न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः एल0एन0मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 162 / 2021 अपील / डूंगरपुर (GCMS 2021/174)
पंजीयन दिनांक– 15.03.2021
निर्णय दिनांक– 08.10.2021

1. श्री मुकेश पिता वजेचंद जैन, निवासी कुंआ, तहसील चिखली, जिला डूंगरपुर।
2. श्री मनोज पिता कान्तिलाल जैन, निवासी कुंआ, तहसील चिखली, जिला डूंगरपुर।
3. श्रीमती चमेली पत्नि कान्तिलाल जैन, निवासी कुंआ, तहसील चिखली, जिला डूंगरपुर।
4. श्री सुनिल पिता फोजमल जैन, निवासी कुंआ, तहसील चिखली, जिला डूंगरपुर।
5. श्री विपिन पिता फोजमल जैन, निवासी कुंआ, तहसील चिखली, जिला डूंगरपुर।
6. श्रीमती मंजुला पत्नि फोजमल जैन, निवासी कुंआ, तहसील चिखली, जिला डूंगरपुर।
7. श्री आदर्श पिता महिपाल जैन, निवासी कुंआ, तहसील चिखली, जिला डूंगरपुर।
8. श्री यतीन पिता महिपाल जैन, निवासी कुंआ, तहसील चिखली, जिला डूंगरपुर।
9. श्रीमती प्रेमलता पत्नि महिपाल जैन, निवासी कुंआ, तहसील चिखली, जिला डूंगरपुर।
10. श्री जयंतीलाल पिता महिपाल जैन, निवासी कुंआ, तहसील चिखली, जिला डूंगरपुर।
11. श्री शिशुपाल पिता महिपाल जैन, निवासी कुंआ, तहसील चिखली, जिला डूंगरपुर।

–अपीलांट्स

बनाम

1. श्री राजेश कुमार पिता रामचन्द्र दर्जी, निवासी कुंआ, तहसील चिखली, जिला डूंगरपुर।
2. श्री गजेन्द्र कुमार पिता रमनलाल जैन, निवासी कुंआ, तहसील चिखली, जिला डूंगरपुर।
3. लैण्ड होल्डर तहसीलदार, चिखली, जिला डूंगरपुर।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. श्री सम्पतलाल बोहरा – अधिवक्ता अपीलांट्स
2. श्री मनीष शर्मा – अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2
3. श्री मुरलीधर पालीवाल राजकीय अभिभाषक – अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3

अपील अन्तर्गत धारा–76 भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध अति. जिला कलक्टर, डूंगरपुर के प्रकरण संख्या
05/2018 निर्णय दिनांक 16.02.2021

निर्णय

दिनांक 08.10.2021

अपीलांट्स द्वारा यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय अति. जिला कलक्टर, डूंगरपुर के प्रकरण संख्या 05/2018 निर्णय दिनांक 16.02.2021 के विरूद्ध दिनांक 15.03.2021 को प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन आदेश के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2/प्रार्थीगण ने अपील इस आशय की पेश की कि गांव कुंआ में खसरा नम्बर 1293/431/2 रकबा 5 बिस्वा की भूमि अपीलांट्स/विपक्षीगण के पिता द्वारा कृषक ना होते हुए तहसीलदार, सागवाडा से मिलीभगत कर अपने नाम पर नियमन करा लिया था। जिसका इन्द्राज प्रविष्टि क्रमांक 197 पर है। उक्त

भूमि से सटकर खसरा नम्बर 431/2 की भूमि जो रकबा 2 बीघा है। राजकीय विधालय कुंआ की भूमि है तथा विधालय का 1293/431/2 पर भी कब्जा है। अपीलांट्स/विपक्षीगण का कब्जा नहीं है। तहसीलदार द्वारा विधि के प्रतिकूल आदेश पारित किया है तथा अपीलांट्स/विपक्षीगण द्वारा भूमि को आबादी में परिवर्तित कराया है। रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2/प्रार्थीगण की ओर से उल्लेखित किया गया कि खलिहान का उपयोग खलिहान में ही होता है आवंटी मालिक नही हो सकता है एवं अन्य तथ्यों का अंकन करते हए उल्लेखित किया कि तहसीलदार, चिखली द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.10.2015 को अपास्त किया जाए। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 05/2018 निर्णय दिनांक 16.02.2021 से रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2/प्रार्थीगण की अपील स्वीकार किया जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट्स द्वारा यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 16.02.2021 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया हैः– **"इस प्रकरण में तहसीलदार, चिखली द्वारा खलिहान भूमि पर खातेदारी अधिकार प्रदत्त कर दिए गए है जो विधि के परिप्रेक्ष्य में उचित कृत्य नही माना जा सकता है। ऐसी परिस्थिति में तहसीलदार, चिखली द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.10.2015 को अपास्त किया जाना मेरी विनम्र राय में उचित होगा। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना उचित पाता हूॅ। साथ ही तत्कालीन तहसीलदार श्री दिलिपसिंह प्रजापति द्वारा अपने अधिकारों से परे जाते हुए खलिहान की भूमि के खातेदारी अधिकार प्रदान किये हैं जो स्पष्ट रूप से विधिक अधिकारों का उल्लंघन है जिस कारण में उक्त तहसीलदार के खिलाफ विभागीय कार्यवाही किया जाना उचित पाता हूॅ। इस हेतु श्रीमान् जिला कलक्टर, महोदय को पत्र प्रेषित हो। प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाकर तहसीलदार, चिखली द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.10.2015 को अपास्त किया जाता है।"**

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील पेश की गई है।

प्रकरण में अपीलाण्ट की उक्त अपील के साथ अपीलाण्ट द्वारा दिनांक 22.07.2021 को स्वयं की अपील होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय विरूद्ध अपील मेमों के तथ्यों को ही वर्णित करते हुए 22.07.2021 में प्रारम्भिक आपत्तियां प्रस्तुत की है। इसके अतिरिक्त प्रकरण में रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 व 2 द्वारा आदेश 41 नियम 22 सी.पी.सी. का आवेदन प्रस्तुत करते हुए यह निवेदन किया कि खलिहान की भूमि का आवंटन व नियमन कृषकों को ही होता है। स्व. वजेचन्द के नाम किसी प्रकार की कोई कृषि भूमि नहीं थी, स्व. वजेचन्द के कृषक होने के संबंध में किसी प्रकार का कोई राजस्व रिकार्ड प्रस्तुत नहीं किया, इस कारण उनके नाम खलिहान की भूमि का आवंटन व नियमन नहीं हो सकता। तहसीलदार चिखली द्वारा अपने निर्णय दिनांक 07.10.2015 से उक्त भूमि के खातेदारी अधिकार प्रदान कर दिये, उसे अधीनस्थ न्यायालय ने निरस्त किया है परन्तु खलिहान का आवंटन व नियमन निरस्त नहीं कर भूमि को बिलानाम दर्ज करने के आदेश प्रदान नहीं किये गये हैं। ऐसी स्थिति में रेस्पोंडेण्ट द्वारा उक्त क्रॉस ऑब्जेक्शन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि तहसीलदार, सागवाड़ा के नियमन आदेश को अपास्त करते हुए भूमि को बिलानाम सरकार दर्ज करने के आदेश प्रदान करावें। ताइद में शपथ–पत्र भी दिया है। उक्त क्रॉस ऑब्जेक्शन का जबाब अपीलाण्ट द्वारा देते हुए निवेदन किया है कि उसके द्वारा किसी प्रकार का **Fraud and Misrepresentation** नहीं किया गया। भूमि खलिहान की नहीं थी बल्कि कृषि भूमि का नियमन किया गया। वजेचंद की मृत्यु के पश्चात कृषि भूमि के खातेदारी अधिकार अपीलार्थी को दिये गये। यह कहना गलत है कि खातेदारी अधिकार तहसीलदार से मिलीभगत कर प्राप्त कर लिये गये हो। इस मामले में अतिरिक्त जिला कलक्टर

द्वारा खातेदारी अधिकार गलत निरस्त किये गये हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने मयाद पर कोई निर्णय नहीं दिया है, भूमि खलिहान की भूमि नहीं है, कृषि भूमि थी जिसका नियमन हो गया है। रेस्पोंडेण्ट उस मामले में प्रभावित व्यक्ति नहीं है तथा उसे क्रॉस आब्जेक्शन प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है, अतः क्रॉस ऑब्जेक्शन खारिज किया जावें। इस प्रकार प्रकरण में अपील के साथ रेस्पोंडेण्ट द्वारा क्रॉस ऑब्जेक्शन भी प्रस्तुत किया गया है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री सम्पतलाल बोहरा उपस्थित व रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री मनीष शर्मा उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 3 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 28.09.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि कथित भूमि आबादी की है जिस पर अपीलांट्स ने मकान का निर्माण कार्य कराया है। तहसीलदार का सन् 2015 का आदेश था व आदेश आबादी संपरिवर्तन का आदेश सन् 2016 में मर्ज हो चुका है, सन् 2015 का तहसीलदार का खातेदारी अधिकार देने का आदेश स्वतंत्र रूप से आदेश ही नही रहा ऐसी स्थिति में कथित 2015 के आदेश के विरूद्ध कोई अपील लाई नही होती है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपील का सुनवाई का श्रवणाधिकार व श्रेत्राधिकार नही होते हुए भी अपील स्वीकार करने का आदेश दिया वह बिना अधिकार के काबिल निरस्त के है। अधीनस्थ न्यायालय में मौजूदा रेस्पोडेंट को अपील पेश करने का कोई अधिकार नही होते हुए भी तथा वे हितबद्ध व्यक्ति नहीं होते हुए भी उनकी अपील स्वीकार करने में भूल की है। अपील करीब 3 वर्ष मयाद बाहर होते हुए भी आदेश 41 नियम 3 ए के अनुसार मयाद का बिन्दु तय किए बिना आदेश

पारित किया है, वह बिना अधिकार के होकर एबइनिश्योवोइड होकर काबिल निरस्त के है। ऐसी अपील को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मयाद के बिन्दु पर ही निरस्त कर दिया जाना चाहिए था। विवादग्रस्त भूमि से राजकीय विधालय या अन्य किसी का कोई संबंध नही है। कथित भूमि के चारों ओर मौजूदा अपीलांट द्वारा पक्की बाउण्ड्रीवॉल बनायी हुई है तथा अपीलांट ने मकान का निर्माण कार्य कराया है तथा इस भूमि से मौजूदा रेस्पोडेंट का कोई संबंध नही होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय ने जो आदेश दिया वह बिल्कुल गलत है। मुकेश कुमार ने इसी भूमि के संबंध में राज्य सरकार एवं थानाधिकारी आदि के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश कर रखा है तथा उसमें अस्थाई निषेधाज्ञा चाही जिस पर सिविल न्यायाधीश, सीमलवाडा द्वारा दिनांक 27.02.2019 को कथित अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए आदेश पारित किया कि प्रार्थी के वैध आधिपत्य व उपयोग–उपभोग में किसी प्रकार की बाधा, हस्तक्षेप व दखलअंदाजी नही करे न ही प्रार्थी द्वारा उक्त भू–भाग पर किए जा रहे निर्माण में बाधा या रूकावट कार्य करें। सिविल न्यायाधीश, सीमलवाडा के यहां राजेश व गजेन्द्र कुमार ने पक्षकार बनाये जाने का प्रार्थना पत्र पेश किया जिसे खारिज करते हुए हितबद्ध व्यथित पक्षकार नही माना गया। प्रथम अपीलीय न्यायालय के यहां अपीलांट ने धारा 10 सीपीसी का प्रार्थना पत्र व प्रारंभिक आपत्तियां का प्रार्थना पत्र पेशकिया था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई निर्णय पारित नहीं किया गया तथा उक्त प्रार्थना पत्र को अनडिसाईड ही रखा गया एवं अंतिम निर्णय पारित कर दिया, इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपने आप में अधुरा है। रेस्पोडेंट के अधीवक्ता द्वारा उक्त अपील में आदेश 41 नियम 22 सीपीसी के तहत क्रॉस ऑब्जेक्शन पेश करते हुए निवेदन किया कि मौजा कुंआ की खसरा 12393/431/12 रकबा 5 बिस्वा दिनांक 04.12.1975 अपास्त करने हेतु कहा है, जबकि इसका विस्तृत जवाब अपीलांट द्वारा दिया गया व कहा गया कि मौजूदा रेस्पोडेंट्स हितबद्ध पक्षकार नहीं है तथा

उन्हें अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील पेश करते समय अपील पेश करने की अनुमति नही ली है इस कारण उन्हें कानूनन कोई अधिकार नही है, इसी कारण उन्हें क्रॉस ऑब्जेक्शन पेश करने का कोई कानूनी अधिकार नही है साथ ही नियमन/आवंटन निरस्ती का प्रार्थना पत्र पेश नही हो तब तक सीधे अपील में उसके संबंध में कोई सहायता नही दी जा सकती है। अधिवक्ता अपीलांट्स द्वारा अपनी बहस के समर्थन में विविध दृष्टान्त एवं न्यायिक विनिश्चय क्रमशः R. R. D. 1993 Page 44, R. R. D. 1989 Page 292, D. N. J. 2009 SC Page 141, R. R. T. 2014 (1) Page 248, C. T. 2018 (1) Page 353, R. R. T. 2014 (2) Page 1014 का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि खलिहान का आवंटन या नियमन कृषक को ही किया जाता है सामान्य अर्थो में भी खलिहान का उपयोग किसान अपनी फसल काटकर जिस स्थान पर रखता है उसे खलिहान कहॉ जाता है अपीलांट्स के पिता कृषक नही थे उनके नाम पर किसी प्रकार की कृषि भूमि नही थी कृषि भूमि के संबंध में किसी प्रकार के दस्तावेजात अपीलांट्स द्वारा न्यायालयों में पेश नही किये गये। जिससे स्पष्ट है कि अपीलांट्स के पिता कृषक नही थे। राजस्व मण्डल व राजस्थान उच्च न्यायालय ने अपने कई न्यायिक दृष्टांतों में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि यदि कोई व्यक्ति कृषक न होते हुए भी कृषि के संबंध में भूमि का आवंटन या नियमन अपने नाम करा लेता है तो ऐसा आवंटन या नियमन किसी भी समय निरस्त किया जा सकता है। नियमों से स्पष्ट है कि खलिहान का स्वामित्व राज्य सरकार में निहीत होता है तथा आवंटी खलिहान की भूमि का किसी भी रूप में मालिक या खातेदार नही हो सकता है तथा इसको अंतरिम भी नही किया जा सकता है तथा इस पर किसी प्रकार का निर्माण भी नही किया जा सकता है। खलिहान के संबंध में स्पष्ट नियम होते हुए भी

अपीलांट्स द्वारा तहसीलदार के यहां प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर तहसीलदार द्वारा नियम विरूद्ध आदेश पारित कर खलिहान की भूमि पर खातेदारी अधिकार प्रदान कर दिये। जबकि कांतिलाल, फोजमल, महिपाल उक्त आदेश पारित करने के 10 वर्ष पूर्व ही मर चुके थे। मृत व्यक्तियों के विरूद्ध निर्णय नही दिया जा सकता है ऐसा आदेश विधि की दृष्टि में Nullity है। तहसीलदार, चिखली द्वारा खातेदारी प्रदान करने की पत्रावली जिसे प्रकरण संख्या खातेदारी/2015/01 निर्णय दिनांक 07.10.2015 अंकित किया है वह पत्रावली ही गायब कर दी ताकि कोई निर्णय की प्रति प्राप्त कर अपील भी न कर सके। अपीलांट्स का यह कथन किसी भी प्रकार से मानने योग्य नही है किस भूमि आबाद हो गई थी इसलिए अधीनस्थ न्यायालय को सुनवाई का अधिकार नही था। वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट का कभी कब्जा नही रहा है तथा वादग्रस्त भूमि का उपयोग–उपभोग विधालय के खेल मैदान के रूप में उपयोग में आ रही है। मौके पर भूमि खाली पडी हुई है इस पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य नही किया गया है। तहसीलदार द्वारा खातेदारी अधिकार प्रदान करने का एक स्वतंत्र आदेश है तथा आबादी संपरिवर्तन करने से वह आदेश मर्ज नही हो सकता है। Fraud कर भूमि का आवंटन कराने व खातेदारी अधिकार प्राप्त करने व आबादी संपरिवर्तन कराने के आदेश के विरूद्ध कोई मयाद नही होती है ऐस आदेश के विरूद्ध कभी भी सक्षम न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा सकता है। गांव वालो को जब इस षडयंत्र की जानकारी हुई तो अपीलांट्स द्वारा एक Collusive Suit बिना किसी वाद कारण के सिविल न्यायालय, सीमलवाडा में पेश किया जिसमें तहसीलदार को पक्षकार बनाया गया जिसमें सहमति पूर्वक जवाब दिया व सिविल न्यायालय को भी धोखे में रखकर अस्थाई निषेधाज्ञा दस्तावेजों के आधार पर प्राप्त कर ली इसकी जानकारी रेस्पोडेंट को होने पर पक्षकार बनने हेतु प्रार्थना पत्र निरस्त हुआ जिसकी रिट माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत की है।

अतः लिखित बहस पेश कर अपील अपीलांट्स खारिज किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट संख्या 3 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर, डूंगरपुर द्वारा दिनांक 16.02.2021 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

प्रकरण में हम सर्वप्रथम अंतिम बहस के साथ अपीलाण्ट द्वारा पेश किये गये आदेश 41 नियम 27 जा. दी. के आवेदन पर विचार करना उचित समझते हैं। उक्त आवेदन में अपीलाण्ट ने वर्णित किया है कि अधीनस्थ न्यायालय में कथित नियमन की पत्रावली नहीं आयी। नियमन को देखे बिना ही अपील या प्रार्थना–पत्र स्वीकार करने का आदेश दिया जबकि अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम तहसीलदार, चिखली के आदेश दिनांक 27.10.2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की जिसमें मयाद कण्डोन का कोई प्रार्थना–पत्र नहीं था। तहसीलदार, सागवाड़ा द्वारा खसरा नं0 431/2 में से रकबा 5 बिस्वा वजेचंद पिता कस्तुरचंद जैन को निःशुल्क गैर खातेदारी दर्ज कर 5 बिस्वा भूमि का नियमन कृषि प्रयोजनार्थ किया गया। नामान्तकरण में दर्ज कर मौके अनुसार नक्शा ट्रेस की प्रति इस कार्यालय में तहसीलदार, सागवाड़ा को पेश करने का आदेश दिया। नियमन वर्ष 1975 में यानि दिनांक 04.12.1975 को किया गया जिसके आदेश अपीलाण्ट को मिल जाने से उसकी प्रति पेश की जा रही है। अपीलाण्ट के उक्त आवेदन का जबाब रेस्पोंडेण्ट द्वारा देते हुए निवेदन किया कि आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में उक्त दस्तावेज को क्यों प्रस्तुत नहीं किया गया, सम्यक् तत्परता का प्रयोग करने के बावजूद ऐसे साक्ष्य की जानकारी नहीं रखता था या उस समय पेश नहीं कर सकता था। ऐसी स्थिति में अपीलाण्ट का

उक्त प्रार्थना–पत्र **Vague** है। तथाकथित दस्तावेज न तो मूल प्रति है तथा न ही प्रमाणित प्रति पेश की गयी है एवं तहसीलदार द्वारा नियमन करना बताया गया है जबकि तहसीलदार को नियमन करने का अधिकार नहीं है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम एडवायजरी कमेटी की राय के अनुसार उपखण्ड अधिकारी नियमन कर सकता है। यह दस्तावेज साक्ष्य में अग्राह्य होने से प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलाण्ट द्वारा नियमन पत्रावली मंगवाने हेतु कोई पहल नहीं की। अपीलाण्ट द्वारा **Fraud** की जानकारी होते हुए अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर दिया था। भूमि का कृषि प्रयोजनार्थ नियमन नहीं किया गया था। उक्त भूमि खलिहान हेतु भूमि के खातेदारी अधिकार दिये जाने का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया, इसी कारण तहसीलदार द्वारा दिनांक 07.10.2015 को गैर खातेदारी अधिकार से खातेदारी अधिकार प्रदान कर दिये। आदेश 41 नियम 27 जा. दी. के आवेदन के सन्दर्भ में हमें निम्न महत्वपूर्ण बिन्दुओं पर विचारण किया जाना आवश्यक होता है। प्रथम तो यह कि उक्त दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत क्यों नहीं किया गया, इसका कोई संतोषप्रद कारण अपीलाण्ट आवेदक द्वारा नहीं दिया गया, दूसरा बिन्दु यह कि इस दस्तावेज की प्रमाणिकता देखी जानी चाहिये। दस्तावेत तहसीलदार कार्यालय में, उपखण्ड कार्यालय में उपलब्ध नहीं होने बाबत् अपीलाण्ट स्वयं स्वीकार करता है तो उक्त आदेश में देखने से भी स्पष्ट होता है कि इसमें राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू एक्ट की धारा के तहत निःशुल्क गैर खातेदारी दर्ज की जाकर 5 बिस्वा भूमि का नियमन करने का वर्णन है परन्तु लैण्ड रेवेन्यू एक्ट की किस धारा के तहत उक्त आवंटन किया गया, यह स्पष्ट नहीं है तथा दस्तावेज जब राजकीय रिकार्ड में उपलब्ध ही नहीं है तो अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट विपक्षी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया तो उक्त दस्तावेज को जो बिना विधिक प्रावधानों के प्रस्तुत किया गया है, उसे विश्वसनीय नहीं माना जा सकता। उपरोक्तानुसार

दस्तावेज प्रकरण के तथ्यों से संबंधित है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नहीं करने व संदिग्ध होने के कारण उक्त दस्तावेज को राजकीय रेकर्ड पर भी उपलब्ध नहीं होने के कारण तथा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नहीं करने के उचित कारण नहीं होने के कारण संदिग्ध मानने के आधार पर दस्तावेज को रेकर्ड पर नहीं रखा जा सकता एवं तद्नुसार उक्त आवेदन अपीलाण्ट अर्न्तगत धारा 41 नियम 27 जा. दी. को खारिज किया जाता है।

अब हम सर्वप्रथम अपीलाण्ट द्वारा पेश की गयी अपील के गुणावगुण पर विवेचन करना चाहते हैं एवं अपीलाण्ट द्वारा अपनी अपील मेमों में प्रारम्भिक आपत्तियां एवं लिखित बहस में जो उज्र उठाये गये हैं, उनका विवेचन करना उचित समझते हैं। अपीलाण्ट का सर्वप्रथम महत्वपूर्ण उज्र यह है कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय में आवेदक रेस्पोंडेण्ट व्यथित पक्षकार नहीं थे तथा उनके द्वारा बिना परमीशन के अपील पेश कर दी जो खारिज की जानी चाहिये।

हम इस प्रकरण में पाते हैं कि आदेश 41 जा.दी. के अनुसार अपील सिर्फ अधीनस्थ न्यायालय के पक्षकारों द्वारा ही प्रस्तुत की जा सकती है एवं प्रकरण में यदि अन्य कोई व्यक्ति अपील प्रस्तुत करता है तो उसे अपनी हितबद्धता, आवश्यक एवं व्यथित पक्षकार होने के आधार पर न्यायालय से अनुज्ञा प्राप्त करनी चाहिये। इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के आवेदक रेस्पोंडेण्ट की स्वयं की कोई हितबद्धता नहीं है तथा विवादित भूमि के सार्वजनिक उपयोग की होने के आधार पर उनके द्वारा उक्त अपील प्रस्तुत की गयी थी एवं विपक्षी अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में यह उज्र भी उठाये गये थे परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट के उक्त उज्र को अमान्य माना है। इसी कारण उक्त आपत्ति पर कोई विवेचन नहीं किया है, तद्नुसार यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विपक्षी रेस्पोंडेण्ट को हितबद्ध पक्षकार मान लिया गया है एवं प्रथम अपील में जब किसी पक्षकार को हितबद्ध पक्षकार मान लिया गया है तो अब

द्वितीय अपील में उक्त उज्र को मानने का कोई आधार नहीं है एवं तद्नुसार अपीलाण्ट द्वारा जो दफा 96 जा. दी. की वैधानिक आवश्यकता होने के तथ्य दिये गये हैं, वे इस प्रकरण में उपरोक्तानुसार लागू नहीं होते एवं अपीलाण्ट द्वारा पेश की गयी न्यायिक नजीर आर.आर.डी. 1993 पेज 44, आर.आर.डी. 1989 पेज 292 के तथ्य इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होते क्योंकि इस प्रकरण में प्रथम अपील में रेस्पोंडेण्ट आवेदक को हितबद्ध पक्षकार मानकर निर्णय किया जा चुका है।

अपीलाण्ट का द्वितीय महत्वपूर्ण उज्र यह है कि अधीनस्थ न्यायालय ने मयाद बाबत् कोई निर्णय नहीं किया है तथा मयाद के बिन्दु पर निर्णय किये बिना निर्णय पारित किया है। प्रकरण में हालांकि यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय ने मयाद बाबत् कोई विवेचन नहीं किया है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश स्वयं को ही अवैधानिक माना है एवं तद्नुसार निर्णय पारित किया है एवं अवैधानिक आदेश के विरूद्ध मयाद सदैव गौण होती है एवं तद्नुसार मयाद पर निर्णय नहीं किये जाने को हम द्वितीय अपील के स्तर पर महत्वपूर्ण नहीं पाते क्योंकि आगे जैसाकि हमारे द्वारा विवेचन किया जाएगा, इस प्रकरण में विवादित आदेश की वैधानिकता सर्वाधिक महत्वपूर्ण है एवं उक्त आदेश किस प्रकार अवैधानिक है, इसका विवेचन हम आगे करेंगे, तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय में दफा 5 मयाद अधिनियम पर निर्णय नहीं किये जाने को हम वैधानिक रूप से इस प्रकरण विशेष के तथ्यों के दृष्टिगत महत्वपूर्ण नहीं मानते एवं तद्नुसार अपीलाण्ट द्वारा पेश की गयी न्यायिक नजीर डी.एन.जे. 2009 एस.सी. पेज 141, आर.एन.टी. 2014(1) पेज 248 व सी.जे. 2018(1) पेज 353 के तथ्य इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होते क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय में जो अपील प्रस्तुत की गयी थी वह मौलिक रूप से अवैधानिक आदेश के विरूद्ध थी एवं अवैधानिक आदेशों के सन्दर्भ में अपील गौण होती है

एवं पेशशुदा न्यायिक पजीरों के तथ्य इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होते।

अब हम प्रकरण में अपीलाण्ट के अन्य महत्वपूर्ण तथ्य कि विवादित भूमि किस प्रकार आवंटित हुई एवं पश्चात्वर्ती क्या गतिविधि हुई, इस पर विचार करना एवं टिप्पणी करना उचित समझते हैं। प्रकरण में यह स्पष्ट है कि नामान्तकरण संख्या 197 निर्णय दिनांक 07.10.2015 से बिलानाम आराजी नं0 431/2 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा किस्म मगरी में से वजेचंद जो कि अपीलाण्ट के पूर्वज है, उन्हें 5 बिस्वा भूमि 1293/431/2 रकबा 5 बिस्वा नामान्तकरण के कॉलम संख्या 12 में वर्णितानुसार खलिहान के लिए आवंटित की गयी तथा नामान्तकरण की कॉलम संख्या 16 में तहसीलदार के आदेश 3258 दिनांक 04.12.1975 के अनुसार खलिहान के लिए रकबा 500 वर्गगज स्वीकृत की गयी है। इस नामान्तकरण तस्दीक के आदेश में भी आराजी नं0 431/2 में से रकबा 5 बिस्वा खलिहान की स्वीकृति होने से नामान्तकरण स्वीकार किया जाना वर्णित किया गया है। उक्त आदेश की मूल पत्रावली उपलब्ध नहीं है एवं अपीलाण्ट स्वयं भी यह स्वीकार करता है। हमें यह विनिश्चयन करना है कि विवादित भूमि का आवंटन कृषि भूमि के रूप में हुआ अथवा खलिहान के लिए। उक्त आदेश के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि तहसीलदार द्वारा उक्त भूमि का आवंटन वर्ष 1975 में किया गया है एवं वर्ष 1975 में कृषि भूमि आवंटन के नियम 1970 उपलब्ध थे एवं तद्नुसार किसी भी कृषि भूमि का आवंटन भू–आवंटन सलाहकार समिति द्वारा उपखण्ड अधिकारी के द्वारा ही किया जा सकता है। इस भूमि के सन्दर्भ में नामान्तकरण की कॉलम संख्या 12 में खलिहान के लिए भूमि आवंटन होना, कॉलम संख्या 16 में भी खलिहान के लिए 500 वर्गगज का भी अंकन होना नामान्तकरण स्वीकृति के आदेश में भी खलिहान की स्वीकृति होना वर्णित किया गया है। सिर्फ कॉलम संख्या 14 में नियमन शब्द का उपयोग किया

गया है अर्थात् उक्त भूमि खलिहान प्रयोजनार्थ तहसीलदार द्वारा आवंटन या नियमन की गयी है। इसे कृषि भूमि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन माने जाने का कोई तार्किकता नहीं है क्योंकि तहसीलदार कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन को सक्षम ही नहीं है तथा कृषि प्रयोजनार्थ 500 वर्गगज भूमि आवंटन किये जाने का कोई आधार भी नहीं है तथा वर्ष 1975 में तहसीलदार को कृषि भूमि आवंटन किये जाने का कोई अधिकार भी नहीं था। उक्त नामान्तकरण संख्या 197 जो कि वर्ष 1975 में दर्ज किया गया एवं उक्त नामान्तकरण में खलिहान प्रयोजनार्थ आवंटित भूमि जो कि वर्ष 1975 से दर्जशुदा थी, उक्त खलिहान भूमि के सन्दर्भ में तहसीलदार द्वारा अपने निर्णय दिनांक 07.10.2015 को उक्त खलिहान प्रयोजनार्थ आवंटित भूमि की खातेदारी दिये जाने का आदेश पारित कर दिया। उक्त आदेश में तहसीलदार द्वारा सिर्फ नामान्तकरण के कॉलम संख्या 14 में नियमन शब्द को महत्व दिया जबकि भूमि के तहसीलदार की सक्षमता नहीं होने, हर एक स्थान पर खलिहान शब्द आना एवं 500 वर्गगज भूमि होने के तथ्यों के स्थान पर सिर्फ नियमन शब्द को उपयोग में लेते हुए ऐसे तथ्य को वर्णित किया है कि ''पटवारी रिपोर्ट दिनांक 07.10.2015 में भी यह स्पष्ट अंकित है कि उपरोक्त नियमनशुदा खलिहान के खातेदारी जमीन उनके पास में लगी हुई है व मौके पर उनका कब्जा है।'' भी वर्णित किया है जबकि नामान्तकरण पर पटवारी द्वारा इस प्रकार की कोई रिपोर्ट नहीं की गयी है। तहसीलदार द्वारा खलिहान आवंटन तहसीलदार की सक्षमता के आदेश की भूमि को जो कि हमेशा 1961 के खलिहान प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन के नियमों में वर्णित है, से परे जाकर उक्त भूमि के खातेदारी अधिकार दिये जाने का आदेश दे दिया गया। जिसकी अपील प्रार्थी रेस्पोंडेण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की गयी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आख्यापक निर्णय में विवादित भूमि को खलिहान प्रयोजनार्थ आवंटन नियम 1961 के नियम 4(ए) के

आवंटन के अधिकार के बाबत् विवेचन करते हुए जिनमें नियम 4(ए) में यह वर्णित है कि खलिहान प्रयोजनार्थ आवंटित भूमि में आवंटी को कोई स्वामित्व अधिकार नहीं होता तथा सरकार बिना किसी मुआवजे के उक्त भूमि को कभी भी प्राप्त कर सकेगी तथा आवंटी को उक्त भूमि पर किसी प्रकार का कच्चा, पक्का या स्थाई प्रकृति का कोई निर्माण नहीं करना होगा, की शर्त का उल्लेख करते हुए तहसीलदार के खातेदारी अधिकार दिये जाने के निर्णय दिनांक 07.10.2015 को अपास्त किया है। अपीलाण्ट विपक्षी पुरजोर रूप से यह कहना चाहता है कि यह भूमि कृषि भूमि प्रयोजनार्थ आवंटित हुई थी, जो तहसीलदार ने अपने निर्णय में माना है। हमारे सुविचारित मत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया है एवं विवादित भूमि को वर्ष 1975 में खलिहान प्रयोजनार्थ आवंटन माना है, उसमें हम कोई विसंगति नहीं पाते क्योंकि तहसीलदार के निर्णय दिनांक 07.10.2015 से सुसंगत रिकार्ड सिर्फ नामान्तकरण उपलब्ध है एवं नामान्तकरण के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि विवादित भूमि आवंटन खलिहान प्रयोजनार्थ ही किया गया था जिसमें आवंटी को किसी प्रकार के स्वामित्व, खातेदारी अधिकार अर्जित नहीं हो सकते एवं खलिहान प्रयोजनार्थ आवंटित भूमि का सरकार द्वारा कभी भी बिना मुआवजे वापस ली जा सकती है तथा उस भूमि पर आवंटी कोई कच्चा, पक्का निर्माण नहीं करने की शर्तों का अंकन है। तहसीलदार कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन को सक्षम भी नहीं है। इसके अलावा तहसीलदार द्वारा तथ्यों को तोड़–मरोड़कर दिनांक 07.10.2015 को वर्ष 1975 में किये गये खलिहान प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन में जो खातेदारी अधिकार दिये हैं, उसे हम कदापि विधिसम्मत् नहीं मानते एवं तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार के आदेश दिनांक 07.10.2015 को अपास्त किया जाता है। इसमें हम कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि नहीं पाते।

अपीलाण्ट का अन्य उज्र यह है कि अपीलाण्ट ने विवादित भूमि का रूपान्तरण करवा लिया है तथा वह उस पर निर्माण भी कर रहा है तथा सिविल न्यायालय का उक्त भूमि पर स्थगन भी है। हम यह मानते है कि जो आदेश प्रारम्भ से ही विधिशून्य हो, उक्त आदेश के पश्चात्वर्ती कितने भी परिवर्तन कर दिये जावें तो भी जो आदेश प्रारम्भतः विधिशून्य है, उक्त आदेश की भूमि का कितनी बार रूपान्तरण कर दिया जावें, प्रकृति परिवर्तित कर दी जावें या हस्तान्तरण हो जाए, इससे आदेश में वैद्यता नहीं आती, तद्नुसार हम अपीलाण्ट के उक्त उज्र से सहमत नहीं है। अपीलाण्ट का जहां तक सिविल न्यायालय के अस्थाई निषेधाज्ञा के आदेश का प्रश्न है, हम उसका सम्मान करते हैं तथा उक्त न्यायिक निर्णय में जो भी अंतिम निर्णय होगा, तद्नुसार संबंधित पक्षकार पालना करने को स्वतंत्र है, परन्तु राजस्व के प्रकरणों में अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वारा अपील सुने जाने के श्रवणाधिकार से हम राजस्व न्यायालय को बाधित नहीं मानते।

अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वारा उपरोक्त प्रकरण में अपने आख्यापक विवेचन के अनुसार तहसीलदार के आदेश दिनांक 07.10.2015 से जो भूमि की खातेदारी अधिकार दिये गये, उसे विधिविरूद्ध मानते हुए तत्कालीन तहसीलदार के विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही के लिए जो वर्णन किया है, उससे भी हम सहमति रखते हैं क्योंकि राजकीय अधिकारी यदि न्यायिक विवके से परे जाकर विधि विरूद्ध कोई आदेश पारित करता है तो ऐसे प्रकरणों में निःसंदेह अधिकारी का दायित्व तय किया जाना चाहिये।

प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से यह स्पष्ट होता है कि विवादित भूमि को विद्यालय के उपयोग में ही आने एवं विद्यालय के लिए वांछनीय होने बाबत् सिविल न्यायालय में प्रकरण संख्या 14/2016 से प्रधानाचार्य, राजकीय उच्च माध्यमिक विद्यालय, कुआं द्वारा वाद प्रस्तुत करते हुए विवादित भूमि का खलिहान के लिए

किये गये आवंटन को निरस्त करने एवं विद्यालय की भूमि विद्यालय के प्रयोग में आ रही उक्त खेल मैदान की भूमि पर किसी प्रकार के अतिक्रमण नहीं करने एवं निर्माण नहीं करने के लिए वाद प्रस्तुत किया है।

उपरोक्तानुसार समग्र रूप से हम अपीलाण्ट द्वारा पेश की गयी अपील को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के बरूए तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से पोषणीय नहीं पाते, अतः अपील अपीलाण्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है।

प्रकरण में जहां तक रेस्पोंडेण्ट द्वारा पेश किये गये क्रॉस ऑब्जेक्शन का प्रश्न है, उक्त क्रॉस ऑब्जेक्शन के सन्दर्भ में स्थिति इस प्रकार प्रकट आती है कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोंडेण्ट द्वारा तहसीलदार के खातेदारी दिये जाने के आदेश दिनांक 07.10.2015 को अपास्त करने की ही मांग की है एवं उक्त भूमि के आवंटन अथवा नियमन बाबत् राज्य सरकार उक्त आवंटन/नियमन को निरस्त करने का सक्षम है, तद्नुसार आवेदक रेस्पोंडेण्ट द्वारा चाही गयी दाद हम अपील स्तर पर विचारण योग्य नहीं पाते, अतएवं क्रॉस ऑब्जेक्शन अपील रेस्पोंडेण्ट खारिज की जाती है।

उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अपील अपीलाण्ट एवं क्रॉस ऑब्जेक्शन अपील रेस्पोंडेण्ट खारिज की जाती है।

(एल.एन.मंत्री)
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

(एल.एन.मंत्री)
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर