न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

प्रकरण संख्या– स्पेशल अपील/एल.आर./6417/2005/हनुमानगढ

1. मोहम्मद सद्दीक पुत्र शेर मोहम्मद
2. सादिक अली पुत्र शफी मोहम्मद
3. उमरदीन पुत्र मामदीन मृतक जरिये वारिसान–
3/1. मु. पारसा बेवा उमरदीन मृतक नाम तर्क–
3/2. हलीमा पुत्री उमरदीन
3/3. वली मोहम्मद पुत्र उमरदीन
3/4. जैतून पुत्री उमरदीन
3/5. आमीन पुत्र उमरदीन
3/6. सुल्तान पुत्र उमरदीन
3/7. बलकीशा पुत्री उमरदीन
3/8. साहबदीन पुत्र उमरदीन
4. सलाउल्ला खान पुत्र सुभान खान मृतक जरिये वारिसान–
4/1. मु. साबरा बेवा सलाउल्ला
4/2. सलीम पुत्र सलाउल्ला
4/3. नूरसेना पुत्र सलाउल्ला
4/4. मुश्ताक मोहम्मद पुत्र सलाउल्ला
4/5. असलम पुत्र सलाउल्ला
5. हाकम अली पुत्र सुभान खां मृतक जरिये वारिसान–
5/1. आसमा बेवा हाकम अली मृतक नाम तर्क–
5/2. मुन्नी पुत्री हाकम अली
5/3. मोहम्मद इकबाल पुत्र मृतक जरिये वारिसान–
5/3/1. जुले खां पत्नी मोहम्मद इकबाल
5/3/2. नसीम पुत्री मोहम्मद इकबाल
5/3/3. रूबीना पुत्री मोहम्मद इकबाल
5/3/4. इमरान खां पुत्र मोहम्मद इकबाल
5/3/5. हिदायत पुत्र मोहम्मद अली
5/4. महबूब खां पुत्र हाकम अली
समस्त जाति कुम्हार मुसलमान निवासी वार्ड संख्या–23 नोहर तहसील नोहर जिला हनुमानगढ

–अपीलार्थीगण

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, राजस्व नोहर

–प्रत्यर्थी

खण्डपीठ
श्री सूरजभान जैमन, सदस्य
श्री मोहन लाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित

श्री शशिकान्त जोशी, अधिवक्ता अपीलार्थीगध्स
श्री बिजेन्द्र चौधरी, अति. राजकीय अधिवक्ता, प्रत्यर्थी

निर्णय

दिनांक 23.10.2018

अपीलार्थीगण ने यह स्पेशल अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 10 के अन्तर्गत राजस्व मण्डल की माननीय एकलपीठ द्वारा अपील संख्या 80/1998 बउनवानी राजस्थान सरकार बनाम मोहम्मद सद्दीक में पारित निर्णय दिनांक 23-11-2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि उपखण्ड अधिकारी के आदेश क्रमांक आवंटन/95!1575 दिनांक 8-12-1995 से चक नम्बर 1 एनएचआरबी की 41.09बीघा भूमि राजस्व रिकार्ड में गैर मुमकिन भटटा दर्ज होने से टी.सी. आवंटन निरस्त कर आराजी राज दर्ज कर कब्जा बहक सरकार लेने के आदेश हुए। इस आदेश के विरूद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ के न्यायालय में अपील प्रस्तुत हुई, जिसे उन्होंने अपने निर्णय दिनांक 19-12-1995 से स्वीकार कर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी को निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया। प्रतिप्रेषित निर्णय की अनुपालना में उपखण्ड अधिकारी, नोहर द्वारा बाद सुनवाई चक नम्बर 1 एनएचआरबी की 41.09बीघा भूमि का पुख्ता आवंटन अपीलार्थीगण के

पक्ष में दिनांक 20-06-1997 को किया गया, जिसके विरूद्ध प्रत्यर्थी राज्य सरकार ने प्रथम अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ के न्यायालय में प्रस्तुत की गयी। उक्त अपील को राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 06-03-1998 से निरस्त कर दी। राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ द्वारा पारित इस निर्णय के विरूद्ध प्रत्यर्थी राज्य सरकार ने राजस्व मण्डल के समक्ष अपील संख्या 80/1998 प्रस्तुत की गयी, जिसे राजस्व मण्डल की माननीय एकलपीठ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23-11-2005 से स्वीकार कर राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 06-03-1998 एवं उपखण्ड अधिकारी, नोहर का निर्णय दिनांक 20-06-1997 को निरस्त कर दिया। इसी निर्णय से व्यथित होकर अपीलार्थीगण द्वारा यह स्पेशल अपील प्रस्तुत की गई है।

3. हमने उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4. अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्तागण ने अपनी बहस में अपील मीमों एवं लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि माननीय एकलपीठ द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उनका कथन है कि विवादित आराजी अपीलार्थीगणको वर्ष 1972 से लेकर 1978 तक लगातार टीसी पर आवंटित होती रही तथा उसके बाद अपीलार्थीगण विवादित आराजी पर लगातार काश्त करते आ रहे है और राज्य सरकार को लगान अदा कर रहे है तथा विवादित भट्टा की भूमि पर काबिज काश्त है। इसी आधार पर अपीलार्थीगण को विवादित आराजी उपखण्ड अधिकारी के आदेश से पुख्ता आवंटित की गयी थी। उनका कथन है कि विवादित भूमि पर मौके पर कभी भट्टा नहीं था और ना ही कभी लगाया गया, यह तथ्य पटवारी एवं तहसीलदार की रिपोर्ट से भी स्पष्ट है कि मौके पर भूमि काबिल काश्त है। उनका कथन है कि

अपीलार्थीगण भूमिहीन है तथा वर्ष 1972 से आज दिनांक तक उक्त भूमि पर एक साला के रूप में आवंटित होती रही है एवं टीसी की हैसियत से काश्त करते आ रहे है तथा विवादित आराजी के पुख्ता आवंटन के पात्र है। उनका कथन है कि इस बात के सबूत व साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध है कि यदि मोके पर विवादित आराजी में पानी लगता है और काश्त की जा रही है इसलिए नहरी भूमि का होना भी और उसमें पानी लगना यह सिद्ध करता है कि भूमि काबिल काश्त है और इस पर काश्त होती रही है तथा वर्तमान में हो रही है। यदि कोई भूमि चाहे वह गैर मुमकिन रास्ता हो अथवा गैर मुमकिन भट्टा हो यदि वह सार्वजनिक प्रयोग में नहीं आती है और उस पर काश्त हो रही है तो ऐसी भूमि को आवंटित किया जा सकता है तथा उस पर खातेदारी अधिकार धारा 16 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रदान किये जा सकते है। इसी पुष्टि में अपीलार्थीगण द्वारा उपखण्ड अधिकारी के समक्ष राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 4-7-1989 व माननीय राजस्व मण्डल की नजीर 1996 आरआरडी पेज 525 बउनवानी छीतरमल बनाम सरकार प्रस्तुत की, जिसमें यह प्रतिपादित किया गया है कि यदि गैर मुमकिन रास्ता सार्वजनिक रूप में आम में नहीं आ रहा है और उस पर काश्त हो रही है तो ऐसी भूमि को आवंटन अथवा खातेदारी अधिकार निरस्त नहीं किये जा सकते तथा इसे निरस्त करने का अधिकार कलक्टर को 23 वर्षो बाद इस्तेमाल करना गलत बताया गया है। उनका कथन है कि उपखण्ड अधिकारी नोहर ने विवादित भूमि का आवंटन अपीलार्थीगण को अलग अलग नाम से व मुरब्बा नम्बर तथा किला नम्बर के अनुसार किया गया था, जिसके विरूद्ध राज्य सरकार द्वारा एक अपील की गयी जबकि आवंटन आदेश अलग अलग है एवं अलग अलग भूमि का आवंटन किया गया है। ऐसी स्थिति में राज्य सरकार द्वारा एक ही अपील प्रस्तुत करना विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण है। उनका कथन है कि राजस्व मण्डल की माननीय एकलपीठ ने केवल इस बात पर विश्वास करते हुए कि विवादित भूमि गैर मुमकिन भट्टा है और यही राजस्व

रिकार्ड में दर्ज है परन्तु इस बात पर कोई उल्लेख नहीं किया कि विवादित भूट्टे की भूमि काबिल काश्त है अथवा नहीं। उनका कथन है कि विवादित आराजी पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य से काबिल काश्त नहरी भूमि है, जिसमें पानी लगता है और काश्त हो रही है। साथ ही विवादित आराजी अपीलार्थीगण के पूर्वज को निरन्तर टीसी पर आवंटित होती रही है, ऐसी स्थिति में राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी अधिसूचनाओं के क्रम में अपीलार्थीगण विवादित आराजी के पुख्ता आवंटन की प्राथमिकता रखते है। उनका कथन है कि राजस्व मण्डल की माननीय एकलपीठ द्वारा उक्त तथ्यों एवं विधिक स्थिति को नजरअन्दाज करते आक्षेपित निर्णय पारित किया है, जो विधिक एवं तथ्यात्मक रूप से त्रुटिपूर्ण है। अतः अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत स्पेशल अपील को स्वीकार कर राजस्व मण्डल की एकलपीठ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23-11-2005 को निरस्त किया जाकर राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 6-3-1998 एवं उपखण्ड अधिकारी, नोहर द्वारा पारित नर्णिय दिनांक 20-6-1997 को बहाल किया जावे। येाग्य अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपने कथनों के समर्थन में 1993 आरआरटी पेज 596, 1995 आरबीजे पेज 642 एवं 1993 आरआरडी पेज 800, 1977 आरआरडी पेज 673, 1985 आरआरडी पेज 174 एवं 1995 आरआरडी पेज 628 पर उद्धरित न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये।

5. इसके विपरीत प्रत्यर्थी के योग्य अतिरिक्त राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि विवादित आराजी राजस्व अभिलेख में गैर मुमकिन भटटा दर्ज होने से आवंटन हेतु उपलब्ध नहीं थी। उपखण्ड अधिकारी द्वारा विवादित आराजी का पुख्ता आवंटन अपीलार्थीगण के पक्ष में करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की। उनका कथन है कि विवादित आराजी राजस्व अभिलेख में गैर मुमकिन भटटा दर्ज थी, जिसकी किस्म परिवर्तन करने का अधिकार उपखण्ड अधिकारी को नहीं होकर जिला कलक्टर को है किन्तु उपखड अधिकारी ने विवादित आराजी की

किस्म बदलकर पुख्ता आवंटन अपीलार्थीगण के पक्ष में कर दिया, जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है। उनका कथन है कि विवादित आराजी गैर मुमकिन भटटा दर्ज थी जो राजस्थान उपनिवेशन क्षेत्र की ईट भटटा हेतु आरक्षित भूमि होने से आवंटन हेतु उपलब्ध नहीं थी। उनका कथन है कि माननीय एकलपीठ द्वारा इन्ही तथ्यों को ध्यान में रखते हुए आक्षेपित निर्णय पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि नहीं होने से पारित निर्णय में स्पेशल अपील के माध्यम से किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं है। अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत स्पेशल अपील को खारिज किया जावे।

6. हमने उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावली एवं पारित निर्णयों एवं उद्धरित न्यायिक दृष्टान्तों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया।

7. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावलियों पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य एवं पारित निर्णयों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि टी.सी. से पुख्ता आवंटन का आवेदन पेश होने पर उपखण्ड अधिकारी के आदेश क्रमांक आवंटन/95/1575 दिनांक 8-12-1995 से चक नम्बर 1 एनएचआरबी की 41.09बीघा भूमि राजस्व रिकार्ड में गैर मुमकिन भटटा दर्ज होने से टी.सी. आवंटन निरस्त कर आराजी राज दर्ज कर कब्जा बहक सरकार लेने के आदेश हुए। इस आदेश के विरूद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ के न्यायालय में अपील प्रस्तुत हुई, जिसे उन्होंने अपने निर्णय दिनांक 19-12-1995 से स्वीकार कर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी को निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया। प्रतिप्रेषित निर्णय की अनुपालना में उपखण्ड अधिकारी, नोहर द्वारा बाद सुनवाई चक नम्बर 1 एनएचआरबी की 41.09बीघा भूमि का पुख्ता आवंटन अपीलार्थीगण के पक्ष में दिनांक 20-06-1997 को किया गया। प्रस्तुत प्रकरण में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य से यह भलीभांति स्पष्ट होता है कि विवादित आराजी चक नम्बर

1 एनएचआरबी की कुल 41.09बीघा भूमि अपीलार्थीगण के पूर्वजों को वर्ष 1972-73 से अस्थाई काश्त (टी.सी.) पर आवंटित होती रही, जिसका टी.सी. नवीनीकरण पुख्ता आवंटन का प्रार्थनापत्र प्रस्तुत करने की दिनांक 29-07-1994 तक निरन्तर होता रहा। जहां तक विवादित आराजी के राजस्व अभिलेख में आराजी गैर मुमकिन भटटा दर्ज होने का प्रश्न है, विचारण न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध हल्का पटवारी की रिपोर्ट दिनांक 28-10-1994 से स्पष्ट होता है कि भूमि की किस्म गैर मुमकिन भटटा दर्ज है। मौके पर उक्त विवादित आराजी में कभी भी भट्‌टा नहीं चलााया गया है, ना ही भटटा चलाये जाने के चिन्ह है। विवादित भूमि प्रार्थी के टी.सी. बदस्तूर चल रही है। यह रकबा नहरी श्रेणी में आता है। इसी प्रकार विचारण न्यायालय के पीठासीन अधिकारी द्वारा भी निर्णय दिनांक 20-06-1997 पारित करने से पूर्व विवादित आराजी का मौका देखा गया तथा भूमि पर काश्त किये जाने के पर्याप्त निशान मौजूद होना निर्णय में अंकित किया गया है। उक्त से स्पष्ट है कि विवादित आराजी केवल मात्र राजस्व रिकार्ड में गैर मुमकिन भटटा दर्ज थी, मौके पर विवादित आराजी काबिल काश्त भूमि प्रमाणित है तथा विवादित आराजी को ईट भट्‌टा हेतु आरक्षित किया जाना भी प्रमाणित नहीं होता है। उपखण्ड अधिकारी, नोहर द्वारा इन्हीं तथ्यों को ध्यान में रखते हुए विवादित आराजी का टी.सी. से पुख्ता आवंटन अपीलार्थीगण के पक्ष में अलग अलग पत्थर नम्बर व किला नम्बर अंकित करते हुए निर्णय दिनांक 20-06-1997 से किया गया, जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। योग्य अधिवक्ता अपीलार्थीगण द्वारा उद्धरित न्यायिक दृष्टान्त 1993 आरआरडी पेज 596 में माननीय उच्चतम् न्यायालय द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि निरन्तर टी.सी. पर आवंटित भूमि पर टी.सी. धारक पुख्ता आवंटन के पात्र है। इसी प्रकार योग्य अधिवक्ता अपीलार्थीगण द्वारा अन्य उद्धरित न्यायिक दृष्टान्तों में भी इसी आशय का मूलभूत सिद्धान्त प्रतिपादित है कि जहां कोई आराजी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम,

1955 की धारा 16 में कवर नही होती एवं भूमि मौके पर काबिल काश्त है तथा आवंटन पर कोई प्रतिबन्ध नहीं है तो आवंटन को विधि अनुकूल माना जावेगा। प्रस्तुत प्रकरण में निहित विवादित आराजी धारा 16 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रतिबन्धित भूमि की श्रेणी में नहीं आती है। ना ही अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियों में ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध है, जिससे विवादित आराजी ईट भट्टे हेतु आरक्षित किया जाना प्रमाणित हो। केवल मात्र राजस्व अभिलेख में गैर मुमकिन भट्टा दर्ज होने मात्र से विवादित आराजी को ईट भट्टे हेतु आरक्षित भूमि नहीं माना जा सकता। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य से विवादित आराजी वर्ष 1972 से अपीलार्थीगण के पूर्वजों को टी. सी. पर निरन्तर आवंटित होती रही तथा मौके पर विवादित आराजी काबिल काश्त भूमि प्रमाणित है। उक्त के परिप्रेक्ष्य में मण्डल की माननीय एकलपीठ द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय में विवादित आराजी को राजस्व अभिलेख में गैर मुमकिन ईट भट्टा दर्ज होना एवं विवादित आराजी को ईट भट्टा हेतु आरक्षित होना मानने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है तथा पारित निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के प्रतिकूल होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

8. जहां तक विवादित आराजी के पुख्ता आवंटन में उपखण्ड अधिकारी, नोहर द्वारा कीमत का निर्धारण 25प्रतिशत आरक्षित कीमत से अधिक लगाकर किये जाने का प्रश्न है, राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक प. 4(13) राजस्व/उप./76 दिनांक 01-07-1981 में अंकित अनुसार कीमत निर्धारण बाबत् अपीलार्थीगण अपील मीमों के पृष्ठ संख्या-9 के पैरा संख्या-7 में अंकित अनुसार अन्तर राशि जमा कराने को सहमत है। ऐसी स्थिति में केवल मात्र कीमत के निर्धारण में उपखण्ड अधिकारी द्वारा की गयी त्रुटि के आधार पर पुख्ता आवंटन के आदेश को निरस्त किया जाना विधिसम्मत् प्रतीत नहीं होता है। उक्त के परिप्रेक्ष्य में अपीलार्थीगण

द्वारा प्रस्तुत स्पेशल अपील को स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

9. परिणामतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत स्पेशल अपील स्वीकार की जाकर राजस्व मण्डल की माननीय एकलपीठ द्वारा अपील संख्या 80/1998 बउनवानी सरकार बनाम मोहम्मद सदीक वगैराह में पारित निर्णय दिनांक 23-11-2005 निरस्त किया जाता है तथा अधीनस्थ न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 06-03-1998 एवं उपखण्ड अधिकारी, नोहर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20-06-1997 की इस शर्त पर पुष्टि की जाती है कि राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक प.4(13) राजस्व/उप./76 दिनांक 01-07-1981 में अंकित मापदण्डों के अनुसार अपीलार्थीग्ण भूमि का मूल्य राजकोष में नियमानुसार जमा करवाये। उपखण्ड अधिकारी, नोहर को निर्देशित किया जाता है कि वे उक्त अधिसूचना में अंकित मापदण्डों अनुसार भूमि की कीमत का निर्धारण कर अपीलार्थीगण को नियमानुसार अवगत करावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मोहन लाल नेहरा)
सदस्य

(सूरजभान जैमन)
सदस्य