न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, डॉ0 राकेश कुमार शर्मा, आर.ए.एस

अपील संख्याः 04/15 **निर्णय दिनांकः–24.09.2018**

1. सुशील कुमार पुत्र रेंवतीरमण जाति शर्मा ब्राहमण निवासी अनाथालय के पीछे, बीकानेर।

–अपीलांट

–बनाम–

1. श्रीराम पुत्र उमाराम जाति मेघवाल निवासी नौरंगदेसर तहसील व जिला बीकानेर।
2. भंवरी देवी पत्नी किशनलाल जाति जाट निवासी श्रीडूँगरगढ़ जिला बीकानेर।
3. गीतादेवी पत्नी महेन्द्र सिंह जाति सारण जाट निवासी सांगरिया तहसील व जिला हनुमानगढ़।
4. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, बीकानेर।
5. करूणा जोजा विष्णुदत्त जाति शर्मा ब्राहमण निवासी अनाथालय के पीछे, बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व निर्णय दिनांक 18–08–2008
उपखण्ड अधिकार (उत्तर), बीकानेर

उपस्थितः

1. श्री सत्य नारायण तिवाड़ी, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी (उत्तर), बीकानेर के निर्णय दिनांक 18–08–2008 जिसके द्वारा मौके व तथ्यों की सम्पूर्ण जॉच किये बिना रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम संपरिवर्तन आदेश जारी किये गये है, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है ।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गयी।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि आराजी जैर अपील वाके रोही नौरंगदेसर के पुराने खेत खसरा नम्बर 303 तादादी 19 बीघा, खसरा नम्बर 314 तादादी 7 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 313 तादादी 27 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 315 तादादी 34 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 325 तादादी 51 बीघा में स्थित रही है। जिनमें से खसरा नम्बर 303 तादादी 19 बीघा व खसरा नम्बर 314 तादादी 7 बीघा 7 बिस्वा भूमि उमाराम, पुरकी, दुर्गा पिसरान नन्दा के नाम, खसरा नम्बर 313 तादादी 27 बीघा 5 बिस्वा भूमि पेमाराम, रूखमा, जीवनी, सुगनाराम, जनकी, धापुड़ी, चैनकी, नाथी पिसरान जेठा के नाम एवं खसरा नम्बर 315 तादादी 34 बीघा 10 बिस्वा पानी बेवा दीपा, मानाराम, हीरखन, जीयाराम पिसरान दीपा के नाम, खसरा नम्बर 325 तादादी 51 बीघा नानूदेवी, गोरधन व भीखाराम, परमा पिसरानी गोरधन के नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित रही है।

यह कि खसरा नम्बर 303 तादादी 19 बीघा में से 3 बीघा 9 बिस्वा व खसरा नम्बर 314 तादादी 7 बीघा 7 बिस्वा में से 6 बीघा 5 बिस्वा भूमि सड़क में अवाप्त हो गई जिसका इंतकाल संख्या 578 दर्ज हुआ। इसी प्रकार खसरा नम्बर 313 तादादी 27 बीघा 5 बिस्वा में से 1 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 315 तादादी 34 बीघा 10 बिस्वा में से 9 बिस्वा, खसरा नम्बर 325 तादादी 51 बीघा में से 6 बीघा 10 बिस्वा भूमि सड़क में अवाप्त हुई जिनके इंतकाल संख्या क्रमशः 577, 579 व 580 दर्ज किये गये।

दौराने सेटलमेंट पुराने खसरा नम्बर 303 की सड़क में अवाप्त की गई भूमि को कम नहीं करते हुए सम्पूर्ण भूमि अर्थात 4.81 हेक्टर भूमि कायम करते हुए खातेदारों के नाम अंकित कर दिया गया तथा अपीलांट की भूमि के क्षेत्रफल को नक्शें में कर कर दिया गया। जिसका कतई अधिकार सेटलमेंट कर्मचारियों को प्राप्त नहीं था। सेटलमेंट विभाग द्वारा की गई तमाम कार्यवाही क्षेत्राधिकार से बाहर की गई कार्यवाही है। इसी दरमियान पुराने खसरा नम्बर 303 जिसके नये खसरा नम्बर 643 के खातेदारों ने सेटलमेंट विभाग द्वारा किये गये अंकन के आधार पर खसरा नम्बर 643 तादादी 4.81 हेक्टर भूमि का संपरिवर्तन करवा कर अन्य खातेदारों के साथ रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 4 को विक्रय कर दी गई।

जबकि प्रकरण में सेटलमेंट विभाग द्वारा सड़क में अवाप्त की गई भूमि को कम नहीं करते हुए सम्पूर्ण भूमि अर्थात 4.81 हेक्टर भूमि खातेदारों के नाम कायम करने में कानूनी भूल कारित की गई थी। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा क्षेत्राधिकार से बाहर की गई कार्यवाही के आधार पर वादगत् भूमि का संपरिवर्तन करते हुए अन्य खरीददारों के साथ रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 4 को विक्रय किये जाने की तमाम कार्यवाही एबईनिशियोवाईड कार्यवाही है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि अपीलांट के हिस्से की भूमि नक्शे में कर कर दी गई तथा कम की गई भूमि के खसरा नम्बर 643/1 व 643/2 के रूप में अंकित कर दिया गया। जबकि सेटलमेंट विभाग को अपीलांट की भूमि को नक्शें में कम करने का कोई अधिकार हासिल नहीं है।

अदालत मातहत द्वारा अपीलांट के पीठ पीछे आदेश जैर अपील पारित किया गया है। जोकि प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत पारित किया गया आदेश होने से नल एण्ड वाईड आदेश है। आराजी जैर अपील नया खसरा नम्बर 643/2 अपीलांट के खरीदशुदा खसरा नम्बर 644 जिसके पुराने खसरा नम्बर 325 है, का भाग है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम पुराने खसरा नम्बर 303 में अंकित भूमि 19 बीघा में से 3 बीघा 9 बिस्वा भूमि सड़क में अवाप्त हो चुकी है। सेटलमेंट विभाग ने सम्पूर्ण भूमि अर्थात 19 बीघा भूमि खसरा नम्बर 303 के खातेदारों के नाम दर्ज कर दी गई। इसीलिए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने आराजी जैर अपील में कोई हक व हिस्सा नहीं होते हुए भी अपनी भूमि बताते हुए आराजी जैर अपील का संपरिर्वतन करवाया गया है तथा आराजी जैर अपील को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 4 को बिना अधिकार के हस्तान्तरित किया गया है।

उन्होनें आगे बताया कि राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक परियोजना के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के अनुसार संपरिवर्तन की गई भूमि जिस उद्वेश्य के लिए संपरिवर्तन किया गया है उसकी पालना दो वर्ष के भीतर—भीतर की जानी आवश्यक है परन्तु प्रकरण में रेस्पोडेन्ट द्वारा उक्त नियम की कतई पालना नहीं की

गई है तथा मौके पर किसी प्रकार की कोई कन्वर्जन संबंधी योजनाओं को अंजाम नहीं दिया गया है। ऐसी स्थिति में उक्त कन्वर्जन आदेश स्वतः ही निष्प्रभावी हो चुका है।

इसी क्रम में उन्होंने बताया कि अपीलांट द्वारा अपनी कृषि भूमि के सही नक्शे के अनुसार सही करने हेतु अदालत मातहत के समक्ष धारा 131 एल.आर.एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा जवाब रिपोर्ट तलब की गई व रिपोर्ट व संलग्न नक्शे से यह तथ्य भलीं भांति साबित हुआ कि भू—प्रबन्ध विभाग द्वारा कानून के विरूद्व जाकर अपीलांट की भूमि को रिकार्ड में कम किया गया है। इसी अनुरूप अदालत मातहत द्वारा दिनांक 16—10—2014 को दोनों पक्षों को सुनकर अपीलांट की भूमि ग्राम नौरंगदेसर के खसरा नम्बर 644 तादादी 3.42 हेक्टर व खसरा नबर 1383/644 तादादी 0.76 हेक्टर कुल भूमि 4.18 की जमाबन्दी में अंकन क्षेत्रफल के अनुसार नक्शा दुरूस्त करने के आदेश प्रदान किये गये। उपरोक्त निर्णय के विरूद्व रेस्पोडेन्ट्स द्वारा कोई कार्यवाही आज दिनांक तक नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में उक्त आदेश अंतिम हो चुका है। लिहाजा अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर आदेश जैर अपील निरस्त फरमाया जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने कथन के समर्थन में आरआरडी 1992 पेज 117, आरएलडब्ल्यू 2013 पार्ट II राज पेज 1155, आरआरटी 2007 पार्ट II पेज 757 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

4. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 व 6 के समन अखबार में साया करवाये जाने के उपरान्त भी वे न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं आने पर उनके विरूद्व दिनांक 14—09—2018 को एकतरफा कार्यवाही की गई।

5. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 18—08—2008 के विरूद्व अपील दिनांक 24—02—2015 को प्रस्तुत की गई है। जोकि करीब 05 वर्ष विलम्ब से प्रस्तुत की गई है। अपीलांट द्वारा अपने मियांद प्रार्थना पत्र में मियांद को कण्डोन करने का कोई संतोषजनक कारण अंकित

नहीं किया गया है। विधि का सर्वमान्य सिद्वान्त है कि विधि सोये हुए व्यक्ति की कोई मदद नहीं करता। अपीलांट द्वारा जो मियांद को कण्डोन करने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है उसमें कोई युक्तियुक्त कारण अपील देरी से प्रस्तुत करने का नहीं बताया गया है। अपीलांट अपनी लापरवाही का फायदा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः अपीलांट की अपील मियांद के बिन्दु पर ही खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावे।

विद्वान राजकीय अभिभाषक ने गुणावगुण पर बहस करते हुए कथन किया कि प्रकरण में यह निर्विवाद है कि अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उनके समक्ष वादगत् भूमि के आद्यौगिक प्रयोजनाथ संपरिवर्तन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के संपरिवर्तन हेतु तमाम कानूनी प्रक्रियाओं को अपनाते हुए वादगत् भूमि के संपरिवर्तन किये जाने के आदेश प्रदान किये गये है। जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी त्रूटि नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

6. (1) अपीलांट ने अपील के साथ धारा मियांद प्रार्थना पत्र धारा 5 मियांद अधिनियम के तहत पेश किया है। इस संबंध में विधि का यह सर्वमान्य सिद्वान्त है कि जहॉ प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना आवश्यक हो वहॉ liberal view should have been taken for condonation of delay. अत'ः अपीलांट का मियांद प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अपीलांट द्वारा अपील में हुए विलम्ब को दरगुजर करते हुए अपील अन्दर मियांद धोषित की जाती है।

(2) हस्तगत प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा ओद्यौगिक प्रयोजनार्थ वादगत् भूमि ग्राम नौरंगदेसर के खसरा नम्बर 643/2 की 10000 वर्गमीटर भूमि के संपरिवर्तन आदेश पारित किये गये है जिससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा भू–राजस्व अधिनियम की धारा 75 के अन्तर्गत उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

(3) प्रस्तुत मामलें में अपीलंट का मुख्य कथन है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम पुराने खसरा नम्बर 303 में अंकित भूमि 19 बीघा में से 3 बीघा 9 बिस्वा भूमि सड़क में अवाप्त हो चुकी है। सेटलमेंट विभाग ने दौराने सेटलमेंट सम्पूर्ण भूमि अर्थात 19 बीघा भूमि खसरा नम्बर 303 के खातेदारों के नाम दर्ज कर दी गई। इसीलिए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने आराजी जैर अपील में कोई हक व हिस्सा नहीं होते हुए भी अपनी भूमि बताते हुए आराजी जैर अपील का संपरिर्वतन करवाया गया है तथा आराजी जैर अपील को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 4 को बिना अधिकार के हस्तान्तरित किया गया है।

(4) इस संबंध में हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। प्रकरण में विवाद का मुख्य बिन्दु यह है कि क्या भू–प्रबन्ध विभाग को रिकार्ड में परिवर्तन का अधिकार प्राप्त है अथवा नहीं? व भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा जो इन्द्राज किया गया है वह उनके क्षेत्राधिकार में है अथवा नहीं? इस संबंध में विधि का यह सिद्वान्त है कि भू–प्रबन्ध विभाग को मात्र एन्ट्री को रिपीट करने का अधिकार है ना कि किसी प्रकार की कोई नई एन्ट्री करने का अधिकार प्राप्त है।

इस संबंध में अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आरएलडब्ल्यू 2013 पार्ट II पेज 1155 में स्पष्ट रूप से अभिनिर्धारित किया गया है कि:–

Rajasthan Land Revenue Act, 1956 Sec. 136 - Correction of entries - Land recorded in gair khatedari of 'k' - Appellants are the L.Rs., of the allottee 'K' are in possession thereof - Settlement officer deleted the entries without any order - Held - The Settlement officer is bound to repear the existig entries and could not alter them without order of the competent court - Order set aside.

प्रकरण में यह निर्विवाद है कि सेटलमेंट विभाग द्वारा बिना किसी सक्षम आदेश के दौराने सेटलमेंट सम्पूर्ण भूमि अर्थात 19 बीघा भूमि खसरा नम्बर 303 के खातेदारों के नाम दर्ज कर दी गई। जिसका क्षेत्राधिकार सेटलमेंट विभाग को प्राप्त नहीं था।

(5) प्रस्तुत मामलें में अदालत मातहत द्वारा इस तथ्य की कतई जॉच नहीं की गई कि खेत खसरा नम्बर 303 की 3 बीघा 9 बिस्वा भूमि जो कि सड़क में अवाप्त हो चुकी है, उसका इन्द्राज राजस्व रिकार्ड में किया गया है अथवा नहीं? अदालत मातहत द्वारा दौराने आदेश जैर अपील यदि इस तथ्य की जॉच की जाती तो यह तथ्य स्वमेव अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत हो जाता कि पूर्व में खेत खसरा नम्बर 303 की 3 बीघा 9 बिस्वा भूमि सड़क में अवाप्त हो चुकी है तब ऐसी स्थिति में खेत खसरा नम्बर 303 की सम्पूर्ण भूमि अर्थात 4.81 हेक्टर भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम दर्ज रिकार्ड किस प्रकार से है।

(6) इसी क्रम में तहसीलदार (भू—अभिलेख) बीकानेर के रिपोर्ट दिनांक 10—10—2014 का भी अवलोकन किया गया। उक्त रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से अभिलिखित है कि पुराना खसरा अनुसार नये खसरा नम्बर 644 रकबा 3.42 हेक्टर एवं खसरा नम्बर 1383/644 रकबा 0.76 हेक्टर भूमि बतौर खातेदार सुशील कुमार के नाम दर्ज है तथा दौराने भू—प्रबन्ध विभाग द्वारा नक्शे में मौका अनुसार सही रूप से तरमीम नहीं की गई है खसरा नम्बर 643 व 645 में डाल दी गई है जो शुद्वी योग्य है।

उक्त रिपोर्ट से यह भली भांति साबित है कि सेटलमेंट विभाग द्वारा दौराने सेटलमेंट वादगत् भूमि के बाबत् सही रूप से इन्द्राज नहीं किये जाने के फलस्वरूप उक्त विवाद फलीभूत हुआ है।

अदालत मातहत द्वारा राजस्थान भू—राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के प्रावधानों क विपरीत जाकर मौके एवं तथ्यों की सम्पूर्ण जॉच किये बिना व अपीलांट को सुनवाई व सबूत का अवसर दिये बिना आदेश जैर अपील पारित किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है।

(7) प्रकरण में सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि वादगत् भूमि का अदालत मातहत द्वारा दिनांक 18—08—2008 को राजस्थान भू—राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक परियोजना के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत किया गया था। उक्त कानून के तहत सपंरिवर्तन की गई भूमि का जिस उद्वेश्य के लिए संपरिवर्तन किया गया है उसकी पालना दो वर्ष के भीतर की जानी आवश्यक है।

इस संबंध में विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत मौका फोटोग्राफ दिनांक 03—02—2015 प्रस्तुत किये गये है, जिसके अवलोकन से साबित है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा तथा कालान्तर में वादगत् भूमि के खरीददार रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 4 द्वारा मौके पर संपरिवर्तन आदेशों के अनुसरण में कन्वर्जन संबंधी योजनाओं का आगाज नहीं किया गया है। इस संबंध में विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तत नजीर आरआरटी 2007 पार्ट II पेज 757 में अभिनिर्धारित किया गया है कि:—

Rajasthan Land Revenue Act, 1956 Sec. 86 - Allotment cancelled for non- compliance of condition of establishig the industry withih 2 years - Order upheld upto BOR. मामलें पर पूर्णतया चस्पा होती है।

(8) ऐसी स्थिति में प्रकरण में यह साबित होता है कि सेटलमेंट विभाग द्वारा अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलांट की भूमि का नक्शा पुराने नक्शे में जमाबन्दी में अंकित क्षेत्रफल के अनुसार अपीलांट के कब्जे के क्षेत्रफल के विपरीत कर करते हुए अपीलांट के धारण की भूमि को खसरा नम्बर 643 के नक्शे में अंकित कर दी गई जिसका कालान्तर में खसरा नम्बर 643 के खातेदारों द्वारा आराजी जैर अपील का हस्तान्तरण कर दिये जाने से अपीलांट के हिस्से की नक्शे में कम की गई भूमि के खसरा नम्बर 643/1 व 643/2 के रूप में अंकित कर दिया गया जो स्पष्ट रूप से क्षेत्राधिकार से बाहर की गई कार्यवाही है।

7. अतः उपरोक्त नजीरों व विवेचना के प्रकाश में अपीलांट की अपील की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी बीकानेर दिनांक 18—08—2008 निरस्त किया जाता है।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 24.09.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर