सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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

अपील संख्याः 49/16 **निर्णय दिनांकः– 8.2.2018**

1. बिरखा सिंह पुत्र श्री नन्दासिंह जाति जटसिख निवासी खम्बूर तहसील हिसार हाल निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।
2. गुरदीप सिंह पुत्र बिसाखा सिंह जाति जटसिख निवासी खम्बूर तहसील हिसार हाल निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।

–अपीलांट्स

–बनाम–

1. शैतान सिंह पुत्र श्री गुलाब सिंह जाति राजपूत निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।
2. उच्छव कंवर पत्नी श्री पहाड़ सिंह जाति राजपूत निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।
3. राजू सिंह पुत्र श्री पहाड़ सिंह जाति राजपूत निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।
4. श्रीकंवर पत्नी श्री आसूसिंह जाति राजपूत निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।
5. माल सिंह
6. धनू सिंह
7. शांति कंवर
8. पुष्पा कंवर
9. प्रेम कंवर

   पिसरान आसूसिंह जाति राजपूत निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।
10. अनुप कंवर
11. राजस्थान सरकार जरिये पैराकार राज

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व निर्णय दिनांक 24–08–2011
सहायक आयुक्त उपनिवेशन (प्रथम) बीकानेर

उपस्थितः–

1. श्री राजेन्द्र सिंह शिमला, अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट्स ने यह अपील सहायक आयुक्त उपनिवेशन (प्रथम) के निर्णय दिनांक 24–08–2011 जिसके द्वारा अपीलांटगण का वाद खारिज किया गया है के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 223 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट ने ग्राम कानासर की रोही खसरा नम्बर 607 की 53 बीघा 17 बिस्वा भूमि को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 02–08–1963 को मोहनलाल से क्रय किया गया था। मोहनलाल ने उक्त भूमि श्रीमती श्यामा पत्नी लाभू सिंह जाति राजपूत निवासी कानासर से दिनांक 08–08–1962 से क्रय की थी। तत्समय श्रीमती श्यामा वादगत् भूमि की खातेदारी भूमि थी। ऐसी स्थिति में मोहनलाल खातेदार काश्तकार हुआ एवं मोहनलाल से क्रय करने के बाद अपीलांट खातेदार काश्तकोर हुए।

उन्होंने आगे कथन किया कि दिनांक 21–01–1959 को अधिसूचना से ग्राम कानासर को उपनिवेशन क्षेत्र धोषित किया गया। किन्तु वास्तविक रूप से संवत् 2018 अर्थात 1971 में उपनिवेशन विभाग द्वारा कानासर गांव को अपने अधीन लिया गया था। इस प्रकार वर्ष 1971 से उपनिवेशन विधि लागू हुई थी। अदालत मातहत ने अपने निर्णय में जैर अपील में धारा 13 का उल्लेख करते हुए अपीलांट का बैयनामा दिनांक 02–08–1963 को अवैद्य माना है। जबकि श्रीमती श्यामा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने के समय खातेदार काश्तकार थी। जिसने श्री मोहनलाल को वादगत् भूमि विक्रय कर दी। इस प्रकार अपीलांट भी वादगत् भूमि के खातेदार काश्तकार थे व है। अदालत मातहत ने बिना मुआवजा दिये खातेदार हक व हकूक निरस्त कर दिये गये। जोकि धारा 15–ए(आरटीए) की व्यवस्था एवं संविधान के प्रदत मूल अधिकरों के विपरीत है।

यह कि जहॉ तक धारा 13 उपनिवेशन अधिनियम की व्यवस्था का प्रश्न है यह तो स्वीकृत व सुस्पष्ट है कि अपीलांट का बैयनामा दिनांक 02–08–1963 का है एवं धारा 13 को दिनांक 07–11–1984 को जोड़ा

गया है। अर्थात जिस दिन अपीलांट का बैयनामा किया गया उस दिन उपनिवेशन अधिनियम में भी विक्रय के लिए अनुमति की आवश्यकता खातेदार काश्तकार को नहीं थी। इस संबंध में राजस्थान सरकार की अधिसूचना क्रमांक प—5(34)उप/95/पार्ट दिनांक 19—05—2010 में यह माना है कि यद्यपि राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम राज्य में 1954 से लागू है एवं आगे अंकित किया है कि उक्त क्षेत्र उपनिवेशन धोषित करने से पूर्व अपनी खातेदारी का हस्तान्तरण किया है तो धारा 13(1) लागू नहीं होगी। उक्त परिपत्र में यह भी माना है कि उक्त प्रावधान केवल उपनिवेशन अधिनियम के तहम मिले खातेदारी के प्रकरणों में लागू होंगे। जबकि अपीलांट की खातेदारी सवंत् 2012 से पूर्व की है। उक्त खातेदारी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने से एवं बीकानेर राज्य का भारत संध में विलय होने से पहले ही खातेदारी हक व हकूक प्राप्त हो चुके थे जिन्हें निरस्त नहीं किया जा सकता।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि पक्षकारों के मध्य राजीनामा हो चुका है व सभी पक्षकार माननीय न्यायालय सहायक आयुक्त उपनिवेशन (प्रथम) बीकानेर के निर्णय व डिक्री दिनांक 16—02—2009 के अनुसार सहमत है व उसी अनुरूप निर्णय पारित किया जाकर उक्त आदेश कायम रखा जाता है तो किसी भी पक्षकार कोई आपत्ति नहीं है। इस संबंध में पक्षकारों के मध्य हुए राजीनामें की प्रति माननीय न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध है। अतः चंकि वादगत् भूमि के संबंध में पक्षकारों के मध्य राजीनामा हो चुका है व राजीनामें के अनुसार ही प्रकरण का निस्तारण करना चाहते है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत के आदेश दिनांक 24—08—2011 निरस्त किया जाकर पूर्ववर्ती आदेश सहायक आयुक्त उपनिवेशन (प्रथम) दिनांक 16—02—2009 को यथावत बहाल रखा जावे।

4. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि विवादित भूमि का क्षेत्र अधिसूचना दिनांक 21—01—1959 द्वारा उपनिवेशन क्षेत्र धोषित हुआ है। इसके पश्चात् उक्त क्षेत्र में राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम की धारा 13 के अनुसार राज्य सरकार अथवा राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी की पूर्वानुमति से ही भूमि का हस्तान्तरण किया जा सकता था। विवादित भूमि का हस्तान्तरण बिना पूर्वानुमति के हुआ है इसलिए विवादित भूमि राज्य पक्ष में रिज्यूम होगी। जहॉ तक राजीनामें का प्रश्न, उक्त

राजीनामा पक्षकारों के मध्य हुआ है। जिसमें राज्य की कोई मंजूरी नहीं है। अदालत मातहत द्वारा भी उक्त हस्तान्तरण नियमानुसार समयाविध के भीतर नियमन नहीं करवाने पर धारा 13(1) के उल्लंघन में किया गया उक्त भूमि का हस्तान्तरण/अन्तरण अवैद्य ही माना जायेगा तथा राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम की धारा 13(2) के अनुसार शून्य होगा। अतः आदेश जैर अपील में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं हैं। अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

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

7. (1) हस्तगत् प्रकरण में अपीलांट द्वारा ग्राम कानासर की रोही में खसरा नम्बर 607 की 53 बीघा 17 बिस्वा भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 02—08—1963 को मोहनलाल से क्रय किया था। श्री मोहनलाल द्वारा उक्त भूमि को श्रीमती श्यामा पत्नी लाभूसिंह जाति राजपूत निवासी कानासर से दिनांक 02—08—1962 को क्रय की थी। तत्समय श्रीमती श्यामा खातेदार काश्तकार थी। वादगत् भूमि के संबंध में सहायक आयुक्त उपनिवेशन(प्रथम) बीकानेर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 16—02—2009 के माध्यम से बिरखा सिंह पुत्र जिन्दासिंह वगैर को खातेदार काश्तकार धोषित किया गया था।

(2) अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के संबंध में प्रकरण न्यायालय अतिरिक्त आयुक्त उपनिवेशन एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर के निर्णय दिनांक 29—06—2010 द्वारा प्रकरण इस निर्देश के साथ रिमाण्ड की गई कि वह दोनों पक्षों को विधिवत सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए एवं अवैद्य हस्तान्तरण के बाबत् वादी एवं प्रतिवादीगण को क्या अधिकार प्राप्त होते है, इस संबंध में स्टेट को सुना जाकर विधिवत् निर्णय पारित करने के निर्देश पर पत्रावली पर उभय पक्षों को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए निर्णय पारित किया गया कि चूंकि वादाधीन विवादित भूमि के हस्तान्तरण का बैयनामा उपनिवेशन क्षेत्र धोषित होने के पश्चात् वर्ष 1963

का है अतः अधिसूचना दिनांक 07—11—1984 द्वारा राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम, 1954 में धारा 13(1) व धारा 13 क (1) के प्रावधान जोड़े जाने के पश्चात् वादाधीन भूमि अन्तरण/हस्तान्तरण के नियमन हेतु धारा 13 क(1) क अनुसार सक्षम अधिकारी के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिए था। लेकिन पूर्वानुमति प्राप्त किये बिना भूमि का हस्तान्तरण नियमानुसार समयावधि के भीतर नियमन नहीं करवाने पर धारा 13(1) के उल्लंधन में किया गया उक्त भूमि का हस्तान्तरण/अन्तरण अवैद्य व शून्य होगा।

(3) इस संबंध में अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत राजस्थान सरकार उपनिवेशन विभाग का परिपत्र क्रमांक प.5(34)उप/95/पार्ट जयपुर दिनांक 19—05—2010 प्रस्तुत किया गया। उक्त परिपत्र में यह बिन्दु निर्णयार्थ था कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1995 के लागू होने के समय जिन कृषकों को इंदिरा गांधी नहर परियोजना परिक्षेत्र में खातेदारी अधिकार प्राप्त हुए थे, क्या उक्त क्षेत्र उपनिवेशन क्षेत्र धोषित होने के बाद उनके अधिकारों पर किसी प्रकार का प्रभाव पड़ता है। क्या 1955 में खातेदारी अधिकार प्राप्त कृषकों उक्त क्षेत्र विशेष में उपनिवेशन अधिनियम के प्रावधान लागू होने से पूर्व अपने खातेदारी अधिकारों को हस्तान्तरण करने के अधिकार प्राप्त है या नहीं और कि ऐसे हस्तान्तरणों के हस्तान्तरितियों को हस्तान्तरित भूमि में खातेदारी अधिकार स्वतः मिल जाते है या उन्हें उपनिवेशन अधिनियम की धारा 13 क(1) के तहत आवेदन कर नियमन कराने की आवश्यकता है?

(4) उक्त परिपत्र के परीक्षणाधीन बिन्दु पर यह निष्कर्ष धारित किया गया है कि जिन खातेदारों को राजस्थान टीनेन्सी अधिनियम, 1995 की धारा 14ककक के तहत खातेदारी अधिकार मिले है उन्होंने अगर उपनिवेशन क्षेत्र धोषित होने से पूर्व विधिक रूप से खातेदारी अधिकारों का हस्तान्तरण किया है तो ऐसे हस्तान्तरितियों को वे सभी अधिकार स्वतः ही मिल जाने चाहिए, जोकि हस्तान्तरणकर्ता को थे और उन पर ना तो उपनिवेशन अधिनियम की धारा 13(1) के प्रावधान लागू होते है और ना

उन्हें उपनिवेशन अधिनिमय की धारा 13 क(1) के अनुसार नियमन हेतु आवेदन करने की आवश्यकता है।

(5) उक्त परिपत्र अदालत मातहत के समक्ष व अदालत मातहत की पत्रावली में उपलब्ध था। ऐसी स्थिति में जब राज्य सरकार द्वारा यह अभिनिर्धारित किया जा चुका है कि उपनिवेशन अधिनियम लागू होने से पूर्व के खातेदार द्वारा किसी प्रकार का हस्तान्तरण किया जाता है तो ऐसे हस्तान्तरण को उपनिवेशन अधिनियम की धारा धारा 13(1) व धारा 13 क(1) के अनुसार नियमन हेतु आवेदन करने की आवश्यकता नहीं है व ऐसे हस्तान्तरितियों को स्वतः ही खातेदारी अधिकार मिल जाने चाहिए।

(6) प्रकरण में पूर्व में सहायक आयुक्त उपनिवेशन (प्रथम) बीकानेर द्वारा अपने आदेश दिनांक 16—02—2009 को वादगत् भूमि के संबंध में यह निष्कर्ष कारित किया गया था कि चूंकि वादीगण ने वादाधीन विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के लागू होते समय संवत् 2012 से मु. शोभा पत्नी लाभूसिंह राजपूत साकिन कानासर वादगत् भूमि की खातेदार व खुदकाश्त होने से उसके अधिकार विधिवत् जरिये विक्रय पत्र हस्तान्तरित होने से वे अधिकार क्रेता को प्राप्त होते है ऐसी स्थिति में वादीगण धारा 88 आरटीएक्ट के प्रावधानों की प्रतिपूर्ति करते है अतः वादपत्र स्वीकार योग्य होने से वादगत् भूमि ग्राम कानासर के खसरा नम्बर 607 रकबा 53 बीघा 17 बिस्वा भूमि वादीगण अर्थात अपीलांट के नाम विधिवत खातेदारी दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान किये गये।

(7) चूंकि प्रकरण में पक्षकारों के मध्य राजीनामा भी हो चुका है व सभी पक्षकार माननीय न्यायालय सहायक आयुक्त उपनिवेशन (प्रथम) बीकानेर के निर्णय व डिक्री दिनांक 16—02—2009 के अनुसार सहमत है व उसी अनुरूप निर्णय पारित किया जाकर उक्त आदेश कायम रखा जाता है तो

किसी भी पक्षकार कोई आपत्ति नहीं है। ऐसी स्थिति में राज्य सरकार के परिपत्र के अनुसरण में सहायक आयुक्त उपनिवेशन (प्रथम) बीकानेर का आदेश दिनांक 16—02—2009 की पुष्टि की जाती है।

8. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट्स की अपील स्वीकार की जाती है एवं सहायक आयुक्त उपनिवेशन (प्रथम) बीकानेर का निर्णय दिनांक 24—08—2011 निरस्त किया जाता है।

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

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर