तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी / एल0आर0 / 1508 / 2005 / कोटा एलाज हुसैन व अन्य बनाम सरकार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

<u>एकलपीठ</u>

श्री रामदयाल मीणा, सदस्य

उपस्थितः–

श्री नरेन्द्र कुमार, अधिवक्ता प्रार्थीगण ।

श्री गजेन्द्र सिंह राजावत, उप राजकीय अभिभाषक ।

————

निर्णय

दिनांकः–13.10.2022

प्रार्थी ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 84 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा प्रकरण संख्या 429 / 2003 में पारित आदेश दिनांक 16.12.2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

निगरानी के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय ने ग्राम रामपुरा की खसरा नंबर 260 / 695 की 0.04 है0 भूमि पर निगराकार को अतिक्रमी घोषित किया जाकर उपरोक्त भूमि से बेदखली व 26 / –रूपये शास्ति जमा कराने का आदेश दिया गया था जिसकी प्रथम अपील न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा में किए जाने पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.08.2003 को खारिज कर दी गई। उक्त आदेश के विरूद्ध प्रार्थी द्वारा द्वितीय अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के समक्ष पेश की, जिसे आदेश दिनांक 16.12.2004 को विद्वान जिला कलक्टर का आदेश यथावत् रखते हुए खारिज कर दिया गया। उक्त पारित निर्णय आदेश से व्यथित होकर प्रार्थीगण ने यह निगरानी माननीय न्यायालय के समक्ष पेश की है ।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने ग्राम रामपुरा की खसरा नंबर 260 / 695 की 0.04 है0 भूमि पर निगराकार को अतिक्रमी घोषित किया जाकर उपरोक्त भूमि से बेदखल किए जाने तथा 26 / – रूपये शास्ति जमा कराने का आदेश पारित करने में त्रुटि की है। प्रथम एवं

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी / एल0आर0 / 1508 / 2005 / कोटा एलाज हुसैन व अन्य बनाम सरकार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	द्वितीय न्यायालय ने निगराकार द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज करने में त्रुटि की है। विचारण न्यायालय द्वारा निगराकार को दस्तावेजात एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किए बिना ही आदेश पारित करने में भारी भूल की है। विचारण न्यायालय द्वारा निगराकार संख्या 2 व 3 को बिना पक्षकार बनाए व सुनवाई का अवसर प्रदान किए ही आदेश पारित करके विधिक त्रुटिकारित की है तथा विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश प्राकृतिक सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालयों ने विवादित भूमि को सीलिंग सिवाय चक होना मानने में भी त्रुटि कारित की है जो भूमि खातेदारी की भूमि थी। अधीनस्थ न्यायालयों ने इस बिन्दु को नजरअंदाज किया कि ग्राम रामपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा की खसरा नंबर 260 / 695 की भूमि में से प्लाट नंबर 3 जिसकी पैमाईश 40 गुणा 50 फीट यानि 2000 वर्गफीट है, को रिजवान आलम आत्मज मोहम्मद मुमताज आलम जाति मुसलमान निवासी विवेकानन्द स्कूल के पीछे छावनी कोटा से नब्बे हजार रूपये में जरिए इकरार नामा बेचान दिनांक 2—11—1998 को निगराकार नंबर 1 व 2 ने खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था। विक्रेता द्वारा संपूर्ण राशि प्राप्त कर विक्रय के प्रमाण में निगराकार 1 व 2 के पक्ष में दिनांक 26.03.2000 को इकरारनामा बेचान निष्पादित करके गवाही गवाहान करवा दिए थे। निगराकार 1 व 2 उक्त भूमि पर खरीद से काबिज काश्त चले आ रहे है तथा वर्तमान में भी काबिज काश्त करते आ रहे है। प्रार्थीगण ने उक्त भूखंड पर फालकन मोटर्स के नाम से मारूती कार सर्विस स्टेशन लगा रखा है जिसमें काफी रकम विनियोजित की है। उपरोक्त भूखण्ड सं0 3 से लगा हुआ एक अन्य भूखण्ड सं. 46 अपीलांट नं. 3 इकबाल हुसैन ने जीशान आलम से 70 हजार रूपये में खरीद किया था और दिनांक 28.03.2000 को इकरारनामा बैचान निष्पादित करा लिया। वक्त खरीद से ही अपीलांट सं. 3 का कब्जा निरंतर चला आ रहा है। प्रार्थीगण ने दोनों भूखंडों को व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रूपांतरित किए जाने के लिए नगर विकास न्यास कोटा में दिनांक 25.04.2000 को प्रत्येक भूखंड के संबंध में 17760 रूपये कुल 35520 रूपये रूपांतरण शुल्क व अन्य देय राशि जमा करवा दी है। उपरोक्त भूखंड के संबंध में रूपांतरण की कार्यवाही वर्तमान में प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास न्यास कोटा के समक्ष विचाराधीन है। रूपांतरण के प्रकरण में अंतिम आदेश होने से पूर्व ही निगराकार को भूखंड से बेदखल किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। निगराकार नंबर 2 व 3 उपरोक्त भूखंड के क्रेता होने से तथा काबिज होने से प्रस्तुत मामले में	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी / एल0आर0 / 1508 / 2005 / कोटा एलाज हुसैन व अन्य बनाम सरकार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	आवश्यक पक्षकार है जिन्हें पक्षकार बनाए बिना ही आदेश पारित कर दिए गए जो विधिसम्मत् नहीं होने से निरस्त किए जाने योग्य है। अतः निगरानी निगराकार स्वीकार की जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश को खारिज किया जावे। विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत् है । प्रार्थीगण की ओर से कथन किया गया कि उक्त विवादित भूमि उनके खातेदारी की है किन्तु उनकी खातेदारी में भूमि होने का कोई प्रमाण, नकल जमाबंदी या अन्य रिकार्ड जिससे उनकी खातेदारी उक्त भूमि पर मानी जा सके, प्रस्तुत नहीं किया गया है। रिकार्ड के आधार पर विवादित आराजी सिलिंग सिवायचक सरकारी भूमि है। सरकारी भूमि पर कोई भी व्यक्ति प्रवेश करता है तो उसकी हैसियत केवल एक अतिक्रमी की होती है। विवादित आराजी सिलिंग सिवायचक भूमि है जिस पर अपीलांटस का मालिकाना हक नहीं है। प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थीगण की ओर से ऐसा कोई रिकार्ड या विधिसम्मत् तथ्य नहीं बताया गया कि विवादित राजकीय भूमि का आवंटन आदेश उसके हक में हो चुका है या जिससे उसने क्रय की उसके पक्ष में हो। अतिक्रमण की गई सिवायचक भूमि को अपना बताकर भी यदि तथाकथित इकरार नामा से सिलिंग सिवायचक भूमि बेचान की गई है तो ऐसे बेचान इकरारनामा को कोई विधिसम्मत् मान्यता भी नहीं दी जा सकती है क्योंकि बेचान केवल स्वअर्जित सम्पत्ति / खातेदारी भूमि का ही किया जा सकता है। अतः प्रार्थीगण की निगरानी खारिज की जावे। हमनें विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि निगराकार ने विवादित भूमि जरिये इकरार क्रय करना बताते है किन्तु राजस्व रिकार्ड में विवादित भूमि प्रार्थीगण के नाम खातेदारी में दर्ज रहने के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये है । इसके विपरीत राजस्व रिकार्ड से यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि सीलिंग सिवायचक भूमि है जिस पर प्रार्थीगण का कब्जा अतिक्रमी की हैसियत से होना माना जावेगा । प्रार्थीगण विवादित भूमि बाबत् अपना स्वामित्व दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित करने में पूर्णतया असफल रहे है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने विधिसम्मत् रूप से प्रार्थीगण की अपील खारिज की है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रतीत नही होती है ।	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी / एल0आर0 / 1508 / 2005 / कोटा एलाज हुसैन व अन्य बनाम सरकार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी सारहीन होने से खारिज की जाती है । विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.12.2004 एवं जिला कलक्टर, कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.08.2003 यथावत् रखे जाते है । तहत न्यायालय का रिकार्ड भिजवाया जाकर पत्रावली बाद इन्द्राज दाखिल दफ्तर हो। निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया। (रामदयाल मीणा) सदस्य	