाषित होता है कि तहसील गिर्वा में सीलिंग कार्यवाही संस्थित की गई थी, तथा तत्समय गिर्वा तहसील में तहसीलदार के आदेशानुसार ही सीलिंग सरप्लस की भूमि का बिलानाम नामान्तरकरण स्वीकृति के बाद विधिवत तरीके से नवीन खसरा नम्बरान की नवीन भूमि को बंदोबस्त विभाग द्वारा बिलानाम रेकार्ड में दर्ज किया गया है। जिसमें विधि का कोई दुरूपयोग किया जाना इंगित नहीं होता है।

8. वर्तमान में प्रचलित नियमों के अनुसार बंदोबस्त की कार्यवाही में संबंधित भूमि के केतागण को सुना जाना प्रावधित नहीं है तथा न ही ऐसे केताओं को नियमों के तहत सीलिंग की कार्यवाही में पक्षकार संयोजित किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में बहस के दौरान वादी द्वारा यह आक्षेप लिया जाना कि उन्हें सीलिंग कार्यवाही में सुना नहीं गया, निराधार पाया जाता है। विधि की यह भी अवधारणा है कि जिस काश्तकार की भूमि सरप्लस घोषित होती है, केवल मात्र उसी काश्तकार को ही अपनी आपत्ति पेश किये जाने की अधिकारिता प्राप्त है। अतः तृतीय पक्षकार द्वारा सरप्लस भूमि के संदर्भ में नियमों के तहत दावा दायर करने का अधिकार नहीं है। अतः यह पाया जाता है कि मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों का यह निष्कर्ष कि प्रश्नगत रकबा सीलिंग सरप्लस भूमि है, इस तथ्य से यह न्यायालय पूर्णतया सहमत है। उक्त समस्त सम्प्रेषण के बाद यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि वादी के वाद में विचारण न्यायालय व प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित किया गया निर्णय व डिक्री उपलब्ध रेकार्ड व विधायिका की भावना के अनुसार होने के कारण उसमें द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं पाया जाता है। अतः मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निष्कर्ष में किसी विधि का उल्लंघन अथवा अपने क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग किया जाना नहीं पाया जाता है। अपीलार्थी/वादी

ने अपने तर्को के समर्थन में जिन न्यायिक दृष्टान्तों का अवलम्बन लिया है, उनके तथ्य वर्तमान प्रकरण की स्थिति से भिन्न होने के कारण उनसे अपीलार्थी को कोई अनुतोष प्रदान नहीं हो सकता। अतः हमारी विनम्र राय में प्रस्तुत द्वितीय अपील में विधि का कोई उपचार उपलब्ध नहीं होने के कारण इसे सारहीन होना घोषित करते हुए अपास्त किया जाना उचित प्रतीत होता है। स्थिति यह प्रकट होती है कि अपीलार्थी ने असंगत आधारों को अपील मीमों में अभिवचित करते हुए पेश की है, जिनसे उन्हें किसी प्रकार की कोई सहायता प्राप्त नहीं हो सकती है। यहीं नहीं मामले में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री को अन्यथा सिद्ध करने बाबत अपीलार्थी ने किन्हीं नवीन तथ्यों को हमारे समक्ष प्रकट नहीं किया है। सारांशतः प्रस्तुत द्वितीय अपील सारहीन होने के कारण खारिज किए जाने योग्य है।

9. परिणामतः प्रस्तुत द्वितीय अपील सारहीन होना प्रकट होने के कारण खारिज की जाती है तथा भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी उदयपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री 21–09–2004 को यथावत बहाल रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. श्रवण कुमार बुनकर)
सदस्य

(विनीता श्रीवास्तव)
सदस्य