न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर

राजस्व अपील संख्या 33/2021

1— श्री कैलाश
2— श्री सुमेर
पुत्रगण श्री छीतर
3— श्री बद्री पुत्र श्री हरजी
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 अपीलान्ट्स की ओर से।
2. नायब तहसीलदार, अजमेर पैरोकार सरकार।

—: आदेश :—

दिनांक—12.08.2024

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार से है कि संवत् 2076 में श्री कैलाश व श्री सुमेर पुत्रगण श्री छीतर, जाति जाट, निवासी सिरोंज, तहसील अरांई ने ग्राम सिरोंज के सिवायचक आराजी खसरा नम्बर 195, 196 व 198/3 में से रकबा 00—14—00 बीघा भूमि पर अनाधिकृत रूप से बाड़ा व पक्का निर्माण कर अतिक्रमण कर लिया है। इस आशय की पटवारी हल्का की रिपोर्ट तहसीलदार अरांई के समक्ष प्रस्तुत होने पर अतिक्रमी के विरूद्व राजस्व प्रकरण संख्या 54/2019 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। अपीलान्ट्स 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

न्यायालय अपर जिला कलक्टर ★ अजमेर ★ सत्यमेव जयते

अपर कलक्टर
अजमेर

कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपीय आदेश पारित करने से पूर्व उन्हें साक्ष्य व 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 सिद्वान्तों के विरूद्व अपीलान्ट्स को बिना सुनवाई का अवसर दिये एवं मौके की स्थिति की जांच किए आक्षेपीय आदेश पारित करने में विधिक त्रुटि कारित की है। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा सरकार बनाम पदमावती देवी अन्य सिविल अपील संख्या 2896/1981 एवं माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर द्वारा आर.बी.जे. 1995 पार्ट–2 पेज 460 में प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत अनुसार :–

"यदि किसी व्यक्ति द्वारा अपनी स्वामित्वधीन आराजी में काबिज व्यक्ति अपने कब्जे बाबत सद्भावना पूर्वक विवाद उठाता है, वहां धारा 91 के प्रावधानों का उपयोग नहीं किया जा सकता है।"

इसी प्रकार माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत 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 sections can not be Invoked."

वकील अपीलान्ट्स ने अपनी बहस जारी रखते हुए आगे कथन किया कि अपीलान्ट्स सद्भाविक व्यक्ति हैं एवं 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 अपीलान्ट्स का कब्जा वैधानिक रूप से सद्भाविक रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि के प्रावधानों के विपरीत बिना दस्तावेजी साक्ष्य का अवलोकन किये व बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये अवैधानिक रूप से आक्षेपीय आदेश पारित किया गया है। उनका कथन है कि अपीलान्ट्स बहुत ही गरीब व ग्रामीण परिवेश के व्यक्ति हैं जो मेहनत मजदूरी करके अपने परिवार के लिये विवादित आराजी पर पक्का मकान निर्माण कर, बाड़ा बनाकर व पशुओं के रखरखाव व चारा रखने के लिये उपयोग उपभोग करते आ रहे हैं एवं अपने परिवार सहित निवास कर रहे हैं। अपीलान्ट्स के पास इसके अतिरिक्त अन्य कोई रहवासी स्थान उपलब्ध नहीं है। राज्य सरकार समय–समय पर आम व गरीब काश्तकारों के लिये आदेश/परिपत्र जारी करती रहती है। राजस्थान सरकार राजस्व ग्रुप–6 के परिपत्र क्रमांक/प0 6 (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 बेदखली के नोटिस भी प्रस्तुत कर देता है तो उसे मान लिया जावे एवं अगर किसी काश्तकार द्वारा अपनी आराजी के समीप अपीलाधीन आराजी में मकान बाड़ा बना लिया जाता है तो उसे उक्त भूमि का नियमन करते हुए उसकी खातेदारी आराजी से उतनी ही भूमि सरकारी भूमि में ले लिया जाना चाहिये।" वकील अपीलान्ट्स ने आगे कथन किया कि माननीय न्यायालय द्वारा राजस्व अपील संख्या 24/2013 हीरालाल बनाम राजस्थान सरकार में राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्रों के परिपेक्ष्य में दिनांक 06.01.2014 को सिवायचक एवं चरागाह भूमि पर निर्मित पशुओं के बाड़े के लिये नियमन

अपर जिला कलक्टर अजमेर सत्यमेव जयते

अपर कलक्टर
अजमेर

करने हेतु नये सिरे से विधिसम्मत आदेश पारित करने का निर्णय पारित किया गया है। अपीलान्ट्स का पक्का मकान नियमन किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि के प्रावधानों के विपरीत पेशी दिनांक 07.08.2019 व 20.08.2019 को नोटिस जारी कर बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये उनके समक्ष अपीलान्ट्स के अतिक्रमी के रूप में कब्जे संबंधी किसी प्रकार की साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं होने के बावजूद अवैधानिक रूप से आक्षेपीय आदेश पारित किया है। अन्त में उन्होंने कथन किया कि अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश निरस्त करते हुए राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्रों के परिपेक्ष्य में विवादित आराजी का नियमन किये जाने के आदेश पारित किये जावें।

विद्वान वकील अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत बहस के जवाब में पैरोकार सरकार का कथन है कि अपीलान्ट्स द्वारा सिवायचक भूमि पर अनाधिकृत रूप से पक्का मकान व चारदीवारी का निर्माण करते हुए बाड़ा बनाकर 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 बाड़ा बनाकर एवं पक्का मकान व चारदीवारी का निर्माण कर अतिक्रमण किया गया है। विवादित भूमि राजस्व रेकार्ड में सिवायचक दर्ज होने के साथ ही गैर मुमकिन पाल व तालाब की भूमि है जो 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 हैं।

उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्यायोचित है। आक्षेपीय आदेश पारित करने में किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि कारित नहीं की गई 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 12.08.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर सत्यमेव जयते

12/8

(लोकेश कुमार गौतम)
(लोकेश कुमार गौतम)
अपर कलक्टर, अजमेर
अपर कलक्टर अजमेर