न्यायालय अति. जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी : श्री भागीरथ बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व विविध प्रकरण संख्या : 02 / 2017

प्रार्थी:–
1. भंवरसिंह पुत्र खीवसिंह
2. विजयसिंह पुत्र गिरधारीसिंह
3. धनसिंह पुत्र तेजसिंह
4. प्रेमसिंह पुत्र तेजसिंह
5. हिम्मतसिंह पुत्र खीवसिंह
6. गणेशसिंह पुत्र खींवसिंह जाति पुरोहित निवासीगण चाचौड़ी तहसील रानी जिला पाली

बनाम

अप्रार्थीगण:–
मृतक हक्का के वारिशान
1.1 चैना पुत्र हक्का
1.2 फगीया पुत्र कक्का
1.3 जतना बेवा हक्का
2. राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार रानी
3. गोपालसिंह पुत्र जसराज जाति राजपुरोहित निवासी चाचौड़ी तहसील रानी जिला पाली

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत नियम 14 (4) राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम 1970

उपस्थिति –

1. हिम्मतसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक प्रार्थीगण
2. सरकारी पैरोकार, अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से
3. श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 3

अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

–: निर्णय :–

दिनांकः– 22/11/2018

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत नियम 14 (4) के तहत अप्रार्थीगण के विरूद्ध प्रस्तुत किया। प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड का तलब किया गया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि ग्राम चाचौड़ी के खसरा नम्बर 368 रकबा 12 बीघा 17 बिस्वा भूमि गांवाई सार्वजनिक उपयोग की भूमि थी, जो चारागाह के रूप में उपयोग में ली जा रही थी। खसरा नम्बर 368 के बीच में खसरा नम्बर 366 व 367 की भूमि आई हुई स्थित है। इन खसरा नम्बरान् की भूमि में बरसाती पानी भरा रहता है एवं खसरा नम्बर 368 में गांवाई पशुधन एकत्र होकर चरता है। उक्त सार्वजनिक भूमि का तत्कालीन पटवारी एवं उप सरपंच द्वारा प्रार्थीगण से असन्तुष्ट होकर अप्रार्थी संख्या 1 के नाम आवंटन करवा दिया एवं बिना कोरम की सहमति से नामान्तरकरण दायर कर स्वीकृत करवा दिया। भूमि आवंटन करने से पहले इस भूमि के आवंटन सम्बन्धी कोई उद्घोषणा ही जारी नहीं हुई, जबकि उक्त आदेशात्मक प्रावधान है। उक्त भूमि का जो आवंटन हुआ

अति० जिला कलेक्टर, पाली

है, उसमें आवंटन समिति का कोरम ही नहीं था, मात्र एक सदस्य उप सरपंच ही था एवं तहसीलदार पाली, जिसे सदस्य नहीं माना जा सकता था, क्योंकि वह आवंटन समिति का अध्यक्ष था। इस कारण बिना कोरम पूर्ति के किया गया आवंटन विधि विरूद्ध है। आवंटन के पश्चात से जैर प्रार्थना पत्र विवादित आराजी पर आवंटी का कोई कब्जा काश्त ही नहीं रहा एवं आवंटी फौत होने के पश्चात उसके पुत्रों का भी उक्त भूमि पर कोई कब्जा काश्त नहीं रहा। इस कारण उनके द्वारा उक्त भूमि अप्रार्थी संख्या 3 को बेचान कर दी। आवंटन हेतु भूमि पर काश्त किया जाना आज्ञापक शर्त है, जिसकी पालना आवंटी द्वारा नहीं की गई है, इस कारण भी आवंटन खारिज़ योग्य है। भूमि का आवंटन उसी भूमि का किया जा सकता है, जो आधिपत्य विहीन हो, जबकि प्रश्नगत भूमि पशुधन चरने एवं पानी पीने का सार्वजनिक स्थल है, जो सार्वजनिक उपयोग की भूमि है। आवंटी के का0मु0 ने अप्रार्थी संख्या 3 को बेचान किया, तब अप्रार्थी संख्या 3 ने आधिपत्य जमाने की नित से इस भूमि पर चलने वाले रास्ता खसरा नम्बर 358 व प्रार्थीगण के खेत खसरा नम्बर 364, जो इसके पास आई हुई है, जिस रास्ते को अवरोधित करने की नियत से रास्ता रोकने लगा, जिस पर प्रार्थीगण ने तहसीलदार पाली के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर भू0अ0नि0 ने मौके पर दिनांक 16.08.2012 को रास्ता खुलवाने का आदेश पारित किया। इसके पश्चात अप्रार्थी संख्या 3 ने उपखण्ड अधिकारी पाली को रास्ते की भूमि को अपने में मिलाने की नियत से नक्शा दुरूस्ती का आवेदन कर दिया, जो विधि विरूद्ध है। अप्रार्थी संख्या 3 मात्र खरीददार है एवं आवंटन के समय से जो नक्शा चला आ रहा है, उसे परिवर्तन कराने का उसे कोई अधिकार नहीं था एवं न ही वह इस आड में रास्ते की भूमि को दबा सकता है। चूंकि अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जो आवंटन किया गया है, वह विधि विरूद्ध हुआ है तथा आवंटी द्वारा आवंटन शर्तों की पालना नहीं की है, इस कारण आवंटन खारिज़ किया जावे। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार करावें एवं प्रश्नगत आवंटन को अपास्त करावें।

विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 3 ने लिखित बहस प्रस्तुत की, जिसमें अंकित किया कि प्रार्थी द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र आवंटन के करीब 45 वर्ष पश्चात बिना किसी आधार के केवल मात्र वैमनस्यता से पेश किया है, जो विलम्ब के आधार पर ही पोषणीय नहीं है। इस दौरान आवंटी को गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार मिले है एवं खातेदारी अधिकार प्राप्त होने के करीब 30–35 वर्षों बाद में आवंटन ने भूमि अप्रार्थी संख्या 3 को विक्रय की है, इस कारण ऐसे आवंटन को विधि विरूद्ध एवं मिसरिप्रजेन्टेशन के अलावा किसी भी रूप में चुनौती नहीं दी जा सकती है। हालांकि आवंटन को चुनौती देने हेतु कोई मियाद नहीं है, किन्तु माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा अनेकानेक निर्णयों में यह अभिनिर्धारित किया है कि जहां पर मियाद नहीं हो, वहां पर भी युक्तियुक्त समय में ही कार्यवाही की जानी चाहिए। इस कारण भी आवेदन पोषणीय नहीं है। प्रार्थीगण की ओरसे आवेदन केवल मात्र इस आधार पर पेश किया है कि आवंटन के समय कोरम पूर्ण नहीं था तथा आवंटी का कब्जा नहीं है। चूंकि उपरोक्त आवंटन नियम 1957 के आवंटन

अति० जिला कलेक्टर, पाली

नियमों के तहत किया गया है, इसलिए उस समय कोरम की आवश्यकता ही नहीं थी। इस कारण कोरम के अभाव में आवंटन खारिज़ नहीं किया जा सकता है। हस्तगत प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण ने व्यक्तिगत हैसियत से प्रस्तुत किया है और आवंटनसुदा भूमि को सार्वजनिक उपयोग अर्थात चारागाह हेतु काम लाने, जलमग्न होने, गांवाई पशुधन एकत्र होने बाबत आरोप लगाते हुए प्रस्तुत किया है, इस सम्बन्ध में समस्त प्रकार की कार्यवाही करने की अधिकारिता सम्बन्धित ग्राम पंचायत की होती है। प्रार्थीगण ने समस्त ग्रामवासियों की ओर से प्रकरण पेश नहीं कर व्यक्तिगत हैसियत से पेश किया है, जो केवल मात्र अप्रार्थी संख्या 3 को परेशान करने के लिए पेश किया है। प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि उपरोक्त प्रकरण में वर्णित आवंटित भूमि के चिपती हुई स्थित है, प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि एवं सड़क के मध्य उपरोक्त प्रकरण में वर्णित आवंटित भूमि है, जिसे प्रार्थीगण आवंटी अप्रार्थी संख्या 1 से खरीद करना चाहते थे, जिसमें सफल नहीं होने पर एवं प्रार्थीगण के विरोधी पक्ष अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा खरीद कर दिये जाने से उपरोक्त झूठे कथन करते हुए आवेदन पेश किया है, जो खारिज़ योग्य है। प्रकरण में न्यायालय द्वारा यही देखा जाना है कि आवंटन विधि अनुसार हुआ अथवा नहीं, इसके अलावा उपरोक्त प्रकरण में न तो किसी तथ्य को देखा जाना है एवं न ही किसी बिन्दू का निस्तारण किया जाना है। उपरोक्त आवंटन के आधार पर नामान्तरकरण पंचायत द्वारा भरा गया अथवा तहसीलदार द्वारा भरा गया, नामान्तरकरण विधि अनुसार स्वीकृत हुआ अथवा नहीं, खातेदारी का नामान्तरकरण भी विधि अनुसार हुआ अथवा नहीं ? इन समस्त तथ्यों का प्रकरण से कोई सरोकार नहीं है, क्योंकि उपरोकत प्रकरण में नामान्तरकरण की वैधता को न तो देखा जा सकता है एवं न ही नामान्तरकरण को निरस्त किया जा सकता है, क्योंकि हस्तगत प्रकरण नामान्तरकरण निरस्ती बाबत अपील न होकर आवंटन निरस्ती का प्रार्थना पत्र है। उपरोक्त आवंटनसुदा भूमि न तो चारागाह के रूप में राजस्व रेकर्ड मे दर्ज है एवं न ही सार्वजनिक उपयोग उपभोग की भूमि है। खसरा नम्बर 366 व 367 आवंटन हेतु किसी भी रूप में प्रतिबन्धित नहीं है। गैर मुमकिन भूमि का विधि अनुसार आवंटन किया जा सकता है। मात्र प्रार्थीगण उक्त भूमि को खरीद नहीं पाए, इस कारण वैमनस्यता रखते हुए अप्रार्थी के विरूद्ध यह प्रकरण प्रस्तुत किया है। हस्तगत प्रकरण में जो आवंटन किया गया है, वह नियम 1957 के तहत किया गया है, जिसमें कोरम के लिए न्यूनतम सदस्यों बाबत कोई प्रावधान नहीं थे, इस स्थिति में वर्ष 1970 के नियमों में भी बाद में किए गए संशोधन का भूतलक्षी प्रभाव पूर्व के आवंटन नियमों पर लागू नहीं होतें है, ऐसी स्थिति में कोरम के अभाव में न तो आवंटन को चुनौती दी जा सकती है एवं न ही आवंटन निरस्त किया जा सकता है। इसके अलावा आवंटन आदेश के आधार पर नामान्तरकरण पंचायत द्वारा स्वीकृत किया गया अथवा तहसीलदार द्वारा स्वीकृत किया गया, उससे आवंटन न तो अवैध हो जाता है, न ही विधि विरूद्ध हो जाता है। आवंटन के पश्चात से ही आवंटी का प्रश्नगत भूमि पर कब्जा काश्त रहा है एवं उसके पश्चात अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा खरीद करने के पश्चात से उक्त भूमि पर अप्रार्थी संख्या 3 काबिज काश्त है। अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा उक्त भूमि

अति० जिला कलेक्टर, पाली

पर वर्ष 2012 में ट्यूबवेल खुदवाया है, जिस पर पहले जनरेटर लगा कर सिंचाई की जाती थी एवं तत्पश्चात अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा विद्युत कनेक्शन लिया गया है। प्रकरण में वर्णित आराजी खरीद करने के बाद अप्रार्थी संख्या 3 ने मुख्य सड़क की तरफ पक्की दीवार बाउण्ड्री के रूप में बनवाई है एवं कृषि सामान आदि रखने हेतु गोदाम का भी निर्माण करवाया है। सड़क एवं प्रार्थीगण की भूमि के मध्य आवंटी की भूमि थी, जिसे प्रार्थीगण कम दामों में क्रय करना चाहते थे, किन्तु अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा उक्त भूमि क्रय किये जाने से नाराज होकर प्रार्थीगण द्वारा यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। जिससे वे उक्त भूमि पर काबिज हो जाए एवं उनकी भूमि मुख्य सड़क पर आ जाए। आवंटी को नियमानुसार खातेदारी अधिकार प्राप्त होने के पश्चात आवंटी के वारिशान द्वारा अप्रार्थी संख्या 3 को बेचान किया गया है तथा वर्तमान में अप्रार्थी संख्या 3 मौके पर काबिज काश्त है। अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जो आवंटन किया गया है, वह नियमों में विहित प्रक्रिया की पालना करते हुए किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज़ किया जावे। विद्वान अभिभाषक अप्रार्थीगण ने अपनी बहस के समर्थन में आर0आर0टी0 2006–07 पेज 382, आर0आर0टी0 2007 (2) पेज 1194, आर0आर0टी0 2006 (2) पेज 735, आर0आर0टी0 2009 (1) पेज 453, आर0आर0टी0 2018 (2) पेज 1007, आर0आर0डी0 2016 पेज 587, आर0आर0टी0 2016 (1) पेज 718, आर0आर0टी0 2011 (1) पेज 383, आर0आर0टी0 2014–15 पेज 731 एवं आर0आर0टी0 2011 (1) पेज 270 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्तों का सहारा लिया।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा राजस्थान भू राजस्व 1956 के नियम 101 के तहत कृषि प्रयोजनार्थ सिवायचक भूमि आवंटन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया तथा ग्राम चाचौड़ी के खसरा नम्बर 368 रकबा 12 बीघा 17 बिस्वा किस्म बा0प्र0 की भूमि आवंटन कराने का निवेदन किया। जिस पर भू आवंटन कमेटी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में आवंटन किया गया। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी को किये गये भूमि आवंटन को इस आधार पर निरस्त कराने का अनुतोष चाहा कि जैर प्रार्थना पत्र वादग्रस्थ भूमि सार्वजनिक उपयोग की भूमि है, जो आवंटन हेतु उपलब्ध नहीं थी। जबकि इस सम्बन्ध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। इस सम्बन्ध में आर0आर0डी0 1987 पेज 54 में माननीय मण्डल की वृहदपीठ द्वारा यह अभिनिर्धारित किया है कि यदि अतिक्रमी के रूप में किसी व्यक्ति का कब्जा है, तो आवंटन सलाहकार समिति नियमानुसार भूमिहीन व्यक्ति को वह भूमि आवंटन कर सकती है और अतिक्रमी का कब्जा होते हुए भी भूमि अधिरित (unoccupied) ही समझी जावेगी। वर्ष 1967 में हका पुत्र वरदाजी को आवंटन किया जा चुका था एवं कब्जा भी सुपुर्द किये जाने के पश्चात राजस्व रेकर्ड में बतौर गेर खातेदार इन्द्राज किया गया तथा आवंटन नियमों की पालना करने के कारण खातेदारी अधिकार प्राप्त होने के पश्चात सिलसिलेवार अन्तरित होकर भूमि अप्रार्थी संख्या 3 के नाम बतौर खातेदार दर्ज की गई। आर0आर0डी0 1986 पेज 137 में माननीय मण्डल की एकलपीठ द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि एक बार

अति० जिला कलेक्टर, पाली

खातेदारी अधिकार मिलने पर आवंटी को वे सभी अधिकार प्राप्त हो जाते है जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 द्वारा उसे प्रदत्त किये गये है, जिसमें एक अधिकार यह भी है कि किसी भी खातेदार कृषक को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में वर्णित तरीके के अलावा किसी अन्य तरीके से किसी भी रूप में बेदखल नही किया जा सकेगा। इसी प्रकार माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की वृहदपीठ द्वारा सिविल रिट याचिका संख्या 948/1986 पतराम व अन्य बनाम राजस्थान राज्य व अन्य में दिनांक 31.08.1995 को पारित निर्णय में यह अभिनिर्धारित किया है कि ''The khatedari rights conferred upen the tenant can be withdrawn only in accordance with the provisions of the Rajasthan Tenancy Act. 1955, and the Collector has no power under rult 14(4) of the Act to cancel the allotment made in favour of the petitioners eith respect to the land in which the khatedari right have already ben conferred upon them because after theconferment of the Khatedari right, the applicability of the rules come an end, The power under sub Rule (4) of Rule 14 of the Rules,1970 can be exercised by the Collector before conferment of the Khatedari rights and after the conferment of the khatedari rights.the petitioners acwuired all the rights for which they are entitled under the Rajasthan Tenancy Act and there after the provisions og Sub-rule (4) of rule 14 of the Rules, 190 has no application.'' आर0आर0टी0 2007 (2) पेज 1430 में माननीय राजस्व मण्डल की एकलपीठ द्वारा यह अभिनिर्धारित किया है कि ''विवादित आवंटन लगभग 40 वर्ष पुराना है एवं माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अपने निर्णय ए.आई.आर. 1994 पेज 1128 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि यदि कोई आवंटन अनियमित भी हुआ हो तो भी इतनी लम्बी अवधि के आवंटन को निरस्त करना न्याय के साथ खिलवाड (Travesty of Justice) है। यह मामला बहुत पुराना है एवं इतने पुराने मामले में 40 वर्ष बाद खातेदार काश्तकार से अधिक भूमि काश्तकारी अधिनियम के तहत कार्यवाही किये बिना वापस लेने का निर्णय बहुत कठोर निर्णय होगा। यह न्यायिक सिद्धान्त हस्तगत प्रकरण पर पूर्णतः चस्पा होता हैं, क्योंकि इस प्रकरण में भी आवंटन के लगभग 50 वर्ष पश्चात आवंटन निरस्तीकरण हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है, इसके अतिरिक्त इतनी लम्बी अवधि पश्चात आवंटन निरस्त हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का कोई युक्तियुक्त कारण भी दर्शित नही किया गया है। वादस्थ भूमि पर आवंटी का कब्जा काश्त होने के कारण उसके गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये है तथा उसके पश्चात उसके वारिशान द्वारा भूमि का अप्रार्थी संख्या 3 को विक्रय किया गया है, जिसके अनुसार अप्रार्थी संख्या 3 वादस्थ भूमि के वर्तमान राजस्व रेकर्ड में खातेदार काश्तकार दर्ज है। अप्रार्थी द्वारा अपने कब्जे के समर्थन में खसरा गिरदावरियों की प्रतियां, मौके के फोटोग्राफ, विद्युत बिल प्रस्तुत की है। अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत खसरा गिरदावरियों में काश्त दर्ज है। इस कारण प्रार्थी के इस तथ्य में कतई बल नहीं है, कि जैर प्रार्थना पत्र वादस्थ भूमि पर अप्रार्थी का कब्जा काश्त न होकर भूमि सार्वजनिक उपयोग की हो। इस प्रकार प्रार्थीगण अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को साबित करने में पूर्णतः असफल रहे है।

अति॰ जिला कलेक्टर, पाली

परिणाम स्वरूप प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत नियम 14 (4) राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम 1970 के तहत सारहीन एवं बलहीन होने के कारण खारिज किया जाता है तथा आवंटन कमेटी की आज्ञानुसार ग्राम ग्राम चाचौड़ी के खसरा नम्बर 368 रकबा 12 बीघा 17 बिस्वा किस्म बा0प्र0 के दिनांक 29.05.1967 को अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में किये गये आवंटन को यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी तहसीलदार रानी को आवश्यक कार्यवाही हेतु भिजवाया जावे तथा निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी के साथ मूल रेकर्ड प्रभारी अधिकारी रेकर्ड शाखा, कलेक्ट्रेट, पाली को लौटाया जावे।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति. जिला कलेक्टर, पाली

निर्णय आज दिनांक 22.11.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति. जिला कलेक्टर, पाली