न्यायालय अपर कलक्टर, नागौर

बइजलास – श्री अशोक कुमार, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या– 100/2018

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट
भंवरू खां पुत्र सादुल खां जाति कायमखानी निवासी कालू खां की बाडी नागौर।		राज्य सरकार जरिये तहसीलदार नागौर।

उपस्थिति :–

1. श्री पीर मोहम्मद खान अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री कुन्दनसिंह आचीणा राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट की ओर से।

निर्णय दिनांक: 29-05-2018

{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 94/2017 सरकार बनाम भंवरू खां में पारित निर्णय दिनांक 26.12.2017 से असंतुष्ट होकर दिनांक 29.01.18 को प्रस्तुत की गई है। अपीलान्ट की अपील दिनांक 05.03.18 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, विक्रय पत्र 1988 की फोटोप्रति, जन्म प्रमाण पत्र जफर की फोटोप्रति, एलआईसी रसीद मोबीना की फोटोप्रति, परिवार कार्ड 2000 की फोटोप्रति तथा पासपोर्ट 2001 की 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 का निर्णय दिनांक 26.12.17 विधि विरूद्व व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात व मौके की स्थिति अनुसार विपरीत होने से प्रथम दृष्टया निरस्तनीय है।

{2}(II)– खसरा नं. 572 व 572/937 कुल 3.10 बीघा भूमि जो कि रामकिशोर पुत्र हरीराम जाति खाती व बस्तीराम पुत्र जगनाथ की खातेदारी की भूमि थी जिसको उनके द्वारा बद्री पुत्र मुकनाराम खाती निवासी कसनाउ तहसील जायल, गीतादेवी पत्नी रामकिशोर जाति खाती निवासी नागौर, इब्राहीम खां पुत्र कालूखां जरिये पत्नी इब्राहीम खां, शेरखां पुत्र इब्राहीमखां, शमशेरखां पुत्र इब्राहीमखां निवासी नागौर को बेचान किया गया तथा बाद बेचने इनके पक्ष में नामान्तरकरण सं. 473 दिनांक 19.11.85 को दर्ज किया गया। इसके बाद शेरखां पुत्र इब्राहीम खां जो कि अव्यस्क था। उसकी भूमि को बेचान उसके पिता इब्राहीम खां के द्वारा जरिये पंजीकृत बेचान दिनांक 04.10.88 के द्वारा अपीलांट के अलावा अन्य लोगो को किया गया। तब से अपीलांट उक्त भूखण्ड पर काबिज है। उक्त भूमि कस्टोडियन की भूमि नही है न ही उक्त भूमि के संबंध में माननीय उच्च्व न्यायालय का कोई स्थगन है।

{2}(III)– उक्त भूमि किसी भी प्रकार से सरकारी भूमि नही है बल्कि उक्त भूमि व अन्य खेत खसरा नं. 558, 559, 560 व 561/1 जिसके नये खसरा नं. 568, 559, 570, 571, 578, 582, 579, 580, 581, 594, 564, 565, 583 व 626 है। जिसका कुल क्षेत्रफल 159.8 बीघा है। जो भूमि शुरूआत में श्री वली मोहम्मद व मोहम्मद रमजान के संयुक्त खातेदारी की थी। जिस भूमि में कालूखां शिकमी काश्तकार के रूप में इस भूमि पर काबिज था। भारत पाकिस्तान विभाजन के दौरान वली मोहम्मद भारत छोडकर पाकिस्तान चले गये तथा अन्य संयुक्त खातेदार मोहम्मद रमजान भी अपनी जमीन छोडकर दिल्ली में रहने लग गये जबकि कालूखां का शिकमी काश्तकार के रूप में इस जमीन पर निरंतर कब्जा क्योंकि इनामदार मोहम्मद रमजान पकिस्तान चले गये इसलिये उपरोक्त जमीन को दिनांक 18.01.51 को Evacuee Property घोषित कर दिया। लेकिन उसके बाद भी कालूखां का निरंतर इस भूमि पर कब्जा यथावत रहा तत्पश्चात असिस्टेंट कस्टोडियन जोन जोधपुर के द्वारा दिनांक 6.6.59 को कालूखां को जरिये नोटिस यह निर्देश दिया गया कि उसके द्वारा उपरोक्त खसरान के संबंध में लगान जमा नही करवाया गया है। इसलिये इस जमीन से क्यों नही उसे बेदखल किया जावे उसके बाद कालूखां द्वारा दिनांक 6.5.72 को तहसीलदार प्रबन्ध अधिकारी Evacuee Property नागौर के समक्ष उपरोक्त वर्णित भूमि की सनद जारी करने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया गया तथा

अपर कलक्टर, नागौर

उक्त प्रार्थना पत्र बाद तहसीलदार के निर्देशानुसार कालूखां द्वारा 2524.49 रू. का चालान सं. 347 दिनांक 20.05.72 के द्वारा जमा करवाये गये तहसीलदार नागौर जो कि कस्टोडियम विभाग के तहत प्रबन्ध अधिकारी थे। उनके द्वारा उक्त भूमि की सनद दिनांक 15.06.72 को जारी कर दी गई। तत्पश्चात उक्त सनद के संबंध में सेटलमेंट कमीश्नर नागौर के समक्ष शिकायत प्रस्तुत हुई। जिसके तहत तहसीलदार द्वारा जारी सनद को आदेश दिनांक 18.10.72 के निरस्त कर दिया गया। इस आदेश से व्यथित होकर कालूखां द्वारा राजस्व अपील अधिकारी जोधपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जिस पर आदेश दिनांक 25.01.74 के सेटलमेंट कमीश्नर नागौर के आदेश को निरस्त कर दिया। इस आदेश के विरूद्व राज्य सरकार द्वारा अजमेर के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई। राजस्व मंडल अजमेर द्वारा दिनांक 11.08.75 को राजस्व अपील अधिकारी के आदेश को निरस्त कर व्यथित प्रार्थी को चीफ सेटलमेंट ऑफीसर के समक्ष प्रस्तुत होने का आदेश दिया इसी दौरान 31.12.72 को कालूखां का स्वर्गवास हो गया जिस पर कालूखां के वारिश इब्राहीम खां वगैरा द्वारा सेटलमेंट कमीश्नर नागौर के आदेश के विरूद्व चीफ सेटलमेंट ऑफीसर नागौर के समक्ष रिवीजन प्रस्तुत की। जिस पर सेटलमेंट कमीश्नर नागौर को पुनः इस मामले को नये सिरे से तय करने हेतु आदेश दिया। जिस पर सेटलमेंट कमीश्नर ने निर्णय दिनांक 31.05.99 के द्वारा कालूखां के सनद को सही माना लेकिन अन्य तथ्यों के संबंध में जांच के आदेश दिये जिससे व्यथित होकर इब्राहीम खां द्वारा संभागीय आयुक्त बीकानेर के समक्ष रिवीजन प्रस्तुत की गई। जिस पर संभागीय आयुक्त द्वारा निर्णय दिनांक 03.10.10 के द्वारा कालूखां के पक्ष में सनद 15.06.72 को निरस्त कर दिया जिसके विरूद्व इब्राहीम खां द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में एसबी रिट सं. 3854/2000 प्रस्तुत की है। जिसमें आज दिनांक स्टे है तथा उक्त भूमि कालूखां के खातेदारी व स्वामित्व की भूमि है तथा उक्त भूमि को अपीलांट ने कालूखां के वारिसान से खरीदी थी। इसलिये उक्त भूमि किसी भी प्रकार से राजकीय भूमि नही है। जिस तथ्य की तरफ भी अधीनस्थ न्यायालय ने ध्यान नही देकर निर्णय पारित किया है। जो निरस्तनीय है।

{2}(IV)– अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को अन्तर्गत धारा 91 राज. भू राजस्व अधिनियम के तहत नोटिस जारी कर यह आरोपित किया गया है कि अपीलांट ने माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन प्रकरणों में यथा स्थिति आदेश के बाद अवैध निर्माण कार्य कर माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर के आदेश की अवहेलना की है जो नोटिस व निर्णय गलत व निराधार तथ्यों पर दिया गया है। अपीलांट द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के किसी आदेश की अवहेलना नही की गई है। अपीलांट का उक्त भूमि पर वर्षो पुराना कब्जा स्वामित्व है तथा पक्का निर्माण कर रखा है जो निर्माण माननीय उच्च न्यायालय के यथास्थिति आदेश से पूर्व का है। जिस संबंध में अपीलांट द्वारा दस्तावेजात प्रस्तुत किये। जिन दस्तावेज से अपीलांट का पुराना कब्जा साबित है। जिस तथ्य की तरफ अधीनस्थ न्यायालय ने ध्यान नही दिया। इसलिये भी निर्णय निरस्तनीय है।

{2}(V)– धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम में तहसीलदार उसी स्थिति में नोटिस जारी कर सकता है। जब कोई व्यक्ति विधिपूर्ण प्राधिकार के बिना किसी सरकारी भूमि को अपने अधिभोग में लेता है। अतिचारी समझा जायेगा या धारा 5 (44) राजस्थान काश्तकार अधिनियम में अतिचारी हो लेकिन अपीलांट के मामले में स्पष्ट है कि अपीलांट की उपरोक्त भूमि खातेदारी की भूमि है जो भूमि अपीलांट ने सन् 2000 से पूर्व खातेदारान से प्राप्त की है। अपीलांट से संबंधित भूमि किसी प्रकार सरकारी भूमि नही है। उक्त भूमि पर अपीलांट का विधिपूर्वक कब्जा है तथा अपीलांट किसी भी रूप से माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट में पक्षकार नही है। अपीलांट सद्भावी क्रेता है। अगर किसी भी प्रकार से माननीय उच्च न्यायालय के आदेश की भूलवश अनुपालना हुई है तो भी इसके लिये किसी प्रकार से धारा 91 के नोटिस विधिसम्मत नही है तथा संबंधित पक्षकार द्वारा इसके लिये माननीय उच्च न्यायालय में कार्यवाही की जा सकती है। इसलिये अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

{2}(VI)– अपीलांट की उपरोक्त भूमि व इसके अलावा अन्य भूमि के मालिकाना हक बाबत माननीय उच्च न्यायालय से अंतिम निर्णय आना बाकी है तो इस स्थिति में यह कतई साबित नही है कि तथाकथित भूमि पर किसी भी प्रकार से सरकार का अधिकार है तथा उपरोक्त भूमि जिस पर अधिपत्य बाबत विवाद सक्षम न्यायालय में विचाराधीन है उस स्थिति में उस भूमि के संबंध में अतिचार का आरोप लगाकर नोटिस जारी करना कतई विधिसम्मत नही है क्योंकि धारा 91 का नोटिस केवल एवं केवल ऐसी भूमि जो पूर्णतया सरकारी भूमि है तथा जिस पर किसी व्यक्ति द्वारा बिना किसी विधिपूर्ण प्राधिकार के अधिभोग में लेता है तो

अपर कलक्टर, नागौर

अपर कलक्टर, नागौर

ही जारी किया जा सकता है। लेकिन इस प्रकरण में अभी तक इस भूमि के स्वामित्व के संबंध में निर्णय आना बाकी है। इसलिये भी अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्तनीय है।

{2}(VII)– अपीलांट की भूमि पूर्व खातेदारी की भूमि है तथा वर्तमान में नगरपालिका क्षेत्र में स्थित है। इसलिये भी नगरपालिका क्षेत्र की भूमि के संबंध में रेवेन्यू विभाग को किसी प्रकार की कार्यवाही करने का अधिकार नही है न ही उक्त भूमि सरकारी भूमि है अपीलांट का जिस भूमि पर स्वामित्व व कब्जा है व भूमि शुरू से खातेदारी की भूमि रही है तथा सरकारी भूमि नही है तथा खातेदारी की भूमि को ही अपीलांट ने क्रय करके निर्माण करवाया है। इसलिये खातेदारी के भूमि के संबंध में धारा 91 का प्रावधान लागू नही होता है।

{2}(VIII)– अपीलांट की स्वामित्व की भूमि किसी भी प्रकार से सरकारी भूमि नही है तथा न ही अपीलांट ने माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के पश्चात् सरकारी भूमि पर कोई अतिक्रमण किया है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात से उक्त भूमि खातेदारी की व उच्च न्यायालय के आदेश से पूर्व अपीलांट का कब्जा साबित करता है। जिन तथ्यों की तरफ भी अधीनस्थ न्यायालय ने ध्यान नही दिया है। इसलिये भी अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्तनीय है।

{2}(IX)– उक्त भूमि पर अपीलांट का वर्षो पुराना कब्जा व स्वामित्व है तथा अपीलांट द्वारा किसी प्रकार से माननीय उच्च न्यायालय के आदेश की अवहेलना नही की गई है। रेस्पोडेन्ट द्वारा उक्त निर्णय दिनांक 26.12.17 की पालना में अपीलांट को बेदखल करने पर आमादा है। अगर उक्त निर्णय की आड में रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलांट को बेदखल कर दिया गया तो अपीलांट को अपूर्णीय क्षति होगी। जिसकी क्षतिपूर्ति किसी भी प्रकार से पूरी की जाना संभव नही है तथा अपीलांट को गौर असुविधा होगी। अगर रेस्पोडेन्ट को ऐसा करने से रोका जाता है तो उनको किसी प्रकार की क्षति अथवा असुविधा नही होगी। प्रथमदृष्ट्या मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति के बिन्दु भी अपीलांट के पक्ष में व रेस्पोडेन्ट के विरूद्व होने से निर्णय निरस्तनीय है।

{3}– राजकीय अभिभाषक द्वारा बहस के दौरान बताया गया कि अपीलांट द्वारा नागौर में स्थित राजकीय कस्टोडियन अंगौर भूमि पर अतिक्रमण कर मकान, चारदीवारी, कारखाना आदि बना लिए जाने पर विधिवत प्रकरण दर्ज कर अपीलांट को नोटिस जारी किया गया। उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड में गैर मुमकिन अंगौर है। इसलिये अधीनस्थ न्यायालय का 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 60x80 वर्गफुट गैर मुमकिन अंगौर राजकीय कस्टोडियन भूमि पर मकान, चारीदवारी, कारखाना आदि 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