न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः 412/2020 (जीसीएमएस नं. 2020/00346)

सुभाष पुत्र श्री लीलाराम जाति गुर्जर निवासी मलपुरा तहसील कोटपूतली जिला जयपुर।

——अपीलान्ट

बनाम

1. ख्यालीराम पुत्र श्री भरथा, जाति गुर्जर निवासी मोरधा तहसील कोटपूतली जिला जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील कोटपूतली जिला जयपुर।
3. उपखण्ड अधिकारी, कोटपूतली जिला जयपुर।

—— रेस्पोडेन्ट्स

4. रामप्रताप पुत्र श्री लीलाराम जाति गुर्जर निवासी मलपुरा तहसील कोटपूतली जिला जयपुर।

——तरतीबी रेस्पोडेन्ट

उपस्थितिः—

1. श्री मनीष पारीक एडवोकेट अपीलान्ट की ओर से
2. श्री हेमन्त दीक्षित एडवोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से

निर्णय

दिनांकः 22.11.2021

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.02.2017 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 1060/1300 ग्राम मोरधा तहसील कोटपूतली जिला जयपुर में स्थित है जिसका हाल खसरा नम्बर 1060/1304 व 1060/1305 बने है। उक्त भूमि अपीलार्थी व तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 को भू आवंटन सलाहकार समिति कोटपूतली द्वारा दिनांक 09.09.1994 को आवंटन की गई तथा मौके पर वास्तविक कब्जा संभलाया गया है तभी से आवंटी आवंटनशुदा भूमि पर काबिज काश्त में रहे है तथा आवंटीयों के हक में गैर खातेदारी का नामान्तरकरण भरा जाकर तस्दीक किया गया। तत्पश्चात् गैरखातेदारी से खातेदारी का नामान्तरकरण आवंटी अपीलार्थी व तरतीबी रेस्पोडेन्ट के हक में भरा जाकर तस्दीक किया गया एवं राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद हुआ। उन्होने आगे कथन किया है कि आराजीयात का मौके पर अपीलार्थी व तरतीबी रेस्पोडेन्ट रिकार्डेड खातेदार काश्तकार की हैसियत से काबिज है जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ख्यालीराम का इस आराजी से किसी प्रकार का कोई लेना–देना व तालूक या सम्बन्ध किसी भी प्रकार से नही है और न ही वह कभी कब्जे काश्त में रहा है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ख्यालीराम अपीलार्थी व तरतीबी रेस्पोडेन्ट एवं इनके कुटुम्ब व परिवार से ईश्या व द्वेषता की भावना रखते हुये अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त आराजीयात के सम्बन्ध में अपीलार्थी व तरतीबी रेस्पोडेन्ट के हक में किया गया आवंटन दिनांक 09.09.1994 के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14(4) दिनांक 20.08.2014 को प्रस्तुत किया

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

गया है जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ख्यालीराम को उक्त समस्त तथ्यों व कार्यवाही का इल्म प्रारम्भ से ही होते हुये भी 20 वर्ष पश्चात् आवंटन को निरस्त करवाने की कार्यवाही की गई जो कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मियाद के बिन्दू पर ही खारिज योग्य थी।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि राजस्थान भू राजस्व कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन नियम 1970 के नियम 12 में भूमि की आवंटन की अधिकृत सीमा 4 हैक्टयर निर्धारित की गई है किन्तु शर्त यह होगी कि किसी भी दशा में इन नियमों के अधीन आवंटित किये जाने वाले कुल क्षेत्र आवंटी द्वारा पहले से ही धारित क्षेत्र या उसके काल्पनिक अंश यदि भूमि संयुक्त परिवार के अन्य सदस्यों द्वारा धारित हो, को मिलाकर 4 हैक्टयर से अधिक नही होना निर्धारित किया गया है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ख्यालीराम द्वारा अपीलार्थी व तरतीबी रेस्पोडेन्ट के हक में कुल मिलाकर 4 हैक्टयर से अधिक रकबा आक्षेपित आवंटन आदेश के द्वारा आलॉटमेन्ट किया जाना सिद्ध नही कर पाये है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त नियम 12 के अधीन आवंटियो के पास अधिक भूमि मानते हुये आवंटन को अवैध करार देने में कानूनी भूल करते हुये अपीलाधीन आदेश पारित किया जो न्याय व कानून के सिद्धान्तों के प्रतिकूल होने के कारण मंसूख किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि माध्यमिक परीक्षा की अंकतालिका से तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 रामप्रताप पुत्र लीलाराम की जन्मतिथि 05.07.1976 होना प्रमाणित होती है तदानुसार उक्त रेस्पोडेन्ट संख्या 4 की आयु उसको आलॉटमेन्ट की गई भूमि तिथि 09.09.1994 को 18 वर्ष 2 माह होती है तथा आवंटी उस वक्त नाबालिंग नही थे बल्कि आवंटी बालिग थे जिन्हे आवंटनशुदा भूमि पर मौके पर कब्जा दिया है तथा राजस्व रिकार्ड मे लगभग 20 वर्ष पश्चात् इनके हक में किया गया आवंटन को कानूनन निरस्त नही किया जा सकता और न ही इस आशय के प्रस्तुत प्रार्थना पत्र द्वारा चुनौती ही दी जा सकती है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ख्यालीराम के साथ मिलीभगत के साथ अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो कि न्याय व कानून के सिद्धान्तों के प्रतिकूल होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि उक्त आराजीयात के अपीलार्थी व तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 रिकार्डेड कब्जे काश्तकार व खातेदार टीनेन्ट है जिनके द्वारा आराजीयात पर ऋण चाहने हेतु कैनरा बैंक कोटपूतली में रहन रखी है तथा राजस्व रिकार्ड में खातेदारी में राहिन कैनरा बैंक कोटपूतली मुर्तहीन दर्ज है, जो कि प्रकरण में हितबद्ध बैंक को पक्षकार नही बनाया गया जो कि एक कानूनन आवश्यक पक्षकार की संज्ञा में आती है इसलिये उसके हक व हितों की रक्षा किया जाना कानूनन आवश्यक था और इसके अभाव में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ख्यालीराम द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अपूर्ण होने के कारण चलने योग्य नही था फिर भी अधीनस्थ न्यायलाय इसे चलना मानकर अपीलाधीन आदेश पारित किया जो निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने यह भी कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्थान भू राजस्व अधिनियम एवं लैण्ड रिकार्ड रूल्स 118 से 121 की बिना पालना किये ही एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के प्रतिकूल निर्णय पारित किया है जो निरसतनीय है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 36/2016 में पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 22.02.2017 को निरस्त फरमाये जाने के आदेश प्रदान करें एवं अपीलार्थी का आवंटन सलाहकार समिति द्वारा दिनांक 09.09.1994 को कृषि भूमि आवंटन प्रयोजनार्थ हेतु

संभागीय आयुक्त
जयपुर

भूमि आवंटन की गई है उसे बहाल रखे जाने के आदेश प्रदान करे जिससे अपीलार्थी को उचित न्याय व राहत मिल सके व अपने कब्जे काश्त व स्वामित्व की आराजीयात से महरूम न हो सके। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टान्त 1995 आरबीजे पेज 780(एचसी), 2016(2) आरआरटी पेज 756(एचसी), 2001 आरआरडी पेज 126, 1999 आरबीजे पेज 412, 2009 आरआरडी पेज 177, 2011(1) आरआरटी पेज 270, 2007 (1) आरआरटी पेज 18, 2014 (2)आरआरटी पेज 1150 प्रस्तुत किये गये।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु की और कतई ध्यान नही दिया कि विवादित कृषि भूमि खसरा नम्बर 1060/1300 स्थित ग्राम मोरधा जिसके नये हाल खसरा नम्बर 1060/1304 व 1060/1305 बने है, पर अपीलान्ट व तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 का आवंटन की तिथि से लेकर आज तक कोई कब्जा काश्त नही रहा है तथा न ही उसके द्वारा आवंटन नियम 1970 के अनुसार आवश्यक व अनिवार्य शर्तो व नियमों की कतई कोई पालना नही की गई है फिर भी ऐसे पूर्णतया शून्य व अवैध एवं क्षेत्राधिकार विहिन आवंटन को यथावत कायत रखते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत नियम 14(4) आवंटन नियम 1970 खारिज करने मे अधीनस्थ न्यायालय ने गंभीर कानूनी भूल की है इस कारण भी आज्ञा जैर अपील निरस्तनीय है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत कब्जे के दस्तावेजात यथा पैनेल्टी रसीद, खसरा परिवर्तनशील आदि का कतई कोई अवलोकन एवं विवेचन भी निर्णय जैर अपील में नही किया गया। उन्होने आगे कथन किया है कि तहसीलदार कोटपूतली व पटवारी हल्का द्वारा रिपोर्ट आदेश क्रमांक भू.रू./2016/95/951 दिनांक 30.03.2016 व ग्राम पंचायत के कौरम फैसला दिनांक 01.02.2016 के द्वारा स्पष्ट रूप से रेस्पोडेन्ट ख्याली पुत्र भरथा का उक्त खसरा नम्बरान पर कब्जा काश्त होना बताया गया था फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेनट संख्या 4 के पक्ष में किये गये अवैध अनुचित एवं क्षेत्राधिकार विहीन आवंटन आदेश को यथावत रखने में गंभीर कानूनी भूल की है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि आवंटन के वक्त अपीलार्थी व तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 दोनो ही नाबालिंग व शिक्षा प्राप्त करने व अध्ययनरत विधार्थी थे जिन्हे विधिक रूप से भूमि का आवंटन नही हो सकता है किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट सुभाष के आवंटन को विधिक एवं सही रूप से निरस्त कर दिया किन्तु तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 जो कि अपीलान्ट का भाई है उसे अनुचित लाभ पहूँचाने की दृष्टि से उसके पक्ष में किये गये अवैध आवंटन को यथावत कायम रखने में गंभीर कानूनी भूल की है क्योंकि अपीलान्ट व तरतीबी रेस्पोडेन्ट ने उक्त आवंटन फ्रोड–मिसरिप्रजेन्टेशन एवं कूटरचित तरीके से कराया है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट व तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के पिता लीलाराम पुत्र जयमल के नाम से ग्राम मोरधा में लगभग 14 बीघा कृषि भूमि उनकी खातेदारी कब्ज काश्त में है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के पक्ष में उसके भूमिहीन काश्तकार नही होने की स्थिति में भी आवंटन यथावत रखने में गंभीर कानूनी गलती की है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि आवंटन सलाहकार समिति एवं तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु की ओर भी कतई ध्यान नही दिया कि अपीलान्ट व तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 वास्तविक रूप से उसी ग्राम के निवासी नही होकर पड़ौसी ग्राम के निवासी है जिन्हे कानूनी रूप से भूमि आवंटन नही किया जा सकता फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने आवंटन तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के पक्ष में कायम रखे जाने की आज्ञा प्रसारित करने में गंभीर कानूनी भूल की है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर आज्ञा जैर अपील न्यायालय अतिरिक्त जिलाधीश कोटपूतली दिनांक 22.02.2017 तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के आवंटन को यथावत कायम रखने की हद तक निरस्त की जाकर तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के पक्ष में किया गया अवैध शून्य व क्षेत्राधिकार विहिन आवंटन आदेश दिनांक 09.09.1994 निरस्त फमाया जावें।

हमने पत्रावली का एवं अधिवक्ता उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत नजीरों का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि भू आवंटन सलाहकार समिति द्वारा अपीलान्ट व तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 उक्त वादग्रस्त आराजी का आवंटन दिनांक 09.09.1994 को किया गया है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उक्त आवंटन के विरूद्ध असाधारण विलम्ब से लगभग 20 वर्ष पश्चात् सन् 2014 में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र 14(4) प्रस्तुत किया गया है जबकि वादग्रस्त आराजी में रेस्पोडेन्ट ख्यालीराम की कोई लोकस स्टेण्डाई नही है और जब रेस्पोडेन्ट ख्यालीराम की वादग्रस्त आराजी में किसी प्रकार की कोई लोकस स्टेण्डाई ही नही हैं तो उन्हे उक्त आवंटन के सम्बन्ध में किसी प्रकार का उज्रात करने का कानूनन हक व अधिकार भी नही है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि उक्त आवंटन के पश्चात् अपीलान्ट व तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के नाम गैर खातेदारी एवं गैर खातेदारी से खातेदारी के नामान्तरकरण तस्दीक होकर राजस्व भू अभिलेखों में अमल दरामद किये जा चुके है। ऐसी स्थिति में उक्त आवंटन को असाधारण विलम्ब से पेश प्रार्थना पत्र के माध्यम से चुनौती दिया जाना न्यायोचित नही है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.07.2017 पारित किया गया है जो विधि सम्मत प्रतीत नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.02.2017 को निरस्त किया जाता है तथा पूर्व की स्थिति बहाल की जाती है।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 22.11.2021 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर।