न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ. बजरंगसिंह चौहान, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 02/2018

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1 तेजराज पुत्र भूरमल कोठारी जाति जैन निवासी ग्राम बडगांव तहसील शिवगंज जिला सिरोही हाल बी. 8, बी.बी.सी. स्प्रिंग फील्ड अपार्टमेन्ट 58, ई0वी0के0 समपथ रोड़, वेपेरी, चैन्नई 2 संघवी पंकुबाई पत्नि भूमल जी कोठारी, कोठारी ट्रस्ट चैन्नई, निवासी 19, स्टोलन मूथिया मदाली स्ट्रीट चैन्नई जरिये ट्रस्टी बी. तेजराज पुत्र भूरमल कोठारी जाति जैन निवासी ग्राम बडगांव तहसील शिवगंज जिला सिरोही हाल 962, पुनामल्ली हाई रोड, B B C पूर्णिमा अपार्टमेन्ट 4th फ्लोर पुरूस्वालकम चैन्नई 600084 (तमिलनाडु)		स्टेट जरिये तहसीलदार शिवगंज जिला सिरोही

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–

1. श्री दीपाराम परमार, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट्स
2. सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांक : 10.5.2018

अपीलाण्ट्स की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्ध रेस्पोडेन्ट के प्रस्तुत कर सहायक कलेक्टर शिवगंज द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 36/2017 तहसीलदार शिवगंज बनाम तेजराज वगैरा में पारित आदेश दिनांक 21.12.2017 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया। विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट एवं सरकारी पैरोकार की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलाण्ट के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 के तहत प्रार्थना पत्र प्रसतुत कर निवेदन किया कि अपीलाण्ट द्वारा मौजा बडगांव के खसरा नम्बर 149/4 रकबा 1.17 बीघा तथा खसरा नम्बर 195/5 रकबा 1.17 बीघा भूमि में सार्वजनिक हॉस्पिटल एव आवासीय मकान का निर्माण किया गया है, जो विधि विरूद्ध होना बताते हुए आवश्यक कार्यवाही कराने का निवेदन किया। उक्त प्रकरण के साथ धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र भी

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

प्रस्तुत किया। इसके पश्चात मूल प्रार्थना पत्र में संशोधन करते हुए संशोधित प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। उक्त प्रकरणों में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को जरिये नोटिस तलब भी नहीं किया तथा अपीलाण्ट को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किए, एकपक्षीय आदेश पारित करते हुए खसरा नम्बर 149/4 एवं 149/5 के उपर निर्मित अस्पताल व आवासीय भवन को कुर्क कर कब्जे में लेने हेतु प्राधिकृत अधिकारी (अधिशाषी अधिकारी) नगरपालिका शिवगंज को रिसीवर नियुक्त किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की पालना में अधिशाषी अधिकारी ने उक्त अस्पताल एवं भवन का अपने कब्जे में लेकर उसके विद्युत सम्बन्ध विच्छेद करवा दिए। अपीलाण्ट द्वारा उक्त भूमि पर सार्वजनिक चिकित्सालय का निर्माण करवाया है तथा भवन में चिकित्सकों/नर्सो के रहवास की सुविधा हेतु निर्माण करवाया है। प्रकरण में राजनीतिक द्वेषता के चलते यह सम्पूर्ण कार्यवाही की गई है। रिसीवर नियुक्त किया जाना कठोरतम निर्णय है। इससे पूर्व विरोधी पक्षकार को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर दिया जाना आज्ञापक है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को किसी भी रूप में सुनवाई का अवसर नहीं दिया तथा न ही अपीलाण्ट को किसी प्रकार का नोटिस जारी किया। अपीलाण्ट ने उक्त भूमि का रूपान्तरण करवाने हेतु सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जो विचाराधीन है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को अपास्त करावें। विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस के समर्थन में आर0एल0डब्ल्यू0 1992 (1) पेज 592 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्त का सहारा लिया।

सरकारी पैरोकार ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट अपनी कृषि भूमि का बिना संपरिवर्तन करवाये गैर कृषिक प्रयोजन हेतु उपयोग में ले रहे थे तथा उनके द्वारा उक्त भूमि का विधिक रूपान्तरण नहीं करवाया गया। इस कारण रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया तथा साथ ही अपीलाण्ट को मौके एवं राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाए रखने हेतु पाबन्द करवाने के लिये धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया। अपीलाण्ट द्वारा मौके के भौतिक स्वरूप में निरन्तर परिवर्तन किया जा रहा था, इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादस्थ भूमि एवं उस पर निर्मित संरचना को कुर्क कर रिसीवर नियुक्त करने का जो आदेश पारित किया है, उसमें किसी प्रकार की त्रुटी नहीं है। अतः अपील खारिज करावें।

बहस पर मनन किया, पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया एवं विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक सिद्धान्त का ससम्मान अवलोकन किया, साथ ही माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा निगरानी/814/2018/टी.ए./सिरोही तेजराज बनाम सरकार में पारित आदेश दिनांक 05.02.2018 में दिये गए निर्देशों के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण का परीक्षण किया गया। ग्राम बडगांव तहसील शिवगंज के खसरा नम्बर 149/4 रकबा 1.17 हैक्टेयर की भूमि अपीलाण्ट संख्या 1 तथा खसरा नम्बर 149/5 रकबा 1.03 हैक्टेयर की भूमि अपीलाण्ट संख्या 2 की खातेदारी के रूप में राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। उक्त भूमि पर सार्वजनिक अस्पताल एवं आवासीय भवन का निर्माण करने के कारण तहसीलदार शिवगंज द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 के तहत कार्यवाही हेतु प्रकरण तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया। इसके साथ ही अप्रार्थीगण द्वारा मौके एवं रेकर्ड में परिवर्तन किए जाने की आशंका को देखते हुए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

1955 की धारा 212 के तहत पृथक से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अप्रार्थीगण को रेकर्ड एवं मौका अनुसार यथास्थिति बनाये रखने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने एवं साथ ही सम्पति को खुर्द बुर्द करने की संभावना को देखते हुए मूल वाद के निस्तारण तक रिसीवर नियुक्त कराने का अनुतोष चाहा। इस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में वर्णित तथ्यों एवं उसकी प्रकृति को दृष्टिगत रखते हुए जैर अपील आदेश पारित करते हुए खसरा नम्बर 149/4 व 149/5 के उपर निर्मित अस्पताल एवं आवासीय भवन को कुर्क कर कब्जे में लेने हेतु प्राधिकृत अधिकारी (अधिशाषी अधिकारी) नगर पालिका शिवगंज को रिसीवर नियुक्त किया जाकर भूमि–भवन को कब्जे में लेकर पालना प्रस्तुत करने के निर्देश दिये। हम वकील अपीलाण्ट के इन कथनों से पूर्णतः सहमत है कि रिसीवर नियुक्त किया जाना कठोरतम आदेश है, किन्तु नियमों में यह प्रावधित है कि विशेष परिस्थितियों में रिसीवर नियुक्त करने का आदेश दिया जाना न्यायोचित है। विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक सिद्धान्त में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि जहां पर सुनिश्चित कब्जे का मामला है, वहां पर रिसीवर की नियुक्ति करना न्याय के हनन करने से कम नहीं है और खर्चा दिलाकर कब्जे को बनाए रखने की अनुमति का आदेश भी स्थिर नहीं रखा जा सकता है। किन्तु हस्तगत प्रकरण में स्वयं खातेदार द्वारा बिना विधिक रूपान्तरण करवाए कृषि भूमि के स्वरूप में परिवर्तन किया जा रहा था। इस कारण रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। कानूनन दौराने वाद विवादित भूमि के मौके की भौतिक स्थिति में परिवर्तन किया जाना विधि सम्मत नहीं है तथा जहां एक ओर कृषि भूमि को खुर्द बुर्द होने से रोकने का प्रयास किया जा रहा हो, वहीं दूसरी ओर भूमि के भौतिक स्वरूप में स्वयं खातेदार द्वारा बिना विधिक अनुज्ञा प्राप्त किए परिवर्तन किया जा रहा हो, तो वह न केवल सन्दर्भित धारा का उल्लंघन है, बल्कि नियमों की जानबूझकर अवहेलना करने के समान है। हस्तगत प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 का उल्लंघन किया है अथवा नही तथा बिना अनुज्ञा प्राप्त किए भूमि के भौतिक स्वरूप में जो परिवर्तन किया गया है, वह काूननन पोषणीय होता है अथवा नही ? इसका निर्धारण पक्षकारान के जवाब/साक्ष्यों के आधार पर ही होगा, किन्तु अपीलाण्ट को निर्माण कार्य रोकने हेतु हिदायत देने के बावजूद भी निर्माण कार्य करना एवं गैर कृषिक गतिविधियों का संचालन करना नियमों के विरूद्ध है। यदि कोई व्यक्ति न्यायालय के आदेश की पालना नहीं करता है, तो न्यायालय एक मूक दर्शक बन कर नहीं रह जाता है, बल्कि समाज में न्याय व्यवस्था को सुदृढ करने हेतु तथा न्याय के विश्वास रखने हेतु अपने आदेशों की पालना करवाने हेतु यथोचित आदेश पारित करना आवश्यक है एवं जहां विवादित भूमि के भौतिक स्वरूप में परिवर्तन का अंदेशा हो तथा सम्पति खुर्द बुर्द होना संभावित हो, वहां रिसीवर नियुक्त कर भूमि की रक्षा किया जाना विधि सम्मत है। हस्तगत प्रकरण के सम्बन्ध में मूल वाद एवं प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है, जिसमें प्रक्रिया अनुसार कार्यवाही के आधार पर ही निर्णय किया जाना है, किन्तु इस दौरान विवादित भूमि को खुर्द बुर्द होने से रोकने हेतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिसीवर नियुक्त करने का आदेश पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं पाई जाती है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है तथा सहायक कलेक्टर शिवगंज द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

36/2017 तहसीलदार शिवगंज बनाम तेजराज वगैरा में पारित आदेश दिनांक 21.12.2017 को यथावत रखा जाता है। इस निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को भिजवाई जावे। बाद पालना पत्रावली फैसल में शुमार होकर नम्बर से कम हो।

यह निर्णय आज दिनांक 10.5.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली