न्यायालय अपर कलक्टर, नागौर

बइजलास – श्री अशोक कुमार, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या– 85/2018

अपीलान्ट — **बनाम** — **रेस्पोडेन्ट**

मुस्तफा पुत्र मजीद जाति तेली मुसलमान 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 128/2017 सरकार बनाम मुस्तफा में पारित निर्णय दिनांक 26.12.2017 से असंतुष्ट होकर दिनांक 30.01.2018 को प्रस्तुत की गई है। अपीलान्ट की अपील दिनांक 09.02.18 को मियाद का बिंदु विचाराधीन रखते हुए 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। अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक द्वारा मियाद के बिंदु पर बताया गया कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.12.17 को पारित किया गया है। जिसके विरूद्व अपील पेश करने हेतु निर्धारित अवधि 25.01.18 है। नकल में तीन दिन का समय लगा जिसको समायोजित करने पर अपील पेश करने की निर्धारित अवधि दिनांक 28.01.18 होती है। परंतु अपीलार्थी बीमार हो जाने के कारण उक्त अवधि में अपील पेश नही कर सका। इसलिये अपील दिनांक 30.01.18 को पेश की गई। जो अवधि में शुमार किये जाने योग्य है। जिसका राजकीय वकील द्वारा विरोध नही किया गया है। अतः मियाद के बिन्दु पर नरम रूख अपनाते हुए अपीलांट की अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है। वकील अपीलांट ने आगे अपनी अपील के तथ्यों को दोहराते हुए तर्क दिया कि –

{2}(I)– निर्णय जैर अपील खिलाफ कानून व पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं परिस्थितियों के विपरीत होने से निरस्तनीय है।

{2}(II)– अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी नोटिस में रिट याचिका सं. 3854/2000 व 148/2001 में पारित स्थगन आदेश की अवहेलना करने की रिपोर्ट पेश करने के आधार पर जारी किया गया है व इसी आधार पर धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम का नोटिस जारी किया गया है। विदित रहे कि उक्त दोनो रिट पिटिशन में अपीलार्थी किसी भी प्रकार से पक्षकार नही है तथा जो भूमि अपीलार्थी ने विधिवत रूप से क्रय की है व जिस भूमि का अपीलार्थी सद्भाविक क्रेता है। यदि अपीलार्थी द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश की भूलवश अनुपालना नही कर भूलवश व जानकारी के अभाव में अवहेलना भी की गई तो इस संबंध में किसी भी प्रकार से धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत कार्यवाही प्रारंभ की जानी विधि सम्मत नही है बल्कि माननीय उच्च न्यायालय में ही चाराज्योही की जा सकती है। साथ ही उक्त भूमि के मालिकाना हक बाबत माननीय उच्च न्यायालय से अंतिम निर्णय आना बाकी है ऐसी स्थिति में यह किसी प्रकार से साबित नही है कि विवादित भूमि पर किसी भी प्रकार से सरकार का अधिकार है। उक्त भूमि के संबंध में सक्षम न्यायालय के समक्ष विवाद विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में उक्त भूमि के संबंध में धारा 91 भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत किसी भी प्रकार की कार्यवाही नही की जा सकती है तथा भूमि अपीलार्थी के स्वामित्व की है। जिसके संबंध में अपीलार्थी के सद्भाविक अधिकार प्रमाणित है ऐसी स्थिति में उक्त भूमि के संबंध में धारा 91 के तहत समरी प्रोसिडिंग नही की जा सकती है व न ही किसी प्रकार की

अपर कलक्टर, नागौर

कोई कार्यवाही की की जा सकती है। इसलिये संपूर्ण कार्यवाही ही विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर की गई है, जो निरस्तनीय है।

{2}(III)– अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी नोटिस में वर्णित रिट याचिका में नागौर के पुराना खसरा नं. 558, 559, 560, 560/1 जिनके नये खसरा नं. 568, 559, 570, 571, 578, 582, 579, 580, 581, 594, 564, 565, 583 व 626 संबंधित विवाद है तथा चारों ओर उक्त खसरान में घनी आबादी की बसावट है लेकिन उन्हे किसी प्रकार का कोई नोटिस जारी नही किया गया है तथा केवल कुछ लोगो को चिन्हित कर नोटिस जारी किया है। जो विधि के समानता के अधिकार के पूर्णतया विपरीत है तथा भेदभावपूर्ण कार्यवाही है एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत है। साथ ही उक्त भूमि को अंतिम रूप से सरकारी भूमि घोषित नही किया गया है। इसलिये उक्त प्रकरण में धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के प्रावधान लागू नही होते है। फिर भी गलत रूप से आदेश पारित किया है। जो विधि सम्मत नही होने से अपास्त होने योग्य है। नोटिस के संबंध में अपीलार्थी ने अपने जवाब में उपरोक्त तथ्यों को विस्तार पूर्वक प्रस्तुत किया है। परंतु तहसीलदार नागौर द्वारा अपने आदेश दिनांक 26.12.17 को पारित करते समय उक्त तथ्यों पर किसी भी प्रकार का ध्यान नही दिया गया व न ही उक्त तथ्यों का अंकन अपने आदेश में ही किया गया है। इससे पूर्णतया प्रतीत होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के विरूद्व बेदखली का आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत तथ्यों का विश्लेषण व विवेचन किये बिना ही व जवाब एवं दस्तावेजों का अवलोकन किये बिना ही निर्णय पारित किया है। जो विधि सम्मत नही होने से निरस्तनीय है।

{2}(IV)– धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत तहसीलदार द्वारा उसी स्थिति में नोटिस जारी किया जा सकता है जब कोई भी व्यक्ति पूर्ण प्राधिकार के बिना किसी भी भूमि को अपने अधिभोग में लेता है या अधिभोग में रखना जारी रखता है। अतिचारी समझा जायेगा या धारा 5 राजस्थान अधिनियम की परिभाषा में अतिचारी हो। लेकिन अपीलार्थी के मामले में यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी के द्वारा उपरोक्त भूमि जो कि पूर्व में खातेदारी भूमि थी। जिसे विधिवत रूप से खरीद किया गया है। जो किसी भी प्रकार से सरकारी भूमि नही है। अपीलार्थी का उक्त भूमि पर विधि पूर्वक कब्जा है व किसी भी रूप से अतिचारी के रूप में काबिज नही है। ऐसी स्थिति में उक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों से पूर्णतया प्रमाणित है कि तहसीलदार नागौर द्वारा जारी नोटिस क्षेत्राधिकार से परे व विधि विरूद्व है। जिसके आधार पर किसी भी प्रकार की कार्यवाही संस्थित नही हो सकती है व न ही अतिक्रमी घोषित किया जा सकता है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गलत रूप से आदेश पारित किया है। जो विधि सम्मत नही होने से निरस्तनीय है।

{2}(V)– विवादित भूमि सहित अन्य भूमि शुरूआत में वलीमोहम्मद व मोहम्मद रमजान के संयुक्त खातेदारी की भूमि रही जिसमें कालूखां सिकमी काश्तकार के रूप में काबिज रहा भारत पाकिस्तान विभाजन के दौरान वलीमोहम्मद भारत छोडकर पाकिस्तान चले गये तथा अन्य संयुक्त खातेदार मोहम्मद रमजान भी अपनी जमीन को छोडकर दिल्ली रहने लगा। कालूखां का सिकमी काश्तकार के रूप में इस जमीन पर निरंतर कब्जा काश्त रहा। वलीमोहम्मद पाकिस्तान चले गये इसलिये उक्त भूमि को कस्टोडियन भूमि घोषित की गई तथा निरंतर कब्जा कालूखां का रहा। जिस पर सहायक कस्टोडियन अधिकारी जोधपुर द्वारा दिनांक 6.6.59 को कालूखां को नोटिस जारी कर लगान जमा करवाने अन्यथा बेदखल करने का नोटिस जारी किया उसके बाद कालूखां द्वारा 6.5.72 को उक्त भूमि की सनद जारी करने का आवेदन पेश किया गया तथा राशि भी जमा करवायी जिस पर दिनांक 15.6.72 को सनद जारी की गई। जो सनद सेटलमेंट कमीश्नर द्वारा निरस्त की गई। जिसकी अपील राजस्व अपील अधिकारी जोधपुर के यहां पेश हुई। जिसमें सेटलमेंट कमीश्नर नागौर के आदेश को निरस्त कर दिया जिसके विरूद्व राजस्व मंडल अजमेर में अपील पेश हुई। जिसमें राजस्व अपील अधिकारी जोधपुर के आदेश को निरस्त कर चीफ सेटलमेंट ऑफीसर के समक्ष उपस्थित होने का आदेश जारी किया। इस दौरान कालूखां का स्वर्गवास होने से उसके वारिसान द्वारा विरूद्व अपील दायर की गई व कालूखां के वारिसान ने चीफ सेटलमेंट ऑफीसर के यहां रिवीजन दायर की जिसमें आदेश दिनांक 18.10.72 को निरस्त कर प्रकरण को नये सिरे से तय करने के निर्देश के साथ रिमाण्ड किया गया। जिसके बाद सेटलमेंट कमीश्नर द्वारा सनद निरस्त कर दी जिस पर पुनः रिवीजन पेश किया जो रिमाण्ड किया गया। जिसमें सेटलमेंट कमीश्नर नागौर द्वारा दिनांक 31.5.99 के आदेश के द्वारा सनद को सही ठहराया गया व अन्य तथ्यों की जांच करने का आदेश दिया गया। जिसके विरूद्व रिवीजन पेश होने पर संभागीय आयुक्त द्वारा सनद को निरस्त कर दिया। जिसके विरूद्व इब्राहीम खां व अन्य द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष एसबी सिविल रिट याचिका सं. 3854/2000 पेश की गई है। जो

अपर कलक्टर, नागौर

विचाराधीन है। इस प्रकार से भूमि के संबंध में अंतिम निस्तारण नही हुआ है तथा निर्णय होना बाकी है। उक्त सभी प्रकरणों के विचाराधीन रहते हुए कालूखां के वारिसान उक्त भूमि पर निरंतर काबिज रहे है तथा ख.नं. 582 के संबंध में एक विभाजन का वाद पेश होकर राजीनामा अनुसार डिक्री हो चुका है तथा खसरा नं. 571 पर भी इब्राहीम खां वगैरा काबिज रहे व डिक्री पारित होने के बाद इब्राहीम खां व हनीफा द्वारा उक्त खसरान की भूमि को विभाजित कर भूखण्डों के रूप में विभिन्न व्यक्तियों को बेचान किया गया। जिसमें अपीलार्थी द्वारा भी भूखण्ड खरीद किया गया है। जिस पर अपीलार्थी काबिज है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी सद्भाविक क्रेता है एवं खातेदारान से भूमि क्रय की है तथा स्वामित्व बाबत विवाद चल रहा है। ऐसी स्थिति में विवाद के अंतिम निस्तारण तक भूमि सरकारी होना साबित नही है। ऐसी स्थिति में उक्त भूमि के संबंध में धारा 91 की कार्यवाही संधार्य योग्य नही थी। जो निरस्त होने योग्य थी। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत रूप से आदेश पारित किया है। जो विधि सम्मत नही होने से निरस्तनीय है।

{2}(VI)– अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को माननीय राजस्थान उच्च्य न्यायालय द्वारा पारित आदेश की अवमानना करने के आधार पर उक्त नोटिस जारी किया है। जबकि अपीलार्थी द्वारा किसी भी प्रकार से आदेश की अवहेलना नही की है तथा अपीलार्थी का निर्माणआदेश से पूर्व का किया हुआ है तथा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसी कोई रिपोर्ट पेश नही हुई। जिसे यह प्रमाणित हो कि अपीलार्थी द्वारा आदेश के पश्चात अवहेलना करते हुए किसी भी प्रकार का निर्माण करवाया हुआ हो। ऐसी स्थिति में प्रकरण किसी भी प्रकार से साबित नही होते हुए भी गलत रूप से आदेश पारित किया है। जो विधि सम्मत नही होने से 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 बारानी–4 कस्टोडियन भूमि पर अतिक्रमण कर मकान बना लिए जाने पर विधिवत प्रकरण दर्ज कर अपीलांट को नोटिस जारी किया गया। उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड में गैर मुमकिन बारानी–4 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 571 रकबा 20x39 वर्गफुट गैर मुमकिन बारानी–4 राजकीय कस्टोडियन भूमि पर मकान 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 उच्च्य 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 उच्च्य न्यायालय में याचिका लंबित है, वहां इस स्टेज पर प्रकरण के गुणावगुण पर कोई आदेश पारित किया जाना उचित नहीं होगा तथा माननीय उच्च्य 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 बारानी–4 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 उच्च्य 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

अपर कलक्टर, नागौर राजस्थान