फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 53/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/57) **श्री गोपीलाल कलाल व अन्य बनाम तहसीलदार देवगढ़**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
03.11.2023	उपस्थिति दौराने बहसः- 1. श्री एस.एल.बोहरा, परमेश्वर पड़्या - वकील अपीलार्थी 2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय पेरोकार - वकील प्रत्यर्थी **अनवान** **1. श्री गोपीलाल पिता श्री हमीरजी कलाल, निवासी कलालों की आंती, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द।** **2. श्री राधेश्याम पिता श्री चांदमल सोनी, निवासी पावा विहार, न्यु अंहिसापुरी, उदयपुर।** **अपीलार्थी** **1. तहसीलदार, देवगढ़ जिला राजसमन्द।** **प्रत्यर्थी** **अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरूद्ध जिला कलक्टर, राजसमंद के आवंटन निरस्ती आदेश बमुकदना नम्बर 08/2021 दिनांक 14.01.2022** **<u>निर्णय</u>** दिनांक 03.11.2023 उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा जिला कलक्टर, राजसमंद के आवंटन निरस्ती आदेश बमुकदना नम्बर 08/2021 दिनांक 14.01.2022 के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम अधिनियम के पेश की गई है। प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है- • राजस्व ग्राम कलालों की आंती पटवार हल्का लसानी तहसील देवगढ़ जिला राजसमन्द में स्थित साबिक 997/376 रकबा 2 बीघा 10 बीस्वा किस्म पडत II भूमि हाल आराजी संख्या 685 रकबा 0.5400 हैक्टेयर भूमि स्थित होकर श्री गोपीलाल पिता हमीरजी कलाल को सवंत् 2059 मि.स. 62/02 दिनांक 11.07.2002 को आवंटित हुई और दिनांक 02.08.2018 को आवंटी को खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये। • जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा प्रकरण संख्या 08/2021 दर्ज कर राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन), नियम 1970 के नियम 14 में विहित शर्तों की सम्यक् पालना नहीं होने उक्त आवंटन को अपने निर्णय दिनांक 14.01.2022 से निरस्त कर दिया। उक्त आदेश दिनांक 14.01.2022 से व्यथीत होकर अपीलार्थी द्वारा न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष अपील मय प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम के पेश की। उक्त अपील दर्ज रजिस्टर की गई। तत्पश्चात् न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 1485 दिनांक 06.09.2023 के क्रम में जिला राजसमंद का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय में स्थानांतरित किया जाने से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से प्रकरण स्थानांतरित होकर प्राप्त हुआ जिसे दिनांक 11.09.2023 को दर्ज रजिस्टर का पक्षकारान मय अधिवक्तागण को सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। दिनांक 02.11.2023 को अधिवक्ता पक्षकारान उपस्थित जिनकी बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा लिखित बहस भी प्रस्तुत की गई। **विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में प्रस्तुत किया है** कि राजस्व ग्राम कलालों की आंती पटवार हल्का लसानी तहसील देवगढ़ जिला राजसमन्द में स्थित साबिक 997/376 रकबा 2 बीघा 10 बीस्वा किस्म पडत II	

फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 53/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/57) **श्री गोपीलाल कलाल व अन्य बनाम तहसीलदार देवगढ़**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	भूमि हाल आराजी संख्या 685 रकबा 0.5400 हैक्टेयर भूमि स्थित होकर श्री गोपीलाल पिता हमीरजी कलाल को सवंत् 2059 मि.स. 62/02 दिनांक 11.07.2002 को आवंटित हुई और दिनांक 02.08.2018 को आवंटी को खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये। श्री गोपीलाल कलाल द्वारा उक्त आराजी पर खातेदारी अधिकार प्रदान करने का प्रार्थना पत्र तहसीलदार, देवगढ़ समक्ष प्रस्तुत किया। तहसीलदार, देवगढ़ द्वारा सम्बन्धित पटवारी हल्का से रिपोर्ट मंगवा भू-अभिलेख निरीक्षक से जांच करा श्री गोपीलाल कलाल के नाम गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकारी देने का आदेश दिनांक 02.08.2018 को पारित किया। जिसके अनुसरण में श्री गोपीलाल कलाल के नाम खातेदारी अमलदरामद की जाकर उसके नाम नामान्तरकरण संख्या-1534 दिनांक 03.08.2018 को स्वीकार किया गया। श्री गोपीलाल कलाल द्वारा उक्त आराजी नम्बर 997/376 रकबा 2 बीघा 10 बीस्वा भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के प्रत्यर्थी श्री राधेश्याम सोनी को विक्रय कर दी, जिसका नामान्तरकरण प्रत्यर्थी श्री राधेश्याम सोनी के नाम स्वीकृत किया गया। तत्पश्चात् तहसीलदार, देवगढ़ द्वारा श्री गोपीलाल कलाल को गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार प्रदान किये जाने के आदेश को रिव्यु करने बाबत नोटिस श्री गोपीलाल कलाल को जारी किया गया और उक्त भूमि को गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकारों को आदेश दिनांक 15.11.2018 निरस्त करते हुए पुनः भूमि गैर खातेदारी हक से दर्ज करने पर सम्बन्धित नामान्तरकरण संख्या-1560 दिनांक 01.01.2019 पारित किया गया। उक्त नामान्तकरण संख्या-1560 से पीड़ित होकर प्रत्यर्थी श्री राधेश्याम सोनी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द समक्ष अपील अन्तर्गत धारा-75 भू-राजस्व अधिनियम के प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा निर्णय दिनांक 27.09.2019 से प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार, देवगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.11.2018 आरम्भ से ही विधि विरूद्ध एवं शुन्य होने के कारण उसके द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या-1560 दिनांक 01.01.2019 विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त किया। तहसीलदार, देवगढ़ द्वारा अति.जिला कलक्टर, राजसमन्द के आदेश की विरूद्ध न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर में अपील प्रस्तुत की गई, जिसे माननीय न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 17.08.2020 से खारिज किया गया, जिसके विरूद्ध तहसीलदार द्वारा माननीय राजस्व मण्डल में निगरानी पेश की जो जैर पेंडिग है, इन कार्यवाहियों के चलते एमएलए साहब द्वारा जिला कलक्टर को शिकायत पेश की गई जिस पर उपखण्ड अधिकारी से जांच रिपोर्ट ली गई जो अपीलार्थी को बिना सूचना दिये तैयार की गई। उक्त जांच रिपोर्ट के आधार पर जिला कलक्टर द्वारा लिखा गया कि रिपोर्ट दिनांक 05.02.2019 से ज्ञात हुआ कि तहसीलदार ने आवश्यक तथ्यों जैसे मौके पर आवंटियों के कब्जे मूल आवंटन के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत किये गये और संबंधित दस्तावेजों का अवलोकन किये बिना शर्तों की अनुपालना नहीं होते हुए भी खातेदारी अधिकार प्रदान कर दिये गये। कानूनी रूप से आज भी अपीलाट खातेदार काश्तकार है, फिर भी तहसीलदार की रिपोर्ट पर जिलाक कलक्टर ने दिनांक 30.11.2021 को आंवटन नियम के नियम 14(4) के तहत 35 प्रकरणों की सूची संलग्न कर कार्यवाही करते हुए प्रकरण प्रस्तुत किये तथा आदेश दिनांक 03.12.2021 की पालना में समस्त प्रकरणों की मौके की जांच रिपोर्ट हेतु कमेटी का गठन किया और कमेटी द्वारा अपीलार्थी को सूचित किये बिना मर्जीमकसूद तरीके से अपनी रिपोर्ट बनाकर पेश कर दी जिस पर जिला कलक्टर ने 35 प्रकरणों में से 9 प्रकरणों पर कार्यवाही करते हुए आवंटन निरस्ती के आदेश जारी कर बकाया प्रकरणों में आवंटन बहाल रखे। जिला कलक्टर को	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 53/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/57) **श्री गोपीलाल कलाल व अन्य बनाम तहसीलदार देवगढ़**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

वर्ष 2022 में आवंटन निरस्त करने का कोई अधिकार नहीं था क्योंकि खातेदारी अधिकार मिलने के बाद नियम 14(4) के तहत कार्यवाही नहीं की जा सकती है। इस प्रकरण में अपीलार्थी की मौजुदगी में मौका परचा नहीं बनाया गया तथा अपीलान्ट की अनुपस्थिति में जो कोई मौका पर्चा बनाकर रिपोर्ट बनाई गई, ऐसी एकतरफा पर्चा मौके के आधार पर कोई कार्यवाही नहीं की जा सकती है। उक्त मामलें में अपीलान्ट द्वारा काश्त की गई व जमीन को काश्त योग्य बनाया है तथा नियम 14(3) में दिनांक 04.10.1999 को संशोधन हो चुका है, उस संशोधन को देखे बिना जो आदेश दिया है, वह निरस्तनीय है। जिस दिन केस अपीलान्ट के विरूद्ध दर्ज रजिस्टर किया गया, उस दिन अपीलान्ट खातेदार काश्तकार था तथा अपीलान्ट 1 को खातेदारी अधिकार मिलने के बाद ही उक्त जमीन का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपीलान्ट 2 के हक में किया तथा अपीलान्ट संख्या 1 के बजाय कानूनी रूप से अपीलान्ट संख्या 2 मालिक काबिज व खातेदार काश्तकार हो चूका है। हस्तगत प्रकरण में पूर्व खातेदार द्वारा जमीन का बिकाव पंजीकृत विक्रय पत्र से अपीलार्थी-2 को कर दिया है, जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं कराया जाता, तब तक उसके खातेदारी अधिकार निरस्त नहीं किये जा सकते है प्रश्नगत प्रकरण में विवादित भूमि को रेस्पोडेंट द्वारा खर्च कर जमीन को आबादान योग्य बनाया है और इस जमीन का बराबर उपयोग व उपभोग कर रहे है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध आदेश पारित किया गया। उक्त सारी कार्यवाहियां कोविड-19 के दौरान की गई, अपीलार्थीगण का कार्यालय में बार बार जाने पर भी पेशियों के बारे में सही नहीं बताये जाने से अपीलार्थीगण को अपीलाधीन आदेश की जानकारी ससमय नहीं हो सकी जिससे अपील के साथ मयाद उपशमन बाबत प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम पृथक से प्रस्तुत किया गया है। अंत में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालाय के निर्णय दिनांक 14.01.2022 को निरस्त फरमाये जाने आदेश प्रदान कराया जाने का अनुरोध किया। अपने कथनों के समर्थन अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये गये-

1. आरबीजे (15) 2008 पेज 435
2. आरबीजे (25) 2018 पेज 539
3. आरआरडी 1998 पेज 319

राजकीय पेरोकार द्वारा कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय पूर्णतया विधिक होने से अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें। अपीलार्थी का आवंटन निरस्तनीय होने से जिला कलक्टर राजसमंद द्वारा विधि सम्मत निर्णय पारित करते हुए आवंटन नियमों की पालना नहीं होने से आवंटन निरस्त किया।

हमने उपस्थित अधिवक्तागण की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व अधीनस्थ पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान परिशीलन किया गया।

हम अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम पर भी विवेचन किया जाना उचित समझते है। अपीलार्थी द्वारा देरी का प्रमुख कारण अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय के बारे में स्पष्ट जानकारी नहीं दिया जाना, सारी कार्यवाही कोविड-19 के दौरान किया जाना बताया है और अपने कथनों की ताईद में प्रखण्डित शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया है। **माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने आर.आर.डी. 1998 पेज 319** में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि अगर प्रकरण गुणावगुण पर मजबुत होता है तो उसे

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 53/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/57) **श्री गोपीलाल कलाल व अन्य बनाम तहसीलदार देवगढ़**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

केवल मयाद के आधार पर निर्णित नहीं कर गुणावगुण पर निर्णित करना चाहिये, जिससें यह प्रावधित किया गया है कि-

> Limitation Act, 1963, S.5 – Dismissal of Appeal by lower appellate court on ground of limitation without looking into merits of the case – Legality of – Held, now must be taken as well as settled principle of law that before rejecting application u/s.5, and dismissing appeal as time barred, Courts of law are required to put a glance as a condition precedent on merits of appeals and unless appeals are found be hopelessly devoid of merits, ordinarily efforts should be made to decide appeals on merits.

चुंकि प्रकरण में प्रथम दृष्टया आलौच्य आदेश से अपीलार्थी के हित प्रभावित होते है एवं अपीलार्थी-2 आवंटित खातेदारी भूमि का सदभाविक क्रेता है, ऐसी स्थिति में उसके हितों पर कुठारघात होने की संभावना से इन्कार नहीं किया जा सकता है। इसलिए प्रकरण में प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तानुसार मयाद का उपशमन किया जाकर गुणावगुण पर निर्णित किया जाना उचित है। परिसीमा नियमों का अभिप्राय यह है कि पक्षकारों के अधिकारों को नष्ट नहीं करे। वे यह देखने के लिये अभिप्रेरित है कि पक्षकार विलम्बकारी चालों का सहारा न ले अपितु शीघ्रता से अपना उपचार मागें। इसके अतिरिक्त इस निर्णय में आगे के पेरा में किये गये विवेचनानुसार त्रुटिपूर्ण निर्णय को कभी चैलेंज किया जा सकता है, उस पर मयाद के बिन्दु लागु नहीं होते और उसे गौण किया जाना उचित है। विचार विमर्श के परिणाम स्वरूप परिसीमा अधिनियम, 1963 की धारा-5 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र गुणवत्ता के आधार पर स्वीकार किया जाता है और अपील को समयावधि में मानकर अपील का गुणावगुण पर निस्तारण किया जा रहा है।

पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि राजस्व ग्राम कलालों की आंती पटवार हल्का लसानी तहसील देवगढ़ जिला राजसमन्द में स्थित साबिक 997/376 रकबा 2 बीघा 10 बीस्वा किस्म पडत ाा भूमि हाल आराजी संख्या 685 रकबा 0.5400 हैक्टेयर भूमि स्थित होकर श्री गोपीलाल पिता हमीरजी कलाल को सवंत् 2059 मि.स. 62/02 दिनांक 11.07.2002 को आवंटित हुई और दिनांक 02.08.2018 को आवंटी को खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये। जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा प्रकरण संख्या 08/2021 दर्ज कर राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन), नियम 1970 के नियम 14 में विहित शर्तों की सम्यक् पालना नहीं होने उक्त आवंटन को अपने निर्णय दिनांक 14.01.2022 से निरस्त कर दिया। उक्त निर्णय से अंसतुष्ट होकर हस्तगत अपील पेश की गई।

उक्त प्रकरण में अपीलाधीन निर्णय के अवलोकन से जाहिर होता है कि जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन), नियम 1970 के नियम 14 में विहित शर्तों की सम्यक् पालना नहीं होने अपीलार्थी-1 के पक्ष मे वर्ष 2002 में किये गये आंवटन को 20 वर्षों बाद वर्ष 2022 में निरस्त कर दिया गया। इस प्रकरण में हम सवप्रर्थम आरम्भ से जिला कलक्टर, राजसमंद द्वारा पारित निर्णय तक के धटनाक्रम एवं संबंधित विधिक स्थिति को विवेचित किया जाना उचित समझते है जो निम्नानुसार है-

1. राजस्व ग्राम कलालों की आंती पटवार हल्का लसानी तहसील देवगढ़ जिला

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 53/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/57) **श्री गोपीलाल कलाल व अन्य बनाम तहसीलदार देवगढ़**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	राजसमन्द में स्थित साबिक 997/376 रकबा 2 बीघा 10 बीस्वा किस्म पडत II भूमि हाल आराजी संख्या 685 रकबा 0.5400 हैक्टेयर भूमि स्थित होकर श्री गोपीलाल पिता हमीरजी कलाल को सवंत् 2059 मि.स. 62/02 दिनांक 11.07.2002 को आवंटित हुई। 2. राजस्व ग्राम कलालों की आंती पटवार हल्का लसानी तहसील देवगढ़ जिला राजसमन्द में आराजी नम्बर 997/376 रकबा 2 बीघा 10 बीस्वा किस्म पडत II भूमि स्थित होकर श्री गोपीलाल पिता हम्मीर कलाल के नाम गैर खातेदारी में दर्ज थी। श्री गोपीलाल द्वारा उक्त आराजी पर खातेदारी अधिकार प्रदान करने का प्रार्थना पत्र तहसीलदार, देवगढ़ समक्ष प्रस्तुत किया। तहसीलदार, देवगढ़ द्वारा सम्बन्धित पटवारी हल्का से रिपोर्ट मंगवा भू-अभिलेख निरीक्षक से जांच करा श्री गोपीलाल कलाल के नाम गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकारी देने का आदेश दिनांक 02.08.2018 को पारित किया। जिसके अनुसरण में श्री गोपीलाल कलाल के नाम खातेदारी अमलदरामद की जाकर उसके नाम नामान्तरकरण संख्या-1534 दिनांक 03.08.2018 को स्वीकार किया गया। 3. श्री गोपीलाल कलाल द्वारा उक्त आराजी नम्बर 997/376 रकबा 2 बीघा 10 बीस्वा भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के प्रत्यर्थी श्री राधेश्याम सोनी को विक्रय कर दी, जिसका नामान्तरकरण प्रत्यर्थी श्री राधेश्याम सोनी के नाम स्वीकृत किया गया। **यह प्रकट करता है कि श्री राधेश्याम सोनी उक्त खातेदारी भूमि का सद्भाविक क्रेता होकर विक्रय उपरान्त उक्त भूमि का खातेदार काश्तकार होकर उसका कब्जाधारी है। यह भी स्पष्ट है कि विक्रय उपरान्त श्री गोपीलाल कलाल का उक्त भूमि पर कोई कब्जा नहीं होना स्वाभाविक है।** 4. तत्पश्चात् तहसीलदार, देवगढ़ द्वारा श्री गोपीलाल कलाल को गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार प्रदान किये जाने के आदेश को रिव्यु करने बाबत नोटिस श्री गोपीलाल कलाल को जारी किया गया और उक्त भूमि को गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकारों को आदेश दिनांक 15.11.2018 निरस्त करते हुए पुनः भूमि गैर खातेदारी हक से दर्ज करने पर सम्बन्धित नामान्तरकरण संख्या-1560 दिनांक 01.01.2019 पारित किया गया। 5. उक्त नामान्तकरण संख्या-1560 से पीड़ित होकर श्री राधेश्याम सोनी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द समक्ष अपील अन्तर्गत धारा-75 भू-राजस्व अधिनियम के प्रस्तुत की। 6. अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा निर्णय दिनांक 27.09.2019 से प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार, देवगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.11.2018 आरम्भ से ही विधि विरूद्ध एवं शुन्य होने के कारण उसके द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या-1560 दिनांक 01.01.2019 विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त किया। **यह प्रकट करता है कि अति. जिला कलक्टर, राजसमन्द के आदेश उपरान्त गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार के आदेश को यथावत रखा गया यानि उक्त भूमि पर खातेदारी अधिकारी प्रभाव में है।** 7. तहसीलदार, देवगढ़ द्वारा अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा पारित निर्णय 27.09.2019 के विरूद्ध एक अपील माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर में प्रस्तुत की गई। माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर द्वारा निर्णय दिनांक 17. 08.2020 से तहसीलदार, देवगढ़ द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज कर दिया। **यह प्रकट करता है कि अति. जिला कलक्टर, राजसमन्द के आदेश उपरान्त गैर खातेदारी से**	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 53/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/57) **श्री गोपीलाल कलाल व अन्य बनाम तहसीलदार देवगढ़**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

खातेदारी अधिकार के आदेश को यथावत रखा जाने के आदेश की न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर द्वारा पुष्टि की गई यानि उक्त भूमि पर खातेदारी अधिकारी यथावत है।

8. न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के खातेदारी अधिकारों को यथावत रखे जाने के आदेश को किसी न्यायालय से निरस्त कराया गया हो, ऐसा कोई आदेश न तो पत्रावली पर उपलब्ध है, न ही प्रस्तुत किया गया है। यह प्रकट करता है कि माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर का खातेदारी अधिकार यथावत रखे जाने का निर्णय दिनांक 17.08.2020 अंतिम होकर वर्तमान तक प्रभाव में है।

9. अधीनस्थ न्यायालय में पत्रावली के अवलोकनानुसार परिवाद प्राप्त होने पर जिला कलक्टर, राजसमंद द्वारा उक्त आवंटन निरस्तीकरण की कार्यवाही को आरम्भ करते हुए वर्ष 2021 में संबंधित उपखण्ड अधिकारी व तहसीलदार देवगढ़ से रिपोर्ट प्राप्त कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया।

10. यहा हम सवप्रर्थम गैर खातेदारी से खातेदारी दिये जाने के बारे में विवेचन किया जाना उचित समझते है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि आवंटी श्री गोपीलाल कलाल के गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार प्रदान किये जाने के आवेदन पर तहसील के फर्द अहकाम दिनांक 02.08.2018 में यह अंकित किया गया है कि-

> 'पत्रावली दर्ज रजिस्टर होकर पेश हुई। प्रार्थी गोपीलाल कलाल पिता हमीर कलाल निवासी कलालों की आंती ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम कलालों की आंती के आ.न. 997/376 में रकबा 2.10 बीघा भूमि स्वयं की गैर खातेदारी भूमि को खातेदारी अधिकार प्रदान कराने हेतु निवेदन किया।
>
> प्रार्थना पत्र के साथ खसरा गिरदावरी जमाबंदी की नकल पेश की गई जो शामिल पत्रावली है। जिसकी जांच हेतु पटवारी हल्का लसानी एवं भू अभिलेख निरीक्षक लसानी को लिखा गया। संयुक्त जांच रिपोर्ट पटवारी हल्का एवं भू अभिलेख निरीक्षक के अनुसार अवलोकन बाद आवंटी गोपीलाल कलाल पिता हमीर कलाल निवासी कलालों की आंती के नाम ग्राम कलालों की आंती में गैर खातेदारी हक से आवंटित हुई जिसका हाल आ.न.997/376 में से रकबा 2.10 बीघा भूमि वर्ष 10 पूर्व आवंटित होकर गैर खातेदारी दर्ज है। उक्त आ.न.997/376 में रकबा 2.10 बीघा भूमि आवंटन के बाद से ही प्रार्थी का नियमित कब्जा एवं भूमि पर संवत् 2070, 2071, 2073 काश्त की जा रही है। संवत 2070, 2071, 2072, 2074 तक की खसरा गिरदावरी की नकलें जो शामिल पत्रावली में सलंग्न है।
>
> अतः राजस्थान भू राजस्व कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन नियम 1970 के नियम 18 के तहत खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये। वर्ष 10 पूर्व आवंटन आवंटी गोपीलाल कलाल पिता हमीर कलाल निवासी कलालों की आंती के ग्राम कलालों की आंती में गैर खातेदारी हक से आवंटित हुई जिसका हाल आ.न.997/376 रकबा 2.10 बीघा भूमि वर्ष 10 पूर्व आवंटन होकर गैर खातेदारी दर्ज है। उक्त 376 में 2.10 बीघा भूमि का कब्जा होने के साथ आवंटन शर्तों की पालना कर ली गई है। पटवारी हल्का लसानी को राजस्व रेकार्ड में खातेदारी दर्ज करने एवं नक्शें में तरमीम करने हेतु आदेश जारी करने हस्ताक्षर एवं अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।'

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 53/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/57) **श्री गोपीलाल कलाल व अन्य बनाम तहसीलदार देवगढ़**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	उक्त फर्दअहकाम के उपरान्त तहसीलदार देवगढ़ द्वारा आवंटन शर्तों की पालना किये जाने से श्री गोपीलाल कलाल को गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार देने बाबत आदेश दिनांक 02.08.2018 पारित किया। जिसको बाद में तहसीलदार द्वारा रिव्यु करने पर अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द एवं न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर द्वारा उपरोक्त विवेचनानुसार निर्णय पारित करते हुए उक्त भूमि पर आवंटी के खातेदारी अधिकार यथावत रखे। 11. जिला कलक्टर, राजसमन्द से अपीलाधीन आदेश संबंधी पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर आया है कि संबंधित पटवारी एवं तहसीलदार, देवगढ़ द्वारा वर्ष 2021 में प्रस्तुत अपनी रिपोर्ट में उक्त भूमि पर कोई काश्त होना नहीं बताया है **जबकि इसी पत्रावली पर गैर खातेदारी से खातेदारी दिये जाने के दस्तावेजों पर उपलब्ध खसरा गिरदावरी एवं संयुक्त जांच रिपोर्ट लगातार तीन वर्षो तक काश्त होने के साक्ष्य प्रस्तुत करती है।** आवंटन की शर्त नम्बर-3 में दिनांक 04.10.1999 को संशोधन कर दिया गया तथा पहले वर्ष आधी जमीन पर व दुसरे वर्ष पूरी जमीन पर काश्त करना आवश्यक होगा। साथ ही एक वर्ष का समय वास्तविक कारण होने पर बढाया जा सकेगा परन्तु इस शर्त को हटाकर नई शर्त आवंटी को आवंटित भूमि को ठीक प्रकार से काश्त एवं उपयोग करना होगा। आवंटन नियम-1970 के नियम 14 की शर्त संख्या 1 में भी संशोधन कर दिया गया है, जिसमें भूमि आवंटन के दस वर्षों के पश्चात खातेदारी अधिकार देने के प्रावधान थे, वहा 5 वर्षों से खातेदारी अधिकार देने के प्रावधान दिनांक 23.09.1999 को कर दिये जो दिनांक 04.10.1999 को लागु हुए है। **खातेदारी अधिकार प्रदान किये जाने पूर्व आवंटी द्वारा सभी शर्तों की पालना किये जाने की पूर्व जांच की गई जिसके सम्बन्ध में पत्रावली पर सभी दस्तावेज उपलब्ध है।** आश्चर्यजनक रूप से यह तथ्य प्रकट आया है कि जिला कलक्टर राजसमंद समक्ष तहसीलदार, देवगढ़ एवं पटवारी हल्का द्वारा अपनी रिपोर्ट में कही भी यह अंकित नहीं किया है कि खातेदारी से गैरखातेदारी दिये जाने के आदेशों के विरूद्ध अति.जिला कलक्टर, राजसमन्द एवं न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर में अपील प्रस्तुत की गई थी और इन न्यायालयों द्वारा खातेदारी अधिकारो का यथावत रखा गया है। न ही इन आदेशों की पालना संबंधित तहसीलदार, देवगढ़ एवं पटवारी हल्का द्वारा की गई, जिसकी ताईद तहसीलदार, देवगढ़ की रिपोर्ट दिनांक 30.11.2021 के साथ सलंग्न जमाबंदी से होता है, उनके द्वारा जमाबंदिओं में आवंटित भूमि का गैर खातेदारी में ही अंकन किया हुआ है, यह उच्चतर न्यायालयों के आदेशों की अवहेलना की श्रेणी में आता है। इसके साथ ही तहसीलदार एवं पटवारी हल्का द्वारा उच्चतर न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों को जिला कलक्टर, राजसमन्द के सज्ञान में न लाना भी तथ्यों को छिपाकर राजकीय कर्तव्यों के प्रति उदासीनता का द्योतक है। **जिला कलक्टर, राजसमंद द्वारा उक्त सारी कार्यवाही आवंटित भूमि के गैर खातेदारी होनें के आधार पर सम्पादित की गई जबकि न्यायालय आदेशों के आधार पर यह भूमि गैर खातेदारी की न होकर खातेदारी है।** तहसीलदार, देवगढ़ द्वारा सम्बन्धित पटवारी हल्का एवं भू-अभिलेख निरिक्षक से जांच रिपोर्ट प्राप्त कर खातेदारी अधिकार देने का निर्णय लिया जाकर गैरखातेदारी से खातेदारी अधिकर प्रदान किये। तदुपरांत राजस्व अभिलेखों में नियमानुसार अमलदरामद एवं नामान्तरकरण की कार्यवाही की गई। श्री पुना कलाल द्वारा खातेदारी अधिकर प्राप्त होने के उपरान्त विवादित भूमि का बिकाव जरिये पंजीकृत विलेख से श्री राधेश्याम सोनी को किया जिसका भी राजस्व रेकार्ड में नियमानुसार अंकन किया गया, जो विधि सम्मत किया गया।	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 53/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/57) **श्री गोपीलाल कलाल व अन्य बनाम तहसीलदार देवगढ़**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

12. सम्पत्ति हस्तातंरण अधिनियम की धारा 54 व पंजीयन अधिनियम की धारा 47 के अनुसार खातेदार द्वारा पंजीकृत दस्तावेज के जरिये बेचान करने पर क्रेताओं को पूर्ण अधिकार रहता है। पंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर क्रेताओं के नाम अभिलेख में लेने हेतु नामान्तरकरण स्वीकृत करने के अलावा कोई विकल्प नहीं है। पंजीकृत विक्रय पत्रों को किसी भी पक्षकार द्वारा किसी भी न्यायालय में चुनौती दी हो, ऐसी कोई साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। पंजीकृत विक्रय पत्र से प्राप्त हुए खातेदारी अधिकार समाप्त नहीं किये जा सकते। जब तक पंजीकृत विक्रय पत्र उनके पक्ष में अस्तित्व में है, तब तक उनके खातेदारी अधिकार यथावत कायम रहेंगे। हस्तगत प्रकरण में श्री राधेश्याम सोनी के हक में किया गया पंजीकृत विक्रय पत्र उनके पक्ष में अस्तित्व में है, तब तक उनके खातेदारी अधिकार यथावत कायम रहेंगे। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद द्वारा इस कानूनी बिन्दु पर कोई विचार विश्लेषण न कर कानूनी त्रुटि कारित की है।

13. आवंटन को निरस्त करने का क्या नियम है? यह जांचने के लिये हमें राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोग हेतु भूमि आवंटन) नियम-1970 का नियम-14(4) का अवलोकन करना होगा। नियम-14(4) निम्न प्रकार है :-

> **"उपखण्ड अधिकारी या (तहसीलदार) द्वारा या नियम-21 द्वारा निरसित नियमों के अधीन तहसीलदार द्वारा किये गये किसी भी आवंटन को या तो स्वप्रेरणा से यह किसी व्यक्ति के आवेदन पर निरस्त करने की कलेक्टर को शक्ति होगी, यदि आवंटन कपट या दुर्व्यपदेशन द्वारा प्राप्त किया गया है, या नियमों के विरूद्ध किया हो अथवा यदि आवंटिती ने आवंटन की शर्तो में से किसी भी शर्त को भंग किया हो।**
>
> **परन्तु किसी व्यक्ति पर प्रतिकूल प्रभाव डालने वाला ऐसा कोई भी आदेश ऐसे व्यक्ति को सुनवाई का अवसर दिये बिना पारित नहीं किया जायेगा।"**

उक्त नियम के अनुसार कलक्टर (जिसमें अतिरिक्त जिला कलेक्टर भी सम्मिलित है) भूमि का आवंटन निरस्त कर सकता है बशर्ते वह धोखा (फ्राड), गलत बयानी (Mis representation) अथवा नियमों के विरूद्ध किया गया हो। इस प्रकरण में ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे साबित हो सके कि उक्त आवंटन धोखा अथवा गलत बयानी के द्वारा करवाया गया था और वह नियमों के विपरीत था। गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार दिये जाने के संबंध में उपरोक्त अंकित फर्द अहकाम आवंटी के सभी शर्तों की पालना किये जाने तथ्यों का साक्ष्य प्रस्तुत करती है। आंवटी के आवंटन शर्तों की पालना किये जाने के विपरित कथन करते हुए तहसीलदार व पटवारी द्वारा खातेदारी यथावत रखे जाने के आदेशों के बारे में जिला कलक्टर, राजसमंद जानकारी नहीं दी। न ही अपनी रिपोर्ट में यह अवगत कराया कि उक्त भूमि खातेदारी अधिकार प्राप्त होने के उपरान्त आगे विक्रय कर दी गई जिससे मौका निरीक्षण के दौरान अब मूल आवंटी का कब्जा न होना स्वाभाविक है। अभिलेखों के विपरित जाकर कथन/अभिवचन किया जाना अनुचित है।

विवादित आराजीयात पर अपीलार्थी को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके हैं एवं खातेदारी अधिकार निर्धारित प्रक्रिया पालना करते हुए आवंटन शर्तो की पालना किये जाने के फलस्वरूप ही प्रदान किये गये है, जिसकी ताईद न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द एवं न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर द्वारा अपने उक्त निर्णयों में की गई है, जो वर्तमान पर प्रभावी है। माननीय **उच्च न्यायालय राजस्थान जयपुर बेंच द्वारा 2017 सुप्रीम (राज) 11 बउनवानी चिरंजी बनाम राजस्व मण्डल में पारित निर्णय दिनांक 05.**

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 53/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/57) **श्री गोपीलाल कलाल व अन्य बनाम तहसीलदार देवगढ़**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	01.2017 में यह माना है कि- Rajasthan Land Revenue (Allotment of land for agriculture purposes) Rules, 1970 - Rule 14 - Cancellation of allotment of land - Where power has been conferred upon an authority to effectuate a purpose then that has to be exercised in a reasonable manner and within reasonable time - Khatedari rights were conferred upon petitioners as per directions issued by competent revenue officer and in Jamabandi petitioners were shown as cultivating Khatedars - Petitioners have been recorded as Khatedars of land in dispute and have not violated condition of allotment - Impugned order set aside. इसी प्रकार **Pat Ram & Ors. Vs. State of Rajasthan & Ors., 1995 DNJ(Raj.) 592** में माना है कि- "11. The next question, which requires consideration, is: whether the Collector has powers under rule 14(4) of the Rules, 1970 to cancel the allotment of the land made in favour of the petitioners after the conferment of the Khatedari rights in their favour? The Khatedari rights conferred upon the tenant can be withdrawn only in accordance with the provisions of the Rajasthan Tenancy Act, 1955 and the Collector has no power under rule 14(4) of the Act to cancel the allotment made in favour of the petitioners with respect to the land in which the Khatedari rights have already been conferred upon them because after the conferment of the Khatedari rights, the applicability of the Rules comes to an end. The powers under Sub-rule (4) of Rule 14 of the Rules, 1970 can be exercised by the Collector before conferment of the Khatedari rights and after the conferment of the Khatedari rights, the petitioners acquired all the rights for which they are entitled under the Rajasthan Tenancy Act and thereafter the provisions of Sub-rule (4) of Rule 14 of the Rules, 1970 has no application. The order, passed by the Collector, Bikaner, exercising its powers under Rule 14(4) of the Rules, 1970, is, therefore, without jurisdiction. The order passed by the learned Collector and the orders passed by the Revenue Appellate Authority and the Board of Revenue confirming the order passed by the Collector, therefore, deserve to be quashed and set-aside." उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतों एवं विभिन्न न्यायिक दृष्टान्तों में यह प्रतिप्रादित किया गया है कि एक बार खातेदारी अधिकार प्राप्त हो जाने के पश्चात ऐसी भूमि पर आवंटन नियमों के तहत कार्यवाही नहीं की जा सकती एवं ऐसी भूमियां आवंटन नियमों के क्षेत्राधिकार से बाहर हो जाती है एवं इन भूमियों पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत कार्यवाही की जा सकती है। आवेदक द्वारा आवंटन प्रार्थना पत्र पेश करने में कोई छल किया हो व तथ्यों को छुपाया हो, हस्तगत प्रकरण में इस प्रकार के कोई तथ्य प्रकट नहीं होते है। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं अधीनस्थ न्यायालय के अभिमत से यह स्पष्ट होता है कि आवंटन अधिकारी एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा शिकायत को आधार मानकर पूरे प्रकरण का परीक्षण वास्तविक स्थिति के अभाव में किया जाकर आवंटन निरस्त किया है, वह भी आवंटन पश्चात् एवं सनद जारी होने के बाद दीर्घ समय तक कब्जे, खातेदारी अधिकार मिलने उपरान्त दो स्तर पर विक्रय उपरान्त, जिसे मात्र शिकायत के आधार पर, वह भी पूरी सत्य नहीं। अतः जिला कलक्टर ने जो आवंटन निरस्त कर रकबा राजहित में रिज्यूम करने के आदेश दिये है, वह तथ्यों एवं रिकार्ड के विरूद्ध होने से खारिज योग्य है। आज की स्थिति में उक्त आवंटन को करीब 20 वर्ष का लम्बा समय हो चुका है	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 53/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/57) **श्री गोपीलाल कलाल व अन्य बनाम तहसीलदार देवगढ़**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

और यदि इतने लम्बे समय उपरान्त आवंटन को निरस्त किया जाता है तो यह निश्चित रुप से आवंटी एवं उसके उसके उपरान्त सद्भाविक क्रेतागण के हितों के प्रतिकूल होगा व (ट्रैवैस्टी आफ जस्टिस) होगा। माननीय न्यायालय ने अपने निर्णय **Joint Collector Ranga Reddy District & Anr. Vs. D. Narsingh Rao & Ors., (2015) 3 SCC 695** में यह माना है कि-

"11. To sum up, delayed exercise of revisional jurisdiction is frowned upon because if actions or transactions were to remain forever open to challenge, it will mean avoidable and endless uncertainty in human affairs, which is not the policy of law. Because, even when there is no period of limitation prescribed for exercise of such powers, the intervening delay, may have led to creation of third party rights, that cannot be trampled by a belated exercise of a discretionary power especially when no cogent explanation for the delay is in sight. Rule of law it is said must run closely with the rule of life. Even in cases where the orders sought to be revised are fraudulent, the exercise of power must be within a reasonable period of the discovery of fraud. Simply describing an act or transaction to be fraudulent will not extend the time for its correction to infinity; for otherwise the exercise of revisional power would itself be tantamount to a fraud upon the statute that vests such power in an authority."

अतः उपर्युक्त विश्लेषण से यह साबित होता है कि अपीलार्थी-1 को विवादित भूमि का विधिवत आबंटन हुआ है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है और वह नियमों के विपरीत नहीं है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध संवत् 2070, 2071, 2073 की खसरा गिरदावरी में आंवटित भूमि पर कब्जा काश्त होना प्रमाणित होता है। ऐसी दशा में आबंटन निरस्त नहीं किया जा सकता है, जिससे अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण से सुसंगत होकर चस्पा होते है।

उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार **अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है।** जिला कलक्टर, राजसमन्द का अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.01.2022 निरस्त/अपास्त किया जाता है। अपीलार्थी श्री गोपीलाल कलाल के पक्ष में किया गया आवंटन आदेश यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ निर्णय की प्रति प्रेषित की जावें।

निर्णय सुनाया गया।

(महावीर खराड़ी)
R.A.S.
अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर