

राजस्थान उच्च न्यायालय

जयपुर पीठ

एस.बी. सिविल रिट याचिका संख्या 19147/2017

रमेश पुत्र किशन निवासी गोविंदपुरा तहसील थानागाजी, जिला अलवर।

----याचिकाकर्ता-आवेदक

बनाम

- मांगुराम पुत्र राम सहाय अपने कानूनी उत्तराधिकारियों के माध्यम से
 - श्रीमती बरजी पत्नी मांगुराम
 - जयनारायण पुत्र मांगुराम
 - रामप्रताप पुत्र मांगुराम
 - भागीरथ पुत्र मांगुराम
 - राजू पुत्र मांगुराम
 - रजनी पुत्री मांगुराम
 - बसंती पुत्री मांगुराम, निवासी गोविंदपुरा तहसील थानागाजी, जिला अलवर।
- गंगासहाय पुत्र रामसहाय
- जगदीश पुत्र रामसहाय निवासी गोविंदपुरा तहसील थानागाजी, जिला अलवर।

----प्रतिवादी-गैर आवेदक

- आवंटन समिति, तहसील थानागाजी, उप-विभागीय अधिकारी, अलवर के माध्यम से।

----प्रोफार्मा-प्रतिवादी

याचिकाकर्ता(ओं) के लिए : श्री गजेंद्र सिंह राठौड़, अधिवक्ता

प्रतिवादी(यों) के लिए : श्री नरेंद्र कुमार मिश्रा, अधिवक्ता

माननीय न्यायमूर्ति श्री अवनीश झिंगन

आदेश

आरक्षित दिनांक
घोषित दिनांक

19.10.2024
05.11.2024

1. यह याचिका राजस्व मंडल, अजमेर (इसके बाद 'मंडल') द्वारा पारित दिनांक 21.08.2017 के आदेश को रद्द करने की मांग करते हुए दायर की गई है।
2. प्रासंगिक तथ्य यह हैं कि गोविंदपुरा गांव, तहसील थानागाजी, जिला अलवर में स्थित दो बीघा आठ बिस्वा माप के खसरा संख्या 128/150 का पट्टा याचिकाकर्ता को दिनांक 08.06.1989 के आदेश द्वारा आवंटित किया गया था। प्रतिवादियों ने दिनांक 07.08.2000 को राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनों के लिए भूमि आवंटन) नियम, 1970 (संक्षेप में '1970 के नियम') के नियम 14 (4) के तहत एक आवेदन दायर किया। अतिरिक्त कलेक्टर ने दिनांक 12.04.2001 के आदेश द्वारा आवंटन के आदेश को रद्द कर दिया। राजस्व अपीलीय प्राधिकारी (इसके बाद 'आरएए') ने दिनांक 11.09.2008 को आवंटन के आदेश को बरकरार रखते हुए अपील स्वीकार कर ली। प्रतिवादी की अपील मंडल द्वारा दिनांक 21.08.2017 को स्वीकार कर ली गई। अतः, यह याचिका दायर की गई है।
3. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि 1970 के नियमों के नियम 14 (4) के तहत आवेदन ग्यारह साल की देरी के बाद दायर किया गया था। याचिकाकर्ता ने भूमि पर कृषिगत कब्जा साबित कर दिया था। आवंटन को रद्द करने के लिए 1970 के नियमों के नियम 14 (4) के तहत निर्धारित आधार वर्तमान मामले में लागू नहीं थे।
4. इसके विपरीत, याचिकाकर्ता की भूमि प्रतिवादियों की भूमि से घिरी हुई एक छोटी पट्टी है और भूमि याचिकाकर्ता को गलत तरीके से आवंटित की गई थी। विचाराधीन भूमि का कब्जा प्रतिवादियों का है और भूमि पर याचिकाकर्ता द्वारा कभी खेती नहीं की गई थी। 1970 के नियमों के नियम 14 (4) के तहत आवेदन दायर करने के लिए कोई परिसीमा नहीं है।

5. राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (संक्षेप में '1956 का अधिनियम') की धारा 101 भूमिहीन व्यक्तियों को नियमों में निर्धारित तरीके के अनुसार कृषि भूमि के आवंटन के लिए सक्षम प्रावधान है। 1970 के नियम राज्य सरकार द्वारा भूमिहीन व्यक्तियों को कृषि भूमि के आवंटन के लिए बनाए गए थे।
6. नियम 14 भूमि के आवंटन की शर्त से संबंधित है। 1970 के नियमों के नियम 14 का उप-नियम (4) आवंटन को रद्द करने की शर्त निर्धारित करता है। 1970 के नियमों का नियम 14 (4) निम्नानुसार पुनरुत्पादित किया गया है: -

14. आवंटन की शर्त:-

- (1) xx xx xx
- (2) xx xx xx
- (3) xx xx xx

(4) कलेक्टर को उप-विभागीय अधिकारी या तहसीलदार या तहसीलदार द्वारा नियम 21 द्वारा निरस्त किए गए नियमों के तहत किए गए किसी भी आवंटन को स्वप्रेरणा से या किसी व्यक्ति के आवेदन पर रद्द करने की शक्ति होगी, यदि आवंटन कपट या मिथ्या साक्ष्य के माध्यम से प्राप्त किया गया है या नियमों के विरुद्ध किया गया है या यदि आवंटन ने आवंटन की किसी भी शर्त का उल्लंघन किया है:

बशर्ते कि किसी भी व्यक्ति के प्रतिकूल ऐसा कोई आदेश उस व्यक्ति को सुनवाई का अवसर दिए बिना पारित नहीं किया जाएगा।

xx xx xx

7. उपर्युक्त नियम के तहत, आवंटन को रद्द किया जा सकता है यदि आवंटन कपट, मिथ्या साक्ष्य का परिणाम है या नियमों के विरुद्ध किया गया है या आवंटन ने आवंटन की शर्तों का उल्लंघन किया है।
8. आवंटन की शर्तें फॉर्म V में उल्लिखित की गई हैं जैसा कि 1970 के नियमों के तहत निर्धारित है।
9. फॉर्म V नीचे पुनरुत्पादित किया गया है: -

फॉर्म V

(नियम 15 देखें)

अनाधिकृत सरकारी भूमि के आवंटन का आदेश

1. आवंटी का नाम श्री/श्रीमती/कुमारी.....
पुत्र/पुत्री/पत्नी.....
आयु..... निवासी.....
तहसील.....
जिला.....
- 1.ए. संयुक्त आवंटी का नाम
श्री.....पुत्र.....आयु.....
.....(पति) और
श्रीमती.....
.....
पत्नी.....आयु.....(पत्नी)
निवासी.....
तहसील
.....जिला.....
.....
2. फॉर्म IV में अनाधिकृत भूमि के आवंटन के लिए आवेदन के रजिस्टर के कॉलम 3 में दर्ज आवेदन प्राप्त होने की तिथि और समय।
3. आवंटन आदेश की तिथि और स्थान।
4. आवंटित भूमि का विवरण—
(i) गांव का नाम।
(ii) फॉर्म I में उल्लिखित 30 सितंबर, 20.... तक संशोधित अनाधिकृत सरकारी भूमि की सूची में प्रविष्टि का संदर्भ।
(iii) आवंटित भूमि का खसरा संख्या।
(iv) आवंटित किराए का हेक्टेयर में क्षेत्रफल।
(v) मिट्टी का वर्गीकरण।
(vi) सिंचाई के साधन, यदि कोई हों, विवरण सहित।
5. नियम 14(5) में संदर्भित कुओं, मौजूदा स्थायी संरचनाओं और भूमि पर उगने वाले पेड़ों का मूल्य, यदि कोई हो, आवंटी द्वारा भुगतान की जाने वाली तिथि सहित।
6. देय वार्षिक किराया।
7. आवंटन की शर्तें। - (1) आवंटन गैर खातेदारी काश्तकारी पर है जिसमें तीन साल की अवधि समाप्त होने के बाद खातेदारी अधिकारों के अंतिम प्रदान का अधिकार है बशर्ते कि आवंटी इस अवधि के दौरान

आवंटन के नियमों और शर्तों को पूरा करता हो। जब तक खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किए जाते, आवंटी को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत गैर खातेदार काश्तकार के सभी अधिकार होंगे और वह सभी देनदारियों के अधीन होगा।

(2) आवंटन नियम 14(2) के अनुसार भूमि पर लागू स्वीकृत किराया दरों पर वार्षिक किराए के भुगतान के अधीन है। वार्षिक किराया प्रत्येक वर्ष..... को या उससे पहले भुगतान किया जाएगा।

(3) आवंटी को भूमि को खेती के अधीन लाना होगा और उसका उचित उपयोग करना होगा।

(4) आवंटी खातेदारी अधिकार प्राप्त करने से पहले कोई स्थायी संरचना या भवन, टैंक, कुएं या आवासीय घर के अलावा, जो काश्तकारी अधिनियम की धारा 5 के खंड (19) द्वारा परिभाषित "सुधार" की परिभाषा के अंतर्गत आता है, का निर्माण नहीं करेगा।

(5) यदि राज्य सरकार द्वारा बिना मुआवजे के भूमि वापस ले ली जाएगी यदि— (क) इसे आवंटन की शर्तों के अनुसार सख्ती से खेती के अधीन नहीं लाया जाता है और इसका उचित उपयोग नहीं किया जाता है,

(ख) इसे गैर खातेदार काश्तकारों पर लागू काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान के उल्लंघन में उप-पट्टे पर दिया जाता है या हस्तांतरित किया जाता है,

(ग) यह पाया जाता है कि आवंटी काश्तकारी अधिनियम में परिभाषित भूमिहीन व्यक्ति नहीं था,

(घ) आवंटी नियम 14 के खंड 5 में संदर्भित मूल्य और/या वार्षिक किराए के समय पर भुगतान में चूक करता है।

(ङ) आवंटी आवंटन नियमों के उल्लंघन में भूमि पर निर्माण करता है।

एस.डी.ओ. की मुहर

हस्ताक्षर

उप-विभागीय अधिकारी

दिनांक.....

10. यह मामला नहीं है कि आवंटन कपट या मिथ्या साक्ष्य का परिणाम था। नियमों के विरुद्ध आवंटन का कोई मामला नहीं बनता है। राजस्व अपीलीय प्राधिकारी ने राजस्व अभिलेखों का अवलोकन करने के बाद यह माना कि खसरा गिरदावरी संवत् 2051-2054 के अनुसार, याचिकाकर्ता ने आवंटित भूमि पर चरी सरसों, बाजरा की खेती की

थी और संवत् 2055-2056 में बाजरा की खेती की गई थी। संवत् 2051 और 2055 के राजस्व अभिलेख में भूमि याचिकाकर्ता के नाम गैर खातेदार के रूप में दर्ज थी। इसके अलावा, संवत् 2030 में प्रतिवादी अतिक्रमणकारी के रूप में भूमि पर कब्जा किए हुए थे।

11. यह एक स्वीकृत तथ्य है कि आवंटन के आदेश के विरुद्ध कोई अपील दायर नहीं की गई थी और यह निर्विवाद रहा।

12. मंडल ने इस प्रकार कार्यवाही की मानो आवंटन आदेश चुनौती के अधीन था। टिप्पणियाँ यह थीं कि विचाराधीन भूमि प्रतिवादियों की भूमि से घिरी हुई थी, जिसके परिणामस्वरूप वे इस भूमि के आवंटन के हकदार थे और प्रतिवादियों के दावे पर विचार किए बिना, भूमि याचिकाकर्ता को आवंटित की गई थी। यह दर्ज किया गया निष्कर्ष कि याचिकाकर्ता का कृषिगत कब्जा साबित नहीं हुआ था, राजस्व अभिलेख के विपरीत है। आरएए ने संवत् 2051-2054, 2055-2056 के राजस्व अभिलेख के आधार पर यह निष्कर्ष निकाला कि याचिकाकर्ता ने चरी, सरसों, बाजरा बोया था। आरएए ने राजस्व अभिलेख के आधार पर यह माना कि याचिकाकर्ता को भूमि के आवंटन से पहले संवत् 2030 में प्रतिवादियों का कब्जा अतिक्रमणकारी के रूप में था।

13. इस मामले पर एक और दृष्टिकोण से विचार करने की आवश्यकता है। भूमि याचिकाकर्ता को वर्ष 1989 में आवंटित की गई थी। 1970 के नियमों के नियम 14 (4) के तहत आवेदन ग्यारह साल बाद दायर किया गया था। यद्यपि 1970 के नियमों के नियम 14 (4) के तहत कोई परिसीमा प्रदान नहीं की गई है, तथापि यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि जहां कोई समय सीमा निर्धारित नहीं है, वहां कार्यवाही उचित समय के भीतर शुरू की जानी चाहिए। वर्तमान मामले में, ग्यारह साल बाद कार्यवाही शुरू करने को उचित ठहराने के लिए कोई स्पष्टीकरण, स्वीकार्य तो दूर की बात है, नहीं है।

14. यह दोहराने की कीमत पर भी यह उल्लेख करना प्रासंगिक होगा कि यह ऐसा मामला नहीं है जहां कपट या मिथ्या साक्ष्य को आवंटन रद्द करने का आधार बनाया गया हो।

15. इस न्यायालय की खंडपीठ ने पट राम और अन्य बनाम राजस्थान राज्य और अन्य में, जो [1995 0 DNJ 592] में रिपोर्ट किया गया है, इस मुद्दे से निपटते हुए कि "याचिकाकर्ताओं के पक्ष में वर्ष 1963 में आवंटन किया गया था और लगभग 16 साल बीत जाने के बाद वर्ष 1979 में रद्द किया गया था, जो याचिकाकर्ताओं के पक्ष में भूमि का गलत आवंटन होने पर भी नहीं किया जा सकता था", निम्नानुसार निर्णय दिया: -

9. अब यह देखना है: क्या आवंटन को रद्द करने का कोई आदेश सोलह साल बीत जाने के बाद पारित किया जा सकता है? भूमि का आवंटन याचिकाकर्ताओं के पक्ष में वर्ष 1963 में किया गया था और कब्जा उन्हें सौंप दिया गया था और याचिकाकर्ता लगभग सोलह साल तक भूमि के कब्जे में रहे और आवंटन को रद्द करने का आदेश कलेक्टर, बीकानेर द्वारा लगभग सोलह साल बीत जाने के बाद पारित किया गया था। यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि जहां किसी उद्देश्य को प्रभावी करने के लिए किसी प्राधिकारी को शक्ति प्रदान की गई है, तो उसे उचित तरीके से और उचित समय के भीतर प्रयोग किया जाना चाहिए। लगभग सोलह साल बीत जाने के बाद, जब आवंटन न तो मिथ्या साक्ष्य और न ही कपट से प्राप्त किया गया था, तो याचिकाकर्ताओं के पक्ष में किए गए आवंटन को रद्द करने के लिए कलेक्टर द्वारा शक्तियों का प्रयोग उचित नहीं था। मनसा राम बनाम एस.पी. पाठक और अन्य, (1984) 1 एस.सी.सी. 125 में निम्नानुसार कहा गया है:

"इसके अलावा, जहां किसी उद्देश्य को प्रभावी करने के लिए शक्ति प्रदान की जाती है, उसे उचित तरीके से प्रयोग किया जाना चाहिए और शक्ति का उचित प्रयोग उचित समय के भीतर उसके प्रयोग में निहित है। यद्यपि खंड 28 के तहत कलेक्टर द्वारा शक्ति के प्रयोग के लिए कोई परिसीमा निर्धारित नहीं है, उसे उचित समय के भीतर कार्य करना चाहिए। यह पहलू हाउस आवंटन अधिकारी के मन में होना चाहिए, इससे पहले कि वह मृतक मकान मालिक के उत्तराधिकारी द्वारा ध्यान में लाए गए एक अप्रमाणित तकनीकी उल्लंघन पर जल्दबाजी में कार्रवाई करे, और 1954 में उसके प्रवेश के 22 साल बाद और उसकी सेवानिवृत्ति के 9 साल बाद उसे इस छोटे से आधार पर बेदखल करे कि उसका प्रवेश खंड 22(2) के उल्लंघन में था।

10. महेन्द्र सिंह और अन्य बनाम राजस्थान राज्य और अन्य, 1989 (1) आरएलआर 221 में, इस न्यायालय की खंडपीठ ने निम्नानुसार कहा है:

"यह सर्वविदित है कि यदि सांविधिक शक्तियों के प्रयोग के लिए कोई समय निर्धारित नहीं है, तो भी उनका प्रयोग उचित समय के भीतर किया जाना चाहिए। यदि समझौता करने का संकल्प वर्ष 1983 में किया गया था, तो अधिनियम की धारा 300 के तहत शक्तियों का प्रयोग, भले ही यह इस मामले में प्रयोग किया जा सकता था, उचित समय के भीतर किया जा सकता था न कि वर्ष 1988 में, यानी पांच साल बीत जाने के बाद।"

कलेक्टर, बीकानेर ने 16 साल बीत जाने के बाद याचिकाकर्ताओं के पक्ष में किए गए भूमि के आवंटन को रद्द करने में कानून में त्रुटि की है।

16. उपरोक्त चर्चा के मद्देनजर, रिट याचिका स्वीकार की जाती है। बोर्ड का आदेश रद्द किया जाता है और आरण का आदेश बरकरार रखा जाता है।

(अवनीश झिंगन), जे

एचएस / एस-1

रिपोर्ट योग्य:- हॉ

अस्वीकरण:- स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय केवल वादियों के अपनी भाषा में लाभ के लिए हैं तथा इनका किसी अन्य उद्देश्य के लिए उपयोग नहीं किया जा सकता। निर्णय का अंग्रेजी संस्करण सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए प्रामाणिक होगा और इसे लागू करने में प्राथमिकता दी जाएगी।

