न्यायालय अपर कलक्टर, नागौर

बइजलास – श्री अशोक कुमार, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या– 79/2018

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट
मुमताज खां पुत्र भूरे खां जाति कायमखानी निवासी कालू खां की बाडी, नागौर।		तहसीलदार, (राजस्व) नागौर।

उपस्थिति :–

1. श्री महेन्द्र कुमार शर्मा अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री कुन्दनसिंह आचीणा राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट की ओर से।

निर्णय दिनांक: 21-05-2018

{1}–मामलें के संक्षिप्त मे तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने यह अपील धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार, नागौर द्वारा धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत प्रकरण संख्या 103/2017 सरकार बनाम मुमताज खां में पारित निर्णय दिनांक 26.12.2017 से असंतुष्ट होकर दिनांक 29.01.2018 को प्रस्तुत की गई है। अपीलान्ट की अपील दिनांक 09.02.2018 को दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन सुनवाई हेतु तलब किया गया। अदालत मातहत का मूल अभिलेख मंगवाया गया। रेस्पोडेन्ट की ओर से श्री कुन्दनसिंह आचीणा राजकीय वकील उपस्थित हुए।

अपीलांट ने अपने अपील के समर्थन में तहसीलदार, नागौर का निर्णय दिनांक 26.12.2017 की प्रमाणित फोटोप्रति पेश की।

{2}–उभयपक्ष के वकुलाय की बहस सुनी गई। वकील अपीलांट ने अपनी अपील के तथ्यों को दोहराते हुए तर्क दिया कि–

{2}(I)– अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.12.17 पूर्णतया विधि विरूद्व व कानूनी तथ्यों से परे है तथा अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत तथ्यों को बिना किसी कानून सम्मत तरीके से विवेचन व विश्लेषण कर उपरोक्त आदेश गैर कानूनी तरीके से पारित किया गया होने से निरस्तनीय है।

{2}(II)– अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रेषित नोटिस में वर्णित रिट याचिका में नागौर के पुराना खसरा नं. 558, 559, 560, 560/1 तथा इनके नया खसरा नं. 568, 559, 570, 571, 578, 582, 579, 580, 581, *594, 564, 565, 583 व 626 से संबंधित विवाद है तथा अपीलांट* वर्तमान में खसरा नं. 572/937 में काबिज है जो कि राजस्व रेकर्ड से साबित है तथा यह पूर्व में रामकिशोर पुत्र हरीराम खाती व बस्तीराम पुत्र जगन्नाथ खाती की खातेदारी जमीन रही है जिसे अपीलांट तथा अन्य कुछ व्यक्तियों द्वारा जरिये पंजीकृत बेचाननामा के द्वारा खरीद किया गया है। इसलिये अपीलांट से संबंधित भूमि का विवादित खसरान् से कोई तालुकात नही है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस भूमि को विवादित खसरान् में शामिल कर अपीलांट के विरूद्व नोटिस जारी किया गया है तथा अपीलांट द्वारा नोटिस धारा 91 आरएलआर एक्ट के जवाब में उपरोक्त तथ्यों को विस्तारपूर्वक प्रस्तुत किया गया। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 26.12.17 को पारित करते वक्त किसी भी प्रकार से इन तथ्यों पर ध्यान नही दिया गया तथा ना ही इन तथ्यों को अपने आदेश में कही अंकित किया है। इससे यह पूर्णतया प्रतीत होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के विरूद्व बेदखली का आदेश पारित करने से पूर्व किसी भी प्रकार से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत तथ्यों का विश्लेषण व विवेचन नही किया गया है। इसलिये आदेश दिनांक 26.12.17 निरस्तनीय है।

{2}(III)– माननीय उच्च न्यायालय के आदेशानुसार अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के विरूद्व दिनांक 15.11.17 को विस्तृत जवाब प्रस्तुत किया गया तथा इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के जवाब पर बिना कोई विस्तारपूर्वक विचार किये तथा अपीलांट द्वारा उठाए गये कानूनी बिन्दुओं का भी बिना कोई विश्लेषण किये सीधा ही अपीलांट को निर्णय दिनांक 26.12.17 को अतिक्रमी घोषित करते हुए बेदखल करने का आदेश कर दिया जो कि पूर्णतया विधि विरूद्व है तथा निरस्तनीय है।

{2}(IV)– धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 में तहसीलदार द्वारा उसी स्थिति में नोटिस जारी किया जा सकता है जब कोई भी व्यक्ति, जो विधिपूर्ण प्राधिकार के बिना किसी भूमि को अपने

अपर कलक्टर, नागौर

अधिभोग मे लेता है या अधिभोग रखना जारी रखता है, अतिचारी समझा जायेगा या धारा 5 (44) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की परिभाषा मे अतिचारी हो लेकिन अपीलांट के मामले में यह स्पष्ट है कि अपीलांट के द्वारा उपरोक्त भूमि जो कि खातेदारी भूमि है जिसे विधिवत रूप से जरिये बेचाननामा खरीद किया गया है तथा अपीलांट से संबंधित भूमि किसी भी प्रकार से सरकारी भूमि नही है तथा अपीलांट का उक्त भूमि पर विधिपूर्वक कब्जा है तथा अपीलांट किसी भी रूप में इस भूमि पर अतिचारी के रूप में काबिज नही है। इन परिस्थितियों से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी किया गया नोटिस अन्तर्गत धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 क्षेत्राधिकार से परे है तथा विधिविरूद्व है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार व तथ्यों के विवादित भूमि को राजकीय भूमि मानते हुए अपीलांट को अतिक्रमी घोषित किया है जबकि पूर्व में यह भूमि रामकिशोर पुत्र हरीराम खाती व बस्तीराम पुत्र जगन्ननाथ खाती की खातेदारी भूमि रही है तथा बाद में बद्री पुत्र मुकनाराम खाती, गीतादेवी पत्नी रामकिशोर खाती, इब्राहीम खान पुत्र कालूखान, जरीबान पत्नी इब्राहीम खान, शेरखान, शमशेर खान दोनो पुत्र इब्राहीम खान को बेचान की गई तथा इनके पक्ष में नामान्तरकरण सं. 473 दिनांक 29.11.85 को दर्ज किया गया तथा इसके बाद शेरखान (अव्यस्क) जरिये पिता इब्राहीम खान द्वारा इस भूमि के कुछ हिस्से को जरिये बेचाननामा दिनांक 04.10.88 को विभिन्न व्यक्तियों को बेचान किया गया तथा तत्पश्चात अपीलांट द्वारा इस भूमि का कुछ हिस्सा जरिये इकरारनामा खरीद किया गया तथा अपीलांट वर्तमान में इस विवादित भूमि के कुछ हिस्से को जरिये इकरारनामा खरीद कर उस पर काबिज है तथा इस भूमि के अधिकार व हक बाबत अभी तक माननीय उच्च न्यायालय में किसी भी प्रकार की रिट याचिका लंबित नही है जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस भूमि को भी अन्य विवादित भूमि के साथ संलग्न कर अपीलांट को गैर कानूनी नोटिस जारी किया है। इसलिये अपीलांट को धारा 91 एलआरएक्ट के तहत अतिक्रमी घोषित करना पूर्णतया विधिविरूद्व है। क्योंकि अपीलांट धारा 91 के तहत किसी भी प्रकार से अतिक्रमी की परिभाषा में नही आता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 26.12.17 निरस्तनीय है।

{2}(V)– अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी नोटिस अन्तर्गत धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम में यह वर्णित किया गया है कि अपीलांट द्वारा बिना विधिसंगत प्राधिकार प्राप्त किये माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर में विचाराधीन एसबी सिविल रिट पिटिशन सं. 3854/2000 अनवान इब्राहीम खां पुत्र कालूखां वगैरा बनाम सरकार व 148/2001 अनवान सुखराम बनाम भारत सरकार में पारित यथास्थिति आदेशों के बाद अवैध निर्माण कार्य कर माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर के आदेशों की अवहेलना की है। जबकि यह स्पष्ट है कि अपीलांट किसी भी रूप में उपरोक्त याचिका में पक्षकार नही है तथा अपीलांट संबंधित भूमि का सद्भाविक क्रेता है तथा अपीलांट की भूमि माननीय उच्च न्यायालय में लंबित प्रकरण से संबंधित भूमि से भी संबंधित नही है जबकि इस भूमि को उस भूमि के साथ जोडकर अपीलांट को गैर कानूनी रूप से नोटिस जारी किया गया है। प्रथम दृष्टया अपीलांट की भूमि विवादित भूमि से संबंधित नही है तथा यह भूमि केवल विवादित भूमि के चिपती भूमि के तथा यह खातेदारी भूमि है तथा इसका विवादित व अन्य किसी राजकीय भूमि से संबंध नही है। फिर भी अपीलांट को इस भूमि को विवादित भूमि के साथ सम्मिलित कर नोटिस जारी किया गया है। जो कि गैर कानूनी है। अन्यथा अगर किसी भी प्रकार से माननीय उच्च न्यायालय के आदेश की भूलवश अनुपालना नही हुई है तो इसके लिये किसी भी प्रकार से धारा 91 का नोटिस विधिसम्मत नही है तथा संबंधित पक्षकार द्वारा इसके लिये माननीय उच्च न्यायालय में चाराज्योही की जा सकती है। यहां यह भी स्पष्ट किया जाता है कि जो भूमि अपीलांट की भूमि से संबंधित नही है उस भूमि के मालिकाना हक बाबत माननीय उच्च न्यायालय से अंतिम निर्णय आना बाकी है तो इस स्थिति में यह कतई साबित नही है कि विवादित भूमि जो कि अपीलांट की भूमि से अलग है उस पर किसी भी प्रकार से सरकार का अधिकार है तथा विवादित भूमि जो कि अपीलांट की भूमि से अलग है जिसके आधिपत्य बाबत विवाद सक्षम न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है उस स्थिति में उस भूमि के संबंध में अतिचार का आरोप लगाकर धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम का नोटिस अतिचारी के रूप में जारी करना कतई विधिसम्मत नही है। क्योकि धारा 91 का नोटिस केवल एवं केवल ऐसी भूमि जो कि पूर्णतया सरकारी भूमि है तथा जिस पर किसी व्यक्ति द्वारा बिना किसी विधिपूर्ण प्राधिकार के अधिभोग में लेता है तो ही जारी किया जा सकता है लेकिन इस प्रकरण में विवादित भूमि जो कि अपीलांट की भूमि से अलग है उस पर अभी तक स्वामित्व के बाबत स्थिति स्पष्ट नही है। इसके अलावा अपीलांट की भूमि के बाबत स्वामित्व का कोई विवाद नही है

अपर कलक्टर, नागौर

अपर कलक्टर, नागौर

लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस भूमि को विवादित भूमि में शामिल कर अनावश्यक रूप से अपीलांट को धारा 91 का नोटिस जारी किया गया है।

जहां कि किसी भी भूमि के स्वामित्व बाबत स्थिति स्पष्ट नही हो तथा अपीलांट के द्वारा उस भूमि बाबत अपना सद्भावी अधिकार साबित किया हो वहां पर माननीय उच्चतम न्यायालय ने स्टेट ऑफ राजस्थान बनाम श्रीमती पदमावती देवी (मृतक जरिये उतराधिकारी व अन्य) Reported in 1995 DNJ (SC) 2008 में यह सिद्वान्त प्रतिपादित किया है कि Section 91 of the Act prescribes a summary procedure for eviction of a person who is found to be in unauthorised occupation of Government land. The said provisions cannot be invoked in a case where the person in occupation raises bona fide dispute about his right to remain in occupation over the land .... The provisions resorted to by the Government only against persons who are in unauthorised occupation of any land which is the property of the Government and if the person is occupation has a bona fide claim to litigate he could not be ejected save by the due process of law and that the summary remedy prescribed under Land Revenue Act was not the kind of legal process which is suited to an adjudication of complicated questions of title.

उपरोक्त तथ्यों के मध्यनजर रखते हुए यह स्पष्ट है कि अपीलांट के प्रकरण में अपीलांट विवादित भूमि पर सदभावी क्रेता के रूप में काबिज है तथा इसके अलावा जिस भूमि के बाबत विवाद है उसके स्वामित्व के बाबत विभिन्न दस्तावेजो से संबंधित विवाद लम्बित है तथा इसमें इन दस्तावेजों के संबंध में विभिन्न प्रकार के कानूनों के लागू होने बाबत सक्षम न्यायालय द्वारा निर्णय करना शेष है, इन परिस्थितियों में उपरोक्त भूमि के कब्जे व स्वामित्व के बाबत सारांश कार्यवाही (Summary Proceeding) जो कि धारा 91 के तहत होती है, के द्वारा निर्णय नही किया जा सकता। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी प्रकार से इन तथ्यों की विवेचना व विश्लेषण किये, कानून से परे निर्णय दिनांक 26.12.17 के द्वारा अपीलांट को अतिक्रमी घोषित कर बेदखल करने का आदेश पारित किया है। वह पूर्णतया विधिविरूद्व है तथा निरस्तनीय है तथा अपने कथन के समर्थन में डीएनजे(एससी) 1995 पेज 208 से 210 नजीरे पेश की है।

{3}– राजकीय अभिभाषक द्वारा बहस के दौरान बताया गया कि अपीलांट द्वारा नागौर में स्थित राजकीय अंगौर कस्टोडियन भूमि पर अतिक्रमण कर मकान व चारदीवारी निर्माण कर लिए जाने पर विधिवत प्रकरण दर्ज कर अपीलांट को नोटिस जारी किया गया। उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड में गैर मुमकिन अंगौर है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि सम्मत होने से यथावत कायम रखा जाना चाहिए।

{4}– उभयपक्ष के वकुलाय की बहस पर मनन किया गया। पटवारी हल्का की अतिक्रमण रिपोर्ट में आराजी भूमि वाके नागौर के खसरा नंबर 572/937 रकबा 30x80 वर्गफुट गैर मुमकिन अंगौर राजकीय कस्टोडियन भूमि पर मकान व चार दीवारी का निर्माण किया जाना पाया गया है। आदेश जैर अपील पारित करने से पूर्व अपीलांट को विधिवत नोटिस दिया गया है। जिस पर अपीलांट के अधिवक्ता का अधीनस्थ न्यायायलय का उपस्थित होना अभिलेख से साबित भी है। उसको पर्याप्त सुनवाई का अवसर दिए जाने के पश्चात् आदेश जैर अपील पारित हुआ है। ऐसी स्थिती में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को विधिवत सुनवाई का अवसर दिया जाना रिकार्ड से पाया जाता है। जहां तक अपीलांट का यह कथन है कि उक्त भूमि के स्वामित्व को लेकर याचिका माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन है, के तथ्यों को रेस्पोडेन्ट द्वारा भी स्वीकार भी किया गया है तथा अपीलाधीन आदेश के तहत अपीलांट की भौतिक रूप से बेदखली भी स्थगित रखी हुई है। जहां प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय में याचिका लंबित है, वहां इस स्टेज पर प्रकरण के गुणावगुण पर कोई आदेश पारित किया जाना उचित नहीं होगा तथा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अंतिम आदेश पारित होने पर तदनुसार कार्यवाही/पालना हेतु अधीनस्थ न्यायालय स्वतः ही उत्तरदायी है। वर्तमान स्थिति में आदेश जैर अपील में कोई विधिक त्रुटि रही हो, ऐसा प्रतीत नहीं हो रहा है तथा उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड में गैर मुमकिन अंगौर राजकीय कस्टोडियन भूमि है। ऐसी स्थिति में आदेश जैर अपील विधिसम्मत होने से इसमें हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

{5}– उपरोक्त विवेचनात्मक विवेचन के आधार पर अपीलान्ट की अपील खारिज की जाती है। आदेश जैर अपील कायम रखा जाता है। भौतिक रूप से बेदखली की कार्यवाही से पूर्व माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण की वर्तमान स्थिति एवं उसमें पारित आदेशों को ध्यान में रखते हुए ही समुचित कार्यवाही की जावे।

{6}– निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अशोक कुमार)
अपर कलक्टर
नागौर

अपर कलक्टर, नागौर

न्यायालय अपर कलक्टर, नागौर राजस्थान