न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर
पीठासीन अधिकारी : श्री अंशदीप, आई.ए.एस.

राजस्व अपील सं. 38/2018

अपीलांट–

मैसर्स हितकारी एवं स्वराज एन्टरप्राईज प्रा0लि0 जरिये आजादसिंह पत्र श्री पृथ्वीसिंह जाति राजपूत निवासी सरदारपुरा तहसील व जिला बाड़मेर

बनाम

रेस्पोडेंट्स–

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बाड़मेर
2. अधिशाषी अभियन्ता, सा0नि0वि0 खण्ड प्रथम बाड़मेर

प्रथम राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 15.06.2018 न्यायालय तहसीलदार बाड़मेर द्वारा राजस्व आवेदन सं. 44/2018 अन्तर्गत धारा 91 रा0भू0रा0अ0 अनवान सरकार बनाम मैसर्स हितकारी एवं स्वराज एन्टरप्राईज मे पारित किया गया।

उपस्थिति –

1. श्री हुकमसिंह चौधरी, श्री कपिल चौधरी अधिवक्तागण अपीलांट की ओर से उपस्थित।
2. श्री सोहनलाल दवे, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट की ओर से उपस्थित।

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राजस्थान) सत्यमेव जयते

निर्णय

दिनांक : 30.10.2019

1. अपीलांट की ओर से यह राजस्व प्रथम अपील धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार बाड़मेर द्वारा राजस्व आवेदन सं. 44/2018 मे पारित निर्णय दिनांक 15.06.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं।

2. संक्षेप मे अपील के तथ्य यह हैं कि पटवारी हल्का बाड़मेर शहर द्वारा अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार बाड़मेर के समक्ष दिनांक 08.06.2018 को एक रिपोर्ट धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम बाड़मेर शहर के खसरा नम्बर 1491 रकबा 25–13 बीघा भूमि किस्म गै.मु. भवन में से 4800 वर्गफीट पर मैसर्स हितकारी एण्ड स्वराज इण्टरप्राईज प्रा0लि0

जिला कलक्टर
बाड़मेर

बाड़मेर मालिक आजादसिंह पुत्र पृथ्वीसिंह राजपूत द्वारा अनाधिकृत कब्जा किया हैं, इसलिये इनके विरूद्ध कानूनी कार्यवाही फरमाई जावें। इस पर तहसीलदार बाड़मेर द्वारा मामला धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत दर्ज रजिस्टर किया जाकर गैर सायल को जरिये नोटिस तलब किया गया। गैर सायल का नोटिस तामील होने के बावजूद भी निर्धारित सुनवाई तिथी को अनुपस्थित रहने पर एकपक्षीय कार्यवाही अमल मे लाई जाकर विवादित भूमि से बेदखल करने का अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.06.2018 को पारित किया गया। तहसीलदार बाड़मेर द्वारा पारित इस आदेश से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह प्रथम अपील इस न्यायालय के समक्ष दिनांक 09.07.2018 को प्रस्तुत की गई हैं।

3. अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को सुनवाई हेतु जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन अभिलेख मंगवाया जाकर अवलोकन किया।

4. हमने अधिवक्ता अपीलांट एवं रेस्पोडेंट के राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनी। अपीलांट के अधिवक्ता ने प्रकट किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन एकपक्षीय निर्णय पारित करने मे भारी कानूनी भूल की है, जो विधिक प्रकिया व विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त योग्य हैं। ग्राम बाड़मेर शहर के खसरा नम्बर 1491 रकबा 25–13 बीघा भूमि गैर मुमकीन भवन, नौवहन सड़क परिवहन एवं मार्ग (भूतल परिवहन) मन्त्रालय, भारत सरकार के नाम दिनांक 06.06.2018 को दर्ज था जो रेस्पोडेंट सं. 2 को उक्त आशय का आवेदन पेश करने का ही अधिकार नहीं था। रेस्पोडेंट सं. 1 द्वारा बिना कोई विधिक प्रक्रिया अपनाये उक्त खसरे की भूमि का नामान्तरकरण सं. 4096 दिनांक 08.06.2018 को रेस्पोडेंट सं. 2 के नाम दर्ज कर दिया। उक्त खसरा नम्बर 1491 रकबा 25–13 बीघा गैर मुमकीन भवन आबादी दर्ज होने से धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत कार्यवाही करने का क्षेत्राधिकार रेस्पोडेंट सं. 1 को नहीं था। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन कार्यवाही के दौरान अपीलांट की तलबी हेतु जारी नोटिस की विधिवत रूप से तामील कराये बिना ही मनमाने तरीके से जल्दबाजी मे भवन पर चस्पा कर नोटिस की तामील बताई गई है। ऐसी स्थिति मे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा क्षेत्राधिकार से परे, बिना विधिक प्रकिया अपनाये, एकपक्षीय निर्णय विधि विरूद्ध पारित किया गया हैं जो काबिल निरस्त हैं।

5. अधिवक्ता अपीलांट ने यह भी निवेदन किया कि विवादित खसरा की भूमि स्वयं रेस्पोडेंट सं. 2 ने बाड़मेर खेलकूद एवं सांस्कृतिक संस्थान, बाड़मेर को वर्ष 1995 मे

जिला कलक्टर
बाड़मेर

उपयोग व उपभोग मे दिया जाना बताया हैं तथा उक्त संस्थान को चलाने हेतु एक कमेटी का गठन वर्ष 1998 में किया गया। इस कमेटी मे संस्थान का पदेन अध्यक्ष जिला कलक्टर बाड़मेर एवं जिला पुलिस अधीक्षक बाड़मेर को उपाध्यक्ष रखा गया हैं तथा इसके साथ सचिव, कोषाध्यक्ष आदि पद सृजित किये गए थे। बाड़मेर खेलकूद एवं सांस्कृतिक संस्थान के किसी भी सदस्य द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया। संस्थान के सचिव द्वारा अपीलांट के पक्ष मे दिनांक 15.05.2014 को लीज डीड निष्पादित कर उप पंजियक बाड़मेर के कार्यालय मे पंजिबद्ध करवाई गई थी जो आज भी प्रभाव में हैं। उक्त लीज डीड को सक्षम सिविल न्यायालय से रद्द कराये बिना अपीलांट के विरूद्ध कार्यवाही अवैध व क्षेत्राधिकार विहिन हैं। अपीलांट को विवादित भवन का एक भाग निष्पादित लीज डीड के द्वारा प्रति माह 20000/– किराये पर दिया गया था तथा इस आय से संस्थान को सुचारू रूप से संचालन का उद्देश्य रहा हैं। अपीलांट द्वारा किराये पर लिये गये भाग का प्रतिमाह समय पर किराया अदा किया जाता रहा हैं तथा किसी प्रकार का कोई बकाया नही हैं। इस प्रकार अपीलांट को किराये पर दिये गये भाग पर अपीलांट का अवैध कब्जा मानकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा की गई अपीलाधीन कार्यवाही राजनैतिक द्वेषता एवं दबाव मे बिना किसी सबूत हैरान व परेशान करने की नीयत से की गई हैं। अतः अधिनस्थ न्यायालय बाड़मेर द्वारा प्रकरण सं. 44/2018 मे पारित किया गया अपीलाधीन निर्णय दिनांक 15.06.2018 निरस्त किया जाकर परिसर एवं भवन का कब्जा वापस अपीलांट को सुपुर्द करने का आदेश फरमाया जावें।

6. रेस्पोंडेंट्स की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने जवाब मे प्रकट किया कि अपीलांट द्वारा राजकीय भवन एवं भूमि पर अनाधिकृत रूप से कब्जा कर उसको अपने व्यवसायिक कार्यालय के रूप मे उपयोग में लिया जा रहा था। इस पर हल्का पटवारी बाड़मेर शहर द्वारा अपीलांट के विरूद्ध धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत मामला अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को नोटिस जारी कर जवाब एवं सुनवाई हेतु अवसर प्रदान किया गया, किन्तु अपीलांट ने जानबूझकर नोटिस की तामील से बचने का प्रयास किया । इस पर राजस्व न्यायालय नियमावली एवं सिविल प्रक्रिया संहिता मे विहित प्रावधानों के अन्तर्गत प्रतिस्थापित तामील के अन्तर्गत अपीलांट के आधिपत्य के भवन एवं परिसर पर नोटिस की प्रति रूबरू गवाहान के चस्पा की गई। गैर सायल द्वारा बाड़मेर खेलकूद एवं सांस्कृतिक संस्थान बाड़मेर के तथाकथित सचिव के साथ अमान्य एवं नियम विरूद्ध संविदा गठित कर लीज डीड निष्पादित करवाई गई। संस्थान के विधान मे विहित प्रकिया एवं शक्तियों के

जिला कलक्टर
बाड़मेर

अन्तर्गत सचिव को किसी प्रकार की संविदा मे भाग लेने का अधिकार नहीं था फिर भी सचिव द्वारा अपीलांट को नाजायज फायदा पहुंचान के लिए संस्थान परिसर का एक भाग एवं भवन किराये पर दिया गया। इस प्रकार संस्था के सचिव द्वारा निष्पादित लीज डीड किसी भी दशा मे विधिक दस्तावेज की परिभाषा में नही है क्योंकि सक्षम पक्षकार के बिना कोई संविदा विधि के समक्ष पोषणीय नही हैं। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 के अन्तर्गत समस्त राजकीय भूमि एवं भवनों पर अनाधिकृत कब्जों को हटाने के लिए प्रयोज्य है, ऐसे मे अपीलांट को विवादित परिसर एवं भवन पर अनाधिकृत रूप से काबिज होना पाये जाने पर हल्का पटवारी की रिपोर्ट पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधि सम्मत कार्यवाही कर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया हैं। इस अपीलाधीन आदेश को पारित करने में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा किसी प्रकार की कोई कानूनी या वाक्याती भूल नहीं की हैं, जिसके विरूद्ध प्रस्तुत अपील सारहीन एवं आधारहीन तथ्यों पर आधारित होने से खारिज योग्य हैं।

7. हमने उभय पक्षकारान के अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा प्रस्तुत अभिलेखों का अद्योपान्त अवलोकन किया। अपीलांट द्वारा सर्वप्रथम विवादित भूमि नगरीय क्षेत्र की आबादी में स्थित होने से अधिनस्थ न्यायालय की कार्यवाही अन्तर्गत धारा 91 को क्षेत्राधिकार विहिन मानते हुए निरस्त करने का अभिकथन किया हैं। इस सम्बन्ध मे राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 95 की उपधारा (7) में का अवलोकन किया गया जिसमें स्पष्ट रूप से प्राविधित किया गया हैं कि धारा 91 के प्रावधान आबादी क्षेत्र में भी प्रयोज्य होंगे। इसके अलावा अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष कार्यवाही के दौरान नोटिस की तामीली विधिवत नहीं होना एवं समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना एकपक्षीय आदेश पारित किये जाने का आक्षेप किया गया हैं। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में अपीलांट के नाम से नोटिस अन्तर्गत धारा 91 जारी किया गया है, जिसे अपीलांट द्वारा तामील करने से बचने के कारण उसके व्यवसायिक प्रतिष्ठान पर रूबरू मौतबिरान चस्पा किया गया हैं। राजस्व न्यायालय नियमावली में नोटिस तामील की निर्धारित प्रक्रिया अनुसार यदि पक्षकार नोटिस की तामील से बचने का प्रयास करता हैं तो उसकी तामीली प्रतिस्थापित तामील के रूप में उसके परिसर पर मौतबिरान के रूबरू एक प्रति चस्पा की जा सकती हैं। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को नोटिस एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना अभिलेख पर हैं। अधिवक्ता अपीलांट ने बहस के दौरान यह भी प्रकट किया हैं कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अधिशाषी अभियन्ता, सा0नि0वि0 बाड़मेर द्वारा धारा 91 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया हैं उस दिन विवादित भूमि उनके नाम

जिला कलक्टर
बाड़मेर

से नहीं थी तथा उसके पश्चात नामान्तरकरण दायर किया गया हैं। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं आदेशिका में यह स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया गया हैं कि हल्का पटवारी बाड़मेर शहर की रिपोर्ट पर प्रकरण दर्ज किया जाकर कार्यवाही प्रारम्भ की गई हैं, इस प्रकार अपीलांट के अधिवक्ता का यह अभिकथन भी अभिलेखीय तथ्यों के विपरित होने से स्वीकार्य नहीं हैं। जहां तक अधिवक्ता अपीलांट का अभिकथन हैं कि अपीलांट द्वारा विवादित परिसर पंजिबद्ध लीज एग्रीमेंट द्वारा अधिपत्य में लिया गया हैं तो उक्त लीज एग्रीमेंट किसी प्राधिकृत व्यक्ति के द्वारा निष्पादित नहीं होने की दशा में किसी प्रकार से साध्य नहीं हो सकता हैं, ऐसे में उक्त एग्रीमेंट को निरस्त कराने की आवश्यकता नहीं हैं। अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपील मे प्रकट अन्य तथ्य व आधार अधिनस्थ न्यायालय की कार्यवाही से किसी प्रकार से सुसंगति नहीं रखते हैं लिहाजा इस अपील में उनका विवेचन किया जाना आवश्यक प्रतीत नहीं होता हैं। अपीलांट द्वारा विवादित परिसर पर अनाधिकृत रूप से कब्जा कर अपने अधिपत्य में लिये जाने की रिपोर्ट हल्का पटवारी बाड़मेर शहर द्वारा अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार बाड़मेर के समक्ष प्रस्तुत की गई, जिस पर अपीलांट को नोटिस जारी कर सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया गया। अपीलांट ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर अपना प्रतिरक्षण एवं पक्ष नहीं रखा, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधिसम्मत कार्यवाही कर अपीलाधीन आदेश जारी किया हैं। इस आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत अपील में अपीलांट द्वारा ऐसा कोई विधिक या वाक्तयाती भूल का तथ्य एवं आधार प्रकट नहीं किया हैं, ऐसे में अधिनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश से यह न्यायालय पूर्ण रूप से सहमत होने से इसमें किसी प्रकार का फेरबदल करने की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती हैं।

8. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील सारहीन एवं आधारहीन तथ्यों पर आधारित होने से खारिज की जाती हैं।

9. निर्णय आज दिनांक 30.10.2019 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राज.)

(अंशदीप)
जिला कलक्टर, बाड़मेर
जिला कलक्टर
बाड़मेर