न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 14/297

कुलवीर सिंह (मृतक) पुत्र रघुनाथ सिंह जरिये कायममुकामान विवेक सिंघल आत्मज श्री राधेश्याम सिंघल जाति महाजन निवासी राजनगर गाजियाबाद जिला गाजियाबाद (उ0प्र0)

---अपीलान्ट

बनाम

1. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा ।
2. तहसीलदार तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री बृजमोहन मालव, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री रामबाबू मालव, राजकीय अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 29.10.2018

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.03.2011 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि तहसीलदार लाडपुरा ने अपने निर्णय दिनांक 01.03.2005 के द्वारा पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर श्री दिनेश कुमार, कुलवीर सिंह आत्मज रघुनाथ सिंह ने खाते की कृषि भूमि ग्राम बालाकुण्ड की आराजी खसरा नम्बर 54 रकबा 2.31 हैक्टर अकृषि कार्य हेतु अवैध रूप से प्लाट काटकर निर्माण करने से भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 सहपठित धारा 90 ए के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को उक्त भूमि से बेदखल करते हुए लगान का 50 गुना तावान शुल्क आरोपित करते हुए उक्त कृषि भूमि को अकृषि भूमि में कार्य में लेने से सिवायचक घोषित करने का आदेश पारित किया ।

3. तहसीलदार लाडपुरा द्वारा पारित आदेश दिनांक 01.03.2005 से व्यथित होकर अप्रार्थी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटा में प्रथम अपील प्रस्तुत कर जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 10.03.2011 के द्वारा अप्रार्थीगण की प्रथम अपील खारिज कर दी ।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.03.2011 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाज में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि धारा 90 ए व 90 (1) भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत रेस्पोडेन्ट कम 2 को अपीलान्ट की भूमि खसरा नम्बर 54 को सिवायचक दर्ज करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं था । इस प्रकार तहसीलदार लाडपुरा द्वारा पारित आदेश त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय था । अपीलान्ट की आराजी खसरा नम्बर 54 बजंड भूमि है अपीलान्ट ने कोई कृषि कार्य नहीं किया है ना ही अपीलान्ट ने खसरा नम्बर 54 को किसी अकृषि कार्य के लिए उपयोग में लिया है । इस प्रकार परीक्षण न्यायालय एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.03.2011 निरस्त फरमाया जावे ।

5. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

6. अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी का पेश कर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का निवेदन किया ।

7. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । प्रार्थनापत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात में न्यायालय सहायक कलक्टर, कोटा के दिनांक 30.09.86 की आदेश संचिका की प्रमाणित प्रति एवं न्यायालय सहायक कलक्टर कोटा के न्यायालय में पेश किये गये दावे की प्रमाणित प्रति पेश की है। उक्त दस्तावेज प्रमाणित प्रतियॉ हैं जिनकी विश्वसनीयता पर संदेह नहीं किया जा सकता । अतः न्यायहित में उक्त दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का आदेश पारित किया जाता है ।

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने लिखित बहस पेश की जो शामिल मिसल की गई । अपीलान्ट ने अपनी लिखित एवं मौखिक बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट कुलवीरसिंह व दिनेश कुमार ने मिलकर ग्राम बालाकुण्ड तहसील लाडपुरा जिला कोटा की आराजी खसरा नम्बर 92/79 की आराजी 69 बीघा 14 बिस्वा दिनांक 12.05.1970 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की थी । उक्त आराजी के सेटलमेंट में नये खसरा नम्बर 54, 55, 56, 69, 61, 62 131 से 153 तक कायम किये गये । अपीलान्ट की आराजी खसरा नम्बर 54 रकबा 2.31 हैक्टर बंजड भूमि है । ग्राम बालाकुण्ड को नगर निगम कोटा की सीमाओं में आ जाने से अरबन ग्राम घोषित किया जा चुका है । अपीलान्ट की खसरा नम्बर 54 के कुछ भू–भाग पर नगर विकास न्यास ने प्लाट नं0 बी–11, बी–12, बी–13 को रूपान्तरण करके धारा 90 बी के अन्तर्गत लीज पट्टे भी जारी कर दिये हैं । रेस्पोडेन्ट कम 2 ने पहले भी दिनांक 26.10.1999 को बिना किसी कारण के अकृषि कार्य करने का आरोप लगाकर सिवायचक दर्ज कर दिया था जिसकी अपील जिला कलक्टर कोटा के यहॉ पेश की गई । जिला कलक्टर कोटा ने अपील का निस्तारण करते हुए रिमाण्ड की गई और प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट कम 2 ने आराजी अपीलान्ट के द्वारा खाते बांध दी । इसके उपरान्त पुनः दुर्भावना से वादग्रस्त आराजी पर अकृषि कार्य किया जाना बताते हुए सिवायचक दर्ज कर दिया जिसकी अपील न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटा के यहॉ प्रस्तुत की

जो खारिज की गई । रेस्पोडेन्ट को अपीलान्ट के खाते की भूमि को सिवायचक दर्ज करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं था । उक्त आदेश बिना अधिकारिता का है । अपीलान्ट ने खसरा नम्बर 54 को किसी अकृषि कार्य के लिए उपयोग में नहीं लिया है । धारा 90 ए व 91 में स्पष्ट प्रावधान दिया हुआ है कि अगर काई व्यक्ति किसी भूमि को अकृषि कार्य के लिए काम में लेता है तो निर्माण ध्वस्त किया जा सकता है या शास्ति लेकर नियमति किया जा सकता है । धारा 90 ए के तहत कार्यवाही करते हुए आराजी को सिवायचक दर्ज नहीं किया जा सकता । मैं खातेदार कृषक हूँ । इस कारण अपीलान्ट को धारा 91 के तहत समरी प्रक्रिया अपनाते हुए बेदखल नहीं किया जा सकता । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.03.2011 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने कथनों की पुष्टि में 1995 डीएनजे (एससी) पेज 208, 2002 (3) डीएनजे (राज0) पेज 1134, 1982 2 सुप्रीम कोर्ट केसेज पेज 134 उद्धरत की ।

9. रेस्पोडेन्ट की ओर से राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि परीक्षण न्यायालय तहसीलदार लाडपुरा एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है उसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की है । अपीलान्ट ने कृषि भूमि को अकृषि उपयोग में लिया है जिसके आधार पर उक्त निर्णय पारित किये हैं । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.03.2011 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एंव उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । तहसीलदार लाडपुरा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.03.2005 से अपीलान्ट दिनेश कुमार एंव कुलवीर सिंह के विरूद्ध धारा 90ए सपठित धारा 91 के खिलाफ कार्यवाही करते हुए वादग्रस्त आराजी सिवायचक घोषित कर अप्रार्थीगण को आराजी से बेदखल करने का आदेश पारित किया है । इस निर्णय के खिलाफ प्रथम अपील न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, कोटा में पेश की थी जिसे अतिरिक्त जिला कलक्टर, कोटा ने अपने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.03.2011 से अपील अपीलान्ट खारिज कर दी और तहसीलदार लाडपुरा के द्वारा पारित निर्णय को बहाल रखा गया ।

11. तहसीलदार, लाडपुरा द्वारा उक्त निर्णय दिनेश कुमार एवं कुलवीर के खिलाफ पारित किया है । अधीनस्थ न्यायालय में अपील कुलवीर सिंह के कायममुकामान के रूप में विवेक सिंघल के द्वारा पेश की गई है । इस हेतु अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वसीयत सन् 1974 में गाजियाबाद में निष्पादित किया जाना अंकित किया है की फोटो प्रति पेश की गई है । इस वसीयत के आधार पर विवेक सिंघल ने सक्षम न्यायालय से अपने अधिकारों का निर्धारण नहीं करवाया है । जब तक तथाकथित वसीयत से अपने अधिकारों का निर्धारण करवाकर अपीलान्ट स्वयं को कुलवीर का कायममुकाम घोषित करवाता नहीं है, तब तक उसे परीक्षण न्यायालय (तहसीलदार लाडपुरा) के निर्णय के खिलाफ अपील पेश करने का कोई विधिक अधिकार नहीं माना जा सकता । परीक्षण न्यायालय ने दिनांक 01.03.2005 को भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 ए व 91 के अन्तर्गत कार्यवाही करते हुए वादग्रस्त आराजी सिवायचक दर्ज की गई है और अप्रार्थीगण को बेदखली के आदेश पारित किये गये हैं ।

12. धारा 90 भू–राजस्व अधिनियम के अनुसार कोई भी व्यक्ति जो कृषि भूमि का खातेदार है बिना विधिक अनुमति के कृषि भूमि को गैर कृषि कार्य के लिए उपयोग में नहीं लेगा और यदि कोई व्यक्ति बिना सक्षम स्वीकृति से ही कृषि भूमि को गैर कृषि भूमि के रूप में उपयोग करता है तो उसे अतिक्रमी माना जावेगा और धारा 91 भू–राजस्व अधिनियम के तहत वो बेदखली का पात्र होगा । धारा 91 के तहत बेदखली आराजी को सिवायचक दर्ज करके की जा सकती है । किसी व्यक्ति को उसकी आराजी से बेदखल नहीं किया जा सकता । इस प्रकार धारा 90 ए सहपठित धारा 91 के अनुसार यदि कोई व्यक्ति कृषि भूमि को बिना सक्षम स्वीकृति के अकृषि कार्य के उपयोग करता है तो वह धारा 91 के तहत बेदखली का पात्र होगा और उस आराजी को सिवायचक दर्ज किया जावेगा ।

13. इन तथ्यों के आधार पर गुणावगुण के आधार पर परीक्षण न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट की प्रथम अपील को खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है ।

14. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट मेन्टेनेबल नहीं होने एवं गुणावगुण के आधार पर चलने योग्य नहीं होने से खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.03.2011 बहाल रखा जाता है ।

15. निर्णय आज दिनांक 29.10.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

29/10/18

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा