न्यायालय संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी :भंवर लाल मेहरा, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 389/2017 (355/2008)

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्टस
रमेश कुमार पुत्र मुंशीराम जाति बैरागी निवासी– केरला, तहसील जुलाना, जिला जिन्द, हरियाणा।		तहसीलदार फतेहगढ जिला जैसलमेर

राजस्व अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश दिनांक 30.08.2008 जो अपर जिला कलेक्टर, जिला जैसलमेर के द्वारा राजस्व अपील संख्या 522/2008 अनवान तहसीलदार, फतेहगढ बनाम रमेश कुमार में पारित किया गया।

उपस्थितिः–

1. **श्री सिद्धार्थ परिहार, अपीलान्ट की ओर से।**
2. **श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट की ओर से।**

निर्णय

दिनांक 08 अप्रेल, 2024

अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट के द्वारा अतिरिक्त जिला कलेक्टर, जिला जैसलमेर के समक्ष एक राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत की गई। जिसमें ग्राम लखा के नामा0 संख्या 486 दिनांक 20.03.2005 जो अपीलान्ट के पक्ष में स्वीकृत किया गया था, को निरस्त कराने हेतु निवेदन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील को स्वीकार करते हुए अपीलाधीन नामा0 आदेश दिनांक 20.03.2005 को निरस्त कर दिया गया जिसके विरूद्ध अपीलान्ट ने यह द्वितीय अपील 27.10.2008 को पेश की गई।

पक्षकारान के अधिवक्ता उपस्थित है। दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अधिवक्ता ने उपरोक्त तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रथम अपील को स्वीकार करने में कानूनी व वाक्याती भूल कारित है क्योंकि अपील न्यायालय द्वारा की गई तमाम कार्यवाही व अपीलाधीन आदेश बहुत ही हाईहैण्डेड एक्शन की तारीफ में आते है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील नियमानुसार चलने योग्य नही थी एवं मियाद बाहर थी बिसू मियाद को माफ करने हेतु तहसीलदार की ओर से प्रार्थना पत्र

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

पेश किया वह चलने योग्य नहीं था उसके बावजूद भी अपील को अन्दर मियाद शुमार कर लिया गया। अधीनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी के निर्देश अनुसार तमाम कार्यवाही में मेकेनिकल प्रोसेस अख्तियार करते हुए की गई है और केवल मात्र छपे छपाये फार्मो पर खानापूर्ति करके पत्रावली में संलग्न कर दिया गया जबकि ऐसा किया जाना न्याय किये जाने व न्याय होने की दृष्टि से उचित नहीं ठहराया जा सकता है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील पेश करने का अधिकार तहसीलदार को था ही नहीं और न ही तहसीलदार द्वारा प्रथम अपील न्यायालय में अपील पेश करने हेतु उच्चाधिकारीगण से कोई अनुमति प्राप्त की गई परन्तु अधीनस्थ न्यायलाय ने इस पर कोई गौर नहीं किया और अपील को निर्णित कर दिया। पीठासीन अधिकार द्वारा फैसला करते समय कानूनी प्रावधानों पर ध्यान दिये जाने की बजाय अपने निजी विचार व्यक्त करना एवं मनमानी व्याख्या करना ही उचित समझा है, जबकि मामले में निजी ज्ञान कितना है यह महत्व नहीं रखता, अपील मामले में कौनसा कानून लागू होता है, यह महत्व रखता है। विवादग्रस्त भूमि का हस्तान्तरण भूमि के अभिलिखित खातेदार द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में किया गया। जो हस्तान्तरण राज0 काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के मंशा के अनुरूप था तथा बेचाननामें के बारे में मनचाही टीकाटिप्पणी कर उसे निरस्त करना सरासर गलत है। अधीनस्थ न्यायालय ने दाण्डिक विधि संशोधन अधिनियम 1961 के जिन प्रावधानों का अपीलाधीन आदेश में उल्लेख किया है वे इस मामले में लागू ही नहीं होते है। अधीनस्थ न्यायालय को मात्र यह देखना था कि बेचाननामा के आधार पर नामा0 स्वीकार किया गया वह बेचान राज0 काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप था अथवा नहीं। राज0 राज्य में कृषि भूमि के खातेदारी अधिकारों के हस्तान्तरण सम्बन्धी प्रावधान राज0 काश्तकारी अधिनियम में वर्णित है एवं वह एक स्वतंत्र अधिनियम है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अधिनियमों का गलत अर्थ निकालते हुए प्रावधानों की मनमानी व्याख्या की है प्रकरण में नियम 133 व 137 की कोई खिलाफत नहीं की गई है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलाधीन आदेश के जरिये वादग्रस्त भूमि को पुनः उसी व्यक्ति के नाम दर्ज करने का आदेश दे दिया जो व्यक्ति अपने खातेदारी अधिकारों का हस्तान्तरण पंजीकृत विक्रय विलेख के अपीलार्थी को कर चुका है जब तक उक्त विक्रय विलेख को सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया जाता तब तक ऐसा आदेश पारित नहीं किया जा सकता था। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय में

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अपील की सुनवाई का कोई नोटिस जारी नहीं किया जो अपील पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट हो जाता है और अपील आवश्यक पक्षकार के अभाव में चलने योग्य नहीं थी। इस प्रकार से भी अपीलाधीन आदेश नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित होने से भी निरस्त करने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट उपरोक्त तथ्यों के आधार पर स्वीकार की जावे तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.8.08 को निरस्त करते हुए नामा0 संख्या 486 दिनांक 20.3.05 को बहाल किया जावें।

प्रत्युतर में रेस्पोडेन्ट की ओर से उपस्थित राजकीय अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट की ओर से अपीलाधीन स्वीकृत नामा0 संख्या 486 के विरूद्ध प्रथम अपील पेश करते हुए निवेदन किया कि तहसीलदार के द्वारा राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 133 व 137 के प्रावधानों के विपरित अपीलान्ट के पक्ष में स्वीकार किया गया है जिसमें खरीददार का क्रय की गई भूमि पर विधिपूर्वक कब्जा हस्तान्तरण होकर प्राप्त करना आवश्यक था। वादग्रस्त भूमि के ग्राम लखा तहसील फतेहगढ का क्षेत्र है जो कि दाण्डिक विधि संशोधन अधिनियम 1961 के तहत भारत सरकार के गृह मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना संख्या 29 दिनांक 12.03.1996 के अनुसार नोटिफाईड क्षेत्र घोषित किया गया है और उस क्षेत्र में सम्बन्धित उपखण्ड मजिस्ट्रेट के द्वारा जारी परमिट के बिना बाहरी क्षेत्र का कोई व्यक्ति प्रवेश नहीं कर सकता था, ऐसे में अपीलान्ट के द्वारा स्थानीय व्यक्ति से भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख के क्रय कर ली गई और उक्त क्षेत्र में अनुमति प्राप्त किये बिना एवं बिना कब्जा प्राप्त किये ही बेचान दस्तावेज के अनुसार अपीलाधीन नामा0 संख्या 486 अपीलान्ट के नाम से स्वीकृत कर दिया गया है जो निरस्त किया जावें। उक्त प्रथम अपील को अधीनस्थ न्यायालय ने स्वीकार करते हुए अपीलाधीन नामा0 को निरस्त किये जाने के आदेश पारित किया गया है जो बहाल रखा जावे एवं अपीलान्ट की अपील को अस्वीकार किया जावें।

हमने पक्षकारान के अधिवक्ता के द्वारा की गई बहस को सुना गया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, प्रस्तुत दस्तावेजों एवं अपीलांधीन आदेश इत्यादि का अवलोकन किया गया जिससें यह पाया गया कि उक्त द्वितीय अपील अपीलाधीन नामा0 संख्या 486 जो तहसीलदार, फतेहगढ के द्वारा दिनांक 20.03.2005 को स्वीकृत किया गया है, के विरूद्ध प्रस्तुत की गई प्रथम अपील को स्वीकार किये जाने पर न्यायालय के समक्ष पेश की गई है। अपीलान्ट के द्वारा अपील को स्वीकार करने तथा अपीलाधीन नामा0 को बहाल किये जाने के सम्बन्ध में प्रमुखतः यह कथन किया कि है कि अपीलाधीन नामा0 संख्या 486

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

जो कि एक पंजीकृत बेचान दस्तावेज के आधार पर वादग्रस्त भूमि का क्रय कर लिये जाने के आधार पर अपीलान्ट के पक्ष में स्वीकृत किया गया था, ऐसे में जब तक बेचान दस्तावेज को निरस्त नहीं किया जाता तब तक उसकी पालना में स्वीकृत नामा0 को निरस्त नहीं किया जा सकता है और भूमि का कब्जा ले लिया जाना पंजीकृत विक्रय विलेख में अंकित किये जाने के आधार पर ही स्वतः ही क्रेता द्वारा कब्जा प्राप्त कर लिया जाता है।

अपीलान्ट के यह कथन स्वीकार करने योग्य नहीं हो सकते है क्योंकि तत्समय में दाण्डिक विधि संशोधन अधिनियम, 1961 के अधीन जारी अधिसूचना दिनांक 12.03.1996 के प्रभावी रहने के कारण ग्राम लखा की उक्त वादग्रस्त भूमि का क्षेत्र नोटिफाईड एरिया में आता है और उसमें बाहरी व्यक्ति के बिना समक्ष प्राधिकारी की अनुमति के प्रवेश प्रतिबंधित था तो ऐसे में अन्य बाहर व्यक्ति को यानि अपीलान्ट को उक्त क्षेत्र में जाने की कोई अनुमति नहीं थी और न ही उनके द्वारा सक्षम अधिकारी से ऐसी कोई अनुमति ली गई। बिना अनुमति के उक्त क्षेत्र में प्रवेश कर लेना एवं वादग्रस्त भूमि का कब्जा ले लिया जाना मानने योग्य नहीं हो सकता है। नामा0 से सम्बन्धित कार्यवाही में कब्जा निश्चयात्मक आधार व सारभूत तत्व है, वहीं प्रश्नगत भूमि पर अपीलान्ट राजस्थान का सद्भावी कृषक नहीं है, और बिना कब्जे की जॉच किये ही तहसीलदार के द्वारा स्वीकृत किये गये नामा0 को निरस्त करने का प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत रूप से पारित किया गया है। भूमि अधिकारों के अन्तरण में विक्रय पत्र के निष्पादन व पंजीयन मात्र हो जाना खातेदारी अधिकारों का अन्तरित के हक में अन्तरण के लिये पर्याप्त नहीं है एवं अन्तरण भी राज0 काश्तकारी अधिनियम की मंशा के विरूद्ध है। कब्जा का हस्तान्तरण किया जाना अर्थात राज0 भू राजस्व (भू अभिलेख) नियमों 1957 के नियम 133 के तहत कार्यवाही आवश्यक है। इस प्रकार उल्लेखित तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में हमारी विनम्र राय में अपर जिला कलेक्टर, जैसलमेर के द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करते हुए नामा0 संख्या 486 को निरस्त किया गया है, में कोई त्रुटि नहीं की है जिससे उसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाइश हो।

अतः उपरोक्त तथ्यों पर मनन करने एवं विश्लेषण करने के उपरान्त अपीलान्ट की यह अपील अस्वीकार की जाती है एवं अपर जिला कलेक्टर, जैसलमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.08.2008 को बहाल रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 08 अप्रेल, 2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

(भवर लाल मेहरा)
सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर