8|12

W/R

न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

रेफरेन्स / एल.आर. /1099 / 2005 / जिला बूंदी

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार हिण्डोली जिला बूंदी।

...........प्रार्थी

बनाम

मृतक रमजू के कायम मुकाम
मरियम पुत्री रमजू निवासी बडोदिया तहसील हिण्डोली जिला बूंदी।

............अप्रार्थी

एकलपीठ
श्री मूलचन्द मीणा, सदस्य

उपस्थित :
श्री विजेन्द्र चौधरी, उप राजकीय अभिभाषक प्रार्थी ।
श्री अशोक अग्रवाल, अभिभाषक प्रार्थी ।

दिनांक : 8-12-2011

निर्णय

1— यह रेफरेन्स प्रार्थना पत्र जिला कलेक्टर बूंदी ने अपने आदेश दिनांक 27—12—04 द्वारा राजस्व मण्डल को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 82 के अन्तर्गत प्रेषित किया गया है।

2— रेफरेन्स प्रार्थना पत्र के सुसंगत तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि तहसीलदार हिण्डोली ने अपने पत्र कमांक 500 दिनांक 26—6—03 द्वारा यह रेफरेंस राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 82 के अंतर्गत कलेक्टर बूंदी को प्रस्तुत करते हुये निवेदन किया कि सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के बिना ही नायब तहसीलदार द्वारा नामान्तकरण 601 द्वारा खातेदारी दे दी गयी है। जबकि नामांतरकरणाधीन भूमि कमाण्ड क्षेत्र में स्थित होने से नायब तहसीलदार द्वारा की गयी कार्यवाही अवैध है। भूमि की कीमत भी वसूल नहीं की गई है तथा बिना आरक्षित मूल्य वसूल किये ही नियम विरूद्ध खातेदारी दे दी गई हैं। उक्त नामांतरकरण संख्या 601 को निरस्त करने हेतु यह रेफरेंस राजस्व मंडल में प्रेषित किया गया है।

3– रेफरेन्स प्रार्थना पत्र पर उभय पक्ष की बहस सुनी गयी।

4– विद्वान उप राजकीय अभिभाषक का कथन है कि विवादित भूमि कमाण्ड क्षेत्र में स्थित है तथा सक्षम अधिकारी की स्वीकृति बिना ही नायब तहसीलदार ने अपने स्तर पर अप्रार्थी को खातेदारी अधिकार प्रदान कर दिये जो अवैध है। आवंटित भूमि की कीमत जमा कराये बिना एंव बिना आरक्षित मूल्य वसूल किये खातेदारी अधिकार दिये जाना नियम विरूद्ध है। अतः रेफरेंस स्वीकार किया जाकर विवादित नामांतरकरण निरस्त किया जावे।

5– उपरोक्त तर्को का विरोध करते हुये विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी का कथन है कि विवादित आराजी अप्रार्थिया के पिता रमजू को 30 वर्ष पूर्व आवंटित हुई थी, जिसका आरक्षित मूल्य अप्रार्थिया के पिता द्वारा जमा करवा कर उसी वक्त कब्जा ले लिया था, जो आज दिनांक तक बदस्तूर है। खातेदारी अधिकार प्राप्त करने की समस्त शर्ते पूर्ण करने पर तथा आवंटन कीमत जमा कराने के पश्चात ही अप्रार्थीया के पिता को खातेदारी अधिकार राजस्व कैंप में सक्षम अधिकारियों की उपस्थिति में निर्देशानुसार दिये गये हैं। अतः यह रेफरेंस निराधार होने से खारिज किंया जावे।

6– हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली के साथ संलग्न अधीनस्थ न्यायालय के आदेश एवं रेफेरेंस अधीन नामान्तकरण संख्या 601/85 ग्राम बडोदिया तहसील हिण्डौली का गहनता से अवलोकन किया।

7– तहसीलदार हिण्डौली द्वारा जो रेफेरेंस प्रार्थनापत्र दिनांक 25–06–2003 जिला कलेक्टर बूंदी के समक्ष प्रस्तुत किया गया है, उसमें खातेदारी देने बाबत मंजूरसुदा नामान्तकरण को निरस्त कराने हेतु दो आधार बताये गये हैं:–

(1) यह कि कमाण्ड क्षेत्र में बिना सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के नायब तहसीलदार द्वारा अपने स्तर से खातेदारी दी है जो नियम विरूद्ध है।

(2) यह कि कीमत भूमि वसूल नहीं की है। बिना आरक्षित मूल्य वसूल किये खातेदारी दिया जाना नियम विरूद्ध है।

8— जिला कलेक्टर, बून्दी द्वारा रफेरेंस अधीन आदेश दिनांक 27—12—2004 पारित करते समय यह निष्कर्षांकन किया है कि "अप्रार्थी पक्ष कोई भी ऐसा आदेश पत्रावली पर लाने में समर्थ नहीं रहे हैं जिससे साबित हो कि कमाण्ड क्षेत्र में गैर खातेदार को खातेदारी अधिकार देने की शक्तियां नायब तहसीलदार को दी गयी हो।" इस प्रकार राज्य सरकार की तरफ से तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रेफेरेंस प्रकरण में अप्रार्थी पर यह साबित करने का भार डाला दिया गया है कि उसे दी गयी खातेदारी सही थी। तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रेफेरेंस को सिद्ध करने का दायित्व तहसीलदार का था और सुसंगत नियम/ परिपत्र आदि की प्रतियां प्रस्तुत कर स्वयं तहसीलदार का यह सिद्ध करना था कि राजस्व अभियान 1985 के दौरान चम्बल परियोजना के कमाण्ड क्षेत्र में गैर खातेदारी से खातेदारी देने के लिये कौन अधिकारी सक्षम प्राधिकारी था। तहसीलदार द्वारा अपने प्रार्थनापत्र दिनांक 25—06—2003 में और जिला कलेक्टर, बून्दी द्वारा भी अपने रेफेरेंस अधीन आदेश दिनांक 27—12—2004 में मात्र इतना ही अंकित किया है कि नामान्तकरण बिना सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के खोला गया है। तहसीलदार द्वारा और जिला कलेक्टर द्वारा भी यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि इस हेतु सक्षम अधिकारी कौन था। नामान्तकरण संख्या 601 दिनांक 29—01—85 को राजस्व अभियान के दौरान स्वीकृत किया गया था। सामान्यतः राजस्व अभियानों के दौरान अधीनस्थ अधिकारियों को शक्तियों का प्रत्यायोजन (delegation) किया जाता रहा है। राजस्व अभियान 1985 में गैर खातेदारी से खातेदारी देने की शक्तियां किस अधिकारी को प्रत्यायोजित की गयी थीं, इस बाबत खुलासा तहसीलदार को अपने प्रार्थनापत्र में और जिला कलेक्टर को अपने रेफेरेंस अधीन आदेश में स्पष्ट करना चाहिये था। किन्तु जिला कलेक्टर द्वारा अपने निष्कर्ष में यह अंकित किया गया है कि अप्रार्थी पक्ष कोई भी ऐसा आदेश पत्रावली पर लाने में समर्थ नहीं रहे हैं जिससे साबित हो कि कमाण्ड क्षेत्र में

गैर खातेदार को खातेदारी अधिकार देने की शक्तियां नायब तहसीलदार को दी गयी हो। जिला कलेक्टर का यह निष्कर्ष न्याय एवं साक्ष्य अधिनियम के सामान्य सिद्धान्तों के विपरीत है कि तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रेफरेंस को सिद्ध करने की अपेक्षा तहसीलदार से नहीं करके अप्रार्थी से यह अपेक्षा की गयी है कि वह तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रेफरेंस को असिद्ध (disprove) करे। इस न्यायालय द्वारा दौराने बहस विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता से इस बाबत जानकारी चाहने पर उन्होंने राजस्व अभियान 1977 के दौरान जारी किये गये राज्य सरकार के आदेश कमांकः प–4(16)राज/उप/77 दिनांक 7–11–77 की मुद्रित प्रति प्रस्तुत की है जिसके द्वारा 1977 के राजस्व अभियान में राजस्थान उपनिवेशन (चम्बल परियोजना में सरकारी भूमि का आवंटन तथा विकय) नियम, 1957 और राजस्थान उपनिवेशन (मध्यम एवं लघु सिंचाई परियोजना में सरकारी भूमि का आवंटन) नियम, 1968 के तहत कलेक्टर के समस्त कृत्यों की पालना करने तथा उनकी समस्त शक्तियों का प्रयोग करने के लिये तहसील हिण्डोली हेतु सहायक कलेक्टर, बून्दी–II को नियुक्त किया गया था। किन्तु हमारा मत है कि 1977 के अभियान हेतु जारी किये गये आदेश 1985 के अभियान पर लागू नहीं किये जा सकते है। अतः हमारा यह सुविचारित मत है कि तहसीलदार हिण्डौली अपने प्रार्थनापत्र दिनांक 26–06–2003 द्वारा और जिला कलेक्टर बून्दी अपने रेफरेंस अधीन आदेश दिनांक 27–12–2004 द्वारा यह सिद्ध नहीं कर पाये हैं कि नायब तहसीलदार द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 601 दिनांक 29–01–85 बिना अधिकारिता के था।

9– तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रेफरेंस प्रार्थनापत्र में दूसरा आधार यह लिया है कि भूमि की कीमत वसूल नहीं की गयी है और बिना आरक्षित मूल्य वसूल किये खातेदारी दिया जाना नियम विरूद्ध है। जिला कलेक्टर ने अपना निष्कर्षांकन किया है कि **"जहां तक भूमि की कीमत का प्रश्न है, उसके समर्थन में अप्रार्थी ने दो रसीदें प्रस्तुत की हैं जिन रसीदों से कहीं भी यह**

साबित नहीं होता है कि उक्त रसीदें इसी भूमि की कीमत के रूप में वसूल की गई राशि की है।" उल्लेखनीय है कि जिला कलेक्टर की रेफरेंस पत्रावली में अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत रसीद सख्या 32114/28 दिनांक 5–11–77 वास्ते रू.236/– और रसीद संख्या 50965/16 दिनांक 15–6–79 वास्ते रू. 944/– की प्रतियां संलग्न हैं। रेफरेंस अधीन नामान्तकरण संख्या 601 की प्रति भी पत्रावली में उपलब्ध है। उक्त नामान्तकरण पर पटवारी की रिपोर्ट दिनांक 29–01–85 अनुसार प्रार्थी द्वारा शेष बचे हुये तीन साल का ढाई गुना लगान 36.75 रू. रसीद संख्या 936 दिनांक 29–01–85 द्वारा जमा करा दिये हैं, अतः प्रार्थी को खातेदारी दर्ज करने की स्वीकृति जारी की जा सकती है। पटवारी द्वारा आगे अपनी रिपोर्ट में और अधिक स्पष्ट किया गया है कि **"किस्त भूमि रसीद संख्या 32144/28 दिनांक 5–11–77 से किस्त 236.00 पट्टा फीस 5.00 व रसीद संख्या 50965/16 दिनांक 15–6–79 से किस्त 944.00 रू. कुल 1180.00 जमा हो चुके हैं।"** पटवारी द्वारा अंकित इस रिपोर्ट में रसीदों की संख्या वही है जो कि अप्रार्थी द्वारा जिला कलेक्टर के समक्ष दौराने सुनवाई रेफरेंस पत्रावली में प्रस्तुत की गयी थीं। फिर भी जिला कलेक्टर द्वारा यह निष्कर्ष अंकित करना उपलब्ध रिकार्ड के विपरीत है कि **"रसीदों से कहीं भी यह साबित नहीं होता है कि उक्त रसीदें इसी भूमि की कीमत के रूप में वसूल की गई राशि की है।"** अतः इस न्यायालय के सुविचारित मत अनुसार जिला कलेक्टर का निष्कर्ष उपलब्ध रिकॉर्ड के विरूद्ध है।

10 पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात अनुसार अप्रार्थी के पिता को विवादित भूमि का आवंटन 29–10–77 को किया गया। उसके द्वारा भूमि की कीमत राशि दो बार में दिनांक 5–11–77 को और दिनांक 15–6–79 को जमा करा दिये। नियमानुसार 10 साल में खातेदारी स्वतः ही मिल जाती है किन्तु 1985 के राजस्व अभियान के दौरान अर्थात 7 साल बाद ही उसने शेष रही 3 साल की अवधि के लिये लगान का अढाई गुना राशि रू. 36.75 जमा करा दी और रेफरेंस अधीन नामान्तकरण संख्या 601/85 स्वीकृत दिनांक

29–01–85 द्वारा उसे खातेदारी भी प्रदान कर दी गयी। आवंटन के लगभग 26 साल बाद और खातेदारी देने के लगभग 19 साल बाद उक्त खातेदारी नामान्तकरण के विरूद्ध हस्तगत रेफरेंस प्रस्तुत किया गया है। यह सही है कि नामान्तकरण प्रस्तुत करने के लिये विधि में कोई मियाद नहीं दी गयी है तथापि अत्यधिक विलम्ब से प्रस्तुत रेफरेंस प्रकरणों से पक्षकार को होने वाली कठिनाइयों (hardships) को ध्यान में रखते हुये ही सुनहरी एवं अन्य के प्रकरण में न्यायालय सहायक कलेक्टर, भरतपुर द्वारा पारित डिक्री दिनांक 10–10–79 के विरूद्ध जिला कलेक्टर भरतपुर द्वारा 17 साल बाद प्रस्तुत रेफरेंस प्रकरण 2010 RRD 260 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा, 1996 RRD 568 (DB), 2000 RRD 52 (HC), 1996 RRD 170 (HC) और लाड बाई एवं अन्य के प्रकरण SBCWP No.493/01 decided on 24-01-2002(HC) में प्रतिपादित न्यायिक दृष्टान्तों पर चर्चा करने के उपरान्त, यह अभिनिर्धारित किया गया है कि रेफरेंस "Should be made in reasonable time." माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जिन पूर्व निर्णयों पर चर्चा की गयी है उनमें से 1996 RRD 568 (DB of HC) का पेरा 21 और 24 निम्न प्रकार है:–

> "..... simply because provisions of Section 82 of the Act of 1956 and section 232 of the Act of 1955 do not provide for the period of limitation, it does not mean that the authority on whom the power is conferred, can invoke the same at any time. This is so because each and every authority on whom the power is conferred, is expected to exercise the same in just and reasonable manner. The concept of exercise of power in a reasonable manner inheres with it the concept of exercising the same within a reasonable time. If the power is not exercised within reasonable time, the invocation of power after inordinate delay and the exercise of the same after unreasonable length of time would be unjust, arbitrary and unreasonable. Therefore the action taken by exercise of such power would be illegal and void. If the requirement of exercise of power within reasonable time is not read into the provisions of Section 82 of the Act of 1956 and Section 232

of the Act of 1955, then provision itself would become unconstitutional. It can never be presumed that the legislature intended to confer power on any authority to exercise the same in unjust and unreasonable manner. Therefore, to uphold the constitutionality of the aforesaid provisions, the requirement of exercise of the same power within reasonable period has got to be read into the same." (Para 21)

"In our opinion, the settled legal position as stated above, would apply to the agricultural land in possession of the tenants/khatedars also once the cases of such tenants/ khatedars are decided and their rights have been concluded and pursuant to the same they are in possession of the land. Ordinarily the revisional power under Section 82 of the Act of 1956 and under section 232 of the Act of 1955, cannot be exercised after a period of one year from the date of the order sought to be revised. Once a tenant/khatedar acquires tenancy/ khatedari rights and continues to be in possession of the land, his rights cannot be called in question after unreasonable delay. Such tenants/khatedars are required to be treated at par, for all purposes, with all other tenants/khatedars who acquired tenancy/khatedari rights over the land. To permit the revisional powers under Section 82 of the Act of 1956 and/or under Section 232 of the Act of 1955 after unreasonable delay, would amount to putting imprimatur of the Courts on the unreasonable and arbitrary exercise of power. Within a period of one year the tenant/khatedar of the land would have spent money for the improvement of the land, he would have arranged his affairs of life on the basis of that he is in occupation of the land, he would have entered into several transactions on this basis and made many commitments. Therefore, ordinarily revisional powers under Section 82 of the Act of 1956 and under section 232 of the Act of 1955, cannot be exercised after a period of one year. If this requirement of reasonable length of time is not read into the aforesaid provisions, the provisions would become unconstitutional." (para 24)

इसी प्रकार लाड बाई एवं अन्य के प्रकरण SBCWP No.493/01 decided में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय

दिनांक 24-01-2002 में उपखण्ड अधिकारी जालोर द्वारा दिनांक 15-12-1969 को पारित निर्णय व डिक्री को राजस्थान टीनेंसी अधिनियम, 1955 की धारा 232 के तहत रेफेरेंस प्रस्तुत होने पर राजस्व मण्डल द्वारा दिनांक 10-07-1989 को अपास्त कर दिया गया था। प्रकरण माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष रिट के माध्यम से आने पर यह अभिनिर्धारित किया गया कि:-

"From perusal of the provisions of Section 232 quoted above, it will be seen that the Collector has unlimited power to call for examination the record of any case or proceedings decided by the Revenue courts subordinate to him and no limitation is prescribed for doing so. However, interest of justice would require that this power has to be exercised within a reasonable time and a reference is to be made to the Board of Revenue for variation, cancellation of the said order and the Board may thereupon make such order. It will be seen from the provisions of Section 232 that the power is statutorily conferred on the Board of Revenue alone as it is the highest appellate authority under the Rajasthan Tenancy Act. He scrutiny contemplated by this provision under section 232 which the Collector may undertake to get the matter decided by the Board of Revenue itself as the initial order which may be confirmed by the learned Board of Revenue is passed by revenue court subordinate to the Collector. In such contingency, the order of Board of Revenue will also have to be varied and hence, power is conferred only in the Board of Revenue to accept the reference and vary, cancel or reverse the order. This being the frame of law, it would therefore, be reasonable to hold in the circumstances that though there is no limitation prescribed, the power under section 232 to make reference should be used with circumspection and within reasonable time; what should be the reasonable time in the circumstances, cannot be defined or fixed. It may vary from case to case. The purpose of giving this power of making scrutiny and reference to the Collector is basically to avoid fraudulent use or abuse of jurisdiction of the revenue courts or collusive jurisdiction of the revenue courts by parties entertaining to change legislation made by the State for protection of weaker section of the community. It does not

mean that the power can be used as weapon to disturb possession of a rightful person. This being the position of law as I understand in relation to Section 232 I will have to consider whether the circumstances mentioned in this case are such as the reference made in 1987 for quashing of the order of 1969 is made within reasonable time. I find from scrutiny of record that there is nothing on record by way of explanation as to why nothing was done in this matter for 18 years, why the Collector did not come across the record earlier, why the Tehsildar did not make an application for reference under Section 232 earlier. There is therefore, no evidence on record of this case to show that decree obtained in 1969 was in any manner fraudulent or mischievously collusive. In such circumstances, I find exercise of powers under section 232 of making reference as is made by the Collector is excessive exercise of jurisdiction and is therefore, liable to be quashed."'

11— पेरा 8 से 10 तक की गयी विवेचना और उद्धृत न्यायिक दृष्टान्तों के अधार पर इस न्यायालय का यह सुविचारित निष्कर्ष है कि जिला कलेक्टर बूंदी के आदेश दिनांक 27-12-2004 द्वारा प्रस्तुत हस्तगत रेफरेंस प्रकरण सारहीन है और खारिज किये जाने योग्य है।

12— परिणामतः हस्तगत रेफरेंस खारिज किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनायां गया।

8/12/2011
(मूलचन्द मीणा)
सदस्य