तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/एल.आर/2266/2006/नागौर कमला बनाम सरकार	नम्बर व तारीख

एकलपीठ

श्री गणेश कुमार, सदस्य

उपस्थित –

श्री जी.एस. लखावत, अधिवक्ता, अपीलार्थी

श्री शोकिन्दलाल गुर्जर, उपराजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या–1

निर्णय

दिनांक 12.10.2021

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, नागौर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08–03–2006 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या–1 मनवर खां ने प्राधिकृत अधिकारी, उपखण्ड अधिकारी, नागौर के समक्ष खसरा नम्बर 361 की भूमि में से 97 सही 2/9वर्ग गज अर्थात् 25 गुणा 35वर्ग फुट भूमि को वाणिज्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाने हेतु प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया। प्राधिकृत अधिकारी द्वारा उक्त प्रार्थनापत्र को प्रकरण संख्या 1/84 पर दर्ज रजिस्टर करने के उपरान्त बाद जांच आदेश दिनांक 29–6–1991 से रूपान्तरण शुल्क 4375/–रूपये जमीन की कीमत 4375/–रूपये एवं शास्ती 219/–रूपये पर उक्त भूमि का रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के पक्ष में रूपान्तरण आदेश पारित किया। तत्पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा रूपान्तरित भूमि में से 18गुणा 25फुट अर्थात 50वर्ग गज भूमि अपीलार्थी कमला को जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र विक्रय कर दी। उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण) नागौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 29–6–1991 के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट संख्या–1 ने राजस्व अपील प्राधिकारी, नागौर के न्यायालय में अपील संख्या 13/2000 प्रस्तुत की, जिसे उन्होंने अपने निर्णय दिनांक 8–3–2006 से स्वीकार कर रूपान्तरण आदेश दिनांक 19–6–1991 को निरस्त कर दिया। इसी निर्णय से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गयी है।

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/एल.आर/2266/2006/नागौर कमला बनाम सरकार	नम्बर व तारीख

हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से लिखित बहस प्रस्तुत की गयी है और लिखित बहस में मुख्य रूप से यह आधार लिया गया है कि मनवर खां को उपखण्ड अधिकारी, नागौर द्वारा दिनांक 29-6-1991 को 8969/-रूपये जमा करने के आदेश के साथ 35गुणा25 वर्ग फुट भूमि का नियमन किया गया था। उक्त नियमन के पश्चात् प्रार्थी ने उससे जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र उक्त भू-खण्ड क्रय किया है और इस सम्बन्ध में सिविल वाद भी डिक्री हो चुका है। दिनांक 29-6-1991 के विरूद्ध रेफरेन्स हुआ था, वह भी दिनांक 31-3-2000 को बोर्ड द्वारा खारिज कर दिया गया था। तहसीलदार नागौर ने मियाद बाहर एक अपील आदेश दिनांक 29-6-1991 के विरूद्ध दिनांक 6-6-2000 को पेश की और राजस्व अपील प्राधिकारी, नागौर द्वारा उक्त अपील स्वीकार कर ली जबकि देरी के कण्डोन करने का कोई कारण नहीं था। नियम 5 में वह भूमियां बताई गयी है जो प्रतिबन्धित है विवादित भूमि उक्त श्रेणी में नहीं आती है। दिनांक 7-8-1986 को ही किस्म परिवर्तन हो चुकी थी। राजस्व अपील प्राधिकारी ने अपीलान्ट का कब्जा नहीं होने के आधार पर आदेश पारित किया है और राजकीय सडक के मध्य होना मानकर नियमन को अपास्त किया है जबकि मौके पर सडक से 10मीटर की दूरी तक ही सडक की भूमि होती है, उसके आगे नहीं। राजस्व अपील प्राधिकारी ने 15मीटर की दूरी गलत मानी है। अतः उक्त आदेश अपास्त करके नियमन आदेश दिनांक 29-6-1991 को बहाल किया जावे।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता का तर्क है कि उक्त भूमि मनवर खां नाम के व्यक्ति को नियमन करना बताया है जबकि वह तो राजकीय पुलिस कर्मी था और उसको भूमि का नियमन नहीं हो सकता था बल्कि उसने अपने पद के प्रभाव प्रयोग करते हुए ही नियमन करवाया है। 1970 से मनवर खां ने अपना कब्जा होना बताया है पर मनवर खां का कब्जा किस प्रकार था, यह नहीं बताया है। जमाबन्दी के अनुसार उक्त भूमि अंगोर भूमि है और जिसका नियमन नहीं हो सकता।

हमने प्रस्तुत बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/एल.आर/2266/2006/नागौर कमला बनाम सरकार	नम्बर व तारीख

किया।

यह तथ्य निर्विवाद है कि उपखण्ड अधिकारी प्राधिकृत अधिकारी, नागौर ने प्रकरण संख्या 01/84 निर्णय दिनांक 29-6-1991 के द्वारा मनवर खां के पक्ष में 25गुणा 35 फुट की भूमि का नियमन किया गया। उक्त नियमन को राज्य सरकार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, नागौर के यहां चुनौती दी गयी और विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 8-3-2006 के द्वारा उक्त नियमन आदेश दिनांक 29-6-1991 को अपास्त किया गया है और अपास्त करने का आधार यह है कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी ने 1970 से अपना कब्जा बताया है जबकि सम्वत् 2030 की खसरा गिरदावरी में उक्त भूमि अंगोर के रूप में दर्ज है। पटवारी आर.आई की रिपोर्ट में उक्त कब्जा सडक के मध्य भाग में 41फीट का होना बताया है जबकि 15मीटर के भीतर कब्जे का नियमन नहीं हो सकता। विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपनी लिखित बहस में एक उज्र यह भी लिया है कि सम्परिवर्तन नियम 1981 के नियम 5 के तहत 10मीटर की दूरी होती है। अधीनस्थ न्यायालय ने 15मीटर दूरी का आधार लिया है। उक्त तर्क भी मानने योग्य नहीं है क्योंकि 10मीटर की दूरी तो मात्र नगरपालिका क्षेत्र से गुजरने वाले राष्ट्रीय राज मार्ग एवं राज्य मार्ग के लिए बताई गयी है और बाईपास, मेजर डिस्ट्रिक रोड और मैन सिटी रोड इसके अपवाद बताये गये है। पटवारी रिपोर्ट के अनुसार उक्त जगह तत्कालीन समय में मुख्य सडक के चौराहे की जमीन है और जिसके लिए 15मीटर ही निर्धारित है।

उपखण्ड अधिकारी नागौर ने भी अपने आदेश में राजस्व भूमि माना है हालांकि नगरपालिका ने इस भूमि को आबादी हेतु देना बताया पर तहसीलदार से पुनः रिपोर्ट लेने पर उसने राजस्व भूमि होना बताया। अर्थात् जमाबन्दी के अनुसार राजस्व भूमि है जिसकी किस्म अंगोर है और अंगोर का नियमन किसी भी रूप में नहीं हो सकता। गरीब व भूमिहीन व्यक्ति का ही आवास के लिए भूमि का नियमन हो सकता है जबकि आवंटी मनवर खां राजकीय सेवा में राजस्व पुलिस कर्मी है, उसे किसी

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/एल.आर/2266/2006/नागौर कमला बनाम सरकार	नम्बर व तारीख

राजकीय भूमि पर अतिक्रमण करने पर और उसके पश्चात् उसका नियमन कराने का कोई अधिकार नहीं है।

विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी का एक तर्क यह भी है कि मियाद का बिन्दू पहले तय करना चाहिए था जो इस प्रकरण में नहीं किया गया है इसलिए आदेश अपास्त करके मामला लौटाया जावे और इस तर्क के समर्थन में लिखित बहस में न्यायिक दृष्टान्त डीएनजे 1998 राज. पेज 767 एवं एआईआर 1998 सुप्रिम कोर्ट पेज 2276 पेश किये है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में राष्ट्रीय राजमार्ग की भूमि होने और उसका आवंटन नहीं होने के परिप्रेक्ष्य में मियाद के बिन्दू को महत्वहीन माना है, जो कि उक्त निष्कर्ष में कोई हस्तक्षेप का आधार प्रकट नहीं होता है। देरी को कण्डोन करने में न्यायिक विवेक का प्रयोग होना चाहिए और अधीनस्थ न्यायालय ने सही तौर पर न्यायिक विवेक का प्रयोग किया है। प्रार्थीगण के हक में सिविल न्यायालय द्वारा डिक्री पारित करना बताया है और उस निर्णय की प्रति भी पेश की गयी है लेकिन उस निर्णय में नियमन को चुनौती नहीं दी गयी थी और मनवर खां पक्षकार भी नहीं था। मनवर खां को जो अधिकार प्राप्त होते है उससे अधिक वह किसी को प्रदान नहीं कर सकता और जब मनवर खां का नियमन ही विधिसम्मत् नहीं है तो उसके कदमों में आने वाले व्यक्ति को किसी प्रकार का कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं हो सकता। इसलिए सिविल न्यायालय का निर्णय अपीलार्थी के पक्ष में होने का तर्क भी इस प्रकरण में मानने योग्य नहीं है। विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश में कोई अवैधता नहीं है और उक्त आदेश पुष्टि किये जाने येाग्य है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत यह अपील खारिज की जाती है।

निर्णय प्रति के साथ नियमानुसार अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख भिजवायाय जावे। पत्रावली बाद इन्द्राज दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(गणेश कुमार)

सदस्य