न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रकरण संख्या– अपील/एल0आर0/3126/2006/कोटा

1– अंगदपाल सिंह पुत्र हरविन्द्रसिंह

2– सीरी पुत्र हरविन्द्रसिंह

3– बिनकी पुत्र हरविन्द्रसिंह

4– कंवलजीतकौर बेवा हरविन्द्रसिंह

समस्त जाति सिक्ख, निवासी 400–ए गांधीगन, जम्मनू जरिए मुख्तयार आम गुरूचरणसिंह पुत्र जसवंतसिंह जाति सिक्ख निवासी रबड़ फैक्ट्री, भीमगंज मण्डी, कोटा जिला कोटा।

–अपीलांटस

बनाम

1– विमान क्षैत्र अधिकारी, भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण, एयरपोर्ट कोटा।

–रेस्पोडेन्ट

खण्डपीठ

श्री रामदयाल मीणा, सदस्य
श्री पुरूषोत्तम लाल सैनी, सदस्य

उपस्थितः–

श्री मुकेश जैन, अधिवक्ता अपीलांटस।
श्री माधवराज सिंह, वकील रेस्पोडेंटस ।

निर्णय

दिनांकः– 05.11.2024

अपीलांटस द्वारा यह द्वितीय अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अंतर्गत न्यायालय संभागीय आयुक्त, कोटा द्वारा प्रकरण संख्या 70/03 उनवानी अंगदपाल सिंह व अन्य बनाम विमान क्षेत्र अधिकारी में पारित निर्णय दिनांक 21.03.2006 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई।

2– प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 विमान क्षेत्र अधिकारी ने न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 एलआरएक्ट के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम बालाकुण्ड के खसरा संख्या 44/276 की रकबा 5.45 है0 भूमि मौजूदा राजस्व अभिलेखों में

अपीलार्थीगण के नाम दर्ज है। भू–प्रबंध के दौरान संवत् 2038–57 या उससे पूर्व यह भूमि सिवायचक थी। अतः उक्त भूमि उत्तरदाता के नाम दर्ज कराने के आदेश प्रदान करावें। जिसे जिला कलक्टर, कोटा ने अपने आदेश दिनांक 29–03–2003 द्वारा रेस्पो0 / उत्तरदाता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर उक्त भूमि को पुनः सिवायचक दर्ज करने के आदेश पारित कर दिए। जिला कलक्टर, कोटा के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलांटस ने प्रथम अपील न्यायालय संभागीय आयुक्त, कोटा के समक्ष प्रस्तुत की जिसे संभागीय आयुक्त, कोटा ने अपने निर्णय दिनांक 21.03.2006 द्वारा खारिज कर दिया। प्रथम अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांटस ने यह द्वितीय अपील मण्डल न्यायालय के समक्ष पेश की है।

3– उपभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गयी ।

4– अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। अधी0न्याया0 ने धारा 136 एल आर एक्ट के विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर आदेश पारित किए जाने में त्रुटि कारित की है। अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि भारतीय विमान प्राधिकरण का विवादित आराजी से कोई संबंध नहीं था फिर भी तहत न्यायालय ने मामले में राज्य सरकार को पक्षकार बनाए बिना ही रेस्पो0 के प्रार्थना पत्र पर कार्यवाही कर निगरानीधीन आदेश पारित किए जाने में त्रुटि कारित की है। अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि प्रस्तुत प्रकरण रेस्पो0 ने इस आधार पर प्रस्तुत किया था कि भू–प्रबंध विभाग द्वारा सिवायचक सरकार भूमि गलत रूप से अपीलांट की खातेदारी में दर्ज कर दी गई है, जिसे सुधार कर वापिस सरकार के नाम दर्ज की जावें, जबकि तहत न्यायालयों ने अपने ही प्रस्तुत मामले को जागीर एक्ट के अंतर्गत मान कर आदेश पारित किए जाने में त्रुटि कारित की है। वादग्रस्त आराजी चंद्रकांत राव की माफी में दर्ज थी। माफी रिज्यूम होने के बाद आराजी का लगान प्रारंभ हो गया और आराजी चंद्रकांत राव के नाम दर्ज रही। संवत् 2016 में सेटलमेंट प्रारंभ हुआ, जिसमें सेटलमेंट विभाग ने गलत रूप से चंद्रकांत की भूमि को राजकीय भूमि दर्ज कर दी, जिसके संबंध में चंद्रकांत राव ने भू–प्रबंध विभाग में आपत्ति प्रस्तुत की, जिस पर सुनवाई हुई तथा उस दौरान भू–प्रबंध कार्य समाप्त हो जाने से चंद्रकांत राव की आपत्ति प्रार्थना पत्र निर्णय हेतु उपजिलाधीश कोटा के यहां

मुंतकिल कर दिया गया। उप जिलाधीश कोटा ने राज्य सरकार व चंद्रकांत राव को सुनने के पश्चात् सेटलमेंट की त्रुटि को ठीक करते हुए चंद्रकांत राव की समस्त माफी वाली भूमि वापिस चंद्रकांत राव के खाते दर्ज करने के आदेश दिनांक 25.03.63 को पारित किया। उपजिलाधीश कोटा के निर्णय दिनांक 25. 03.63 के विरूद्ध अपीलीय न्यायालय के यहां अपील हुई, जिसका निर्णय दिनांक 07.09.63 को हुआ और उप जिलाधीश का आदेश यथावत् रखा गया और इस प्रकार उप जिलाधीश कोटा के आदेश की पुष्टि राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा ने कर दी थी। इन समस्त तथ्यों को नजरअंदाज कर अधी0न्याया0 ने निर्णय पारित किए जाने में त्रुटि कारित की है। उप जिलाधीश कोटा के आदेश की पालना में इंतकाल संख्या 1 खोला गया तथा उसका जमाबंदी में इन्द्राज हुआ और विवादित आराजी संख्या 40 की 150 बीघा चंद्रकांत राव के खाते मं बांधी गई और इसी आराजी में से अपीलांट के पिता व पति हरविन्द्रसिंह ने विवादित आराजी सन् 1970 में जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीदी जो सन् 1970 से बदस्तूर खाते में चली आ रही है। विवादित आराजी के संबंध में अपीलांट के विरूद्ध वर्षों तक अरबन लैण्ड सीलिंग के अंतर्गत कार्यवाही चली और आज भी उक्त भूमि चंद्रकांत राव की मानकर उनके विरूद्ध सीलींग की कार्यवाही विचाराधीन है। अधी0न्याया0 ने इस बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया कि माफी रिज्यूम होने के पश्चात् किसी भी सक्षम अधिकारी ने आज तक विवादित भूमि को सरकारी दर्ज नहीं किया है। अधी0न्याया0 ने इन समस्त तथ्यों की अनदेखी करते हुए निर्णय पारित किए जाने में त्रुटि कारित की है। अतः अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर न्यायालय संभागीय आयुक्त, कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.03.2006 एवं न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.03.2003 निरस्त किया जावें।

5— विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत् है । प्रश्नगत भूमि खसरा संख्या 44/276 साबिक खसरा संख्या 40 ग्राम बालाकुंड से बना है तथा यह भूमि हवाई अड्डे के रनवे संख्या 3 व 8 के बीच की भूमि है जो दोनों रनवे से लगी हुई है। इसलिए अपीलांटस का यह कथन बिल्कुल गलत है कि रेस्पो0 का इस भूमि से कोई संबंध नहीं है। उक्त भूमि भू–प्रबंध विभाग की जमाबंदी संवत् 2016–24 में भोक्ता चंद्रकांत राव (रिज्यूम) तथा कृषक का नाम बिलानाम अर्थात् सिवायचक दर्ज है। जागीर पुर्नग्रहण अधिनियम 1952 के प्रभाव में आने के बाद जागीर व

माफी की आराजी जो खुदकाश्त थी व राजस्व अभिलेखों में खुदकाश्त के रूप में दर्ज थी तो ऐसी भूमि पुनर्गहित होकर जागीर अधि0 की धारा 22–ए के तहत स्वतः राज्य सरकार में निहित जो गई थी । विवादित भूमि दिनांक 28.03. 1954 में रिज्यूम हो गई थी । संवत् 2016 के सेटलमेंट में आराजी रिज्युम थी जिसमें कृषक के स्थान पर आराजी बिला नाम काबिल काश्त थी । जागीर एक्ट की धारा 22 (1) में जागीरदार के सारे अधिकार राज्य सरकार में विलीन हो गये है । उप जिला कलेक्टर के आदेश दिनांक 25.03.1963 में विवादग्रस्त आराजी साबिक खसरा नंबर 40 का कोई उल्लेख नहीं है ना ही खसरा नंबर 40 के संबंध में श्री चन्द्रकान्त राव ने कोई खातेदारी बहाली की मांग की थी और ना ही खसरा नंबर 40 के लिए कोई आदेश ही दिया गया है । इसी प्रकार राजस्व मण्डल के समक्ष रेफरेंस की कार्यवाही में भी साबिक खसरा नंबर 40 का कोई उल्लेख नहीं है । हवाई अड्डा रियासत कालीन समय से ही बना हुआ है उस अवस्था में भी वादग्रस्त खसरा नंबर श्री चन्द्रकांत राव के खाते में राज0काश्त0अधि0 की धारा 16 के प्रभाव से नहीं आ सकती है क्योंकि प्रश्नगत भूमि बहुत पहले से ही हवाई अड्डे के लिए आरक्षित थी । उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों के परिपेक्ष्य में अपीलीय न्यायालय ने अपीलांटस की अपील खारिज की है जो विधिसम्मत् निर्णय है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

6– हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों का अवलोकन किया ।

7– पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पो0/प्रार्थी ने विचारण न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 राज0भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम बालाकुण्ड के खसरा नंबर 44/276 रकाब 5.45 है0 बंजड़ मौजूदा राजस्व रिकार्ड में अंगदपाल सिंह पुत्र हरविन्दर सिंह, सीरी–बिनकी पुत्रियां हरविन्दर, कवलजीत कौर बेवा हरविन्दर जाति सिख निवासी गुरूद्वारा रोड़ कोटा स्टेशन के खाते में दर्ज है । सैटलमेंट के दौरान संवत् 2038 से 2057 या उससे पूर्व सिवायचक भूमि सेटलमेंट संवत् 2016 से 2024 में खसरा नंबर 40 बिलानाम काश्त दर्ज था जो उपरोक्त खातेदारान ने अपने खाते में दर्ज करवा रखा है । उपरोक्त भूमि के खसरा नंबर मौजूदा 44/276 रकबा 5.45 है0 की दुरूस्ती कर एरोड्रम के खाते में दर्ज करने के आदेश प्रदान करावें । उक्त आशय का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर

विचारण न्यायालय ने प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को तलब किया जिस पर अप्रार्थीगण ने जरिये अधिवक्ता उपस्थित होकर प्रार्थना पत्र के कथनों से इंकार कर प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया । विचारण न्यायालय ने उभयपक्ष की बहस सुनकर निर्णय दिनांक 29.03.2003 को पारित कर प्रार्थी/रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार अंतर्गत धारा 136 राज0भू–राजस्व अधिनियम 1956 स्वीकार कर ग्राम बालाकुण्ड की भूमि खसरा नंबर 40 हाल खसरा नंबर 44/276 रकबा 5.45 है0 को बिला लगान काबिल काश्त बंजड़ सिवायचक बंजड राजस्व रिकार्ड में दर्ज किये जाने के आदेश पारित किए है । विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि जमाबंदी संतव् 2016 से 2024 के अनुसार खसरा नंबर 40 रिज्युम होकर सिवायचक दर्ज हो गया है । The Rajasthan Land Reforms and resumption of Jagirs Act, 1952 की धारा 9 व 10 क अनुसार टीनेन्सी एक्ट की धारा 5 (23) के अनुसार जागीरदार या माफीदार को जब तक रिकार्ड ऑफ राईट्स खुदकाश्त दर्ज नहीं हो तक तक टीनेन्सी राईट्स प्राप्त नहीं होते है । संवत् 2016 से पर्वू में भूमि चन्द्रकांत राव की खुद काश्त नहीं थी । जमीन की किस्म बंजड़ व पड़त थी । इसलिये चन्द्रकांत राव की जागीरी या माफी मिलने के पश्चात् से सन् 1954 तक खुद काश्त में नहीं होने से खसरा नंबर 40 रिज्यूम कर दी गई । जब जागीरदार चन्द्रकांत रावत को अधिकार ही नहीं रहा तो हरविन्दर के पक्ष में किया गया विवादित भूमि हस्तातंरण शून्य हो जाता है । इसी प्रकार उप जिलाधीश कोटा द्वारा मुकदमा संख्या 100/1961 उनवान चन्द्रकांत राव बनाम सरकार में दिनांक 25.03.1963 को यह आदेश दिया गया था कि साबिक बंदोबस्त में मौजा बालाकुण्ड तहसील लाडपुरा में खाता संख्या 3 में सालीम गांव बालाकुण्ड जो चन्द्रकांत राव के नाम दर्ज होकर कुल 2331 बीघा 10 बिस्वा दर्ज किया गया वह गलत है और न उसके मुताबिक कब्जा है और ना ही उतनी जमीन ही माफी में दी गई थी जबकि माफी की भूमि कुल 598 बीघा 11 बिस्वा दर्ज थी । इसमें से सड़क बन जाने से 11 बीघा 17 बिस्वा भूमि सायल के कब्जे से हट चुकी थी इसलिये उतना रकबा कम किया जाकर बाकी रकबा 586 बीघा 14 बिस्वा दर्ज खाता सायल किया जावे तथा शेष रकबा सरकार दर्ज किया जावे । इस तरह कुल रकबा 2331 बीघा 10 बिस्वा जो सायल के नाम गलत दर्ज किया गया है वह 586 बीघा 14 बिस्वा सायल के नाम दर्ज किया जाकर बाकी रकाब 1744 बीघा 16 बिस्वा सरकार के नाम दर्ज किया जावे । इस आदेश में विवादित आराजी खसरा नंबर 40

चन्द्रकांत राव के खाते में दर्ज किये जाने का उल्लेख नहीं है । जहां तक उपखण्ड अधिकारी, कोटा के आदेश दिनांक 25.03.1963 के द्वारा प्रश्नगत भूमि श्री चन्द्रकांत राव के खाते में दर्ज करने का प्रश्न है । इस संबंध में जिला कलेक्टर, कोटा ने अपने निर्णय में यह स्पष्ट अभिमत अंकित किया है कि–भू–सुधार पुनर्गहण अधिनियम की धारा 2 के अंतर्गत श्री चन्द्रकांत राव के नाम उल्लेखित कृषि भूमि इस अधिनियम के प्रभाव से सिवायचक दर्ज कर दी गई थी, अतः उपखण्ड अधिकारी के आदेश दिनांक 25.03.1963 के अंतर्गत की गई कार्यवाही प्रभावहीन व शून्य है । क्योंकि जागीर पुनर्गहण अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत ही सक्षम न्यायालय में अपील प्रस्तुत कर राहत प्राप्त की जा सकती थी जो उनके द्वारा नहीं की गई है । इसी प्रकार विवादित आराजी बाबत् उपखण्ड अधिकारी, कोटा के न्यायालय में वाद चला था जो निर्णय दिनांक 21.03.2003 को निर्णित हो चका है । उक्त वाद के निर्णरू में यह माना गया है कि विवादित आराजी संवत् 2010 से निरन्तर पड़त रही है । खातेदार के रूप में खातेदार का नाम अवश्य लिखा रहा लेकिन उसमें उसके द्वारा कभी भी काश्त नहीं की गई है । खातेदार कृषक द्वारा कृषि भूमि का कृषिमय उपयोग नहीं करने के कारण राजस्थान टीनेन्सी एक्ट की धारा 63 (1)(4) के अनुसार आसामी या उनके भूमि क्षेत्र के किसी भाग में यथास्थित हित का अवसान हो जाएगा जब वह कब्जे से वंचित कर दिया गया हो और कब्जा वापस लेने का उसका अधिकार मियाद से बाधित हो गया हो, का विवेचन करते हुए प्रार्थी का वाद मियाद मानकर तथा विवादित आराजी पर एयरपोर्ट ॲथोरिटी का 50 वर्षो से कब्जा मानकर दावा खारिज किया गया है । इस निर्णय से यह पूर्णतया स्पष्ट है कि विवादित आराजी संवत् 2010 से निरन्तर पड़त रही है और उस पर अपीलांटस का कभी भी भौतिक रूप से कब्जा नहीं रहा है । इन्हीं समस्त तथ्यों को ध्यान में रखकर जिला कलेक्टर, कोटा ने विवादित भूमि खसरा नंबर 40 हाल खसरा नंबर 44/276 रकबा 5.45 है0 भूमि को बिला लगान काबिज काश्त बजंड़ सिवायचक बंजड़ राजस्व रिकार्ड में दर्ज करने के आदेश प्रदान किये है, जो विधिसम्मत् आदेश है, जिसकी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने सही रूप से पुष्टि की है । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है जिनमें बिना किसी ठोस आधार के हस्तक्षेप किया जाना हम द्वितीय अपील के स्तर पर उचित नहीं समझते हैं।

8— माननीय उच्चतर न्यायालयों द्वारा विभिन्न प्रकरणों में यह अभिनिर्धारित किया हुआ है कि जहां पर प्रकरण में कोई वैधानिक त्रुटि परिलक्षित/प्रकट नहीं होवें उस स्थिति में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित समवर्ती निर्णयों में हस्तक्षेप नहीं किया जावे । जैसा कि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा आर0आर0डी0 2007 पृष्ठ संख्या 587 पर रिट पिटीशन सं0 1231/1998 उनवानी गणेश बनाम राजस्थान सरकार व अन्य में यह मत अभिनिर्धारित किया गया है कि—''**Held, the concurrent finding of fact arrived at by the two court below could not have been interfered with in second appeal by Board of Revenue. (Para 7)** ''

इसी प्रकार माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने ए0आई0आर0 1999 पृष्ठ संख्या 2213 में यह अभिमत निर्धारित किया गया है कि— —''**Second appeal-Relief cannot be granted merely on equitable grounds-Concurrent finding of facts however erroneous-Cannot be interfered with.** ''

9— उक्त विवेचन एवं न्यायिक दृष्टांतों के परिपेक्ष्य में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों में किसी प्रकार की कोई विधिक या क्षेत्राधिकार संबंधी कोई त्रुटि नहीं होने से द्वितीय अपील के माध्यम से हस्तक्षेप किए जाने का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है । ऐसी स्थिति में यह अपील स्वीकार योग्य नहीं पायी जाती है ।

10— परिणामतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है । अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.03.2006 यथावत् रखा जाता है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(पुरूषोत्तम लाल सैनी)
सदस्य

(रामदयाल मीणा)
सदस्य