सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर

(पीठासीन अधिकारी : श्री छोगाराम देवासी, आर.ए.एस.)

प्रकरण स. : 01/2011 (राजस्व अपील)
RCMS No. 2011/00014

अनवान

1. मृतक श्री प्रतापसिंह भण्ड़ारी पुत्र बसंतिलाल भण्ड़ारी के बजाय–
   1/1 श्री रिषित भण्ड़ारी पुत्र स्व. श्री प्रतापसिंह भण्ड़ारी
   1/2 श्रीमती प्रज्ञना भण्ड़ारी पत्नि स्व. श्री प्रतापसिंह भण्ड़ारी
   1/3 श्रीमती सलोनी भण्ड़ारी पुत्री स्व. श्री प्रतापसिंह भण्ड़ारी
   निवासी 29–ए अल्कापुरी, उदयपुर (राज.)

–प्रार्थीगण/अपीलान्ट

बनाम

1. सरकार जरिये तहसीलदार सराड़ा, जिला उदयपुर।

– विपक्षी/रेस्पोडेन्ट

उपस्थित

1. श्री दीपक शर्मा, अधिवक्ता अपीलान्ट संख्या 1/1
2. श्री आनन्द प्रकाश बेदी, अधिवक्ता अपीलान्ट संख्या 1/2 व 1/3
3. श्री मनोज पंवार, राजकीय अधिवक्ता।

अपील कार्यवाही अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956
अपील विरूद्ध न्यायालय तहसीलदार सराड़ा, आदेश 243/2003 दिनांक 02.11.2010

* निर्णय *

दिनांक– 12-03-2018

प्रकरण मे संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने इस न्यायालय मे एक प्रार्थना पत्र अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश तहसीलदार सराड़ा, जिला उदयपुर निर्णय दिनांक 02.11.2010 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम बाबा मगरा, पटवार हल्का वीरपुरा, तह. सराड़ा, मे स्थित आराजी संख्या 105/100 क्षेत्रफल 3.4000हे. चारागाह मे से 0.4000हे. भूमि पर अपीलार्थी का कब्जा अतिक्रमी की हैसियत से बताते हुए अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार सराड़ा ने नोटिस जारी कर सुनवाई 02.11.2010 को नियत की गई, जिस पर अपीलार्थी की ओर से दिनांक 02.11.2010 को जवाब व समर्थन मे रिपोर्ट पटवारी सराड़ा दिनांक 10.11.2006, रिपोर्ट उपखण्ड़ अधिकारी सलुम्बर 23.10.1996, नक्शा ट्रेस व सिल्वर शेड़ो एक्सपोर्टस प्रा.लि. द्वारा जारी की गई लीज के नक्शे की फोटोप्रति व पटवारी रिपोर्ट 05.10.2006 तथा ग्राम पंचायत वीरपुरा का अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 05.10.2006 पेश किये तथा पत्रावली मे मौके की रिपोर्ट/सत्यापन कराने व सरकार की शहादत लेने बाबत् कार्यवाही करना बताते हुए पुनः तारीख तय कर सूचना देने का आश्वासन दिया। अपीलार्थी का प्रतिनिधि समय समय पर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार सराड़ा मे तारीख पेश का पता करता रहा तो यह बताया गया कि पत्रावली पेण्ड़िंग हैं तथा अंत मे दिनांक 21.04.2011 को पत्रावली

पर निर्णय हो जाने की जानकारी दी गई। सिल्वर शेड़ो एक्सपोर्ट प्रा.लि. को होटल व विलेज कॉम्प्लेक्स रिजोर्ट के लिये साबिक आराजी संख्या 1 रकबा 103 बीघा जिसके वर्तमान भू प्रबंध के अनुसार नये नम्बर 1, 2, 6, 74 व 100 है, जिसके पूर्व मे रतनपुरी, भागपुरी व शंभूपरी की भूमि, पश्चिम, उत्तर व दक्षिण मे जयसमंद तालाब स्थित हो दिनांक 26.08.1992 को लीज पर दी गई तथा लीज की पुष्टि मे पट्टा विलेख राज्य सरकार एवं सिल्वर शेड़ो एक्सपोर्ट प्रा.लि. के मध्य निष्पादित हुआ एवं पट्टे का पंजीयन दिनांक 15.10.1992 को हुआ व मौके पर कब्जा सुपुर्द किया व होटल के लिये प्रस्तावित नक्शे को दिनांक 23.03.1993 को सहायक नगर नियोजक, उदयपुर जोन उदयपुर द्वारा अनुमोदित किया तथा उसी अनुसार मौके पर कब्जा सुपुर्द किया गया एवं उसी अनुसार नियमानुसार होटल का निर्माण हुआ हैं, ऐसी स्थिति मे तहसीलदार सराड़ा, जिला उदयपुर द्वारा अपीलान्ट का नाजायज कब्जा बताते हुए अपीलान्ट को अतिक्रमी घोषित करना, भूमि से बेदखल करने व 60/– शास्ति आरोपित करने का आदेश विधि विपरित होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार सराड़ा, जिला उदयपुर के निर्णय दिनांक 02.11.2010 को अपास्त फरमाया जावें।

प्रकरण बाद जॉच दर्ज रजिस्टर किया गया एवं विपक्षी को नोटिस/सूचना पत्र जारी किये गये। प्रकरण मे विपक्षी तहसीलदार सराड़ा द्वारा जवाब/तथ्यात्मक रिपोर्ट पेश कर निवेदन किया कि ग्राम बाबामगरा की आराजी संख्या 105/100 रकबा 3.40हे. किस्म पहाड़, जो जमाबंदी संवत् 2070 से 73 की खाता संख्या 8 मे होकर चारागाह भूमि दर्ज रेकर्ड हैं। उक्त आराजी संख्या 105/100 मे श्री प्रतापसिंह भण्ड़ारी पिता बसंतीलाल, निवासी उदयपुर द्वारा 0.40हे. भूमि पर अतिक्रमण कर रखा है, जिसमे से 0.30हे. पर बगीचा एवं कमरा निर्माण एवं 0.10हे. पर स्वीमिंग पूल बना रखा है, की पटवारी हल्का वीरपुरा, तहसील सराड़ा द्वारा 17.07.2010 को अतिक्रमण हटाने संबंधी रिपोर्ट अधिनस्थ न्यायालय मे पेश की गई, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार सराड़ा द्वारा अतिक्रमी अपीलान्ट के विरूद्ध नियमानुसार प्रकरण संख्या 243/10 (ना.क.) एल.आर.एक्ट के तहत दर्ज कर निर्णय दिनांक 02.11.2010 से अतिक्रमी को मौके से बेदखल करने का आदेश पारित किया गया है। अतिक्रमी द्वारा अतिक्रमित भूमि पर अवैध निर्माण करने पर ग्रामवासी बाबामगरा जरिये श्री ख्यालीलाल सुहालका द्वारा माननीय उच्च न्यायालय मे रिट याचिका संख्या 1948/12 दायर की गई थी, जिसमे अतिक्रमी के विरूद्ध स्थगन आदेश जारी किया गया। अतिक्रमी श्री प्रतापसिंह द्वारा आराजी संख्या 105/100 पर किया गया अतिक्रमण खसरा नम्बर 100 मे बताया जा रहा है, जो मिथ्याकथन हैं, क्योंकि खसरा नम्बर 100 वर्तमान मे सम्पूर्ण पड़त हैं एवं होटल का निर्माण आराजी संख्या 1 मे किया गया हैं एवं होटल से लगता हुआ उक्त अतिक्रमण कर बगीचा, स्वीमिंग पूल एवं कमरे बनाये गये है। जिसकी अतिक्रमी से होटल निर्माण स्वीकृति के नक्शे से ताईद की जा सकती हैं। आराजी संख्या 1 व 100 के बीच आराजी संख्या 105/100 स्थित है एवं आराजी संख्या 1 व आराजी संख्या 100 के बीच की दूरी 80 से 100 मीटर हैं।

प्रकरण मे तहसीलदार सराड़ा से आदेश दिनांक 02.11.2010 से संबंधित मूल पत्रावली संख्या 243/2010 (ना0क0) तलब की जाकर बहस हेतु तिथि नियत की गई।

बहस हेतु निर्धारित तिथि को अपीलान्ट अधिवक्ता एवं राजकीय अधिवक्ता उपस्थित हुए। बहस प्रांरभ करते हुए अपीलान्ट अधिवक्ता द्वारा अपने अपील प्रार्थना पत्र मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार सराड़ा द्वारा राजस्व ग्राम बाबा मगरा की आराजी संख्या 105/100 क्षेत्रफल 3.4000हे. चारागाह मे से 0.4000हे. भूमि पर अपीलार्थी का नाजायज कब्जा बताते हुए दिनांक 02.11.2010 को मौके से बेदखल करने के आदेश पारित कर दिया है, जो विधि विरूद्ध हैं। राजस्व ग्राम बाबा मगरा, तहसील सराड़ा की साबिक आराजी संख्या 1 रकबा 103 बीघा भूमि, जिसके वर्तमान पैमाईश नम्बर 1, 2 व 100 कुल रकबा 22.2700हे. भूमि उप शासन सचिव राजस्व (ग्रुप 3) विभाग राज. जयपुर द्वारा दिनांक 28.08.1991 को 20 वर्ष की लीज अवधि के लिये आवंटित करने की अनुशंषा की गई। लीज दिनांक 26.08.1992 को राज्य सरकार की ओर से जिला कलक्टर द्वारा मैसर्स सिल्वर शेड़ो एक्सपोर्ट प्राइवेट लिमिटेड़ कम्पनी के नाम व मध्य मे बनाई गई, जिसका रजिस्ट्रेशन उप पंजीयक सराड़ा द्वारा किया गया। तहसीलदार सराड़ा के आदेश दिनांक 03.09.1992 के संदर्भ मे पटवारी हल्का वीरपुरा, तहसील सराड़ा द्वारा 05.09.1992 को लीज आराजीयात का रकबा 103 बीघा का कब्जा कम्पनी को दिया गया एवं राजस्व रेकर्ड मे इन्द्राज किया गया। कम्पनी के आवेदन पर नगर नियोजक, उदयपुर द्वारा प्रस्तुत नक्शे मे वर्णित अनुसार निर्माण की स्वीकृति मौके पर लीज वाली जमीन का वेरीफिकेशन करने पर पास किया गया, जिसमे जिला कलक्टर द्वारा पत्र दिनांक 12.05.1993 के क्रम मे नगर नियोजक उदयपुर ने पत्र दिनांक 18.05.1993 द्वारा कम्पनी को अनुमोदित प्लान की प्रति सलंग्न कर कम्पनी को दी गई। कम्पनी ने निर्माण स्वीकृति के 8–10 दिन पश्चात् कार्य प्रांरभ कर फरवरी 1996 तक पूर्ण कराया एवं जहां स्वीमिंग पूल की स्वीकृति मिली वहीं पर स्वीमिंग पूल बनाया है, जो लीज की भूमि पर ही बना हुआ हैं। प्रथम बार जिला कलक्टर द्वारा दिनांक 02.08.1996 को उपखण्ड़ अधिकारी, सलुम्बर से रिपोर्ट मंगवायी गई, जिसमे उपखण्ड़ अधिकारी, सलुम्बर द्वारा दिनांक 23.10.1996 को प्रेषित रिपोर्ट मे लीज भूमि पर 5 प्रतिशत से कम पर निर्माण किया जाना, चारागाह भूमि आराजी संख्या 105/100 होना व आराजी न. 1, 2 व 100 के मध्य घिरी होना, स्वीमिंग पूल आवंटित आराजीयात पर बना होकर चारागाह की जमीन से लगा होना पाया गया। इसके पश्चात् जिला कलक्टर के पत्र दिनांक 12.03.1999 के क्रम मे दिनांक 14.06.1999 को उपखण्ड़ अधिकारी द्वारा प्रेषित रिपोर्ट मे भी लीज की शर्तो की पालना करना, लीज क्षेत्र पर जनरेटर लगा होना, लीज क्षेत्र की भूमि पर स्वीमिंग पूल होना, स्वीमिंग पूल नगर नियोजक द्वारा प्रमाणित प्लान अनुसार होना पाया गया है। इसके पश्चात् दिनांक 05.10.2006 को चारागाह वाली जमीन का मौका पटवारी हल्का वीरपुरा द्वारा देखा गया, जिसमे चारागाह भूमि को पड़त व कब्जा रहित होना बताया गया हैं। उक्त तीनो रिपोर्ट से स्पष्ट है कि चारागाह जमीन 105/100 रकबा 3.40000हे. पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं है एवं न ही स्वीमिंग पूल बनाया गया हैं। प्रथम बार पटवारी हल्की की शिकायती प्रार्थना पत्र के आधार पर तहसीलदार सराड़ा, जिला उदयपुर द्वारा प्रकरण दर्ज कर कार्यवाही प्रांरभ की

एवं दिनांक 23.10.1996, 13.09.1999 एवं 05.10.2006 की मौका रिपोर्ट को पुराना होने से नहीं माना एवं मौके से बेदखल करने का आदेश पारित कर दिया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा न तो सरकार की ओर से साक्ष्य ली गई है एवं न ही विपक्षी की शहादत ली गई है, न ही मौका निरीक्षण किया गया है। चारागाह भूमि पर कम्पनी का इंच मात्र भी कब्जा नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 243/2010 (ना0क0) मे पारित निर्णय दिनांक 02.11.2010 को निरस्त किया जावें।

राजकीय अधिवक्ता द्वारा बहस मे भाग लेते हुए अपने जवाब मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए न्यायालय के समक्ष स्पष्ट किया कि ग्राम बाबामगरा, तहसील सराड़ा की आराजी संख्या 105/100 रकबा 3.40हे. किस्म पहाड़, जो जमाबंदी संवत् 2070 से 2073 की खाता संख्या 8 मे होकर चारागाह भूमि दर्ज रेकर्ड हैं। उक्त आराजी संख्या 105/100 मे अपीलान्ट श्री प्रतापसिंह भण्ड़ारी पिता बसंतीलाल, निवासी उदयपुर द्वारा 0.40हे. भूमि, जिस पर 0.30हे. पर बगीचा एवं कमरा निर्माण एवं 0.10हे. पर स्वीमिंग पूल बना कर नाजायज कब्जा करने से पटवारी हल्का द्वारा अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार सराड़ा को दिनांक 17.07.2010 को अतिक्रमण हटाने संबंधी प्रस्तुत रिपोर्ट के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार सराड़ा द्वारा अतिक्रमी के विरूद्ध नियमानुसार प्रकरण संख्या 243/10 (ना.क.) अंतर्गत धारा 91, भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत दर्ज कर पर्याप्त सुनवाई के उपरान्त निर्णय दिनांक 02.11.2010 पारित करते हुए चारागाह भूमि से अतिक्रमी को बेदखल करने का आदेश पारित किया गया है। अतिक्रमी द्वारा अतिक्रमित भूमि पर अवैध निर्माण करने पर ग्रामवासी बाबामगरा जरिये ख्यालीलाल सुहालका द्वारा माननीय उच्च न्यायालय मे रिट याचिका संख्या 1948/12 दायर की गई थी, जिसमे अतिक्रमी के विरूद्ध स्थगन आदेश जारी किया गया। अतिक्रमी अपीलान्ट श्री प्रतापसिंह भण्ड़ारी द्वारा किया गया निर्माण खसरा नम्बर 100 मे बताया गया है, जबकि राजस्व रेकर्ड के अनुसार अतिक्रमण आराजी संख्या 100 पर न होकर आराजी संख्या 105/100 पर किया गया। आराजी संख्या 100 वर्तमान मे सम्पूर्ण पड़त हैं एवं होटल का निर्माण आराजी संख्या 1 मे किया गया हैं एवं होटल से लगता हुआ उक्त अतिक्रमण कर बगीचा, स्वीमिंग पूल एवं कमरे बनाये गये है। जिसकी अतिक्रमी से होटल निर्माण स्वीकृति के नक्शे से ताईद की जा सकती हैं। मोजा बाबा मगरा, तहसील सराड़ा की आराजी संख्या 105/100, आराजी संख्या 1 एवं आराजी संख्या 100 के मध्य स्थित हो इनके बीच की दूरी 80 से 100 मीटर हैं। अपीलान्ट द्वारा दिनांक 23.10.1996, 13.09.1999 एवं 05.10.2006 की मौका रिपोर्ट उनके पक्ष मे होना न्यायालय को अवश्य अवगत कराया है किन्तु प्रकरण मे संबंधित पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनांक 17.07.2010 जिस पर भू.अ.नि. के दिनांक 20.11.2010 को हस्ताक्षर किये गये है, के अवलोकन से स्पष्ट है कि पूर्व मे वर्णित रिपोर्ट मे वर्ष 2006 तक भले ही अतिक्रमी का अतिक्रमण न रहा हो, किन्तु दिनांक 17.07.2010 को पटवारी की रिपोर्ट अनुसार उक्त दिनांक 17.07.2010 को भूमि पर अपीलान्ट का अतिक्रमण था एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्ण तथ्यों की जांच कर, सम्पूर्ण विवेचनोपरान्त विधि सम्मत तरीके से निर्णय पारित किया है, जिसे कोई त्रुटि न होने से अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार सराड़ा के आदेश को यथावत रखा जावें।

हमने उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी एवं अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील प्रार्थना पत्र, रेस्पोडेन्ट तहसीलदार सराड़ा के जवाब/रिपोर्ट, अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली संख्या 243/2010 (ना0क0) मे उपलब्ध जमाबंदी की नकल, नक्शा ट्रेस, निर्णय एवं उनमे वर्णित तथ्यों का अवलोकन किया एवं वर्णित तथ्यों पर गंभीरता से अध्ययन किया। अधिनस्थ न्यायालय, तहसीलदार सराड़ा, जिला उदयपुर की मूल पत्रावली के अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि प्रकरण ग्राम बाबा मगरा, तहसील सराड़ा की आराजी संख्या 105/100 क्षेत्रफल 3.4000हे. चारागाह मे से 0.4000हे. भूमि पर अपीलान्ट द्वारा अतिक्रमण करने से संबंधित है, जिसमे से 0.30हे. पर बगीचा एवं कमरा निर्माण एवं 0.10हे. पर स्वीमिंग पूल बना होने की पटवारी हल्का वीरपुरा, तहसील सराड़ा द्वारा दिनांक 17.07.2010 को अधिनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत अतिक्रमण हटाने संबंधी रिपोर्ट के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार सराड़ा द्वारा प्रकरण संख्या 243/10 (ना.क.) भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत दर्ज कर निर्णय दिनांक 02.11.2010 से अतिक्रमी को मौके से बेदखल करने का आदेश पारित किया गया है। प्रकरण मे अपीलान्ट अधिवक्ता द्वारा मौजा बाबा मगरा, तहसील सराड़ा की आराजी संख्या 105/100 चारागाह भूमि पर कोई अतिक्रमण न करने की मौका रिपोर्ट दिनांक 23.10.1996, 13.09.1999 एवं 05.10.2006 उनके पक्ष मे होना न्यायालय को अवगत कराया है अर्थात उक्त तिथियों को वर्ष 2006 तक अपीलान्ट का अतिक्रमण आराजी संख्या 105/100 चारागाह भूमि पर नहीं था, किन्तु यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रकरण से संबंधित पटवारी हल्का वीरपुरा की रिपोर्ट दिनांक 17.07.2010 जिस पर भू.अ.नि. के दिनांक 20.11.2010 को हस्ताक्षर किये गये है, के अवलोकन से स्पष्ट है कि पूर्व मे वर्णित रिपोर्ट मे वर्ष 2006 तक भले ही अतिक्रमी अपीलान्ट का अतिक्रमण न रहा हो, किन्तु उक्त दिनांक के पश्चात् दिनांक 17.07.2010 को अपीलान्ट का उक्त भूमि पर अतिक्रमण था। तहसीलदार सराड़ा द्वारा अपने पत्र क्रमांक राजस्व/2015/1101 दिनांक 03.12.2015 से प्रस्तुत रिपोर्ट/तथ्यात्मक प्रतिवेदन के साथ सलंग्न नक्शा ट्रेस का अवलोकन करने पर अपीलान्ट द्वारा किया गया अतिक्रमण आराजी संख्या 100 पर न होकर आराजी संख्या 105/100 मे अतिक्रमण किया जाना स्पष्ट जाहिर होता है। अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार सराड़ा द्वारा निर्णय दिनांक 02.11.2010 पारित करने मे कोई त्रुटि नहीं की है। राजकीय भूमि पर कब्जे करना अनुचित है एवं प्रत्येक तहसीलदार का यह दायित्व है कि वह राजकीय भूमि पर अतिक्रमण करने वाले ऐसे अतिक्रमियों के विरूद्ध प्रभावी कार्यवाही करें। प्रकरण मे अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार सराड़ा, जिला उदयपुर द्वारा अतिक्रमियों के विरूद्ध मौके से बेदखल किये जाने बाबत की गई कार्यवाही नियमानुसार पायी जाती है। ऐसी स्थिति मे अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील अंतर्गत धारा 75, राज. भू राजस्व अधिनियम, 1956 प्रथम दृष्ट्या ही सारहीन पायी जाने से खारिज किये जाने योग्य हैं।

अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 खारिज किया जाता है एवं अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार सराड़ा, जिला उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 243/2010 (ना0क0) मे पारित निर्णय दिनांक 02.11.2010 को यथावत रखा जाता है। साथ ही तहसीलदार सराड़ा, जिला उदयपुर को यह निर्देश प्रदान किये

जाते है कि उक्त भूमि पर दुबारा कोई कब्जे का प्रयत्न न करें एवं भविष्य मे भी बिलानाम राजकीय भूमि पर अतिक्रमण करने वाले ऐसे अतिक्रमियों के विरूद्ध प्रभावी कार्यवाही की जाकर मौके से बेदखल किया जावें।

निर्णय खुले न्यायालय मे सुनाया गया। प्रकरण फैसल शुमार होकर नंबर से कम किया जावे।

(छोगाराम देवासी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर