न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ
पीठासीन अधिकारी :– हरभान मीणा, आर.ए.एस

अपील संख्या – 23/2009

1. गुमानसिंह पुत्र भोलासिंह जाति राजपूत निवासी जसाना तहसील नोहर।
2. सुलतानसिंह पुत्र भोलासिंह जाति राजपूत निवासी जसाना तहसील नोहर।

––अपीलांटस

बनाम

राजस्थान स्टेट जरिये तहसीलदार राजस्व नोहर।

–– रेस्पोडैन्ट

अपील विरूद्व आदेश दिनांक 05.03.2001 अतिरिक्त जिला कलैक्टर नोहर प्रकरण सं. 18/96 अन्तर्गत धारा 13ए (1ए) बमुराद मन्सुखी

उपस्थित :–

श्री दिनेश कुमार शर्मा अधिवक्ता अपीलांटस

श्री खुशकरणसिंह खोसा राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0

निर्णय दिनांकः–24.09.2018

1. प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि चक 6 बारानी के प.न. 310/415 कि.न. 4 ता 25 व 309/415 कि.न. 4, 5, 6, 16, 25 कुल 26 बीघा भूमि बलजीतसिंह पुत्र मुखत्यारसिंह 1/2 हिस्सा प्रीतमसिंह पुत्र गुरदयालसिंह 1/2 हिस्सा बोली आम मे 07.12.61 को अलॉट हुई थी जिसकी अन्तिम किस्त दिनांक 19.07.65 को भरी जाकर सनद संख्या 1340 तारीख 18.07.74 को जारी हो गई। उसके पश्चात इन दोनो ने उक्त 26 बीघा भूमि जरिये पंजीकृत बैयनामा तारीख 30.07.74 को बलवीरसिंह, देवासिंह व हरनेकसिंह पि. पूर्णसिंह को विक्रय कर दी जे काबिज हो गये। इन तीनो खरीददार व्यक्तियों द्वारा 26 बीघा मे से 1/2 भाग यानि 13 बीघा भूमि प.न. 310/415 कि.न. 11 ता 13, 16 ता 25 गुरमेलकौर पत्नि बूटासिंह जाति जटसिख निासी अराईयान वाली ढाणी तहसील नोहर को तारीख 15.07.78 को विक्रय कर दी तब से लेकर गुरमेलकौर आज तक काबिज है। गुरमेलकौर के नाम इंतकाल भी हो गया था। इस 13 बीघा भूमि के बेचान के बाद बलवीरसिंह द्वारा अपनी 4 बीघा पोने सात बिस्वा भूमि अपीलांट गुमानसिंह, सुलतानसिंह पुत्रगण भोपालसिंह जाति राजपूत निवासी जसाना तहसील नोहर को तारीख 07.04.98 को विक्रय कर दी इसी प्रकार हरनेकसिंह द्वारा अपनी 4 बीघा पोने 7 बिस्वा भूमि हरजिन्द्रसिंह पुत्र बलवीरसिंह जाति जटसिख अराईयान को विक्रय कर दी। इसके पश्चात उक्त खरीददार हरजिन्द्रसिंह द्वारा अपनी उक्त खरीद भूमि मे से 13–1/3 बिस्वा भूमि अपीलांट गुमानसिंह, सुलतानसिंह को

दिनांक 07.04.98 को विक्रय कर दी इस प्रकार कुल 6 बीघा भूमि के खरीदारान अपीलांटस हुए और 6 बीघा भूमि अपीलांटस के कब्जा काश्त मे है व 13 बीघा खरीददार गुरमेलकौर के कब्जा काश्त मे है और बकाया 7 बीघा भूमि हरनेकसिंह हरजिन्द्रसिंह के कब्जा काश्त मे है। उक्त मामला मे प्रथम बेचान तारीख 30.07.78 बिना मंजूरी के बेचान का होने के कारण धारा 13 ए कॉलो0 एक्ट के तहत कार्यवाही आरम्भ की जाकर न्यायालय अपर जिला कलैक्टर नोहर ने अपने निर्णय दिनांक 05.03.2001 द्वारा राज्य हित मे रिज्यूम कर दी गई, जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील पेश की है।

2. उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रकरण मे अन्तर्गत धारा 13 ए (1ए) कॉलो. एक्ट के तहत रकम शमन फीस के रूप मे मय ब्याज जमा करवाने के आदेश राज्य सरकार द्वारा समय समय बढाये जाते रहे है और अब उक्त धारा के तहत बिना मंजूरी के हुए बेचान के मामले मे शमन फीस के रूप मे रकम मय ब्याज मुताबिक कानून रकम जमा करवाने के आदेश की मियाद सन् 1987 से लगातार बढते बढते दिनांक 31.12.2009 तक मियाद को बढाया हुआ है जिसके तहत अपीलांट अपने खरीदशुदा व कब्जाशुदा भूमि की शमन फीस मय ब्याज मुताबिक जो भी बनती हो वह जमा करवाने को तैयार है। अपीलांट को सुनवाई का अवसर नही दिया गया ना ही विधि अनुसार कोई नोटिस भूमि बहक सरकार किये जाने से पूर्व दिया गया। विधि के प्रावधानो के अनुसार लैजिस लेचर द्वारा काश्तकारो को उनकी भूमि सुरक्षित रखने के लिए लगातार मियाद बढाई जाती रही है जिसके अनुसार ही अपीलांट शमन फीस जमा करवाना चाहती है। उक्त मामला मे अब भूमि की शमन फीस के रूप मे एक किस्त भी 1300/– रू0 गुरमेलकौर द्वारा जमा करवाई जा चुकी थी इसके पश्चात अपीलांटा को आगामी कार्यवाही हेतु भूमि बहक सरकार किये जाने से पूर्व नोटिस दिया जाना चाहिए था। अपीलांट को निर्णय की कोई जानकारी नही थी तथा ना ही कोई नोटिस अथवा सुनवाई का अवसर दिया गया। इसलिये निर्णय की कोई जानकारी तारीख 01.12.2009 से पूर्व नही थी। दिनांक 01.12.2009 को पटवारी हल्का द्वारा अपीलांट को बेदखल करने हेतु कहा तब अपीलांट द्वारा पटवारी हल्का द्वारा इस तथ्य की जानकारी

हासिल की तो पता चला कि उक्त भूमि पूर्व से ही शमन फीस जमा न कराने के कारण रिज्यूम शुदा है जब अपीलांट ने नकल अपीलाधीन निर्णय प्राप्त कर अपील ज्ञान से अन्दर मियाद पेश की है। इस मामला के अन्तर्गत चूंकि बिना मंजूरी हुए बेचान के संबंध मे अतिरिक्त जिला कलक्टर नोहर को धारा 13ए (1ए) के तहत कॉलो0 एक्ट के तहत कोई विधिक अधिकार क्षेत्राधिकार कार्यवाही करने के नही थे इसलिए निर्णय विचारण न्यायालय बिना क्षेत्राधिकार के दिया गया है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय निरस्त किया जाकर शमन फीस 6 बीघा भूमि अथवा जिस कदर भी कानून के मुताबिक कुल भूमि की शमन फीस मय ब्याज जमा करवाये जाने के आदेश पारित करें।

4. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 ने बहस मे अपील मे वर्णित तथ्यों का खण्डन करते हुए कथन किया कि चक 6 बारानी की कुल 26 बीघा भूमि बलजीतसिंह, प्रीतमसिंह को आवंटन हुई थी जो बिना बैचान स्वीकृति प्राप्त किये गुरमेलकौर, बलवीरसिंह आदि पि0 पूर्णमल को विक्रय कर दी। चक 6 बारानी की कुल 26 बीघा भूमि को बिना बैचान स्वीकृति प्राप्त किये खरीदी थी, को रिज्यूम के आदेश दिनांक 05.03.2001 को कर दिये गये। क्रेता को अपने बेचान को विधि मान्य घोषित कराने के लिए नियमन शुल्क जमा कराने हेतु सुझाव दिया गया परन्तु क्रेता ने अपने कुल खरीदशुदा भूमि का नियमन शुल्क की एक किश्त के रूप मे राशि जमा करवा कर शेष राशि बाद मे जमा करवाने का निवेदन किया गया परन्तु क्रेता को बार–बार नोटिस दिये जाने पर भी क्रेता अपना नियमन शुल्क जमा कराने उपस्थित नही आया। विचारण न्यायालय द्वारा सही निर्णय पारित किया गया है। इसलिए अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य होने के कारण अपील खारिज की जावें।

5. उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपीलांट का तर्क है कि प्रकरण मे अन्तर्गत धारा 13 ए (1ए) कॉलो. एक्ट के तहत रकम शमन फीस के रूप मे मय ब्याज जमा करवाने के आदेश राज्य सरकार द्वारा समय समय बढाये जाते रहे है और अब उक्त धारा के तहत बिना मंजूरी के हुए बेचान के मामले मे शमन फीस के रूप मे रकम मय ब्याज मुताबिक कानून रकम जमा करवाने के आदेश की मियाद सन् 1987 से लगातार बढते बढते दिनांक 31.12.2009 तक मियाद को बढाया हुआ है जिसके

तहत अपीलांट अपने खरीदशुदा व कब्जाशुदा भूमि की शमन फीस मय ब्याज मुताबिक जो भी बनती हो वह जमा करवाने को तैयार है। अपीलांट को सुनवाई का अवसर नही दिया गया ना ही विधि अनुसार कोई नोटिस भूमि बहक सरकार किये जाने से पूर्व दिया गया। उक्त मामला मे भूमि की शमन फीस के रूप मे एक किस्त भी 1300/– रू0 गुरमेलकौर द्वारा जमा करवाई जा चुकी थी इसके पश्चात अपीलांटा को आगामी कार्यवाही हेतु भूमि बहक सरकार किये जाने से पूर्व नोटिस दिया जाना चाहिए था। इस प्रकार स्पष्ट है कि हस्तगत प्रकरण मे अन्तर्गत धारा 13 ए (1ए) कॉलो. एक्ट के तहत रकम शमन फीस के रूप मे मय ब्याज जमा करवाने के आदेश राज्य सरकार द्वारा समय समय बढाये जाते रहे है और अब उक्त धारा के तहत बिना मंजूरी के हुए बेचान के मामले मे शमन फीस के रूप मे रकम मय ब्याज मुताबिक कानून रकम जमा करवाने के आदेश की मियाद सन् 1987 से लगातार बढते बढते दिनांक 31.12.2009 तक मियाद को बढाया हुआ था परन्तु उक्त अवधि के समाप्त होने से पूर्व ही अपीलाधीन निर्णय के द्वारा रिज्यूम के आदेश कर दिये गये। हस्तगत प्रकरण से पारित निर्णय दिनांक 05.03.01 से संबंधित अन्य अपील राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ़ द्वारा स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 05.03.01 निरस्त किया जा चुका है। ऐसी स्थिति मे अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जाकर प्रकरण विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित है।

6. अतः उक्त विवेचन के अनुसार अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अतिरिक्त कलक्टर नोहर के द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 05.03.2001 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण इन निर्देशो के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर विधिवत प्रक्रिया अपनाते हुए पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें। उभय पक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 24.10.2018 को उपस्थित हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 24.09.2018 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(हरभान मीणा आर.ए.एस.)
राजस्व अपील अधिकारी
हनुमानगढ

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official