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

1. <u>अपील संख्या 12/17</u> निर्णय दिनांकः—24.09.2018

1. ओमप्रकाश पुत्र धोंकलराम जाति बिश्नोई निवासी गांव बंधाला तहसील नोखा जिला बीकानेर।

—अपीलांट

—बनाम—

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, बीकानेर।

—रेस्पोडेन्ट्

2. <u>अपील संख्या 13/17</u>

1. हड़मान पुत्र भारमल जाति बिश्नोई निवासी गांव बंधाला तहसील नोखा जिला बीकानेर।

—अपीलांट

—बनाम—

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नोखा।

—रेस्पोडेन्ट्

3. <u>अपील संख्या 14/17</u>

1. रामस्वरूप पुत्र भारमल जाति बिश्नोई निवासी गांव बंधाला तहसील नोखा जिला बीकानेर।

—अपीलांट

—बनाम—

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नोखा।

—रेस्पोडेन्ट्

4. <u>अपील संख्या 15/17</u>

1. भंवरलाल पुत्र हरभजराम जाति बिश्नोई निवासी गांव बंधाला तहसील नोखा जिला बीकानेर।

—अपीलांट

—बनाम—

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नोखा।

—रेस्पोडेन्ट्

अपीलें विरुद्व निर्णय दिनांक 31–05–2017
अतिरिक्त जिला कलेक्टर(प्रशासन), बीकानेर

<u>उपस्थितः</u>

1. श्री विवेक शर्मा, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने उक्त अपीलें अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रशासन), बीकानेर के आदेश दिनांक 31–05–2017 के विरुद्व पेश की, जिसके द्वारा अपीलांट्स की अपीलें रिकार्ड व कानून के विपरीत जाकर खारिज फरमाई गई है, के विरुद्व इस न्यायालय में भू–राजस्व अधिनियम की की धारा 76 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।

2. अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त चारों अपीलों में निर्णय किये जाने योग्य वैधानिक प्रश्न समान है इसलिए इन चारों अपीलों को एक ही कोमन निर्णय से निर्णित किया जा रहा है। इस निर्णय की एक–एक प्रति उपरोक्त सभी चारों पत्रावलियों पर रखी जावे।

3. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने चारों अपीलों में कॉमन बहस में बताया कि वादगत् भूमि खेत खसरा नम्बर 375 की 0.07 हेक्टर भूमि भंवरलाल पुत्र हरभजराम, खेत खसरा नम्बर 548 रकबा 0.08 हेक्टर हड़मान पुत्र भारमल, खेत खसरा नम्बर 548 तादादी 0.07 हेक्टर रामस्वरूप पुत्र भारमल व खेत खसरा नम्बर 375 तादादी 0.08 हेक्टर भूमि ओमप्रकाश पुत्र धोंकलराम के कब्जे काश्म में विगत् 30 वर्षो से चली आ रही है। तहसीलदार नोखा द्वारा उक्त भूमि गैर मुमकिन औरण भूमि पर अनाधिकृत रूप से काबिज अतिक्रमियों के विरूद्व राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 91 के अन्तर्गत कार्यवाही करते हुए

वादगत् भूमि से अपीलांट्स का बेदखल करने व 50 गुणा बतौर शास्ति वसूल किये जाने के आदेश दिनांक 25—09—2013 को पारित किये गये जिसके विरूद्व न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रशासन), बीकानेर के समक्ष अपील प्रस्तुत करने पर अदालत मातहत द्वारा बिना तहसीलदार से वादगत् भूमि के बाबत् रिपोर्ट प्राप्त किये नियम विरूद्व तरीके से आदेश जैर अपील पारित किया गया है। जबकि वादगत् भूमि पर अपीलांट्स बतौर टीनेन्ट लगभग 30 से 35 वर्षो से काबिज काश्त है। वादगत् भूमि लगातार अपीलांट्स के कब्जे काश्त में चली आ रही है तथा अपीलांट्स द्वारा नियमानुसार वादगत् भूमि का लगान आदि भी अदा किया जा रहा है।

उन्होनें आगे बताया कि अपीलांट्स का वादगत् भूमि पर मौके पर मकान आदि बने हुए है इस प्रकार अपीलांट्स के परिवार व पशुओं की जीविका का एकमात्र साधन वादगत् भूमि पर कृषि कार्य है तथा रोजगार का कोई अन्य साधन नहीं है। वादगत् भूमि पर लगभग 200 मकान बने हुए है तथा उसी भूमि पर मदिंर, सार्वजनिक स्कूल, पंचायत भवन, बस स्टैण्ड, ट्यूबवैल, आंगनबाड़ी, कन्या पाठशाला आदि बने हुए है। अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि को औरण भूमि बता कर वादगत् भूमि से बेदखल करने के प्रयास किये जा रहे है। अदालत मातहत द्वारा अपीलांट को सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान किये ही आदेश जैर अपील पारित किया गया है।

उन्होनें आगे बताया कि वादगत् भूमि के बाबत् ग्राम सभा, ग्राम पंचायत ढींगसरी की मिटिंग दिनांक 26—02—2002 में विभिन्न प्रस्ताव पारित किये गये जिसमें ग्राम के उत्थान व आबादी भूमि के लिए कई मुद्दे उठाये गये थे तथा प्रस्ताव संख्या 43 पारित किया गया तथा तय किया गया कि ग्राम बंधाला में आबादी भूमि नहीं है। जबकि अपीलांट वादगत् भूमि पर पिछले 35 से 40 वर्षो से मकान बनाकर परिवार सहित निवास कर रहे है। इस संबंध में ग्राम पंचायत बंधाला द्वारा अपीलांट्स के मकान आबादी भूमि पर होने का प्रमाण पत्र भी जारी किया हुआ है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने से पूर्व तहसीलदार से किसी प्रकार के मौके की कोई जॉच नहीं करवाई गई है तथा ना ही टीम गठित करते हुए मौका निरीक्षण किया गया है ना ही वादगत् भूमि

की किसी प्रकार की कोई पैमाईश आदि करवाई गई है। वादगत् भूमि पर अपीलांट्स का वादगत् भूमि पर शांतिपूर्वक कब्जा काश्त आज दिनांक तक चला आ रहा है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स ने आगे बताया कि अपीलांट्स द्वारा वादगत् भूमि को काफी मेहनत व पैसा खर्च करके काबिल काश्त बनाया गया है। अपीलांट्स द्वारा रेस्पोडेन्ट्स को एक लिखित प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिस पर संबंधित पटवारी द्वारा रिपोर्ट प्राप्त की गई। उक्त रिपोर्ट पर पटवारी हल्का द्वारा अपीलांट्स को भूमिहीन तथा वादगत् भूमि पर अपीलांट्स का कब्जा काश्त बताया गया है। अदालत मातहत के समक्ष उक्त तमाम तथ्य उपलब्ध होते हुए भी अदालत मातहत द्वारा अपीलांट्स की अपीलों को खारिज कर दिया गया। अदालत मातहत द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत अपील मे कोई साक्ष्य व सबूत नहीं लिये गये। जबकि अपीलांट्स द्वारा अदालत मातहत के समक्ष वादगत् भूमि के बाबत् तमाम राजस्व रिकार्ड भी प्रस्तुत किये गये थे।

अपीलांट वादगत् भूमि पर पिछले 30—35 वर्षो से अधिक समय से विधि सम्मत रूप से कब्जा काश्त चला आ रहा है किसी प्रकार का कोई अवरोध नहीं हुआ है तथा ना ही कभी उसे मौके से बेदखल किया गया है। इस प्रकार अपीलांट्स निरन्तर कब्जे काश्त अर्थात एडवर्स पजेशन के आधार पर भी वादगत् भूमि का खातेदार काश्तकार हो चुका है। लेकिन अदालत मातहत द्वारा इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजरअंदाज करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है जो किसी भी स्थिति में कायम रखे जाने योग्य नहीं है। अतः अपीलाधीन निर्णय निरस्त फरमाते हुए अपीलांट्स की अपील स्वीकार फरमाई जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने मियांद के संबंध में बताया कि अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलांट्स के अधिवक्ता द्वारा नहीं दिये जाने के कारण उसे नहीं हो पाई। अपीलांट सर्वप्रथम दिनांक 02—06—2017 को अपने वकील के पास गया और अपीलों के बारे में जानकारी चाही गई तक अपीलांट्स के अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि तुम्हारी अपीलें तो काफी समय पहले ही निर्णित हो चुकी है। ऐसी स्थिति में अपीलांट द्वारा जानकारी के दिन से अपील अन्दर मियांद

प्रस्तुत की गई है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन करते हुए अपीलांट की अपील अन्दर मियांद शुमार की जावे।

5. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने सभी अपीलों में कॉमन बहस करते हुए बताया कि अपीलांट्स द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय के विरूद्व जिसके द्वारा अपीलांट्स की अपीलों को खारिज किया गया है, प्रस्तुत की गई है। अदालत मातहत द्वारा तमाम दस्तावेजों के अवलोकन के पश्चात् आदेश जैर अपील पारित किया गया है। अपीलांट्स द्वारा वादगत् भूमि के कब्जे काश्त के बाबत् कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये है। अपीलांट्स वादगत् भूमि बतौर अतिक्रमी काबिज है। अदालत मातहत द्वारा इसी आधार पर अपीलांट्स की अपीलो को खारिज किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स अब इस अपील के माध्यम से कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः अपीलांट्स की अपीलें खारिज फरमाई जाकर आदेश जैर अपील यथावत बहाल रखा जावे।

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

7. (1) प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट्स ने भू—राजस्व अधिनियम की धारा 75 के तहत अपीलें प्रस्तुत की गई। अदालत मातहत ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31—05—2017 जिसके द्वारा अपीलांट की अपीलों को औरण भूमि पर अनाधिकृत कब्जा कानत हुए खारिज किया गया है, के विरुद्व भू—राजस्व अधिनियम की धारा 76 के तहत अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

(2) प्रकरण में अपीलांट का मुख्य कथन है कि अपीलांट्स का मुख्य कथन है कि अपीलांट्स का वादगत् भूमि पर विगत् 30—35 वर्षो से निरन्तर कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा वादगत् भूमि के बाबत् निरन्तर लगान अदा किया जाता रहा है। वादगत् भूमि पर लगभग 200 मकान बने हुए है तथा उसी भूमि पर मदिंर, सार्वजनिक स्कूल, पंचायत भवन, बस स्टैण्ड, ट्यूबवैल, आंगनबाड़ी, कन्या पाठशाला आदि बने हुए है। अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि को औरण भूमि बता कर वादगत् भूमि से बेदखल करने के प्रयास किये जा रहे है।

(3) हमनें अदालत मातहत की पत्रावली, अपीलाधीन निर्णय व प्रस्तुत दस्तावेजात् का अवलोकन किया। प्रस्तुत मामलें में संबंधित तहसीलदार द्वारा वादगत् भूमि के संबंध में तमाम रिकार्ड का अवलोकन किया गया है तथा संबंधित पक्षकारों को विधिवत रूप से नोटिस जारी करते हुए तलब किये जाने के उपरान्त भी प्रार्थीगण न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं आने पर अदालत मातहत तहसीलदार नोखा द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत रिकार्ड के अनुसरण में जिसके अनुसार प्रस्तुत जमाबन्दी व रिपोर्ट पटवारी के अनुसार वादगत् भूमि गैर मुमकिन औरण रिकार्ड दर्ज है तथा अपीलांट्स/प्रार्थीगण का वादगत् भूमि पर अनाधिकृत कब्जा बताया गया है, के आधार पर अपीलांट्स को वादगत् भूमि से बेदखल करने के आदेश प्रदान किये गये है।

(4) तहसीलदार, नोखा द्वारा पारित आदेश के विरूद्व अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रशासन), बीकानेर के सम्मुख अपीलें प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा अपीलांट्स की अपील इस आधार पर खारिज की गई है कि अपीलांट्स द्वारा औरण भूमि पर अनाधिकृत रूप से कब्जा कर निर्माण कार्य किया हुआ है। राजस्व रिकार्ड में वादगत् भूमि गैर मुमकिन औरण दर्ज है, जोकि विशेष श्रेणी की भूमि है। जो आबादी अथवा अन्य किसी प्रयोजन के लिए नियमित नहीं की जा सकती है ना ही आवंटित की जा सकती हैं।

प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट्स/वादीगण द्वारा न तो अदालत मातहत के समक्ष ना ही न्यायालय हाजा के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे साबित हो कि वादगत् भूमि पर उनका विगत् 30—35 वर्षो से कब्जा काश्त रहा हो। ऐसी स्थिति में किसी भूमि पर लम्बे समय से अनाधिकृत रूप से काबिज होने के आधार पर उन्हें किसी प्रकार के अधिकार हासिल नहीं हो सकते है।

(5) प्रस्तुत मामलें में यह निर्विवाद है कि वादगत् भूमि राजस्व रिकार्ड में गैर मुमकिन औरण दर्ज चली आ रही है तथा विधिक रूप से उक्त भूमि अन्य किसी प्रयोजन के लिए नियमित अथवा आवंटित नहीं की जा सकती है। इस संबंध में अदालत मातहत की पत्रावली के साथ संलग्न जमाबन्दी संवत् 2066 से 2069 का अवलोकन किया गया। जिसमें स्प्ष्ट रूप से अभिलिखित है कि वादगत् भूमि गैर मुमकिन औरण है।

अपीलांट चाहे उक्त भूमि पर पिछले 30—35 वर्षो से काबिज हो, परन्तु अपीलांट्स इस तथ्य से इंकार नहीं कर सकते कि उक्त भूमि पर वे बतौर अतिक्रमी काबिज है।

(6) प्रकरण में दोनों अधिनस्थ न्यायालयों द्वारा यह पाया गया है कि अपीलांट्स का वादगत् भूमि जोकि राजस्व रिकार्ड के अनुसार गैर मुमकिन औरण भूमि है, पर अनाधिकृत कब्जा किया हुआ है, ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश के माध्यम से वादगत् भूमि से अपीलांट्स को बेदखल करने के आदेश प्रदान किये जाने में किसी प्रकार की कोई कानूनी त्रूटि कारित नहीं की गई है। अतः अपीलांट्स इन अपीलों के माध्यम से किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है।

8. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट्स की अपीलें खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रशासन), बीकानेर के आदेश दिनांक 31—05—2017 यथावत बहाल रखा जाते है।

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

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर