राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर पीठ

एकलपीठ सिविल रिट याचिका संख्या 11929/2018

गोपी पुत्र श्री लाधू, निवासी ध्यावण की ढाणी, आमेर, चक संख्या 1, नांगल सुसावतान, तहसील आमेर, जिला-जयपुर राजस्थान

----याचिकाकर्ता-अनावेदक क्रमांक 4

बनाम

1. राजस्थान राज्य, तहसीलदार जरिये, तहसील जमवारामगढ़, जिला-जयपुर के माध्यम से।

.....प्रत्यर्थी-आवेदक

2. फेलिराम पुत्र श्री मुकुंद,

2/1 शंकर पुत्र स्वर्गीय श्री फेलिराम निवासी ध्यावना की ढाणी, आमेर, चक संख्या 1 नांगल सुसावतान, तहसील आमेर जिला जयपुर।

3. सीताराम पुत्र श्री धन्नाराम
4. रघुनाथ पुत्र श्री मुकुंद

4/1. रामफूल पुत्र स्वर्गीय श्री रघुनाथ

4/2. छोटे लाल पुत्र स्वर्गीय श्री रघुनाथ

4/3. गुलाब चंद पुत्र स्वर्गीय श्री रघुनाथ

4/4. कैलाश पुत्र स्वर्गीय श्री रघुनाथ

4/5. सोनी देवी पत्नी स्वर्गीय श्री रघुनाथ

सभी निवासी ध्यावना की ढाणी, आमेर, चक संख्या 1, नांगल सुसावतान, तहसील आमेर, जिला। जयपुर राजस्थान।

5. नन्दराम पुत्र श्री मुकुन्द
6. रामचन्द्र पुत्र श्री मुकुन्द,

प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6 सभी निवासी ध्यावना की ढाणी, आमेर, चक संख्या 1, नांगल सुसावतान, तहसील आमेर, जिला। जयपुर राजस्थान

7. अर्जुनलाल पुत्र श्री रामसहाय
8. लक्ष्मा पत्नी कल्याण सहाय
9. अजय कुमार पुत्र कल्याण सहाय प्राकृतिक संरक्षक माता श्रीमती लक्ष्मा के माध्यम से नाबालिग
10. रामनिवास पुत्र श्री रामसहाय,
11. कानाराम पुत्र श्री श्योचंदा,
12. कालूराम पुत्र श्री श्योचंदा,
13. हनुमान सहाय पुत्र श्री रामधन,
14. शिमला देवी पत्नी छोटीलाल
15. जीतेन्द्र पुत्र छोटीलाल, नाबालिग, प्राकृतिक माता श्रीमती के माध्यम से। शिमला देवी
16. विजेन्द्र पुत्र छोटीलाल, नाबालिग, प्राकृतिक माता श्रीमती के माध्यम से। शिमला

देवी,

17. आदेश दिनांक 04.04.2019 के अनुसार श्रीमती बरजी देवी पत्नी प्रताप, (नाम हटाया गया)।

प्रत्यर्थी क्रमांक 7 से 17 सभी निवासी नांगल सुसावतान, तहसील आमेर, **जिला**-जयपुर, राजस्थान

18. **मन्नी देवी पत्नी रामचंदा निवासी कैलाशपुर्री**, दूल्हा बाबा का टीला, रामगढ़ मोड़, आमेर रोड, जयपुर।
19. **भंवर लाल पुत्र लादूराम, निवासी ग्राम जगनाथपुरी तहसील व जिला**-जयपुर.
19/1. **सत्य नारायण पुत्र स्व. भंवर लाल निवासी ग्राम जगनाथपुरी**, खातीपुरा मोड़, **सैन्य** क्षेत्र के पास जयपुर।
20. **पप्पू राम पुत्र स्व.** रामनाथ
21. **राजू पुत्र स्व.** रामनाथ
22. **राम लाल पुत्र स्व.** रामनाथ
23. **श्रीमती दाखा पत्नी स्वर्गीय श्री.** रामनाथ
24. **काना राम पुत्र स्व.** रामनाथ

सभी निवासी ग्राम नांगल सुसावतान, तहसील आमेर, जिला-जयपुर। **प्रत्यर्थी क्रमांक 20 से 24 दिनांक 4.4.2019 के आदेश के अनुसार जोड़ा गया**

----प्रत्यर्थीगण-अनावेदक

याचिकाकर्ता (गण) की ओर से	:	**श्री आर.एस. चौहान के साथ आर.के. डागा श्री प्रशांत डागा श्री हितेश जैन**
प्रत्यर्थी (गण) की ओर से	:	**श्री अक्षय शर्मा एजीसी के साथ श्री विशाल करनानी**

माननीय न्यायमूर्ति समीर जैन

निर्णय/आदेश

आदेश सुरक्षित करने की तिथि	:	11/01/2023
आदेश उच्चारित करने की तिथि	:	09/02/2023

रिपोर्टेबल

1. **याचिकाकर्ता**-अनावेदक संख्या 4 **द्वारा भारत के संविधान के अनुच्छेद** 226 के तहत यह **रिट याचिका**, उपखण्ड अधिकारी, **जमवारामगढ़ द्वारा प्रकरण संख्या** 20/2008 में **पारित आदेश दिनांक** 07.01.2013 **के मामले में दायर की गई है जिसके तहत आवेदक**-प्रत्यर्थी **संख्या** 1 (राज्य) **द्वारा राजस्थान किरायेदारी अधिनियम**, 1955 की धारा 175 के

तहत दायर आवेदन को मूल खातेदारों के किरायेदारी अधिकारों को समाप्त करते हुए अनुमति दी गई है और प्रश्नगत भूमि का कब्जा राज्य सरकार द्वारा लेने का आदेश दिया गया है।

2. उक्त आदेश दिनांक 07.01.2013 के विरूद्ध, अनावेदक-याचिकाकर्ता द्वारा राजस्व अपीलीय प्राधिकारी के समक्ष अपील संख्या 58/2013 दायर की गई थी, जिसमें राजस्व अपीलीय प्राधिकारी ने आदेश दिनांक 29.06.2016 द्वारा दिनांक 07.01.2013 के आदेश को अपास्त कर दिया था, को उपखण्ड अधिकारी, जमवारामगढ़ द्वारा पारित कर आवेदक-प्रत्यर्थी क्रमांक 1 (राज्य) द्वारा राजस्थान किरायेदारी अधिनियम, 1955 की धारा 175 के तहत दायर आवेदन को कालबाधित मानकर खारिज कर दिया गया।

3. इसके बाद, राजस्व अपीलीय प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.06.2016 के खिलाफ, आवेदक-प्रत्यर्थी संख्या 1 (राज्य) द्वारा राजस्व बोर्ड के समक्ष एक अपील दायर की गई थी और इसे अपील संख्या एपीडी/टीए/6466/2017/जयपुर के रूप में पंजीकृत किया गया था जिसके तहत राजस्व मंडल ने दिनांक 07.05.2018 के आक्षेपित आदेश के तहत आवेदक-प्रत्यर्थी संख्या 1 (राज्य) द्वारा दायर अपील को स्वीकार कर लिया और राजस्व द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.06.2016 को रद्द कर दिया। अपीलीय प्राधिकारी ने उपखण्ड अधिकारी, जमवारामगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.01.2013 को बरकरार रखा।

4. इस पृष्ठभूमि में, अनावेदक-याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि ग्राम चैनपुरा, तहसील जमवारामगढ़, जिला जयपुर में खसरा संख्या 66 की 37.08 बीघा भूमि अनुसूचित जाति, जनजाति; अर्थात् लधु, मुकुंद और श्योचंदा। के व्यक्तियों के नाम पर दर्ज की गई थी। अनावेदक-याचिकाकर्ता और निजी प्रत्यर्थी संख्या 2 से 18 उनके कानूनी प्रतिनिधि हैं, जो अनावेदक-याचिकाकर्ता के संस्करण के अनुसार, उनके पूर्ववर्ती समय से ही उक्त भूमि पर खेती और कब्जा है। आगे यह तर्क दिया गया कि आवेदक-प्रत्यर्थी संख्या 1 (तहसीलदार, जमवारामगढ़) ने खातेदारी अधिकारों को फिर से शुरू करने और सरकार द्वारा उक्त भूमि पर आगे कब्ज़ा करने के लिए राजस्थान किरायेदारी अधिनियम, 1955 की धारा 175 के तहत एक आवेदन दायर किया था। दो विक्रय विलेख दिनांक 26.08.1966 एवं 08.08.1972 के आधार पर उक्त आवेदन इस तथ्य के आधार पर

दायर किया गया था कि उपरोक्त बिक्री राजस्थान किरायेदारी अधिनियम की धारा 42 (ख) के आधार पर निषिद्ध थी, क्योंकि यह उन व्यक्तियों को की गई थी जो अनुसूचित जनजाति समुदाय से संबंधित नहीं थे। आगे यह तर्क दिया गया कि 1955 के अधिनियम की धारा 175 के तहत आवेदन 01.06.2006 को दायर किया गया था, जो सीधे तौर पर उक्त अधिनियम की धारा 214 के अनुसार कालबाधित से प्रभावित है, जिसमें संलग्न अनुसूची III के क्रम संख्या 66 के अनुसार 1955 के अधिनियम के अनुसार, विक्रय विलेख की तारीख से, अधिकतम समय जिसके भीतर धारा 175 के तहत एक आवेदन दायर किया जा सकता है, तीस वर्ष है। इसलिए, इस तथ्य पर विचार करते हुए कि आवेदन आवेदक-प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा 01.06.2006 को दायर किया गया था; पहले और दूसरे विक्रय विलेख की तारीख से क्रमशः 3 और 37 वर्ष की देरी हुई थी।

5. इसके अलावा, विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि प्रश्न में भूमि का वास्तविक कब्ज़ा अनावेदक-याचिकाकर्ता के पास है और उक्त भूमि का मूल कब्ज़ा मूल खातेदारों द्वारा कभी नहीं दिया गया था और यह वर्तमान में उनके कानूनी प्रतिनिधियों के साथ जारी है। यह भी प्रस्तुत किया गया कि वर्तमान मामले में, अनावेदक-याचिकाकर्ता द्वारा दोनों बिक्री कार्यों के निष्पादन से इनकार कर दिया गया था। इसके अलावा, विद्वान अधिवक्ता ने यह भी प्रस्तुत किया कि दोनों बिक्री विलेख, दिनांक 26.08.1966 और 08.08.1972, अवैध और शून्य हैं और इसलिए, न्यायालय द्वारा उन पर भरोसा नहीं किया जा सकता है। इस संबंध में, विद्वान अधिवक्ता ने न्यायालय को इस तथ्य से अवगत कराया कि सिविल कोर्ट ने अपने आदेश दिनांक 24.02.2010 और 15.01.2013 के माध्यम से उक्त बिक्री कार्यों को शून्य घोषित करते हुए उचित आदेश पारित किए थे। विद्वान अधिवक्ता ने यह भी प्रस्तुत किया कि उक्त बिक्री कार्यों के तहत बाद के खरीददारों का कब्ज़ा कभी साबित नहीं हुआ और उक्त खरीददारों द्वारा बेदखली के आदेश के खिलाफ कोई अपील दायर नहीं की गई। इसके अलावा, राजस्व रिकॉर्ड भी मूल खातेदारों और उनके प्रतिनिधियों को संबंधित भूमि के कब्जे में दर्शाता है। तदनुसार, अनावेदक-याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने दोहराया कि राजस्व बोर्ड ने विवादित आदेश पारित करते समय विवाद में उक्त भूमि के कब्जे की सीमा और तथ्य से संबंधित आवश्यक विचारों को नजरअंदाज कर दिया। इसलिए, उसी के आलोक में, यह आग्रह किया गया कि दिनांक 07.05.2018 का आक्षेपित आदेश रद्द कर दिया जाए और अलग रखा जाए।

6. इसके विपरीत, आवेदक-प्रत्यर्थी संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता, जो वर्तमान विवाद में मुख्य प्रतिस्पर्धी पक्ष है, ने प्रस्तुत किया कि मूल खातेदारों ने अपनी संबंधित भूमि पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक 26.08.1966 के माध्यम से श्री बदलुवा (पुत्र मतैया); जिसका नामांतरण सरपंच, ग्राम पंचायत सायपुरा द्वारा दिनांक 31.03.1968 को स्वीकृत किया गया, को बेच दी। हालाँकि, उक्त विक्रय विलेख 1955 के अधिनियम की धारा 42 का उल्लंघन था क्योंकि स्थानांतरण अनुसूचित जनजाति और अनुसूचित जाति के सदस्यों के बीच परस्पर था, जो कानून द्वारा वैधानिक रूप से निषिद्ध है। इसके बाद, यह प्रस्तुत किया गया कि क्रेता, श्री. बदलुवा, उन्होंने जमीन भंवर लाल (पुत्र लादू राम) को विक्रय-पत्र दिनांक 08.08.1972 के माध्यम से बेच दी; जो 1955 के अधिनियम की धारा 42 का भी उल्लंघन था। इस पृष्ठभूमि में, विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि उत्परिवर्तन प्रविष्टियाँ संख्या 3 और संख्या 20 दिनांक 31.03.1968 और 25.07.1976 क्रमशः ग्राम पंचायत के सरपंच द्वारा बनाई गई थीं जो राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं हो सकी।

7. इसके बाद, यह प्रस्तुत किया गया कि मूल खातेदार, अर्थात् श्री मुकुंद की मृत्यु के कारण।, उत्परिवर्तन उनके कानूनी प्रतिनिधियों के नाम पर उत्परिवर्तन संख्या 182 दिनांक 20.03.2006 द्वारा खोला गया था। तदनुसार, जब मूल खातेदारों द्वारा भूमि के हस्तांतरण का तथ्य आवेदक-प्रत्यर्थी संख्या 1 के ज्ञान में आया, तो उन्होंने दोनों बिक्री कार्यों को रद्द करने के लिए राजस्थान किरायेदारी अधिनियम, 1955 की धारा 175 के तहत एक आवेदन दायर किया और इसके अनुसरण में और सरकार के पक्ष में भूमि का कब्ज़ा लेने के लिए उत्परिवर्तन प्रविष्टियाँ खोली गईं। उक्त दलीलों के आलोक में, यह आग्रह किया गया कि राजस्थान किरायेदारी अधिनियम, 1955 की धारा 175 के तहत शुरू की गई कार्यवाही उचित थी और राजस्व बोर्ड ने मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर विधिवत विचार करने के बाद, एक अच्छी तरह से तर्कयुक्त आदेश पारित किया।

8. अपनी दलीलों के समर्थन में, विद्वान अधिवक्ता ने **छैल सिंह और अन्य बनाम राज राज्य और अन्य 2008 (2) डीएनजे (राज) 683** में इस न्यायालय की खंडपीठ के निर्णय पर भरोसा किया जिसमें यह माना गया था कि ज्ञात होने की तारीख सीमा की अवधि की गणना के लिए प्रासंगिक तारीख है; जो दिए गए मामले में 20-03-2006 है। इस न्यायालय द्वारा **चिमन लाल बनाम राजस्थान राज्य और अन्य: 2000 (2) डब्ल्यूएलसी 1** में पारित निर्णय के साथ-साथ एलआर और अन्य द्वारा **एस.पी. चेंगलवराय नायडू (मृत)**

बनाम जगन्नाथ (1994) 1 एससीसी 1 में प्रकाशित उच्चतम न्यायालय के आदेश पर भी भरोसा किया है।

9. दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दी गई दलीलों को सुना, रिट याचिका के रिकॉर्ड को देखा और बार में उद्धृत निर्णयों का अवलोकन किया।

10. आक्षेपित आदेश के अवलोकन पर, यह पाया गया कि विद्वान राजस्व बोर्ड ने अनावेदक-याचिकाकर्ता द्वारा उठाए गए कुछ सार्थक तर्कों को स्पष्ट रूप से संबोधित करने और उन पर विचार करने से इनकार कर दिया है, जो न्यायसंगत और प्रभावी निपटान में सहायक हैं। वर्तमान विवाद; 1955 के उक्त अधिनियम की धारा 175 के तहत आवेदक-प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा दायर आवेदन की सीमा के प्रश्न का निर्धारण करने के लिए राजस्थान किरायेदारी अधिनियम, 1955 की अनुसूची III प्रविष्टि संख्या 66 के साथ पठित धारा 214 की प्रयोज्यता भी शामिल है। मूल खातेदारों और उनके कानूनी प्रतिनिधियों के साथ विवादित भूमि के कब्जे के प्रश्न के संबंध में विद्वान राजस्व बोर्ड द्वारा उक्त भूमि के बाद के खरीददारों के कब्जे के विपरीत कोई विशेष निष्कर्ष नहीं दिया गया है; इसके अलावा, विद्वान राजस्व बोर्ड ने बाद के खरीददारों द्वारा अपील दायर न करने के प्रभाव के सवाल को संबोधित करने के लिए कोई उचित कारण नहीं दिया, जिन्हें कथित तौर पर प्रश्न में भूमि से बेदखल कर दिया गया माना गया था।

11. इसलिए, यहां ऊपर की गई टिप्पणियों के आलोक में, यह न्यायालय यहां ऊपर दी गई टिप्पणियों पर विधिवत विचार करने के बाद राजस्व बोर्ड द्वारा पारित दिनांक 07.05.2018 के आदेश को रद्द करना उचित समझता है और मामले को नए सिरे से निर्णय लेने के लिए विद्वान बोर्ड को वापस भेज देता है।

12. पक्ष इस आदेश की प्राप्ति की तारीख से तीस दिनों की अवधि के भीतर राजस्व बोर्ड के समक्ष अपने उचित तर्क और लिखित प्रस्तुतियाँ देने के लिए स्वतंत्र होगा। इसके बाद, प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के अनुपालन में, विद्वान राजस्व बोर्ड छह महीने की अवधि के भीतर मामले पर निर्णय देगा।

13. राजस्व बोर्ड द्वारा मामले का निपटारा होने तक पक्षों द्वारा यथास्थिति बरकरार रखी जाएगी।

14. तदनुसार, रिट याचिका का निपटारा उपरोक्त शर्तों के अनुसार किया जाता है। लंबित

आवेदन, यदि कोई हो, का भी निपटारा हो गया है।

(समीर जैन), न्यायमूर्ति

Raghu/

टिप्पणी: इस निर्णय का हिन्दी अनुवाद निविदा फर्म **राजभाषा सेवा संस्थान** द्वारा किया गया है, जिसे फर्म के निदेशक डॉ. वी. के. अग्रवाल, द्वारा मान्य और सत्यापित किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन व कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।