न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली (राज.)

पीठासीन अधिकारी : श्री बृज मोहन नोगिया, आर.ए.एस.

अपील संख्या : पाली/आदेश/54/2016

भलाराम पुत्र भेरारामजी जाति मेघवाल निवासी टिपरी तहसील बाली

..... अपीलार्थी

ब ना म

राज. राज्य जरिये तहसीलदार, बाली

..... रेस्पोंडेण्ट

उपस्थिति :–

1. श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित, अधिवक्ता अपीलार्थी उपस्थित।
2. सरकारी पैरोकार उपस्थित।

निर्णय दिनांक : 27/02/2020

1. उपरोक्त अपील अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश क्रमांक एफ. 12(2) राज/बेरा/2016/1198 दिनांकित 2.9.16, जिसे उपखण्ड अधिकारी, बाली द्वारा अपीलाण्ट द्वारा ग्राम टिपरी के खसरा नम्बर 248/1 के कुंए की लीज नवीनीकरण नहीं किए जाने बाबत पारित किया गया, उसके विरुद्ध धारा 75 राज. भू–राजस्व अधिनियम के तहत् अपीलार्थी द्वारा इस आशय की पेश की कि अपीलार्थी के पक्ष में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान भू–राजस्व (सिंचाई प्रयोजनार्थ कुंआ एवं पम्पिंग सेट आवंटन) नियम 1979 के तहत दिनांक 18.10.05 को आदेश पारित कर ग्राम टिपरी के खसरा नम्बर 248 किस्म बारानी दोयम में से 0.04 हैक्टेयर भूमि को 10 वर्ष हेतु लीज पर आवंटित की थी। उपरोक्त आवंटन आदेश की पालना में अपीलार्थी के पक्ष में लीजडीड दिनांक 17.4.06 को उप पंजीयक, बाली द्वारा पंजीबद्ध की हुई है, जिसमें लीज अवधि दिनांक 25.3.06 से 10 वर्ष हेतु दर्ज की गई है। आवंटन आदेश की प्रति अपील के साथ पेश की है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

2. अपील दर्ज कर रेस्पोडेण्ट को जरिए नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। दोनों पक्षों की बहस सुनी गई।

3. अपीलार्थी अधिवक्ता ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुए निवेदन किया कि आवंटन और लीज के बाद अपीलार्थी के नाम राजस्व रेकर्ड में 10 वर्षीय आवंटन का इन्द्राज जमाबंदी में किया जाकर खसरा नम्बर 248/1 रकबा 0.04 हैक्टेयर गैरमुमकीन बेरा के रूप में दर्ज किया गया। इस दौरान अपीलार्थी द्वारा उपरोक्त भूमि पर कुंआ खुदवाकर सिंचाई हेतु विद्युत कनेक्शन भी लिया, जो वर्तमान में भी बिजली कनेक्शन चालू है। उपरोक्त भूमि पर अपीलार्थी ने लाखों रूपये लगाकर कुंआ खुदवाया, विद्युत पम्प सेट लगवाया तथा इससे अपीलार्थी अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 110/546, 247, 469 पर सिंचाई करता रहा है। अपीलार्थी अनुसूचित जाति का व्यक्ति है। अपीलार्थी ने जान–बूझकर उपरोक्त लीजडीड को आगे से आगे विक्रय हस्तांतरण नहीं किया है। अपीलार्थी ने अपनी खातेदारी भूमि में से खसरा नम्बर 247 की भूमि का विक्रय अपीलार्थी द्वारा मंजूलता के पक्ष में निष्पादित किया था, जिसमें मंजूलता ने धोखे से उपरोक्त खसरा नम्बर का भी अंकन दस्तावेज में करवा दिया, लेकिन उपरोक्त आवंटन व लीजशुदा भूमि को कभी भी विक्रय, हस्तांतरण अपीलार्थी ने नहीं किया है। आज भी अपीलार्थी ही मौके पर बतौर लीज होल्डर काबिज है और कुंए का उपयोग–उपभोग सिंचाई हेतु कर रहा है। लीज अवधि पूरी होने पर अपीलार्थी की ओर से एक आवेदन अलग–अलग समय पर अधीनस्थ न्यायालय में पेश किये, लेकिन उस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई और बिना अपीलार्थी को नोटिस दिये, बिना अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान किये सीधे ही अपीलाधीन आदेश द्वारा अपीलार्थी के आवंटन को खारिज कर लीज अवधि का नवीनीकरण के आवेदन को खारिज कर दिया तथा उपरोक्त अपीलार्थी को लीज व आवंटनशुदा भूमि खसरा नम्बर 248/1 रकबा 0.04 हैक्टेयर भूमि को राजकीय सिवाय चक खाते में दर्ज कर खोदा गया कुंआ

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

सहायक अभियंता, पी.एच.ई.डी. को सुपुर्द करने का आदेश पारित कर दिया। अपीलाधीन आदेश अवैध, अनुचित, मनमाना और प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित है, क्योंकि आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थी को न तो सुना गया, न ही नोटिस दिया गया, न ही साक्ष्य, सबूत, सुनवाई का अवसर प्रदान किया तथा एकपक्षीय रूप से ही उपरोक्त अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया, जिससे अपीलार्थी को सख्त प्रिज्युडिस हुई है। ऐसा आदेश किसी भी रूप से बहाल नहीं रखा जा सकता है। अपीलार्थी द्वारा स्वेच्छा से उपरोक्त लीज व आवंटनशुदा कूंए व भूमि को कभी भी विक्रय नहीं किया है, न ही अन्तरण किया है, साथ ही उपरोक्त आदेश द्वारा ही अपीलार्थी को प्रथम बार जानकारी हुई है, जिस पर तुरन्त ही अपीलार्थी द्वारा उपरोक्त दस्तावेज में से उक्त खसरा नंबर 248/1 की भूमि बाबत शुद्धि पत्र निष्पादित कर पंजीयन करवा दिया है, जिसकी प्रमाणित प्रति पेश कर दी है। लीजडीड में स्पष्ट प्रावधान वर्णित है कि लीजडीड में वर्णित शर्तों बाबत कोई विवाद या समस्या होती है तो उसका निस्तारण श्रीमान् राजस्व सचिव, राजस्थान सरकार, जयपुर के द्वारा किया जायेगा इस प्रकार से इस सन्दर्भ में अधीनस्थ न्यायालय को किसी प्रकार का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं होते हुए भी अवैध रूप से लीज नवीनीकरण से इन्कार कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो अवैध व शून्यवृत्त होने से अपास्त योग्य है।

4. रेस्पोडेण्ट की ओर से सरकारी पैरोकार ने बताया कि उपरोक्त भूमि को अपीलार्थी को कुंआ एवं विद्युत पंप सेट हेतु आवंटन की गई थी और लीजडीड निष्पादित की गई थी, लीजडीड को आगे–से–आगे हस्तांतरण नहीं किया जा सकात है इस कारण से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधिवत् होने से अपील मय खर्चा खारिज की जावें।

5. दोनों पक्षों की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया। उपरोक्त अपील में मुख्य प्रश्न यह है कि अपीलार्थी को ग्राम टिपरी के खसरा नंबर 248 में से 0.04 हैक्टेयर भूमि का आवंटन कुंआ एवं

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

विद्युत पंप सेट हेतु किया गया था और आवंटन आदेश की पालना में खसरा नंबर 248/1 रकबा 0.04 हैक्टेयर भूमि की लीजडीड दिनांक 18.10.05 से 18.10.15 तक निष्पादित होकर पंजीयन हुई थी। विधिक रूप से उपरोक्त भूमि पर विक्रय, हस्तांतरण किया जाना प्रतिबंधित है, लेकिन उपरोक्त भूमि खसरा नंबर 248/1 को खसरा नंबर 247 के साथ–साथ मंजुलता के पक्ष में पंजीबद्ध विक्रय–पत्र से विक्रय की गई थी। जिस संबंध में अपीलार्थी का यह कथन कि क्रेता को खसरा नंबर 247 की भूमि ही विक्रय की थी, लेकिन क्रेता ने अपीलार्थी के साक्षर होने का फायदा उठाकर विक्रय–पत्र में खसरा नंबर 248/1 का भी अंकन करवा दिया, जिसकी जानकारी होने पर क्रेता मंजुलता से मिलकर पुनः एक शुद्धि पत्र दिनांक 1.2.18 को निष्पादित कर पंजीयन करवा दिया है, जिसमें केवल खसरा नंबर 247 को ही विक्रय किया जाना बताया गया है, साथ ही 248/1 बाबत अंकन शुद्धि पत्र के जरिए विक्रय–पत्र से हटा दिए गए है। उक्त शुद्धि–पत्र उप पंजीयक, बाली द्वारा दस्तावेज दिनांक 1.2.18 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 148 में पृष्ठ संख्या 132 क्रम संख्या 201803153100362 पर पंजीबद्ध है ऐसी स्थिति में मूल विवाद ही उक्त शुद्धि पत्र के बाद समाप्त हो गया है और अब उक्त भूमि खसरा नंबर 248/1 उक्त विक्रय–पत्र में दर्ज नहीं रहा है इसलिए अपील को स्वीकार किया जाना न्यायोचित्त है।

6. लिहाजा अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाती है। अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जाता है तथा अधीनस्थ न्यायालय एवं रेस्पोडेण्ट को निर्देश दिए जाते हैं कि विधिनुसार अपीलार्थी के पक्ष में ग्राम टिपरी के खसरा नंबर 248/1 गैरमुमकीन बेरा की लीजडीड का नवीनीकरण किया जावें। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करेंगे।

यह निर्णय आज दिनांक 27/02/2020 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी,
पाली (राज.)