न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्रीमती निमिषा गुप्ता, आर.ए.एस

अपील संख्या एलआरए/35/2016

उनवान

1. देबीलाल पिता दौला धाकड निवासी जावदा, तहसील बिजौलिया जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. भॅवर लाल पिता राजमल धाकड निवासी जावदा तहसील बिजौलिया जिला भीलवाडा
2. भूमिधारी तहसीलदार, बिजौलिया जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम अपील विरूद्ध जिला कलक्टर, भीलवाडा के प्रकरण संख्या 18/2015 निर्णय एवं दिनांक 30.12.2015

अधिवक्तागण :–

1. श्री आर सी सारस्वत, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री राकेश चौहान अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 26.9.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी/प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 (4) कृषि प्रयोजनार्थ भू आवंटन नियम 1970 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम मानपुरा तहसील बिजौलिया की सरहद में आराजी नम्बर 522/471 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा भूमि का आवंटन उपखण्ड अधिकारी,

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

माण्डलगढ द्वारा विपक्षी संख्या 1 को दिनांक 21.5.1992 को किया गया । यह आवंटन नियमों के विरूद्ध है तथा ऑक्यूपाईड लैण्ड होकर कृषि अयोग भूमि में किये जाने व आवंटन पश्चात नियमों की पालना नहीं किये जाने के कारण आवंटन निरस्त योग्य है।

2. आराजीनम्बर 522/471 के समीप प्रार्थी की खातेदारी की आराजियात स्थित है। उक्त भूमि पर प्रार्थी का कब्जा विपक्षी नम्बर 1 को किये गये भू आंवटन से पूर्व से ही चला आ रहा था, जिसमें प्रार्थी ने अपने बाडे, खलिहान, तथा पशु बांधने, रोडी डालने आदि के उपयोग में ले रखा था। वर्णित भूमि पर प्रार्थी का कब्जा उसकी याद्दाश्त के पूर्व से ही चला आ रहा था। अवंटन से पूर्व विधिवत उद्घोषणा जारी नहीं की गई। जिससे प्रार्थी को तथाकथित भू आवंटन की जानकारी नहीं हो सकी । आवंटनशुदा आराजी भू भाग का मौके पर आवंटी का कभी भी कब्जा सिपुर्द नहीं किया , केवल कागजी सिपूर्दगी नामाव ईकरारनामा तैयार किया गया। मौके पर कब्जा प्रार्थी का चला आ रहा है। आवंटी ने आवंटनशुदा भूभाग में कभी कोई काश्त नहीं की, जबकि आवंटन नियमों के तहत प्रथम तीन वर्षों में आवंटी द्वारा भूमि में काश्त करने और उसे कृषि योग्य बनाने के प्रावधान है। तथाकथित भू आवंटन नियमों की पालना में अभाव में निरस्त योग्य है। विपक्षी संख्या 1 भू आवंटन की पात्रता नहीं रखता है । भूमिहीन की परिभाषा में नहीं आता है न सद्भाविक भूमिहीन कृषक है। आवंटी के पिता के नाम पर काफी अधिक जमीन है। हल्का पटवारी ने इस बाबत पर्णू रूप से रिपोर्ट नहीं की गई। इस प्रकार छल–कपट व मिथ्या व्यवदेशन से भूमि का आवंटन करया जो निरस्त योग्य है। दिनांक 20.8.2015 को आवंटी/विपक्षी नम्बर 1 उक्त आराजी पर जबरन कब्जा करने हेतु मौके पर आया एवं धमकी दी , जिससे रेकार्ड का अवलोकन करने पर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

सर्वप्रथम इस गलत आवंटन की जानकारी हुई। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर आवंटी को किया गया वादग्रस्त भूमि का आवंटन निरस्त कराया जावे।

3. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी आवंटन निरस्त किया। जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

4. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी/प्रार्थी द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गौर किये बगैर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। वादग्रस्त आवंटित भूमि पर अपीलार्थी का कब्जा आवंटन से पूर्व से ही चला आ रहा है एवं इस भूमि पर अपीलार्थी के बाडे, खलिहान, रोडी डालने के स्थान बने होकर अपीलार्थी के उपयोग–उपभोग में चली आ रही थी। इसलिए आवंटी का कभी भी कब्जाकाश्त वादग्रस्त भूमि पर नहीं रहा। इस तथ्य पर बिना विचार किये जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है वह खारिज योग्य है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि आवंटन नियमों के अनुसार आवंटी को आवंटित भूमि पर आवटंन के पश्चात नियमानुसार प्रथम वर्ष में आधी भूमि एवं द्वितीय वर्ष में शेष आधी भूमि तथा तृतीय वर्ष में सम्पूर्ण भूमि पर काश्त कर आवंटित भूमि को काश्त योग्य बनाना अनिवार्य होता है। जबकि आवंटी ने वादग्रस्त भूमि पर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आवंटन के पश्चात कभी भी काश्त नहीं की है। इसके संबंध में अपीलार्थी/प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में खसरा गिरदावरी संवत 2050 से लगातार 2070 तक की प्रस्तुत की है जिसमें वादग्रस्त भूमि पर कभी काश्त किये जाने का अंकन नहीं है। मात्र संवत 2061 में केवल 1 बीघा पर मक्का व तिल्ली की काश्त है। उसके उपरान्त आज दिनांक तक आवंटित भूमि पर काश्त नहीं की गई है। आवंटित भूमि पर आंवटी को आवंटन के पश्चात गैर खातेदार राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया जाता हैं, आवंटन शर्तो की पालना के उपरान्त आवंटी को खातेदारी अधिकार प्रदान किये जाते हैं। अपीलाधीन मामले में अपीलार्थी द्वारा सन् 1992 से 2015 तक वादग्रस्त आवंटित भूमि पर काश्त नहीं किये जाने के कारण खातेदारी अधिकार भी प्रदान नहीं किये गये हैं। माननीय राजस्व मण्डल व माननीय उच्च न्यायालय द्वारा भी अपने निर्णयो में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि आवंटी द्वारा आवंटन शर्तो की पालना नहीं किये जाने पर आवंटन को जारी रखना न्यायोचित नहीं है। इन कानूनी प्रावधानों की अनदेखी कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो खारिज योग्य है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि आवंटन के पश्चात आवंटन नियमों की पालना नहीं किये जाने की स्थिति में राजस्व कर्मचारियों की गलती से आवंटन निरस्त नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा छल–कपट न होने के आधार पर ही आवंटन खारिज योग्य नहीं पाया गया । अपीलाण्ट द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 (3) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 को भी आवंटन खारिज का आधार बताया गया था।अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के नियम 14 (3)पर गौर नहीं कर अपीलाधीन

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

निर्णय पारित किया गया है जो खारिज योग्य है। न ही अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण पर कोई गौर किया है। अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपने तर्कों की पुष्टि में न्यायिक उद्धरण आर बी जे 2017 पेज 446, आर आर डी 2009 पेज 103, आर आर डी 2005 पेज 21, प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थी स्वीकार कर प्रत्यर्थी संख्या 1 को किया गया कागजी तौर पर वादग्रस्त भूमि का आवंटन निरस्त कर आवंटन की पात्रता रखने वाले व्यक्ति को आवंटन किये जाने का निवेदन किया ।

8. अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 का निवेदन है कि वादग्रस्त भूमि का आवंटन प्रत्यर्थी को आवंटन सलाहकार समिति ने विधिवत जांच के उपरान्त किया था। जिस पर आवंटन से लगातार प्रत्यर्थी संख्या 1 का कब्जाकाश्त चला आ रहा है। वादग्रस्त भूमि का आवंटी/प्रत्यर्थी संख्या 1 को कब्जा सुपुर्द किया गया था। जिस पर आवंटी ने काश्त कर उसे काबिल काश्त बनाा है। वादग्रस्त भूमि पर अपीलार्थी का कब्जाकाश्त नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने जो बाद विचारण निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है।

9. प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता द्वारा अपील के जवाब व बहस में कथन किया कि का आवंटी ने वादग्रस्त भूमि का आवंटन छल–कपट पूर्वक अथवा मिथ्या दुर्व्यपदेशन कर नहीं कराया है। वादग्रस्त भूमि पर अपीलार्थी ने अपना कब्जा किसी भी राजस्व रेकार्ड से प्रमाणित नहीं कराया है। भूमिधारी द्वारा कोई आवंटन निरस्त कराये जाने का कोई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। आवंटन के 23 वर्ष बाद अपीलार्थी/प्रार्थी द्वारा आवंटन निरस्त कराये जाने का प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया हे। जहो चलने योग्य नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय ने माननीय उच्चतम न्यायालय एवं अन्य न्यायालयों के निर्णय को

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

मध्यनजर रखते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया था। जो विधिसम्मत है।

10. अधिवक्ता प्रत्यर्थी का यह भी निवेदन है कि आवंटन के पश्चात यदि आवंटी द्वारा खातेदारी लेने के लिए आवेदन नहीं भी किया जाता है तो भी 10 वर्ष के उपरान्त स्वतः आवंटी खातेदारी अधिकार प्राप्त हो जाते हैं इस संबंध में माननीय राजस्व मण्डल ने कई निर्णय पारित किये हैं। यदि भूमि धारी इस अवधि में जांच के तहत पाता है कि आवंटी द्वारा आवंटन शर्तो की पालना नहीं की गई है तो आवंटन निरस्त कराने की कार्यवाही करेगा। यदि वह ऐसा नहीं करता है तो गैर खातेदार स्वतः ही खातेदार मान लिया जायेगा। अपीलाधीन मामले में भूमिधारी द्वारा ऐसा कोई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बाद विचारण जो निर्णय पारित किया गया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे। अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 के अधिवक्ता ने अपने तर्को की पुष्टि में न्यायिक उद्धरण आर आर डी 1992 पेज 266, आर एल डब्ल्यू, 2016 (1) पेज 413, डब्ल्यू एल सी 2007 (1) पेज 234, आर आर डी 2002 पेज 212 की प्रस्तुत अपी खारिज किये जाने का निवेदन किया।

11. प्रत्यर्थी संख्या 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया है वह विधिसम्मत है।

12. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं उभयपक्ष के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरणों का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । प्रत्यर्थी संख्या 1 को वादग्रस्त भूमि का आवंटन नियत शर्तो पर दिनांक 21.5.1992 को कृषि कार्य हेतु आवंटन किया गया । आवंटन के उपरान्त आवंटी को वादग्रस्त भूमि का कब्जा सुपुर्द किया गया ।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपीलाण्ट का कथन है कि आवंटी/प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा कभी भी वादग्रस्त भूमि पर नियमों के तहत काश्त नहीं की है। वादग्रस्त भूमि पर कब्जा अपीलाण्ट का आवंटन से पूर्व से ही चला आ रहा है ।

13. अपीलार्थी द्वारा वादग्रस्त भूमि पर अपना कब्जा होने के संबंध में कोई राजस्व रेकार्ड प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे वादग्रस्त भूमि पर अपीलाण्ट का कब्जा साबित होता हो। प्रत्यर्थी संख्या 1 को वादग्रस्त भूमि का आवंटन , कृषि प्रयोजनार्थ भू आवंटन नियम 1970 के तहत नियत शर्तो पर किया गया था। जिसके अनुसार आवंटी को आवंटित भूमि के 1/2 भू भाग पर प्रथम वर्ष में काश्त करना एवं द्वितीय वर्ष मे सम्पूर्ण भू भाग पर काश्त करना अनिवार्य था। अधिकतम एक वर्ष के लिए काश्त होने की शर्त को बढाया जा सकता था। आवंटी ने वादग्रस्त भूमि पर आवंटन शर्तो की पालना में काश्त किये जाने संबंधी कोई राजस्व रेकार्ड प्रस्तुत नहीं किया है। इसके विपरीत अपीलार्थी/प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में खसरा गिरदावरी संवत 2050 से लगातर 2070 तक की प्रस्तुत की गई है । जिसका अवलोकन किया गया । जिसके अनुसार आवंटी द्वारा मात्र संवत 2061 में 1 बीघा भूमि पर तिल एवं 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर मक्का काश्त किये जाने का अंकन है। इसके अलावा किसी भी वर्ष में आवंटी/प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा काश्त किया जाना अंकित नहीं है।

14. आवंटी/गैर खातेदार द्वारा नियत शर्तो की पालना के 10 वर्ष के उपरान्त भी यदि खातेदारी अधिकार नहीं दिये जाते हैं तो आवंटी स्वतः ही खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी हो जाता है। अपीलाधीन मामले में आवंटी द्वारा आवंटन नियमों की पालना में काश्त नहीं की है। जबकि नियम 14 (3) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत आवंटी को भूमि का आवंटन कृषि कार्य हेतु

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आवंटन किया जाता है एवं नियत शर्त के अनुसार आवंटी को आवंटित भूमि के 1/2 भू भाग पर प्रथम वर्ष में काश्त करना एवं द्वितीय वर्ष में सम्पूर्ण भू भाग पर काश्त करना अनिवार्य होता है। ऐसी स्थिति में प्रत्यर्थी संख्या 1 का यह कथन कि वह आवंटन के 10 वर्ष के उपरान्त स्वतः ही खातेदार हो जाता है युक्तियुक्त नहीं ठहरता है। क्योंकि उसके द्वारा नियत शर्तो की पालना नहीं की गई है। यह भी सही है कि आवंटी द्वारा नियत शर्तो की पालना नहीं किये जाने की स्थिति में भूमिधारी द्वारा आवंटन निरस्त कराने के लिए आवेदन प्रस्तुत किया जाना चाहिये। अपीलाधीन मामले में आवेदन भूमिधारी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है । परन्तु आवंटी ने वादग्रस्त भूमि पर आवंटन के पश्चात नियत शर्तो की पालना में काश्त किये जाने के बिन्दु को भी राजस्व रेकार्ड से साबित नहीं कराया है। छल–कपट अथवा मिथ्या दुर्व्यपदेशन द्वारा आवंटन कराये जाने की स्थिति में खातेदारी अधिकार प्राप्त होने पर भी आवंटन के उपरान्त लम्बी अवधि के उपरान्त आवंटन निरस्त किया जा सकता है। परन्तु अपीलाधीन मामले में तो आवंटी राजस्व रेकार्ड में भी गैर खातेदार ही दर्ज रेकार्ड रहा है। उसके द्वारा आवंटन शर्तो की पालना करने के उपरान्त खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का भी कोई प्रयास नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में यह नहीं माना जा सकता है कि प्रत्यर्थी/आवंटी ने आवंटन शर्तो की पालना की हो। प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण अपीलाधीन प्रकरण पर चस्पा नहीं होते हैं। प्रथमतः निर्णय में अतिक्रमित भूमि को अनओक्यूपाईड मानकर आवंटन योग्य माना है। । अपीलाधीन प्रकरण में आवंटन के बाद शर्तो की पालना नहीं की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इन बिन्दुओं पर कोई गौर नहीं कर जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है ।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

वह विधिसम्मत नहीं होने से उसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

15. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.12.2015 को निरस्त किया जाता है एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 को ग्राम मानपुरा तहसील बिजौलिया की आराजी नम्बर 522/471 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा भूमि का किया गया आवंटन निरस्त किया जाता है एवं आवंटित आराजी को राजस्व रेकार्ड में बिलानाम सरकार दर्ज किये जाने के आदेश दिये जाते है।

16. निर्णय आज दिनांक 26.9.2018 को सरे इजलास सुनाया गया ।

26/9/18

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा