न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 92/2024 G.C.M.S. No. 2024/370 दर्ज दिनांक : 09.09.2024

अपीलार्थिगण:

1. देवीसिंह पुत्र स्वर्गीय रावतसिंह, जाति राव, उम्र 73 वर्ष, निवासी बाली, तहसील बाली, जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार बाली, तहसील बाली, जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी बाली द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 2022/122 बअनवान सरकार बनाम देवीसिंह में पारित आदेश दिनांक 13.08.2024

पैरोकार–

1. श्री लक्ष्मण के. चौधरी, श्री चेतन आगरी, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. सरकारी पैरोकार रेस्पोंडेंट।

निर्णय

दिनांक: 25.06.2025

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी बाली द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 2022/122 बअनवान सरकार बनाम देवीसिंह में पारित आदेश दिनांक 13.08.2024 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि सरहद मौजा ग्राम–बोया, तहसील–बाली में हाल खसरा नम्बर 253/2 रकबा 1.5000 हैक्टेयर एवम् खसरा नम्बर 253/3 रकबा 1.6000 हैक्टेयर, किस्म चाही दोयम/जाव दोयम कुल खसरा 02 रकबा 3.1000 हैक्टेयर की कृषि भूमि आई हुई स्थित है जो राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी संवत् 2076 से 2079 के अनुसार प्रार्थी देवीसिंह राव के नाम से खातेदारीसुदा दर्ज है। उक्त कृषि भूमि को अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी महोदय, बाली के समक्ष विचाराधीन रहे प्रार्थना–पत्र की विवादित भूमि माना गया है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी तहसीलदार, बाली द्वारा दिनांक 07.04.2022 को अप्रार्थी देवीसिंह के विरूद्ध एक प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 मय स्थगन प्रार्थना–पत्र के पेश किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दोनों प्रार्थना–पत्र अप्रार्थी के विरूद्ध उसी रोज यानि दिनांक 07.04.2022 को प्रकरण दर्ज करते हुये दर्ज किये गये। तत्पश्चात् अप्रार्थी को नोटिस जारी किया गया एवं नियत तारीख पेशी पर अप्रार्थी द्वारा प्रकरण में मौका स्थिति अनुसार विस्तृत जवाब पेश किया गया। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में विधिपूर्ण कार्यवाहियों को पूर्ण किये बिना ही एवम् साक्ष्य को रेकर्ड पर लिये बिना उक्त अपीलाधीन आदेश विधि विरूद्ध पारित

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

Scanned with OKEN Scanner

किया गया है। जिससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा उक्त अपील पेश की जा रही हैं कि प्रार्थी तहसीलदार बाली द्वारा पटवारी हल्का की मौका फर्द दिनांक 02.02.2022 के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना–पत्र पेश किया गया है। जिस प्रार्थना–पत्र व पटवारी हल्का की मौका फर्द अनुसार अप्रार्थी की खातेदारी खसरा नम्बर 253/2 व 253/3 कुल रकबा 3.1000 हैक्टेयर पर विद्यालय (विवेक स्कूल) संचालित कर कृषि भूमि का अकृषि भूमि उपयोग किया जा रहा है, वगैरह उल्लेखित है। उक्त प्रार्थना–पत्र का अपीलार्थी/अप्रार्थी द्वारा बिन्दुवार विस्तृत जवाब दिनांक 16.05.2022 को विचाराधीन प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने केवल मात्र प्रार्थी तहसीलदार बाली के प्रार्थना–पत्र व संलग्न पटवारी हल्का की मौका फर्द के आधार पर ही अपीलाधीन आदेश अविधिपूर्ण रूप से पारित किया गया है जो प्रथमदृष्टया ही विधिविरूद्ध है, जो काबिले खारिज योग्य है। क्योंकि प्रार्थी/रेस्पोंडेण्ट के प्रार्थना–पत्र अनुसार अपीलार्थी/अप्रार्थी द्वारा खसरा नम्बर 253/2 व 253/3 कुल रकबा 3.1000 हैक्टेयर पर स्कूल संचालन करने का उल्लेख किया है वह किसी भी रूप से प्रथम स्तर पर ही माने जाने योग्य नहीं है एवम् न ही उक्त सम्पूर्ण भूमि पर निर्माण कार्य अपीलार्थी द्वारा किया हुआ है। मौका स्थिति अनुसार केवल मात्र खसरा नम्बर 253/3 रकबा 1.6000 हैक्टेयर में से करीब 1800 वर्गमीटर भूमि पर स्कूल भवन का निर्माण है, शेष रकबा खाली पड़ा है जो मैदान व कृषि कार्य के उपयोग में लिया जा रहा है। खसरा नम्बर 253/2 रकबा 1.5000 हैक्टेयर सम्पूर्ण कृषि भूमि कृषि कार्य हेतु उपयोग में ली जा रही हैं। जिसके साक्ष्य में गिरदावरी नकल पेश है। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय को प्रकरण दर्ज के बाद अपीलार्थी/अप्रार्थी की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट भू–अभिलेख निरीक्षक, बाली जो प्रकरण में मौका रिपोर्ट भेजने हेतु प्राधिकृत है, से मंगवाते हुये प्रकरण की समुचित जांच करते हुये अपीलाधीन आदेश पारित करना था जो नहीं किया गया। पटवारी हल्का बोया की मौका फर्द रिपोर्ट अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन पत्रावली में पेश है वह अपीलार्थी/अप्रार्थी की अनुपस्थिति में एकतरफा तैयारसुदा है इसके साथ ही इसमें वर्णित अनुसार ष्मौका फर्द बनाई जाकर पढ़कर सुनाई गई तथा मौतबिरानों के हस्ताक्षर करवाये गये। सब हवाई तथ्य अंकित है। क्योंकि रेकर्ड पर ऐसा कुछ भी अंकित नहीं है अर्थात् मौतबिरानों के कोई हस्ताक्षर नहीं हैं और जब इनके हस्ताक्षर नहीं हैं तो उनकी उपस्थिति भी दर्ज नहीं हैं जब उपस्थिति दर्ज नहीं है तो किनको पढ़कर सुनाये सभी सोचने वाले तथ्य है। साथ ही मौका फर्द में कितने भाग पर स्कूल निर्मित है, खेल मैदान कितना है आदि का कोई नाप चौक भी अंकित नहीं है। ऐसे में तहसीलदार बाली द्वारा उक्त कार्यवाही प्रार्थना–पत्र केवल मात्र राजनैतिक दबाव में मौका स्थिति के विपरीत आनन–फानन में बिना विवेक के ही प्रस्तुत किया है। इस

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

तरह एकतरफा एवम् विवादित मौका फर्द के आधार पर तहसीलदार बाली का प्रार्थना–पत्र अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम स्तर पर ही चलने योग्य नहीं था उसके बावजूद भी अधिनस्थ न्यायालय ने इन तथ्यों पर गौर नहीं करते हुये अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अपीलार्थी द्वारा खसरा नम्बर 253/3 रकबा 1.6000 हैक्टेयर में से रकबा 0.4820 हैक्टेयर कृषि भूमि को अपने स्कूल संचालन हेतु समुचित उपयोग में मानते हुये उसको व्यवसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाने हेतु श्रीमान् जिला कलेक्टर महोदय, पाली के समक्ष दिनांक 30.04.2010 को विधिपूर्ण कार्यवाही हेतु आवेदन सम्बन्धित दस्तावेजों सहित पेश किया था। जो आवेदन श्रीमान् उपखण्ड अधिकारी महोदय व तहसीलदार बाली को नियमानुसार जाँच एवम् कार्यवाही हेतु प्रेषित किया गया था। जिस पर उपखण्ड अधिकरी महोदय व तहसीलदार बाली ने सम्बन्धित कार्यवाहियां पूर्ण की एवम् अपीलार्थी द्वारा आदेशानुसार संपरिवर्तन शुल्क जमा राशि चालान संख्या 24, 25 दिनांक 29.04.2010 को क्रमशः राशि रूपये 24,100/– अक्षरे चौबीस हजार एक सौ रूपये व रूपये 24,100/– अक्षरे चौबीस हजार एक सौ रूपये कुल रूपये 48,200/– अक्षरे अड़तालीस हजार दो सौ रूपये राजकोष में जमा करवाये गये थें। इस प्रकार अपीलार्थी के आवेदन मय सम्पूर्ण जाँच व कार्यवाहियों के दस्तावेज श्रीमान् जिला कलेक्टर महोदय, पाली को भेज दिये गये। परन्तु उक्त कार्यवाहियों के बाद भी अपीलार्थी के आवेदन अनुसार नियत समय में संपरिवर्तन आदेश नहीं होने पर अपीलार्थी द्वारा विवश होकर अपने हक अधिकारों हेतु माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर के समक्ष एक सिविल रिट याचिका पेश की जो सिविल रिट याचिका नम्बर 6749/2016 बअनवान् देवीसिंह बनाम राजस्थान सरकार व अन्य के दर्ज हुई जो आज भी विचाराधीन है तथा उसकी सुनवाई हेतु आगामी तारीख पेशी 27.09.2024 मुकर्रर है। ऐसी तमाम परिस्थितियों में अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन प्रकरण Theory of Estoppel के सिद्धान्त पर अपीलार्थी के विरूद्ध चलने योग्य नहीं था। उसके बावजूद भी अधिनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त वर्णित तमाम तथ्यों के साथ–साथ रेकर्ड, कार्यवाहियों व मौका स्थिति के विपरीत जाकर राजनैतिक दबाव में अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जोकि सर्वथा निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई। हमनें बहस पर मनन किया तथा मत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय में सरकार जरिये तहसीलदार बाली द्वारा अपीलांट के विरूद्ध अपीलाधीन कृषि भूमि का अपीलांट खातेदार द्वारा बिना संपरिवर्तन करवाए मौके पर अकृषि कार्य विद्यालय संचालन कर हानिप्रद कार्य करने से प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत किया। जिसे विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.08.2024 द्वारा स्वीकार किया जाकर अपीलाधीन आराजीयात को राजकीय सिवायचक दर्ज कर कब्जा बहक सरकार लिए जाने का आदेश पारित किया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई हैं।
2. विचारण न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में अपीलांट अप्रार्थी द्वारा जरिये अधिवक्ता माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में रिट प्रस्तुत होने तथा रिट में पारित निर्णय के आलोक में प्रकरण चलने योग्य नहीं होने से खारिज किये जाने का निवेदन किया गया। जिस पर विचारण न्यायालय द्वारा आदेशिका दिनांक 01.08.2022 को अपीलांट अप्रार्थी को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा सिविल रिट पिटीशन संख्या 6749/2016 में पारित निर्देशों की अनुपालना में वादग्रस्त आराजी का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु नगरपालिका बाली में कोई आवेदन प्रस्तुत किये जाने तथा प्रकरण में कोई अग्रिम कार्यवाही के संबंध में अद्यतन रिपोर्ट प्रस्तुत किए जाने हेतु निर्देशित किया गया। तत्पश्चात प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा अपीलांट अप्रार्थी को पालना रिपोर्ट प्रस्तुत करने के लिए अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.08.2024 तक निरंतर बार–बार अवसर दिया गया। लेकिन इसके बावजूद अपीलांट द्वारा कोई प्रत्युत्तर व पालना प्रस्तुत नहीं की गई।
3. अपीलांट द्वारा मुख्य रूप से यह उज्र लिया गया है कि उसके द्वारा अपने स्कूल संचालन हेतु खसरा संख्या 253/3 रकबा 1.60 हैक्टेयर में से रकबा 0.4820 हैक्टेयर भूमि व्यवसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाने हेतु जिला कलक्टर पाली के समक्ष दिनांक 30.04.2010 को आवेदन प्रस्तुत किया। उसके बावजूद संपरिवर्तन आदेश नहीं होने पर माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में सिविल रिट याचिका संख्या 6749/2016 देवीसिंह बनाम राजस्थान सरकार व अन्य प्रस्तुत की। जो विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण **Theory of estoppel** के सिद्धांत के कारण चलने योग्य नहीं था। इसके बावजूद अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। जो काबिल खारिज है, के संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात व अपीलाधीन आदेश के अवलोकन के आधार पर हमारा विनम्र मत है कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश की पालना में अपीलांट

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

द्वारा वादस्थ भूमि के विधिवत संपरिवर्तन हेतु नगरपालिका बाली में आवेदन करने तथा प्रकरण में हुई कार्यवाही के संबंध में रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु लगभग दो वर्ष तक अनेकानेक अवसर प्रदान किए गए। इसके बावजूद अपीलांट द्वारा कोई प्रत्युत्तर प्रस्तुत नहीं किया गया। अपीलांट द्वारा विचारण न्यायालय में भी यही उज्र लिया गया था। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा अप्रार्थी अपीलांट को यह निर्देशित किया गया था कि जब तक भूमि का संपरिवर्तन नहीं कर दिया जावे तब तक अप्रार्थी किसी तरह का निर्माण नहीं करें। इसके बावजूद तथा सक्षम प्राधिकारी अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका बाली द्वारा अप्रार्थी को भूमि का संपरिवर्तन करवाने के लिए कहने के उपरांत भी अप्रार्थी द्वारा संपरिवर्तन नहीं करवाया गया। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा प्रकरण में विचारण न्यायालय के स्तर पर न्यायिक कार्यवाही के संबंध में किसी प्रकार का स्थगन व रोक नहीं थीं। बल्कि माननीय न्यायालय द्वारा अपीलांट अप्रार्थी स्वयं को नियमों के अध्यधीन रहते हुए भूमि का नियत समयावधि में संपरिवर्तन करवाए जाने का निर्देश दिया गया। जिसकी पालना किए जाने के संबंध में अपीलांट द्वारा कोई दस्तावेज विचारण न्यायालय में पेश नहीं किए हैं। पत्रावली पर उपलब्ध अपीलांट द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में प्रस्तुत उपर्युक्त रिट याचिका के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि प्रकरण में उपखंड अधिकारी या सहायक कलक्टर बाली बतौर पक्षकार संयोजित नहीं हैं।

4. पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा खसरा संख्या 253/2 व 253/3 किस्म चाही दोयम जोकि कृषि भूमि हैं, का बिना संपरिवर्तन करवाए मौके पर विद्यालय एवं खेल मैदान के रूप में संचालन निर्विवाद है तथा अपीलांट द्वारा विचारण न्यायालय द्वारा दीर्घकाल तक व पर्याप्त अवसर देने के बावजूद अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नहीं करवाया गया है तथा इसके फलस्वरूप विद्वान अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जिसमें किसी प्रकार की विधिविरूद्धता या त्रुटि साबित नहीं होती हैं तथा अपीलांट अपील को साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है।

5. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा विनम्र मत है कि अपील अपीलांट बखूबी साबित नहीं होने व सारहीन होने से खारिज करते हुए अपीलाधीन आदेश की पुष्टि किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित नहीं होने व सारहीन होने से खारिज/अस्वीकार की

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

जाती हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखंड अधिकारी बाली द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 2022/122 बअनवान सरकार बनाम देवीसिंह में पारित आदेश दिनांक 13.08.2024 की पुष्टि की जाती हैं। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **25.06.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

Scanned with OKEN Scanner