<u>न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भरतपुर</u>

<u>अपील संख्याः 37/2017 (अंतर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम)</u>

अमरजीतसिंह पुत्र श्री वरियामसिंह जाति सिक्ख निवासी ठिकरिया तहसील बयाना जिला भरतपुर।

............अपीलान्ट

बनाम

सुरजीतसिंह पुत्र रघुवीरसिंह जाति सिक्ख निवासी ठिकरिया तहसील बयाना जिला भरतपुर।

.................रैस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार कम मैनेजिंग ऑफिसर बयाना दिनांक 6.6.2017 प्रकरण संख्या 1/2017 सुरजीतसिंह बनाम अमरजीतसिंह

उपस्थित :

1. श्री महाराजसिंह डागुर वकील अपीलान्ट।

2. श्री पंकज कुमार वकील रैस्पोडेन्ट।

दिनांक : 6.12.2017

<u>निर्णय</u>

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

यह अपील राज0भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 के अंतर्गत तहसीलदार कम मैनेजिंग आफिसर बयाना के निर्णय दिनांक 6.6.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ख0नं0 28 रकबा 1 बीघा 15 विस्बा, ख0नं0 37 रकबा 1 बीघा, ख0नं0 55 रकबा 4

बीघा 6 विस्बा, ख0नं0 104 मिन रकबा 6 विस्बा, ख0न0 117 रकबा 3 बीघा 5 विस्बा किता–5 रकबा 10 बीघा 12 विस्बा वाकै ग्राम ठिकरिया तहसील बयाना का आवंटन रैस्पोडेन्ट सुरजीतसिंह के पिता रघुवीरसिंह को सम्बत 2006 में किया गया था। आवंटी के फौत होने पर उसके वारिस रैस्पोडेन्ट सुरजीतसिंह का नाम राजस्व रिकार्ड में गैर खातेदार दर्ज किया गया। रैस्पो0 द्वारा कीमत जमा नहीं कराने, पटवारी हल्का की रिपोर्ट कि रैस्पोडेन्ट ग्राम ठिकरिया में नहीं रहता है। भूमि पर कब्जा काश्त रैस्पो0 का न होकर अपीलान्ट का है जिला कलक्टर भरतपुर के पत्र क्रमांक 3652 दिनांक 1.12.92 के अनुसरण में अपीलान्ट अमरजीतसिंह को अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी होने पर तहसीलदार बयाना के निर्णय दिनांक दिनांक 8.5.1993 से राज0 लैण्ड रेवेन्यु (परमानेन्ट अलॉटमेन्ट ऑफ ऐवेक्यु एग्रीकल्चर लैण्ड) रूल्स 1963 के नियम 5, 6 के तहत निर्णय दिनांक 15.12.1993 से रैस्पोडेन्ट सुरजीतसिह का आवंटन निरस्त कर अपीलान्ट अमरजीतसिंह का आवंटन के आदेश जारी किये गये। जिसकी अपील जिला कलक्टर भरतपुर के यहां की गई। जिसका निर्णय 8.5.1995 रैस्पोडेन्ट सुरजीतसिंह के विरूद्ध हुआ। रैस्पोडेन्ट सुरजीतसिंह द्वारा उक्त दोनों निर्णयों के विरूद्ध भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर के यहां अपील दायर की गई। भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर द्वारा निर्णय दिनांक 6. 3.1999 पारित किया गया जिसके तहत तहसीलदार बयाना एवं जिला कलक्टर भरतपुर के आदेश दिनांक क्रमशः 15.12.1993 एवं 8.5.1995 निरस्त किये जाकर प्रकरण विधिवत सुनवाई एवं साक्ष्यों/ गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड किया गया। जिसकी निगरानी अपीलान्ट अमरजीतसिंह द्वारा राजस्व मण्डल अजमेर में पेश की गई जो दिनांक 14.10.2005 को खारिज कर दी गई एवं भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर का निर्णय 6.3.1999 यथावत रखा गया। अपीलान्ट अमरजीतसिंह द्वारा पुनः निगरानी निर्णय 14.10.2005 के विरूद्ध मण्डल में ही नजरसानी पेश की गई । यह नजरसानी दिनांक 7.2.2012 को स्वीकार कर ली गई। मण्डल के इस नजरसानी निर्णय दिनांक 7.2.2012 की विरूद्ध रैस्पोडेन्ट सुरजीतसिंह द्वारा माननीय न्यायालय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर में डीबी स्पेशल अपील रिट संख्या 637/2014 सुरजीत बनाम राजस्व मण्डल अजमेर एवं

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अन्य दायर की गई। माननीय उच्च न्यायालय जयपुर द्वारा निर्णय दिनांक 19.7.2016 पारित करते हुये तहसीलदार को आदेशित किया कि भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर के निर्णय दिनांक 6.3.1999 के अनुसार उभयपक्ष की सुनवाई कर अधिकतम 6 माह में निर्णय पारित करें। माननीय उच्च न्यायालय के आदेश की पालना में तहत अदालत तहसीलदार कम मैनेजिंग ऑफिसर बयाना ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.6.2017 पारित किया गया है जिसमें उन्हौने अपने निर्णय दिनांक 15.12.1993 (जिससे अपीलान्ट अमरजीतसिंह को आवंटन किया था) को निरस्त करते हुये अभिलेख से अपीलान्ट अमरजीतसिंह का नाम कलमजन कर रैस्पोडेन्ट सुरजीतसिंह का नाम दर्ज किये जाने एवं आवंटन की राशि मय ब्याज रैस्पोडेन्ट सुरजीतसिंह से जमा कराने पर ही नामान्तरकरण की कार्यवाही किये जाने के आदेश पारित किये गये है। जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट अमरजीतसिंह द्वारा यह अपील पेश की गई है।

वकील अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि तहत अदालत तहसीलदार कम मैनेजिंग ऑफिसर बयाना का अपीलाधीन आदेश खिलाफ कानून रूयेदाद मिसिल है जो काबिल मंसूखी है। यह कि विवादित आराजी किता–5 रकबा 10 बीघा के संबध में हुये आवंटन को जिला कलक्टर भरतपुर द्वारा आदेश क्रमांक 3652 दिनांक 1.12.1992 के द्वारा अपीलान्ट के हक में जारी प्रमाण पत्र के आधार पर तहसीलदार बयाना द्वारा दिनांक 15.12.93 को राज0 लैण्ड रेवेन्यु (परमानेन्ट आफ ऐवेन्यु एग्रीकल्चर लैण्ड) रूल्स 1963 के नियम 5, 6 के तहत रैस्पोडेन्ट सुरजीतसिंह का आवंटन निरस्त करने व अपीलान्ट अमरजीतसिंह के हक में आवंटन आदेश जारी किये जाने का आदेश दिया था जिसे तहत अदालत ने अपीलाधीन आदेश से निरस्त कर पुनः रैस्पोडेन्ट के हक में बहाल रखे जाने का आदेश दिया है जो कतई गलत व निरस्त योग्य है। रैस्पोडेन्ट के आवंटन को नियमानुसार निरस्त किया गया था उसने आवंटन के पश्चात उक्त आवंटन नियम 1963 के नियम 5, 6, 7 की कोई पालना नहीं की है जैसे आवंटित भूमि पर कभी काश्त नहीं की है। एग्रीमेन्ट टू सेल के आधार पर आवंटित आराजी का अपीलान्ट के पिता को हस्तान्तरित कर दिया और सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल

राशि लेकर कब्जा सौंप दिया जो आज तक अपीलान्ट के पास ही है। आवंटित भूमि की शेष कीमत भी जमा नहीं करायी गई थी। इस प्रकार रैस्पोडेन्ट के हक में किया गया आवंटन सही रूप से निरस्त किया था किन्तु तहत अदालत द्वारा पुनः अपीलाधीन आदेश से उक्त निरस्त आवंटन को रैस्पोडेन्ट के हक में बहाल रखा जाना नियम विरूद्ध है। रिट पिटीशन का न्यायालय तहत ने अपने निर्णय में हवाला नहीं देने व उपरोक्त सभी नियमों पर पूर्णतया विचार नहीं कर खण्डनाधीन आदेश देने में तहत अदालत ने भारी त्रुटी की है। इसके अलावा तहत अदालत ने विवादित नामान्तरकरण को सम्वत 2007 में सन 1949 में रैस्पोडेन्ट के पिता रघुवीर को आवंटन किया जाना बताया है और उसके मरणोपरान्त कोई नामान्तरकरण 391 के द्वारा रैस्पोडेन्ट अपने नाम खातेदारी के इन्द्राज होना कहता है जबकि ऐसा कोई प्रलेख आवंटन सनद, रकम जमा करने की रसीद कोई नामान्तरकरण आदेश और खातेदारी के इन्द्राज पेश नहीं हुये है। इस प्रकार रैस्पोडेन्ट के हक में उपरोक्त प्रलेख के अभाव में खण्डनाधीन आदेश निरस्त योग्य ही रहता है। वकील अपीलान्ट का यह भी कहना है कि स्वीकृत रूप से विक्रय पत्र रैस्पोडेन्ट सुरजीतसिंह के पिता रघुवीरसिंह ने अपीलान्ट अमरजीतसिंह के पिता वरियामसिंह के नाम दिनांक 25.10.1975 को कर दिया एवं 5500/– रूपये प्राप्त किये एवं बकाया 15900/–रूपये रजिस्ट्री के समय लेने में इकरार किया। रैस्पोडेन्ट सुरजीतसिह ने भी इस सौदे को अपने पिता रघुवीर के स्वर्गवास हो जाने के बाद एक स्टाम्प पर विक्रय पत्र लिखा 10 बीघा 12 विस्बा भूमि का 50,000/– रूपये में बेचान करने का इकरारनामा लिखा कब्जा सरदार वरियामसिंह (अपीलान्ट के पिता) का पहले से ही कब्जा चला आ रहा था। अपीलान्ट के पिता का सन 1992 में देहान्त हो जाने के पश्चात अपीलान्ट ने रैस्पोडेन्ट से पंजीकृत विक्रयपत्र कराने को कहा तो उसने इन्कार कर दिया तथा 1996 से ग्राम ठिकरिया छोडकर आगरा में बस गया। तहत अदालत द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करते वक्त उक्त तमाम बिन्दुओं पर कतई गौर नहीं किया है। अपीलाधीन आदेश एक मनमाने तरीके से कानून के विपरीत जाकर किया गया आदेश है जो काबिले मंसूखी है। वकील अपीलान्ट का तर्क है कि अपीलान्ट का उक्त आराजी पर कब्जा होने, रैस्पोडेन्ट से विक्रय पत्र करा लेने, रैस्पोडेन्ट को प्रतिफल अदा करने के बाद अपीलान्ट ने कलक्टर भरतपुर के समक्ष इस

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

भूमि का उसके हक में आवंटन करने व रैस्पोडेन्ट का आवंटन निरस्त करने का निवेदन किया तो जिला कलक्टर द्वारा विधिवत तरीके से पटवारी हल्का से मौके की जांच करायी रैस्पोडेन्ट को पंजीकृत पत्रों के द्वारा सूचना भी दी गई और उससे बकाया आवंटन राशि जमा कराने हेतु कहा गया तो वह बाबजूद तामील के उपस्थित नहीं आया। तब जाकर जिला कलक्टर भरतपुर द्वारा अपीलान्ट के हक में अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी कर अपीलान्ट से दिनांक 18.12.1992 को आवंटन राशि 5912 रूपये मूल एवं 3455 रूपये जमा कोष कराये जाकर रैस्पोडेन्ट का आवंटन निरस्त करते हुये अपीलान्ट के हक में आवंटन करने का आदेश दिया गया जो सवर्था विधिवत रूप से उचित रहा है। उक्त आदेश को तहत अदालत ने अपने अपीलाधीन आदेश से पलटने का आदेश देने में विधिक त्रृटी की है जो न्यायोचित नही है। अन्त में वकील अपीलान्ट द्वारा अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर तहत अदालत का अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.6.2017 निरस्त कर किये जाने का निवेदन किया गया।

वकील रैस्पोडेन्ट द्वारा तहत अदालत तहसीलदार कम मैनेजिंग आफिसर बयाना के अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.6.2017 की ताईद करते हुये कथन किया गया कि यह प्रकरण माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान जयपुर के निर्णय दिनांक 19.7.2016 की पालना में तहत अदालत द्वारा विधिवत कानूनी प्रक्रिया अपनाई जाकर ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जिसमें कतई किसी प्रकार के कोई हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं रहती है। क्यों कि विवादित आराजी किता–5 रकबा 10 बीघा 12 विस्बा वाकै ग्राम ठिकरिया तहसील बयाना सम्वत 2006 में रैस्पोडेन्ट के पिता रघुवीरसिंह को आवंटित की गई थी। जिस पर अपने पिता की मृत्योपरान्त वहैसियत वारिस रैस्पोडेन्ट सुरजीतसिंह बदस्तूर कब्जा काश्त करता चला आ रहा है। वकील रैस्पोडेन्ट का कहना है कि न ही हमने किसी को कोई कथित विक्रय–पत्र/इकारारनामा किया है और न ही किसी को आवंटित आराजी का कब्जा दिया है। वास्तविकता तो यह है कि तहसीलदार ने हमें आवंटन राशि जमा कराने का समुचित मौका ही नहीं दिया गया। नोटिस तामील नहीं होना यह कतई नहीं है कि आवंटी पैसा जमा नहीं कराना चाहता है। जब तक आवंटी आवंटन राशि जमा कराने की असमर्थता प्रकट न कर दे उसके हक में किया गया

Web Copy - Not Official

आवंटन निरस्त नहीं किया जा सकता। बिना हमें सूचित किये बिना हमारी जानकारी के रैस्पोडेन्ट के पिता के हक में हुये आवंटन को निरस्त कर दिया गया जो विधि–विरूद्ध था। अपीलान्ट का यह कहना कि रैस्पोडेन्ट ग्राम ठिकरिया में नहीं रहता बिल्कुल गलत है। रैस्पोडेन्ट सुरजीतसिंह कहीं पर भी रहे तो भी भूमि की देखरेख तो हम ही कर रहे हैं इसका यह आशय कतई नहीं है कि मूल स्थान पर हक हकूक खत्म हो जाये। पटवारी रिपोर्ट के आधार पर कब्जा का आधार बनाया गया जो एकतरफा रिपोर्ट है। राजस्थान परमानेन्ट एलोटमेन्ट आफ ऐवेन्यु एग्रीकल्चर लैण्ड नियम 1963 की धारा 5, 6, 7 के अंतर्गत एक प्रक्रिया है जिसका 15.12. 1993 के निर्णय में कोई पालना नहीं की गई। माननीय उच्च न्यायालय जयपुर के निर्णय दिनांक 19.7.2016 के अनुसरण में तहत अदालत तहसीलदार कम मैनेजिंग आफिसर बयाना द्वारा अब अपने अपीलाधीन आदेश के अंतर्गत उक्त नियमों की पालना की गई है तो नियमानुसार जैसे ही हमें तामील/सूचना मिली हमने नियमानुसार राशि जमा करायी और तहत अदालत ने अपीलाधीन आदेश से रैस्पोडेन्ट का नाम दर्ज रिकार्ड किये जाने के आदेश पारित किये है जो विधिसंगत होने के साथ–साथ रैस्पोडेन्ट को अपने पिता की मृत्यु के बाद प्राप्त हक हकूको से महरूम न किये जाने की नैसर्गिक दृष्टि से भी न्यायोचित है। ऐसी सूरत में तहत अदालत द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश न्यायसंगत है। अन्त में वकील रैस्पोडेन्ट द्वारा अपील अपीलान्ट खारिज फरमाते हुये तहत अदालत द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.6.2017 बहाल रखे जाने का निवेदन किया गया।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

हमने वकील उभयपक्ष की बहस तर्कों पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। यह प्रकरण तहसीलदार, माननीय जिला कलक्टर, माननीय भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर, और माननीय राज0 उच्च न्यायालय जयपुर के परीक्षणोपरान्त अन्ततः तहत अदालत तहसीलदार बयाना के लिये वास्ते विधिवत पक्षकारान सुनवाई/साक्ष्य पूर्ति गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णित किये जाने हेतु रिमाण्ड किया गया है। तहत रिकार्ड के अवलोकन से जाहिर है कि तहत अदालत द्वारा उभयपक्षकारान को सुनवाई एवं साक्ष्य हेतु समुचित अवसर प्रदान किया गया है एवं

विधिवत प्रक्रिया अपनायी जाकर ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। चूंकि रैस्पोडेन्ट सुरजीतसिंह को बिना सुने ही एकतरफा में निर्णय पारित किया जाना पाया गया है जो न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के अनुकूल नहीं है। जबकि उक्त उपनियम 7 की मन्शा के अनुसार आवंटी को बुलाया जाना आवश्यक था। राजस्थान परमानेन्ट एलोटमेन्ट आफ ऐवेन्यु एग्रीकल्चर लैण्ड नियम 1963 की धारा 5, 7 के अंतर्गत यह प्रावधान दिये गये है कि उपरोक्त नियमों के विपरीत किया गया हस्तान्तरण शून्य होगा। इस प्रकरण में तथाकथित बेचाननामा पंजीकृत भी नहीं है जो नियम विरूद्ध होने के साथ–साथ कानूनन भी वैद्य नहीं कहा जा सकता है । रैस्पोडेन्ट के पिता को यह आवंटन करीब सन 1947 को हुआ था जिसे 45 साल के एक लम्बे अर्से के उपरान्त बिना सुने गत आदेश 15.12.1993 से निरस्त कर दिया गया जो न्याय के नैससिर्गक सिद्धान्तों के विपरीत होने के कारण उचित नहीं कहा जा सकता। जिसे प्रकरण मे विभिन्न माननीय न्यायालयों द्वारा दिये गये निर्देशानुसार तहत अदालत द्वारा बाद परीक्षण पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.6.2017 से दुरूस्त कर लिया गया है। जिसमें हम कोई विधिक त्रृटी नहीं पाते है अस्तु अपील अपीलान्ट आधारहीन होने के कारण खारिज योग्य ही रहती है।

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार तहत अदालत तहसीलदार कम मैनेजिंग आफिसर बयाना द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.6.2017 विधिवत प्रक्रिया अपनायी जाकर पारित किया गया आदेश है जिसमें हम किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं पाते है । लिहाजा अपील अपीलान्ट आधारहीन होने के कारण खारिज की जाती है तहत अदालत तहसीलदार कम मैनेजिंग आफिसर बयाना का अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.6.2017 यथावत रखा जाता है।

(ओ0 पी0 जैन)

अतिरिक्त जिला कलक्टर,

भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy Not Official