

न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर

राजस्व अपील संख्या-16/2019

श्री हिम्मत सिंह पुत्र श्री बृजराज सिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम देवलियाकलां तहसील भिनाय, जिला अजमेर

.....अपीलान्ट

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये नायब तहसीलदार, देवलियाकलां

.....रेस्पॉन्डेन्ट

अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व
अधिनियम 1956

- उपस्थित :-
- 1- श्री शिवप्रकाश चौधरी, वकील अपीलान्ट की ओर से।
 - 2- श्री पुष्पेन्द्रसिंह नरुका, वकील प्रार्थी की ओर से।
 - 3- श्री ओमप्रकाश गुर्जर, सरकारी वकील।

—: आदेश :-

दिनांक-15.01.2021

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार से हैं कि संवत् 2072 में श्री हिम्मतसिंह पुत्र श्री बृजराज सिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम देवलियाकलां, तहसील भिनाय, जिला अजमेर ने ग्राम देवलियाकलां के सिवायचक आराजी खसरा नम्बर 3358, 3360, 3356, 3357, 3366, 2389, 5522/2383, 2878, 2879, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2890, 5521/2893, 5527/2880, 1493, 1495, 5523/1492 व 5525/1476 रकबा क्रमशः 1.50, 1.50, 1.00, 1.00, 1.60, 0.70, 0.70, 0.72, 0.64 0.46, 0.50, 0.72, 0.14, 0.17, 0.12, 0.20, 0.58, 0.08, 0.35, 0.30, 0.22, 0.24, 0.31, 0.50, 0.18 व 0.73 कुल रकबा 15.16 हैक्टर भूमि पर अनाधिकृत रूप से फसल काश्त कर अतिक्रमण कर लिया है। इस आशय की पटवारी हल्का की रिपोर्ट नायब तहसीलदार देवलियाकलां के समक्ष प्रस्तुत होने पर अतिक्रमी के विरुद्ध राजस्व प्रकरण संख्या 54/2014 पंजीबद्ध कर बाद विधिवत सुनवाई के दिनांक 14.08.2018 को आदेश पारित किया गया। उक्त आदेशानुसार अतिक्रमी की विवादित भूमि से बेदखली व शास्ति कायम की जाकर 500 रुपये प्रति बीघा की दर से राशि राजकोष में जमा कराने पर



अपर कलक्टर,
अजमेर

फसल अपीलान्त को सुपुर्द करने के आदेश दिये गये। अधीनस्थ न्यायालय के इसी आक्षेपीय आदेश दिनांक 14.08.2018 से असंतुष्ट होकर अपीलान्त ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है। अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का संबंधित रेकार्ड मंगवाया गया व रेस्पोंडेन्ट के नाम नोटिस जारी किये गये। रेस्पोंडेन्ट जरिये राजकीय अभिभाषक उपस्थित हुए। अपील के विचाराधीन रहते श्री हरिशचन्द्र सिंह पुत्र श्री देवीसिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम देवलियाकलां, तहसील भिनाय, जिला अजमेर ने जरिये वकील प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 सपठित धारा 151 व्यवहार प्रक्रिया संहिता का प्रस्तुत कर प्रकरण में पक्षकार बनाये जाने का निवेदन किया।

हमने प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष के वकीलों की बहस सुनी। वकील प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में उठाये गये बिन्दुओं की ताईद करते हुए व्यक्त किया कि विवादित भूमि सीलिंग प्रकरण में सीलिंग कानून के अन्तर्गत अधिग्रहित है एवं सिवायचक दर्ज है। ग्राम देवलियाकलां की जमाबन्दी सम्वत 2073 से 2076 में वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 1476, 1492, 2880, 2383 व 2882 प्रार्थी की संयुक्त खाते में दर्ज भूमि है जिसकी राजस्व नक्शे में तरमीम नहीं होने से अपीलान्त वादग्रस्त सिवायचक भूमि पर कब्जा कर प्रार्थी की भूमि में हस्तक्षेप करता है। वकील प्रार्थी ने कथन किया कि प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि के सम्बन्ध में उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी (हाल उपखण्ड अधिकारी, भिनाय) के न्यायालय में विचाराधीन वाद संख्या 07/2010 हरिशचन्द्र सिंह बनाम हिम्मत सिंह वगै० में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी हो रखी है। उन्होने कथन किया कि विवादित भूमि बाबत तहसीलदार भिनाय द्वारा अपीलान्त के विरुद्ध राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 के तहत प्रकरण संख्या 73/2010 में निर्णय दिनांक 24.09.2010 से फसल नीलामी अथवा फसल को कब्जेराज लेने सम्बन्धी आदेश के विरुद्ध इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत होने पर निर्णय दिनांक 25.10.2010 से अपील आंशिक स्वीकार की जाकर 500/- प्रति बीघा की दर से राशि राजकोष में जमा कराने पर फसल अपीलान्त को सुपुर्द करने के आदेश दिये गये। अपीलान्त द्वारा उक्त आदेश के विरुद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के समक्ष अपील प्रस्तुत की जो आदेश दिनांक 11.05.2015 से खारिज कर दी गई। राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के उक्त आदेश के विरुद्ध मान० राजस्व मण्डल राज०, अजमेर में निगरानी प्रस्तुत होने पर आदेश दिनांक 02.11.2016 से निगरानी खारिज की जा चुकी है। अपीलान्त किसी भी प्रकार से येन केन प्रकारेण विवादित भूमि पर जबरन कब्जा बनाये रखना चाहता है। विवादित भूमि में राजकीय भूमि के साथ ही प्रार्थी की खातेदारी व दावाधीन भूमि भी है जिसमें अपीलान्त द्वारा प्रार्थी का हक व अधिकार छीनने का प्रयास किया जा रहा है। उनका आगे कथन है कि उपखण्ड अधिकारी एवं प्राधिकृत अधिकारी, केकड़ी के आदेश दिनांक 17.05.1976 के विरुद्ध अपीलान्त द्वारा जिला कलक्टर, अजमेर के न्यायालय में अपील संख्या 09/2007 व 10/2007 प्रस्तुत की गई जो आदेश दिनांक 01.04.2009 से खारिज की गई। उक्त आदेश के विरुद्ध मान० राजस्व मण्डल राज० अजमेर में अपील प्रस्तुत होने पर आदेश दिनांक 08.03.2010 को खारिज की जा चुकी है। उक्त कार्यवाही में प्रार्थी पक्षकार है। अपीलान्त सिवायचक भूमि पर नाजायज कब्जा



अपर कलक्टर,
अजमेर

कर लाखों रुपये की फसल उठाता है एवं गलत तथ्यों व कथन के आधार पर अपीलें प्रस्तुत कर न्यायालय को गुमराह करते हुए प्रार्थी को भी हैरान परेशान कर रहा है। अन्त में उन्होंने कथन किया कि वादग्रस्त/वर्णित भूमि में प्रार्थी की खातेदारी व दावाधीन भूमि होने से प्रार्थी का हित निहित है एवं प्रार्थी हितबद्ध व आवश्यक पक्षकार है। इन तथ्यों व परिस्थितियों के मध्यनजर प्रार्थी को पक्षकार बनाया जाकर सुनवाई का अवसर दिया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रकरण में प्रार्थी को पक्षकार बनाये जाने के आदेश प्रदान करावें।

वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत बहस के जवाब में वकील अपीलान्त का कथन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत समस्त कथन सरासर गलत, मिथ्या एवं आधारहीन है। प्रार्थी का विवादित भूमि में कोई हित निहित नहीं है। विवादित आराजी अपीलान्त ने सीलिंग अधिनियम लागू होने से पूर्व ही रेकॉर्डेड खातेदार श्री देवीसिंह से मूल्यवान प्रतिफल देकर क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है जो सीलिंग से प्रभावित भूमि नहीं है। विवादित आराजी बाबत अपीलान्त ने खातेदारी उदघोषणा का एक राजस्व वाद उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी (हाल उपखण्ड अधिकारी, भिनाय) में प्रस्तुत किया जिसे उपखण्ड अधिकारी, भिनाय ने खारिज कर दिया, जिसके विरुद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के समक्ष अपील प्रस्तुत होने पर उनके द्वारा विवादित भूमि को सीलिंग से प्रभावित नहीं होना मानते हुए अपने आदेश दिनांक 16.04.2019 से अपील आंशिक स्वीकार करते हुए उपखण्ड अधिकारी, भिनाय का आदेश निरस्त कर प्रकरण प्रतिप्रेषित किया गया जो विचाराधीन है। वादग्रस्त आराजीयात में प्रार्थी का न तो हित निहित है एवं न ही अपीलान्त इनकी आराजी में हस्तक्षेप करता है। प्रार्थी का उक्त वर्णित आराजी पर न तो कब्जा काशत है एवं नायब तहसीलदार देवलियाकलां द्वारा भी इनके विरुद्ध धारा 91 की कार्यवाही नहीं की गई है। प्रकरण राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 की कार्यवाही से सम्बन्धित है जो केवल समरी प्रोसिडिंग होकर राज्य सरकार व अपीलान्त के मध्य की कार्यवाही है जिसमें प्रार्थी तृतीय पक्षकार होने से प्रभावित व आवश्यक पक्षकार नहीं है। प्रकरण के निर्णय से प्रार्थी का कोई हित प्रभावित नहीं होता है। अपने कथनों के समर्थन में उन्होंने हमारा ध्यान R.B.J. (4) 1997 पेज 90 व R.R.D. 1993 पेज 191 पर माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांतों की ओर आकर्षित किया। उन्होंने आगे कथन किया कि प्रार्थी का एक तरफ यह कथन कि अपीलान्तर्गत भूमि सिवायचक होकर अपीलान्त का अनाधिकृत कब्जा है जबकि दूसरी ओर इस भूमि बाबत उपखण्ड अधिकारी, भिनाय के न्यायालय में राजस्व वाद प्रस्तुत करने का कथन किया है जो स्वतः ही अस्पष्ट व विरोधाभासी है। वकील अपीलान्त का आगे कथन है कि तहसीलदार भिनाय के प्रकरण संख्या 73/2010 में धारा 91 की कार्यवाही के विचाराधीन रहते दिनांक 24.09.2010 को अंतरिम आदेश पारित किया गया था। जिसकी अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत होने पर दिनांक 25.10.2010 को राशि 500/- रुपये प्रति बीघा की दर से कब्जा बनाये रखने के आदेश दिये गये थे एवं उक्त दिनांक को ही तहसीलदार, भिनाय द्वारा धारा 91 के मूल प्रकरण को निस्तारित कर दिया गया। फलस्वरूप अपीलान्त द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर व राजस्व मण्डल राज0, अजमेर में प्रस्तुत अपील स्वतः ही



अपर कलक्टर,
अजमेर

निष्प्रभावी हो गई जिनका कानून सम्मत कोई आधार नहीं है। तहसीलदार भिनाय के उक्त आदेश के विरुद्ध एक अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई जिसमें अपील आंशिक स्वीकार करते हुए तहसीलदार, भिनाय को प्रतिप्रेषित किये जाने के आदेश पारित किये गये। उनका आगे कथन है कि उपखण्ड अधिकारी, भिनाय के सीलिंग प्रकरण संख्या 18/1975 निर्णय दिनांक 17.05.1976 के विरुद्ध प्रस्तुत अपील में राजस्व मण्डल राज0, अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.03.2010 के विरुद्ध रिव्यू प्रार्थना पत्र विचाराधीन है जिसमें प्रार्थी पक्षकार होने से राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 की कार्यवाही में प्रार्थी का कोई हित निहित नहीं हो सकता। ऐसी स्थिति में इस प्रकरण में प्रार्थी को तृतीय पक्षकार कानूनन मुर्तिब नहीं किया जा सकता है। उक्त सीलिंग प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी, केकडी के समक्ष प्रार्थी व श्री लक्ष्मणसिंह ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया जिसमें उन्होंने अपने जीवनकाल में ही 300-300 बीघा भूमि देकर उनके खाते पृथक-पृथक कर दिये जाने का तथ्य स्वीकार करते हुए तय किया कि शेष भूमि में उनका कोई हक व अधिकार नहीं रहेगा, जिसे उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा तस्दीक किया गया था। अन्त में उन्होंने कथन किया कि उक्त आराजी में प्रार्थी का कोई हित व सरोकार नहीं है। प्रार्थी पीडित पक्षकार नहीं होने से इनके हक व अधिकार प्रभावित नहीं होते हैं। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 की कार्यवाही में प्रार्थी प्रभावित व आवश्यक पक्षकार नहीं है। इस कारण विचाराधीन प्रकरण में प्रार्थी को कानूनन पक्षकार मुर्तिब नहीं किया जा सकता है। अतः प्रार्थना पत्र निरस्त किया जाकर अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जावे।

हमने प्रार्थी व अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 जा0दी0 की प्रस्तुत बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि राजस्व रेकार्ड में सिवायचक बा0 2 के रूप में दर्ज है। हम वकील अपीलान्ट के इन कथनों से सहमत हैं कि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 की कार्यवाही राज्य सरकार व अतिक्रमी के मध्य का विवाद है जो मात्र समरी प्रोसिडिंग है। इस कार्यवाही में प्रार्थी का प्रत्यक्ष हित निहित नहीं होने से वे प्रभावित एवं आवश्यक हितबद्ध पक्षकार नहीं है। प्रकरण के निर्णय से प्रार्थी के मूल वाद में हक व अधिकार का निर्धारण नहीं होगा। फलस्वरूप प्रार्थी को प्रकरण में पक्षकार मुर्तिब नहीं किये जाने से प्रार्थी के किसी भी रूप में हित प्रभावित नहीं होते हैं। अतः उपरोक्त तथ्यों एवं विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किया जाता है।

हमने उभयपक्ष के वकीलों की बहस सुनी। वकील अपीलान्ट ने अपील में उठाये गये बिन्दुओं की ताईद करते हुए व्यक्त किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्याय, नियम व रेकार्ड पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 11.05.2015 की पालना में आक्षेपीय आदेश पारित किया है किन्तु इस कानूनी बिन्दु पर गौर नहीं किया कि उक्त आदेश इस न्यायालय के दिनांक 25.10.2010 के अंतरिम आदेश के विरुद्ध पारित किया गया है। उनका आगे कथन है कि इस न्यायालय के आदेश दिनांक 12.04.2017 से अपीलान्ट की मूल अपील स्वीकार



अपर कलक्टर,
अजमेर

कर तहसीलदार भिनाय को इस आशय से प्रतिप्रेषित की गई थी कि विभिन्न न्यायालयों द्वारा सीलिंग अधिनियम के तहत निर्णित प्रकरणों एवं उपखण्ड अधिकारी, साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर नये सिरे से विधिसम्मत आदेश आक्षेपीय आदेश पारित कर दिया। वकील अपीलान्त का कथन है कि विवादित भूमि के रेकॉर्डेड खातेदार श्री देवीसिंह थे। विवादित भूमि उनकी पर्सनल प्रोपर्टी है एवं राजस्व रेकॉर्ड में भी पर्सनल प्रोपर्टी दर्ज है। विवादित भूमि अपीलान्त द्वारा श्री देवीसिंह से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र दिनांक 30.05.1970 द्वारा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है व अपीलान्त के विरुद्ध आदिनांक तक कोई सीलिंग कार्यवाही नहीं की गई है। अधीनस्थ न्यायालय ने आक्षेपीय आदेश पारित करते समय इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु को ध्यान में नहीं रखा कि पर्सनल प्रोपर्टी पर कृषि भूमि के सीलिंग के प्रावधान लागू नहीं होते हैं एवं गलत तौर पर अपीलान्त की क्रयशुदा आराजी को सीलिंग में अधिग्रहण होना मानकर भू-राजस्व अधिनियम के प्रावधान के अन्तर्गत कार्यवाही की गई है जबकि अपीलान्त अपनी क्रयशुदा भूमि पर वरवक्त खरीद से लगातार काबिज चला आ रहा है। वकील अपीलान्त ने आगे कथन किया कि विवादित भूमि के रेकॉर्डेड खातेदार के विरुद्ध 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 किये जाने का प्रावधान है। वकील अपीलान्त ने अपनी बहस जारी रखते हुए आगे कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी एवं प्राधिकृत अधिकारी, केकड़ी ने सीलिंग प्रकरण संख्या 18/75 में पारित निर्णय दिनांक 17.05.1976 में अपीलान्त द्वारा क्रयशुदा भूमि को सीलिंग कानून में निर्धारित तिथि दिनांक 26.09.1970 से पूर्व का हस्तांतरण मानकर मान्यता प्रदान की थी जिसे राजस्व मण्डल राज0, अजमेर ने अपने आदेश दिनांक 08.03.2010 से यथावत रखा। विवादित आराजीयात बाबत एक नियमित राजस्व वाद उपखण्ड अधिकारी, भिनाय के समक्ष विचाराधीन होकर दिनांक 24.02.2007 से राजस्व रेकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किये हुए हैं किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आदेश की अवमानना कर अपीलान्त की बेदखली के आदेश प्रदान किये हैं। अन्त में उन्होंने कथन किया कि राजनीतिक द्वेषतावश पटवारी हल्का की झूठी रिपोर्ट को आधार मानकर बिना किसी ठोस साक्ष्य व सबूत के अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से पेटेन्ट इल्लिगल निर्णय की परिभाषा में आता है। अतः अपील अपीलान्त स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपीय आदेश निरस्त किया जावे।

वकील अपीलान्त द्वारा प्रस्तुत बहस के जवाब में लायक पैरोकार सरकार का कथन है कि अपीलान्त द्वारा अनाधिकृत रूप से सिवायचक भूमि पर अतिक्रमण किया जाकर फसल काश्त की है। विवादित आराजीयात राजस्व रेकॉर्ड में सिवायचक दर्ज है एवं अपीलान्त विवादित आराजीयात पर अतिक्रमी के रूप में काबिज काश्त है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्यायोचित है एवं आदेश पारित करने में किसी



अपर कलक्टर,
अजमेर

प्रकार की भूल नहीं की गई है। अतः अपील अपीलान्त निरस्त की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश यथावत रखा जावे। हमने उभयपक्ष के वकीलों द्वारा प्रस्तुत बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित आराजीयात बाबत इस न्यायालय के आदेश दिनांक 12.04.2017 से अपीलान्त की अपील तहसीलदार भिनाय को प्रतिप्रेषित की गई थी। यह स्पष्ट है कि अपीलान्त द्वारा विवादित भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र 30.05.1970 से भूमि के रेकॉर्डर्ड खातेदार श्री देवीसिंह से बहुमूल्य प्रतिफल अदा कर क्रय की गई है। स्वयं उपखण्ड अधिकारी एवं प्राधिकृत अधिकारी, केकडी 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 एवं माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर द्वारा भी अपने आदेश दिनांक 08.03.2010 से उक्त आदेश को यथावत रखा है। अपीलान्त द्वारा एक नियमित राजस्व वाद उपखण्ड अधिकारी, भिनाय के समक्ष प्रस्तुत किया हुआ है जो विचाराधीन होकर दिनांक 24.02.2007 से विवादित आराजीयात के राजस्व रेकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किये हुए है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 12.04.2017 की पालना में अपीलान्त को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया जाकर आक्षेपीय आदेश पारित कर दिया गया है जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत है।

अतः उपरोक्त तथ्यों एवं विवेचन के फलस्वरूप अपील अपीलान्त स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपीय आदेश निरस्त किया जाकर अपील नायब तहसीलदार, देवलियाकलां को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि वे इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.04.2017 का भली भांति अवलोकन करें एवं अपीलान्त को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुए नये सिरे से उक्त आदेश के परिपेक्ष्य में विधिसम्मत आदेश पारित करें। अपीलान्त को तब तक विवादित आराजीयात से बेदखल नहीं किया जावे।

आदेश आज दिनांक 15.01.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।



(कैलाश चन्द्र शर्मा)
(कैलाश चन्द्र शर्मा)
अपर कलेक्टर
अजमेर