न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर

राजस्व अपील संख्या 107/2013

श्री भवानी सिंह पुत्र श्री नारायण सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम देवलियाकलां तहसील भिनाय जिला अजमेर।

............*अपीलान्ट*

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार भिनाय, जिला अजमेर।

..........*रेस्पोन्डेन्ट*

अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– 1. श्री खड़गसिंह, वकील अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री शुभकरण सिंह चौधरी, सरकारी वकील।

–: आदेश :–

दिनांक 12.04.2017

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार से है कि संवत् 2067 में श्री भवानी सिंह पुत्र श्री नारायण सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम देवलियाकलां तहसील भिनाय जिला अजमेर ने ग्राम देवलियाकलां के सिवायचक आराजी खसरा नम्बर 3359 रकबा 1.70 हैक्टर भूमि पर अनाधिकृत रूप से फसल मूंग व ज्वार काश्त कर अतिक्रमण कर लिया है। इस आशय की पटवारी हल्का की रिपोर्ट तहसीलदार भिनाय के समक्ष पेश होने पर अतिक्रमी के विरूद्व राजस्व प्रकरण संख्या 69/2010 पंजीबद्व कर बाद विधिवत सुनवाई के दिनांक 25.10.2010 को आदेश पारित किया गया। उक्त आदेशानुसार अतिक्रमी को विवादित भूमि से बेदखली व शास्ति कायम करने के साथ ही मौके पर खड़ी फसल को जब्त कर नीलाम करने के आदेश दिये गये। अपीलान्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के इसी आक्षेपीय आदेश दिनांक 25.10.2010 से अप्रसन्न होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

हमने उभयपक्ष के वकीलों की बहस सुनी। विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील में उठाये गये बिन्दुओं की ताईद करते हुए व्यक्त किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्याय, नियम व रेकार्ड पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका कथन है कि ग्राम देवलियाकलां तहसील भिनाय जिला अजमेर के आराजी खसरा नम्बर 3232 रकबा 7 बीघा 8 बिस्वा 10 बिस्वांसी, खसरा नम्बर 3333 रकबा 7 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 3334 रकबा 6 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 3337 रकबा 10 बीघा 16 बिस्वा 10 बिस्वासी, खसरा नम्बर 3238 रकबा 16 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 3329 रकबा 5 बीघा 19 बिस्वा कुल रकबा 54 बीघा 17 बिस्वा 10 बिस्वांसी जिसके हाल खसरा नम्बर 3358 व 3359 बने है जिसे अपीलान्ट ने भूतपूर्व जागीरदार

Scanned by CamScanner

श्री देवीसिंह से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.05.1970 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था व खरीद रोज से क्रयशुदा भूमि पर काश्त कर रहा है। विवादित भूमि के रेकार्डेड खातेदार श्री देवीसिंह थे। विवादित भूमि उनकी पर्सनल प्रोपर्टी है तथा राजस्व रेकार्ड में भी पर्सनल प्रोपर्टी दर्ज है। विवादित भूमि अपीलान्ट द्वारा श्री देवीसिंह से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.05.1970 द्वारा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है व अपीलान्ट के विरूद्व आदिनांक तक कोई सीलिंग कार्यवाही नहीं की गई है तथा न ही अपीलान्ट के पास सीलिंग से अधिक भूमि है, किन्तु भूतपूर्व जागीरदार की सीलिंग कार्यवाही के तहत गैर कानूनी तौर पर अपीलान्ट के पास विवादित भूमि का स्थानान्तरण होने से उन्हीं के सीलिंग निर्धारण केस में अपीलान्ट से 54 बीघा 17 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि अधिग्रहण का आदेश पारित कर दिया, जिसके तहत अपीलान्ट की भूमि को भूतपूर्व जागीरदार ने सीलिंग में सरेन्डर कर दिया। अपीलान्ट द्वारा क्रयशुदा भूमि को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी आधार के सीलिंग निर्धारण में सिवायचक दर्ज कर आक्षेपीय आदेश पारित कर दिया है जबकि अपीलान्ट अपनी क्रयशुदा भूमि पर वरवक्त खरीद से लगातार काबिज चला आ रहा है। इसके अतिरिक्त पर्सनल प्रोपर्टी पर कृषि भूमि के सीलिंग प्रावधान लागू नहीं होते है। वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस जारी रखते हुए आगे कथन किया कि विवादित भूमि के रेकार्डेड खातेदार के विरूद्व सीलिंग एक्ट के नये व पुराने अधिनियमों के अन्तर्गत पृथक–पृथक कार्यवाही की गई है जबकि नियमानुसार किसी भी एक अधिनियम के अन्तर्गत ही कार्यवाही किए जाने का प्रावधान है। अपने कथन के समर्थन में उन्होंने हमारा ध्यान एस.एस.सी. 2003(2) पेज 247 पर माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत की ओर आकर्षित करते हुए आगे कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित भूमि का भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त नहीं किया गया है ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की भूमि राज्य सरकार में नीहित नहीं मानी जा सकती तो अपीलान्ट के विरूद्व धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत की गई कार्यवाही क्षेत्राधिकार विहीन है। अपने कथन के समर्थन में उन्होंने हमारा ध्यान ए.आई. आर. 1996 पेज 2623 पर माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत की ओर आकर्षित कर कथन किया कि विवादित भूमि अपीलान्ट की क्रयशुदा भूमि है व अपीलान्ट के हस्तांतरण को मान्यता देने के पश्चात् अपीलान्ट की भूमि को अधिग्रहण करने का क्षेत्राधिकार अधिनस्थ न्यायालय को नहीं था, इसके अतिरिक्त विक्रयशुदा भूमि को पुराने सीलिंग कानून की धारा 30ई(2) के तहत भारयुक्त होने के कारण भी अधिग्रहण नहीं किया जा सकता था, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को सुनवाई व साक्ष्य का कोई नोटिस दिये बिना अपीलान्ट की भूमि को अधिग्रहण कर अपीलान्ट को विवादित भूमि से बेदखल करने की गैर कानूनी कार्यवाही की जा रही है जो विधि के प्रावधानों के विपरीत है। वकील अपीलान्ट ने अन्त में कथन किया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपीय आदेश निरस्त किया जावे।

विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत बहस के जवाब में लायक पैरोकार सरकार ने कथन किया कि विवादित भूमि राजस्व रेकार्ड में सिवायचक दर्ज है तथा अपीलान्ट विवादित भूमि पर बैहसियत अतिक्रमी काबिज है। उन्होंने कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा जब विवादित भूमि क्रय की गई थी उस समय विवादित भूमि के संबंध में सीलिंग कानून के तहत प्रकरण विचाराधीन था तत्समय अपीलान्ट को प्रकरण में पक्षकार मुर्तिब होना आवश्यक था। इसके

Scanned by CamScanner

अतिरिक्त श्री देवीसिंह द्वारा सीलिंग सीमा से अधिक भूमि होने पर राज्य सरकार के पक्ष में विवादित भूमि समर्पित कर दी वहीं दूसरी ओर असेसी द्वारा विधि विरूद्ध रूप से अपीलान्ट को विक्रय कर दी। पैरोकार सरकार ने अपनी बहस जारी रखते हुए आगे कथन किया कि विवादित भूमि की राजस्व रेकार्ड अनुसार किस्म पेटा तालाब है जिसमें किसी भी प्रकार की खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं किये जा सकते। अपीलान्ट द्वारा दिनांक 30.05.1970 को विवादित भूमि क्रय की गई थी तथा वह राज्य सरकार द्वारा सीलिंग अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत अधिग्रहण कर ली गई है तो अपीलान्ट को विवादित भूमि के विक्रेता जागीरदार से क्षतिपूर्ति प्राप्त करनी चाहिये। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश न्यायोचित है उसमें किसी भी प्रकार से हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता। अपील अपीलान्ट निरस्त की जावे।

हमने उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि को अपीलान्ट द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30.05.1970 से भूमि के रेकार्डेड खातेदार श्री देवीसिंह से बहुमूल्य प्रतिफल अदा कर क्रय की गई है किन्तु उपखण्ड अधिकारी द्वारा सीलिंग अधिनियम के अन्तर्गत प्रकरण का निस्तारण कर 54 बीघा 17 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि को अधिग्रहण करने के आदेश की पालना में भूमि को सिवायचक दर्ज कर दी गई। जबकि स्वयं उपखण्ड अधिकारी एवं प्राधिकृत अधिकारी केकड़ी द्वारा उक्त विक्रय पत्र को सीलिंग कानून में निर्धारित तिथि दिनांक 26.09.1970 से पूर्व का हस्तांतरण मानते हुए उक्त हस्तांतरण को मान्यता दी है तथा माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा भी अपने आदेश दिनांक 08.03.2010 से उपखण्ड अधिकारी केकड़ी के आदेश को यथावत रखा है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित भूमि को सिवायचक दर्ज करने से पूर्व अपीलान्ट को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का कोई अवसर दिये बिना भूमि सिवायचक दर्ज कर दी गई है जबकि विवादित भूमि भारमुक्त नहीं थी तथा अपीलान्ट के कब्जे काश्त में थी। अधिनस्थ न्यायालय का उक्त आदेश न्याय के प्राकृतिक सिद्वान्तों के विपरीत हैं।

उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जाकर अपील तहसीलदार भिनाय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि वे अपीलान्ट को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर देकर विभिन्न न्यायालयों द्वारा सीलिंग अधिनियम के तहत निर्णित प्रकरणों एवं उपखण्ड अधिकारी भिनाय के समक्ष विचाराधीन नियमित राजस्व वाद के परिपेक्ष्य में पूर्ण जांच कर नये सिरे से विधि सम्मत आदेश पारित करें।

आदेश आज दिनांक 12.04.2017 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।

(किशोर कुमार)
अपर कलक्टर
अजमेर

Scanned by CamScanner