न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर

राजस्व अपील संख्या 34 / 2021

1– श्री कल्याण
2– श्री सांवर
3– श्री भागचन्द

पुत्रगण श्री रोडू, समस्त जाति जाट, निवासीगण ग्राम सिरोंज, तहसील अरांई, जिला अजमेर

.....*अपीलान्ट्स*

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अरांई

.....*रेस्पोन्डेन्ट*

अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–1. श्री राकेश अरोड़ा, वकील अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री ओमप्रकाश गुर्जर, सरकारी वकील।

–: आदेश :–

दिनांक–13.01.2025

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार से है कि संवत् 2076 में श्री श्री कल्याण, श्री सांवर एवं श्री भागचन्द पुत्रगण श्री रोडू, समस्त जाति जाट, निवासीगण ग्राम सिरोंज, तहसील अरांई, जिला अजमेर ने ग्राम सिरोंज के सिवायचक आराजी खसरा नम्बर 196 कुल रकबा 2.12 हैक्टर किस्म गै0मु0 पाल में से रकबा 0.02 हैक्टर व खसरा नम्बर 198 / 3 कुल 12.08 हैक्टर किस्म गै0मु0 तालाब में से रकबा 0.02 हैक्टर भूमि पर अनाधिकृत रूप से मकान की दीवार व बाड़ा एवं मिट्टी डालकर अतिक्रमण कर लिया है। इस आशय की पटवारी हल्का की रिपोर्ट तहसीलदार अरांई के समक्ष प्रस्तुत होने पर अतिक्रमी के विरूद्व राजस्व प्रकरण संख्या 58 / 2019 पंजीकृत किया जाकर बाद विधिवत सुनवाई के दिनांक 18.09.2019 को आदेश पारित किया गया। उक्त आदेशानुसार अतिक्रमी की विवादित भूमि से बेदखली व शास्ति कायम करने के आदेश दिये गये। अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के इसी आक्षेपीय आदेश दिनांक 18.09.2019 से अप्रसन्न होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है। पैरोकार सरकार द्वारा मियाद के बिन्दु पर एतराज दर्ज नहीं करवाये जाने पर न्यायहित में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने में हुई देरी को कन्डोन कर उभयपक्ष के वकीलों की बहस सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट्स 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 अपीलान्ट्स ग्राम सिरोंज तहसील अरांई स्थित अपनी सहखातेदारी

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर सत्यमेव जयते

अपर कलक्टर
अजमेर

आराजी में पक्का मकान, कच्चा पक्का बाड़ा व पशुओं के लिये चारा संग्रहण हेतु अपने हिस्से का उपयोग उपभोग करते आ रहे हैं एवं अपने पूर्वाधिकारियों के समय से ही परिवार सहित अधिवास कर रहे हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपीय आदेश पारित करने से पूर्व उन्हें सुनवाई का मौका नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पटवारी हल्का से प्राप्त एकपक्षीय मौका रिपोर्ट के आधार पर विधि के प्रावधानों के विपरीत प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्व अपीलान्ट्स को बिना सुनवाई का अवसर दिये व नोटिस तामील कराये बिना तथा बिना मौके की स्थिति की जांच किए आक्षेपीय आदेश पारित करने में विधिक त्रुटि कारित की है। पटवारी हल्का द्वारा अपीलान्ट्स व मौतबिरान व्यक्तियों की अनुपस्थिति में केवल मात्र अपीलान्ट्स को अतिक्रमी घोषित करवाने की गरज से मौका रिपोर्ट व नजरी नक्शा तैया गया गया जो मौके की स्थिति से भिन्न है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट्स के विरूद्ध राजनैतिक द्वैषता से नोटिस बिना विधिक तामील कराये अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। उनका आगे कथन है कि अपीलान्ट्स एक सद्भाविक व्यक्ति है एवं अर्जित अधिकारों के तहत अपीलाधीन आराजी में पक्का मकान बनाकर, कांटों की बाड़ लगाकर व पशुओं के रख रखाव व चारा डालकर परिवार सहित अपना जीवन यापन कर रहा है। अपीलान्ट्स की खातेदारी आराजी का किसी प्रकार से सीमा ज्ञान नहीं किया गया एवं जब तक सीमा ज्ञान नहीं किया जाता, तब तक अतिक्रमी घोषित नहीं किया जा सकता है। अपने कथनों के समर्थन में उन्होने हमारा ध्यान माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत आर.बी.जे. 1995 पेज 460 के अनुसार "यदि किसी व्यक्ति द्वारा अपनी स्वामित्वाधीन आराजी में काबिज व्यक्ति अपने कब्जे बाबत सद्भावना पूर्वक विवाद उठाता है वहां धारा 91 के प्रावधानों का उपयोग नहीं किया जा सकता है।" एवं आर.बी.जे. 2004 पेज 83 के अनुसार "Rajasthan Land Revenue Act 1956- Section 91- When person in occupation of land raises bonafide dispute provisions of this section cannot be invoked." प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांतों की ओर आकर्षित किया।

वकील अपीलान्ट्स ने अपनी बहस जारी रखते हुए आगे कथन किया कि उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतों के अनुसरण में सद्भाविक काबिज व्यक्ति को अतिक्रमी के रूप में माना जाकर धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत कार्यवाही विधिक प्रावधानों के विपरीत है। वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा वैधानिक रूप से सद्भाविक रहा है। उनका आगे कथन है कि अपीलान्ट्स बहुत ही गरीब व ग्रामीण परिवेश के व्यक्ति हैं जो मेहनत–मजदूरी करके परिवार के साथ विवादित आराजी पर बाड़ा बनाकर उपयोग–उपभोग करते आ रहे हैं। अपीलाधीन आदेश की आड़ में उन्हे मौके से बेदखल कर दिया जाता है तो न्याय का हनन होगा जबकि राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर आम व गरीब काश्तकारों के लिये आदेश/परिपत्र जारी करते रहते हैं जिसमें अगर किसी काश्तकार द्वारा अपनी आराजी के समीप अपीलाधीन आराजी की भूमि में पक्का मकान व बाड़ा बना लिया जाता है तो उसे उक्त भूमि का नियमन करने हुए उसकी खातेदारी आराजी से उतनी ही भूमि सरकार भूमि में ले लिया जाना चाहिये। साथ ही राजस्व ग्रुप–6 राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमांक/प 06 (39) राज0–6/2001/6 जयपुर दिनांक 07.06.2003 के अनुसार "चरागाह/सिवायचक भूमि के नियमन के लिये शर्त है कि गत दो वर्षों का कब्जा रेकॉर्ड से प्रमाणित होना चाहिये। इसके स्थान पर यदि पिछले दो वर्षों के

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर सत्यमेव जयते

अपर-कलक्टर
अजमेर

बेदखली के नोटिस भी प्रस्तुत कर देता है तो उसे मान लिया जावे।" अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य को नजर अंदाज कर आक्षेपीय आदेश पारित कर दिया गया। माननीय न्यायालय द्वारा भी राजस्व अपील संख्या 24/2013 हीरालाल बनाम राजस्थान सरकार में राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्रों का उल्लेख करते हुए दिनांक 06.01.2014 को निर्णय पारित किया गया है जिसमें सिवायचक व चरागाह भूमि पर पशुओं हेतु निर्मित बाड़े का नियमन करने के लिये परिपत्रों के परिपेक्ष्य में नये सिरे से विधि सम्मत आदेश पारित करने के निर्देश दिये गये हैं। वकील अपीलान्ट्स ने आगे कथन किया कि राज्य सरकार द्वारा गजट नोटिफिकेशन के आधार पर परिपत्र जारी किया गया है कि 500 वर्ग गज में किसी काश्तकार द्वारा सिवायचक भूमि पर पशुओं को रखने अथवा चारा डालने के लिये नियमन किया जाना आवश्यक है। अन्त में उन्होंने कथन किया कि अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपीय आदेश निरस्त किया जावे।

विद्वान वकील अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत बहस के जवाब में पैरोकार सरकार का कथन है कि अपीलान्ट्स द्वारा गैर मुमकिन पाल व गैर मुमकिन तालाब की सिवायचक भूमि पर अनाधिकृत रूप से मकान की दीवार व बाड़ा एवं मिट्टी डालकर अतिक्रमण किया गया है जो पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट से सिद्ध है। अपीलान्ट्स का यह कथन गलत है कि उन्हें सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया गया जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट्स को सुनवाई का समुचित अवसर देकर मौके की जांच करवाने के पश्चात् विवादित भूमि पर अतिक्रमण पाये जाने पर आक्षेपीय आदेश पारित किया गया है जो न्यायोचित है। अतः अपील अपीलान्ट्स निरस्त की जावे।

हमने उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलान्ट्स द्वारा विवादित भूमि पर अनाधिकृत रूप से मकान की दीवार व बाड़ा एवं मिट्टी डालकर अतिक्रमण किया गया है। विवादित भूमि राजस्व रेकार्ड में सिवायचक होने के साथ ही किस्म गैर मुमकिन पाल व गैर मुमकिन तालाब के रूप में दर्ज है जो कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 के अन्तर्गत प्रतिबंधित श्रेणी की भूमि होकर नियमन योग्य भी नहीं है। अपीलान्ट्स का यह कथन भी गलत है कि उन्हें सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया जबकि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि उन्हें सुनवाई का समुचित अवसर देकर मौके की जांच करने के पश्चात् अतिक्रमण पाये जाने पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है।

उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्यायोचित है उसमें किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नहीं है। हम उक्त आदेश में किसी प्रकार से हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं। परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट्स सारहीन एवं भारहीन होने से निरस्त की जाती है।

आदेश आज दिनांक 13.01.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।

(ज्योति ककवानी)
अपर कलक्टर अजमेर

न्यायालय अपर जिला कलक्टर
सत्यमेव जयते
अजमेर