न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर W/R

स्पेशल अपील/एलआर/18/2000/सीकर
महेशकुमार पुत्र श्री विशवेश्वर प्रसाद अग्रवाल साकिन नीम का थाना, जिला सीकर।

.....अपीलार्थी।

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नाम का थाना जिला सीकर।

.....प्रत्यर्थी।

खण्ड–पीठ
श्री मदनमोहन शर्मा , सदस्य
श्री मूलचन्द मीणा, सदस्य

उपस्थितः
श्री भवानीसिंह, अभिभाषक अपीलांट
श्री आर. के. गुप्ता, राजकीय अभिभाषक

निर्णय

दिनांकः– 08–05–2012

1– राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 (संक्षेप में 'अधिनियम, 1956') की धारा 10 के अन्तर्गत यह स्पेशल अपील मंडल की एकल पीठ द्वारा रेफरेंस संख्या 420/98 में पारित निर्णय दिनांक 24–11–99 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है, जो कि एकल पीठ द्वारा दिनांक 13–06–2011 को दी गयी स्वीकृति के अधार पर वास्ते सुनवाई इस न्यायालय/खण्ड पीठ के समक्ष प्रस्तुत हुई है।

2– प्रकरण सुसंगत तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि तहसीलदार नीम का थाना ने अधिनियम, 1956 की धारा 82 के अन्तर्गत एक प्रार्थना पत्र न्यायालय जिला कलेक्टर सीकर के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया कि नीम का थाना में भूमि ख.नं. 288/1 रकबा बीधा 7 बिस्वा जमाबंदी इंद्राज अनुसार चारागाह दर्ज है। अपीलार्थी महेश कुमार ने एक प्रार्थना पत्र उपखंड अधिकारी नीम का थाना के यहां ग्रामीण क्षेत्रों में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का संपरिवर्तन 1971 के नियम 3(3) के तहत उक्त खसरा नंबर 288/1 में से 401 वर्ग गज भूमि का संपरिवर्तन आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु प्रस्तुत किया। उपखंड अधिकारी नीम का थाना ने अपने आदेश दिनांक 30–04–1990 द्वारा भूमि खसरा नंबर 288 में से 401 वर्गगज भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करने की स्वीकृति प्रदान कर पट्टा जारी करने के आदेश पारित किये जो नियम विरूद्ध होने से निरस्त किया जावे। जिलाधीश सीकर ने एक अपीलार्थी को सुनवाई का उचित

अवसर प्रदान किये बिना एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाते हुये अपने आदेश दिनांक 11–08–1998 द्वारा पट्टा दिनांक 30–04–1990 निरस्त करने हेतु राजस्व मंडल को रेफरेंस प्रतिप्रेषित किया। मंडल की एकल पीठ ने आपे आदेश दिनांक 24–11–1999 द्वारा रेफरेंस स्वीकार करते हुये अपीलार्थी के पक्ष में जारी पट्टा दिनांक 30–04–1990 निरस्त कर दिया। की। मंडल के उक्त आदेश दिनांक 24–11–1999 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा हस्तगत् स्पेशल अपील राजस्व मण्डल में मुख्यतः इस आधार पर प्रस्तुत की है कि उपखंड अधिकारी नीम का थाना का आदेश स्वतंत्र आदेश था, जिस पर पट्टा आधारित था। पट्टा निरस्त किये जाने से पहले उपखंड अधिकारी नीम का थाना का आदेश निरस्त करवाया जाना जरूरी था। आदेश को निरस्त कराये बिना रेफरेंस के जरिये पट्टा निरस्त नहीं किया जा सकता। अतः हस्तगत् स्पेशल अपील के माध्यम से मंडल की एकल पीठ का आदेश दिनांक 24–11–99 अपास्त करने का निवेदन किया गया।

3– उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी।

4– विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील ज्ञापन में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुये अभिकथन किया कि पट्टा विलेख दिनांक 30–04–1990 अपीलार्थी के पक्ष में राज्यपाल की ओर प्रत्यायोजित शक्तियों (delegated powers) के तहत सम्परिवर्तन आदेश एवं प्रश्नगत पट्टा जारी किया गया था जो जिला कलेक्टर के अधीन नहीं है। अतः रेफेरेंस करने की जिला कलेक्टर की कार्यवाही क्षेत्राधिकार से परे था। विद्वान अभिभाषक का यह भी तर्क है कि उपखण्ड अधिकारी द्वारा प्रश्नगत सम्परिवर्तन प्राधिकृत अधिकारी की हैसियत से जारी किया था। प्राधिकृत अधिकारी जिला कलेक्टर के अधीनस्थ नहीं होने से भी रेफेरेंस नहीं किया जा सकता था। ऐसा रेफरेंस न तो चलने योग्य था और न ही स्वीकार करने योग्य है। राज्य सरकार ने भी समय समय पर नियमों के तहत परिपत्र व अधिसूचनायें जारी कर चारागाह भूमि का नियमन व संपरिवर्तन करने के निर्देश जारी किये है। गामीण क्षेत्रों में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का संपरिवर्तन नियम 1981 के तहत ऐसे निर्देश दिये गये थे। जिला कलेक्टर ने अपीलार्थी को जवाब प्रस्तुत करने एंव सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया और न ही मंडल में प्रस्तुत रेफरेंस की नकल ही अपीलार्थी को दी गई। इस प्रकार जिला कलेक्टर एवं विद्वान एकल पीठ द्वारा अधिनियम, 1956 धारा 82 की अवेहलना की गई है। न्यायिक दृष्टान्त 2005 RRT (2) 774 और 2003 RLR 139 से समर्थन लेते हुये विद्वान अभिभाषक का तर्क है कि धारा 85 अनुसार सुनवाई का अवसर दिये बिना रेफेरेंस नहीं किया जा सकता था। अतः अपील स्वीकार की जाकर मंडल द्वारा रेफरेंस में पारित आलोच्य निर्णय को निरस्त किया जावे।

5– विद्वान राजकीय अभिभाषक ने विशेष अपील का विरोध करते हुये अभिकथन किया कि चारागाह भूमि का नियमानुसार न तो सम्परिवर्तन

किया जा सकता है और न ही पट्टा जारी नहीं किया जा सकता है। अपीलार्थी द्वारा उक्त चारागाह भूमि पर पुराना कब्जा अथवा अतिक्रमण बाबत् कोई पुख्ता प्रमाण पत्र भी प्रस्तुत नहीं किया है। स्पष्ट है कि अपीलार्थी को अनुचित लाभ पहुंचाने के लिये चारागाह भूमि का पट्टा जारी करने का प्रावधान न होते हुये भी पट्टा आदेश जारी किया जाना अवैधानिक होने से मंडल द्वारा पट्टा निरस्त करने के आदेश पारित करने में ऐसी कोई त्रुटि कारीत नहीं की है जिससे इस धारा 10 के तहत विशेष अपील के माध्यम से उसमें हस्तक्षेप अपेक्षित हो। विद्वान राजकीय अभिभाषक का यह भी तर्क है कि धारा 85 की पालना नहीं करने बाबत अपीलार्थी पक्ष की आपत्ति निराधार है क्योंकि जिला कलेक्टर द्वारा रेफेरेंस करने से पूर्व अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर दिया था जो कि जिला कलेक्टर की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 04–08–1998 से स्पष्ट है। अतः हस्तगत विशेष अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

6– दोनों पक्षों की तरफ से दौराने बहस प्रस्तुत तर्कों पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध निर्णय एवं मंडल के निर्णय के साथ अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात का आद्योपान्त अवलोकन व अध्ययन किया गया।

7– पत्रावली व जिला कलेक्टर सीकर के आदेश दिनांक 11–08–1998 के अवलोकन से जाहिर है कि प्रकरण दर्ज कर अप्रार्थी को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी की तरफ से अभिभाषक श्री भागीरथमल उपस्थित भी हुये थे। जिला कलेक्टर की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 04–08–98 से इस तथ्य की पुष्टी होती है कि अप्रार्थी की तरफ से उपस्थित अभिभाषक श्री भागीरथमल ने बहस करने के स्थान पर कलेक्टर से यह निवेदन किया था कि रिकॉर्ड के आधार पर निर्णय कर दिया जाये। इसके अलावा जिला कलेक्टर की पत्रावली में संलग्न अभिभाषक श्री भागीरथमल के वकालतनामा दिनांक 24–12–97 और अपीलार्थी श्री महेशकुमार के प्रार्थनापत्र दिनांक 31–01–98 व 07–02–98 के अवलोकन से भी यह जाहिर है कि प्रकरण पूर्व में अतिरिक्त कलेक्टर सीकर के समक्ष विचाराधीन रहा और स्वयं अपीलार्थी के अनुरोध पर मण्डल के आदेश दिनांक 15–05–98 द्वारा प्रकरण जिला कलेक्टर को मुन्तकिल करके दोनों पक्षों को मण्डल स्तर से पाबन्द किया गया था कि दिनांक 15–07–98 को जिला कलेक्टर के समक्ष उपस्थित हो। इस प्रकार अपीलार्थी की यह आपत्ति निराधार है कि जिला कलेक्टर के समक्ष रेफेरेंस सुनवाई के दौरान उसे सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया। अतः यह आपत्ति निरस्त की जाती है। न्यायिक दृष्टान्त 2005 RRT (2) 774 और 2003 RLR 139 पर आधारित विद्वान अभिभाषक द्वारा अधिनियम, 1956 की धारा 85 की पालना नहीं करने बाबत प्रस्तुत तर्क से हस्तगत अपील को कोई सहारा नहीं मिलता है।

8– जिला कलेक्टर द्वारा प्रश्नगत रेफेरेंस अभिशंषा दिनांक 11–08–98 में यह अंकित किया है कि नियमों के अन्तर्गत चरागाह भूमि मे से पट्टा

जारी करने का कोई प्रावधान नहीं है और ना ही अप्रार्थी महेशकुमार के पास चरागाह भूमि पर कभी अतिक्रिमण का स्वामित्व सम्बन्धी प्रमाण है। इसी आधार पर विद्वान खण्ड पीठ द्वारा भी आलोच्य निर्णय दिनांक 24–11–1999 पारित करते समय यह निष्कर्ष अंकित किया गया है कि– "It is the clear position of rules that no Putta can be issued out of Charagah Land." अपील ज्ञापन में और विद्वान अभिभाषक द्वारा दौराने बहस भी यह आपत्ति उठायी गयी है कि राज्य सरकार द्वारा समय समय पर नियमों के तहत परिपत्र व अधिसूचनायें जारी कर चारागाह भूमि का नियमन व संपरिवर्तन करने के निर्देश जारी किये है। गामीण क्षेत्रों में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का संपरिवर्तन नियम 1981 के तहत ऐसे निर्देश दिये गये। अपीलार्थी द्वारा अपने अपील ज्ञापन में अथवा दौराने बहस भी विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी द्वारा ऐसे एक भी परिपत्र अथवा अधिसूचना का संदर्भ प्रस्तुत नहीं किया है।

9– राज्य सरकार द्वारा राजस्थान भूराजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ सम्पविर्तन) नियम 1992 जारी करके 1971 के नियमों का निरसित किया गया है। तात्पर्य यह है कि उपखण्ड अधिकारी नाम का थाना द्वारा प्रश्नगत सम्परिवर्तन आदेश दिनांक 30–04–90 जारी करते समय ग्रामीण क्षेत्र के लिये राजस्थान भूराजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का आवासीय अथवा वाणिज्यक प्रयोजनार्थ सम्पविर्तन) नियम 1971 प्रचलित थे और 1971 के उक्त नियमों का नियम 5 का उपनियम (1) निम्न प्रकार हैः–

> ***"5. Land for which conversion cannot be allowed.-*** *The following land shall not be permitted to be converted to any non-agricultural purpose under these rules, namely-*
> *(1) land in which the aplicant does not have Khatedari Rights;*
> *(2) land which is ----- "*

इस प्रकार स्पष्ट है कि 1971 के नियमों के अनतर्गत ऐसी भूमि का सम्परिवर्तन नहीं हो सकता था, जो कि आवेदक की खातेदारी में नहीं है। हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि वर्तमान अपीलार्थी महेशकुमार की खातेदारी में नहीं थी, अतः उक्त भूमि सम्परिवर्तन करना व पट्टा जारी करना उपखण्ड अधिकारी द्वारा क्षेत्राधिकार से परे किया गया कृत्य था।

10– विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी द्वारा एक तर्क यह प्रस्तुत किया गया है कि अपीलार्थी के पक्ष में पट्टा विलेख दिनांक 30–04–1990 राज्यपाल की ओर प्रत्यायोजित शक्तियों (delegated powers) के तहत सम्परिवर्तन आदेश एवं प्रश्नगत पट्टा जारी किया गया था जो जिला कलेक्टर के अधीन नहीं है। अतः रेफेरेंस करने की जिला कलेक्टर की कार्यवाही क्षेत्राधिकार से परे था। इस तर्क से यह न्यायालय सहमत नहीं है क्योंकि राज्य सरकार के अधिकारियों द्वारा सभी औपचारिक राज्यादेश

राज्यपाल की तरफ से ही जारी किये जाते हैं। इसका अर्थ यह कदापि नहीं हो सकता कि ऐसे आदेशों के विरुद्ध राज्यपाल के अतिरिक्त अन्य कोई अधिकारी कार्यवाही ही नहीं कर सकता है।

11— अपीलार्थी का यह तर्क भी सारहीन है कि उपखण्ड अधिकारी द्वारा जो पट्टा जारी किया गया है वह सम्परिवर्तन आदेश दिनांक 30—04—1990 पर आधारित होने से उक्त आदेश को निरस्त किये बिना पट्टे को निरस्त नहीं किया जा सकता है। वस्तुतः जिला कलेक्टर ने अपनी अभिशंषा दिनांक 11—08—1998 द्वारा यह रेफेरेंस किया गया है कि उपखण्ड अधिकारी द्वारा खसरा नम्बर 288/1 मे से 400 वर्गगज भूमि पर अप्रार्थी के पक्ष में ''पट्टा जारी करने का आदेश दिनांक 30—04—90 को दिया है, निरस्त किया जा कर आराजी चरागाह में दर्ज करने में दर्ज करने का आदेश प्रदान करावे।'' इस प्रकार रेफेरेंस मूल आदेश दिनांक 30—04—90 के विरुद्ध ही है और विद्वान एकल पीठ ने आलोच्य आदेश जारी करते समय रेफेरेंस स्वीकार किया है और साथ में पट्टा निरस्त करने का भी आदेश दिया है। रेफेरेंस को स्वीकार करने में आदेश दिनांक 30—04—90 को निरस्त करने का तत्व शामिल है।

12— उपरोक्त विवचन के आधार पर इस न्यायालय का यह सुविचारित मत है कि हस्तगत विशेष अपील नितान्त सारहीन है और इसे स्वीकार करने का कोई आधार नहीं है। विद्वान एकल पीठ द्वारा पारित आदेश दिनांक 24—11—1999 में ऐसी कोई विधिक त्रुटि नहीं है जिसके आधार पर इस विशेष अपील के माध्यम से हस्तक्षेप अपेक्षित हो।

13— परिणामतः हस्तगत विशेष अपील एतदद्वारा खारिज की जाती है और मण्डल की एकल पीठ द्वारा रेफेरेंस प्रकरण संख्या 420/98 में पारित आदेश दिनांक 24—11—1999 को बहाल रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मूलचन्द मीणा)
सदस्य

(मदनमोहन शर्मा)
सदस्य