न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील डिक्री/टी0ए0/1912/2006/भीलवाडा

रेलवे विभाग जरिये जनरल मैनेजर, पश्चिमी रेलवे, नई दिल्ली।

अपीलांट/प्रतिवादी....

बनाम

1. रामप्रसाद पुत्र सोहनलाल जाति महाजन (मण्डोवरा) निवासी हमीरगढ तहसीलव जिला भीलवाडा।

रेस्पो0/वादी....

2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, साकिन, भीलवाडा।

तरतीबी रेस्पो0...

खण्डपीठ
श्रीमती विनीता श्रीवास्तव, सदस्य
श्री रामनिवास जाट, सदस्य

उपस्थितिः–
श्री विभौर गौड, अभिभाषक अपीलांट
श्री गोविन्द शर्मा एवं मोहम्मद इकबाल, अभिभाषक रेस्पो0 1
श्रीमती पूनम माथुर, अति0 राजकीय अभिभाषक रेस्पो0 2

निर्णय

दिनांकः 27.2.2020

1. यह अपील अंतर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाडा दिनांक 25.01.2006 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है। जिसके द्वारा उन्होंने उपखण्ड अधिकारी, भीलवाडा के निर्णय व डिक्री दिनांक 25.10.04 को निरस्त किया।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि रेस्पो0/वादी परीक्षण न्यायालय ने वाद प्रस्तुत करते हुये निवेदन किया कि मौज हमीरगढ में वादी के खातेदारी अधिकार व कब्जे की साबिक आ0नप0 1838/5 रकबा 7 बीघा 10 बिस्वा भूमि जमाबंदी संवत 2022 से 25 के अनुसार है। उक्त भूमि में से 3 बीघा 8 बिस्वा भूमि रेलवे लाईन हेतु भारतीय रेलवे

द्वारा अधिग्रहण किये जाने के कारण हाल भू प्रबन्ध की कार्यवाही के दौरान 3 बीघा 8 बिस्वा भूमि को प्रबन्ध विभाग द्वारा रेलवे विभाग के नाम पर दर्ज कर दिया गया और शेष बची भूमि जिसके नये नंबर 1435 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा बनाये जाकर भू प्रबन्ध विभाग द्वारा पर्चा वादी के नाम जारी किया गया और नये राजस्व रिकार्ड जमाबंदी संवत 2032–35 में हाल आ0न0 1435 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा का वादी को खातेदार घोषित किया गया। रेलवे लाईन हेतु रेलवे विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमि बाबत तहसीलदार ने इंतकाल संख्या 626 से वादी की साबिक आ0न0 1838/5 रका 3 बीघा 8 बिस्वा भूमि बिलानाम दर्ज करने का आदेश पारित किया गया। नायब तहसीलदार, हमीरगढ ने जरिये इंतकाल संख्या 628 दिनांक 27.01.77 द्वारा इस बिलानाम भूमि रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा को रेलवे विभाग के नाम दर्ज करने का इंतकाल खोला लेकिन भू प्रबन्ध विभाग द्वारा हाल भू प्रबन्ध की कार्यवाही के दौरान 3 बीघा 8 बिस्वा भूमि को तो रेलवे विभाग के नाम दर्ज कर दिया गया शेष बची भूमि जिसके नये नंबर 1435 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा का पर्चा वादी के नाम जारी किया गया। इस भूमि में से ख0न0 1435 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा भूमि को बिलानाम सडक एवं रेलवे विभाग के नाम गलत व गैर कानूनी तौर पर दर्ज किया गया है। इस भूमि को बिलानाम दर्ज किये जाने के कारण किसी भी समय वादी को बेखल कर कब्जा लिया जा सकता है। उभयपक्ष की सुनवाई करने के उपरांत परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, भीलवाडा ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 25.10.04 से वादी का वाद खारिज कर दिया। परीक्षण न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 25. 10.04 के विरूद्ध रेस्पो0/वादी ने प्रथम अपील न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाडा के समक्ष प्रस्तुत की। जिसे अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 25.01.06 द्वारा रेस्पो0/वादी की अपील को स्वीकार कर ली । अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 25.01.06 से ग्रसित होकर यह द्वितीय अपील मंडल में प्रस्तुत की गयी है।

3. उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस प्रकरण में सुनी गयी ।

4. विद्वान अभिभाषक विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए मुख्य रूप से कथन किया

कि अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। उनका कथन है कि अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.01.2006 अपने आप में विरोधाभासी निर्णय है जो गणना अपीलीय न्यायालय ने की है उसका कोई विशिष्ट आधार नही है, इस सबंध में कोई तनकी भी निर्मित नहीं की गयी है। निर्णय के पृष्ठ संख्या 5 पर जो गणना की गयी है उसमें यह माना गया है कि '' इस प्रकार प्रदर्श–12 व 13 से कुल 3 बीघा 8 बिस्वा भूमि रेलवे के नाम दर्ज किया गया है। इस प्रकार से इस 3 बीघा 8 बिस्वा में निर्णित 2 बीघा 18 बिस्वा जोडी जाती है तो कुल 6 बीघा 6 बिस्वा भूमि रेलवे के नाम दर्ज होनी चाहिए व मौके पर भी यह 6 बीघा 6 बिस्वा भूमि रेलवे के कब्जे में होनी चाहिए। जिस सबंध में वाद विचारण में ना तो कोई तनकी निर्मित की गई और ना ही वादी पक्ष ने इसे साबित कराया है। मात्र कयासों के आधार पर निर्णय के पृष्ठ संख्या 6 पर यह मान लिया गया कि '' यदि उक्त 2 बीघा 8 बिस्वा भूमि पर रेलवे का कब्जा है और यह कब्ज पूर्व में अधिग्रहित की गयी आराजी 3 बीघा 8 बिस्वा के अलावा है तो रेलवे को कब्जा बनाये रखने अधिकार नहीं है। यदि 2 बीघा 18 बिस्वा भूमि की रेलवे को वास्तव में आवश्यकता है तो खातेदार को मआवजा अदा कर प्राप्त की जा सकती है, किन्तु बिना किसी आधार के खातेदारी की आराजी को कम किया जाना त्रुटिपूर्ण है।'' इस विवेचना का कोई आधार निर्णय जाहिर नहीं करता है। अपीलार्थी द्वारा वर्तमान स्तर पर भी मौका निरीक्षण का आवेदन पत्रावली पर प्रस्तुत किया गया है, जो इस कारण है कि रेलवे ने जितनी भूमि यथा 3 बीघा 8 बिस्वा अधिग्रहित की उसी पर रेलवे का कब्जा व नियंत्रण है इससे अधिक नहीं। विद्वान अभिभाषक ने अपने बहस में तर्क दिया कि रेलवे भूमि पर कोई खातेदारी अधिकार घोषित किये जाने की घोषणा धारा 16 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का उल्लघंन है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस सबंध में अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 14.12.88 में स्पष्ट किया है कि वादग्रस्त भूमि सडक की होने के कारण वादी की प्रार्थना राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 के विरूद्व है। इस प्रकार जब सडक हेतु अवाप्त की गई भूमि के सबंध में ही जब वाद संधारण योग्य नहीं माना गया तो रेलवे भूमि भी इसी परिधि में आती है। विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस तर्क दिया कि वादी/रेस्पो0 तथ्यों को छिपाकर रेलवे के विरूद्व रेलवे की भूमि प्राप्त करने का दुष्प्रयास कर रहा है। वादी का यह कथन कि रेलवे में अधिग्रहित भूमि को कम किये जाने के तहसीलदार के

आदेश की पालना भू प्रबन्ध विभाग द्वारा कर दी गयी थी, तथ्यों के विपरीत है। वर्ष 1976 के आदेश के अनुसार रिकार्ड में अमल ना होने पर पटवारी द्वारा पुनः नामांतरकरण खोला जाकर वर्ष 1978 में स्वीकृत किया गया जिसमें कोई अनियमितता नहीं की गयी। विद्वान अभिभाषक ने बहस के अंत में प्रस्तुत अपील को स्वीकार करते हुये अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.01.2006 को निरस्त करने का निवेदन किया।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 ने अपनी बहस में कथन किया कि साबिक आराजी ख0न0 1838/5 रकबा 7 बीघा 10 बिस्वा रेस्पो0की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजी रही है। उक्त आराजी में से 3 बीघा 8 बिस्वा भूमि रेलवे लाईन हेतु अधिग्रहित की जाकर रेस्पो0 को मुआवजा दिया गया। शेष बची आराजी का रकबा 4 बीघा 2 बिस्वा भूमि रेस्पो0 के खातेदारी में शेष रहा। रेलवे विभाग द्वारा अधिग्रहित की गई भूमि बंदोबस्त से पहले ही रलवे विभाग के नाम दर्ज हो चुकी थी । शेष आराजी रकबा 4 बीघा 2 बिस्वा का नया नंबर 1435 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा बना जो रेस्पो0 की खातेदारी में रहा। बंदोबस्त के बाद राजस्व विभाग ने पुनः 3 बीघा 16 बिस्वा आराजी में से 2 बीघा 18 बिस्वा आराजी रेलवे के नाम दर्ज कर दी। इस तरह रेलवे विभाग द्वारा अवाप्त की गयी भूमि को दो बार रेलवे विभाग के नाम दर्ज कर दिया गया। दूसरी बार 2 बीघा 18 बिस्वा भूमि जो रेलवे केनाम दर्ज की गयी है न तो उसके अधिग्रहण की कार्यवाही गयी और न ही किसी प्रकार का मुआवजा ही अदा किया गया है। विद्वान अभिभाषक ने आगे तर्क दिया कि रेलवे विभाग ने यह स्वीकार है कि रेलवे विभाग द्वारा केवल एक बार ही 3 बीघा 8 बिस्वा भूमि की अवाप्ति की गयी है। दूसरी बार अवाप्ति की कोई कार्यवाही नहीं की गयी है फिर भी रेस्पो0 की भूमि को दो बार रेलवे विभाग के नाम दर्ज कर दिया गया। बहस के अंत में विद्वान अभिभाषक ने अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.01.06 को बहाल रखते हुये प्रस्तुत अपील को खारिज करने का निवेदन किया।

6. उभयपक्षों के विद्वान अभिभाषकगण की मौखिक व लिखित बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर प्रस्तुत रिकार्ड का अवलोकन किया गया ।

7. पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड के विवेचन व विश्लेषण से स्पष्ट होता है कि इस प्रकरण में रेलवे विभाग द्वारा प्रस्तुत जबाव व साक्ष्य से स्पष्ट है कि उन्होनें भूमि 3 बीघा 8 बिस्वा ही अवाप्त की है। इस अवाप्त की गयी भूमि के पश्चात दोबारा भूमि अवाप्ति की कार्यवाही नहीं की गयी है। इस स्थिति में जब उक्त सीमा तक अवाप्त की गयी भूमि का इंतकाल रेलवे के नाम पर खुल गया है तो पुनः दोबारा अतिरिक्त भूमि का इंतकाल अन्य किस अवाप्ति कार्यवाही या आदेश से स्वीकृत किया गया है, यह स्पष्ट नहीं होता है। रेलवे विभाग के पास पूर्व में अवाप्त की गयी 3 बीघा 8 बिस्वा भूमि की सीमा तक भूमि पर विधिपूर्ण स्वत्व व अधिकार पाया जाता है परन्तु उससे अधिक भूमि पर उनका विधिपूर्ण अधिकार सिद्ध नहीं होता है। रेलवे या सडक विभाग को निजी खातेदारी भूमि पर अपने विधिपूर्ण अधिकारों को सिद्ध करने की आवश्यकता है जो सिद्ध नहीं किया गया है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि भू प्रबन्ध विभाग को राजस्व रिकार्ड के खातेदारी अधिकारों की पूर्व प्रविष्टियों को ही दोहराना होता है खातेदारी अधिकारों में परिवर्तन करने का अधिकार भू प्रबन्ध विभाग को नहीं है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि इस प्रकार के प्रकरणों में जिनमें निजी खातेदारी से भूमियां रेलवे या सडक विभाग में हस्तांतरित हुई है उनमें धारा 16 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के निषेधाकारी प्रावधान लागू नहीं होते है। इस प्रकार प्रकरण में वादग्रस्त भूमियों के सबंध में यह सबंधित राजस्व रिकार्ड के आधार पर पूर्ण जांच व परीक्षण का विषय है कि निजी खातेदार की भूमि किस आधार पर कितनी कम करनी चाहिए थी और उससे अधिक भूमि तो कम नहीं कर गई दी है। अतः इस सबंध में सभी पक्षों को सबंधित राजस्व रिकार्ड और भूमि अवाप्ति के रिकार्ड प्रस्तुतीकरण व साक्ष्य प्रस्तुतीकरण का पूर्ण अवसर देकर ही सही विधिसंगत निष्कर्ष पर पहुँचा जा सकता है।

8. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार योग्य होने से आंशिक स्वीकार की जाती है व दोनों अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक क्रंमशः 25.01.2006 व 25.10.04 अपास्त किया जाते है। मूल ही प्रकरण परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भीलवाडा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह सभी पक्षकारान को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुये प्रकरण का सभी संबधित रिकार्ड के आधार पर पूर्ण परीक्षण व विवेचन करने के पश्चात पुनः विधिसंगत निर्णय पारित करे। पक्षकारान को सूचित किया जाता है कि वे परीक्षण न्यायालय

उपखण्ड अधिकारी, भीलवाडा के समक्ष दिनांक ..... को आवश्यक रूप से अपनी उपस्थिति सुनिश्चत करे।

9. निर्णय प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख नियमानुसार भिजवाया जावे। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रामनिवास जाट)
सदस्य

(विनीता श्रीवास्तव)
सदस्य