# न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर

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

प्रकरण स. : 04/2013 (प्रा.प. राजस्व अपील)

**अनवान**

1. श्री खेमराज पिता मोड़ीलाल दर्जी, निवासी– झाड़ोल पूजा नगर, तहसील झाड़ोल।

–प्रार्थी/अपीलान्ट

**बनाम**

1. सरकार जरियें तहसीलदार झाड़ोल

– विपक्षी/रेस्पोडेन्ट

**उपस्थित**

1. श्री संजय बोहरा, अपीलान्ट अधिवक्ता।
2. श्री मनोज पंवार, राजकीय अधिवक्ता।

**अपील कार्यवाही अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956**
**अपील विरूद्ध प्रकरण सं. 11/2013 न्यायालय तहसीलदार झाड़ोल आदेश दिनांक 16.08.13**

## * निर्णय *

दिनांक– 11-02-2017

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 झाडोल मुकदमा संख्या 11/2013 निर्णय दिनांक 16.08.2013 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि तहसीलदार झाड़ोल द्वारा अपीलान्ट को धारा 91 का नोटिस दिया गया था, जिसका जवाब अपीलान्ट ने विस्तृत रूप से तहसीलदार झाड़ोल के समक्ष पेश कर दिया था। यहां तक की अपीलान्ट ने एक शिकायत जिला कलक्टर उदयपुर के यहां की, जिसमे स्पष्ट लिखा कि मौजा झाड़ोल मे आराजी संख्या 626, जो बहुत बड़ा रकबा है, जिसके टुकड़े होकर आराजी संख्या 3637/626 रकबा 0.0400हे., आराजी संख्या 3435/626 आबादी भूमि स्थित है, जो अपीलान्ट से क्रय की हुई हैं। आराजी संख्या 3435/626 मे केवल अपीलान्ट का 50X50 फीट अर्थात 2500 वर्गफीट का प्लॉट है, जिसके चारो ओर पक्की वाउण्ड्रीवाल बनी हुई है। यह भूमि अपीलान्ट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रतनदास से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया हैं तथा उसका जायज कब्जा चला आ रहा हैं एवं आराजी संख्या 3637/626 रकबा 0.0400हे. को भी अपीलान्ट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद कर कब्जा प्राप्त किया, जिस पर अपीलान्ट का कब्जा होकर अपीलान्ट के खातेदारी मे चली आ रही हैं। अपीलान्ट का इंच मात्र भूमि पर नाजायज कब्जा नहीं हैं। अपीलान्ट के विरूद्ध तहसीलदार द्वारा नाजायज कब्जे की आराजी संख्या 3392/626 के संबंध मे भी धारा 91 की कार्यवाही की गई, जबकि अपीलान्ट का आराजी संख्या 3392/626 पर इंचमात्र भाग पर नाजायज कब्जा नहीं हैं। सेटलमेंट अधिकारी को मौके पर भेजा जाकर सेटलमेंट अमीन से नपती करा रिपोर्ट मंगवायी जावे तो सारी स्थिति स्पष्ट हो जाएगी। तहसीलदार द्वारा अपीलान्ट को धारा 91 का गलत नोटिस दिया गया हैं, जिसका

जवाब अपीलान्ट ने पेश कर दिया। आबादी भूमि का तहसीलदार से कोई संबंध नहीं हैं एवं आबादी भूमि के संबंध मे तहसीलदार को धारा 91 के तहत कार्यवाही करने का कोई अधिकार नहीं हैं। आराजी संख्या 3435/626 आबादी की भूमि हैं। अपीलान्ट ने कथित भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया एवं आज दिनांक तक अपीलान्ट का शंतिपूर्वक तरीके से कब्जा चला आ रहा हैं। विक्रेता का कब्जा 25 वर्षो से भी अधिक समय से चला आ रहा हैं तथा उसके पास कथित भूमि का ग्राम पंचायत का पट्टा भी था। तहसीलदार द्वारा जानबुझकर विक्रेता को पक्षकार न बना केवल क्रेता को नोटिस दिया है। ग्राम पंचायत द्वारा सन् 1985 मे रतनदास पिता मोहनदास वैरागी के नाम जारी किया हुआ है एवं उसका कब्जा भी पट्टे के आधार पर ही चला आ रहा हैं। तहसीलदार ने इस संबंध मे कोई जांच नहीं की तथा धारा 91, भू राजस्व अधिनियम के तहत नोटिस देकर जवाब आने पर बिना किसी शहादत के आदेश पारित कर दिया, जो बिलकुल गलत एवं बिना अधिकार के होकर काबिल निरस्त हैं। मामले मे पटवारी हल्का ने दिनांक 05.08.2013 को तहसीलदार को रिपोर्ट पेश की, जिसमे यह बताया गया कि आराजी संख्या 3637/626 मे 24फीट लम्बाई एवं 12.10फीट चौड़ाई अर्थात 290वर्गफीट मे पूर्व की ओर मकान बना हुआ था। उस मकान मे खेमराज पिता मोडीराम दर्जी द्वारा दो ईटों की चौड़ाई मे 10फीट लम्बाई एवं 7 फीट ऊंची दिवार का निर्माण कराया हुआ हैं। इस मकान के पश्चिम एक लोहे का दरवाजा है तथा दुसरा उत्तर दिशा मे स्थित है, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने पर्चा मौका को देखे बिना आदेश पारित कर दिया है। मामले मे पटवारी हल्का के बयान नहीं लिये गये अन्यथा क्रॉस मे सारी बाते स्पष्ट करा दी जाती। अपीलान्ट ने रास्ते की इंच मात्र जमीन पर नाजायज कब्जा नहीं किया हैं, रास्ते से भी अपीलान्ट ने दिवार अपने अन्दर ले रखी थी, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को भी नजरअंदाज किया है। अपीलान्ट के खिलाफ पटवारी हल्का ने मौके की नपती किये बिना यह लिख दिया है कि अपीलान्ट का 26 फीट लम्बाई एवं 2.5फीट चौड़ाई अर्थात 65वर्गफीट पर पक्का निर्माण कार्य किया हैं। मौके की नपती सेटलमेंट विभाग के नजरी नक्शे के आधार पर करायी जाना आवश्यक है, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसा न कर आदेश पारित कर दिया। पंचायत की भूमि पर धारा 91, लेण्ड़ रेवेन्यू एक्ट के तहत कार्यवाही करने का कोई अधिकार न होते हुए भी जो आदेश पारित किया, वह निरस्त योग्य हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने पटवारी रिपोर्ट दिनांक 05.08.2013 व 16.08.2013 से आराजी संख्या 3435/626 किस्म आबादी पर नाजायज कब्जा बताकर 65 वर्गफीट पर अपीलान्ट का कब्जा बताकर जो कार्यवाही की, वह बिलकुल गलत हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने यह मानने की भूल की है कि अपीलान्ट ने आराजी संख्या 3392/626 रकबा 0.8400हे. मे से 0.0710हे. पर वाउण्ड्रीवाल बनाकर अतिक्रमण किया जाना लिखा हैं। आराजी संख्या 3392/626 की नपती हेतु उपखण्ड़ अधिकारी को प्रार्थना पत्र पेश किया, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने सेटलमेंट से नपती कराये बिना आदेश पारित कर दिया, जो निरस्त किये जाने योग्य हैं। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर तहसीलदार झाड़ोल का आदेश दिनांक 16.08.2013 को निरस्त फरमा कर कार्यवाही ड्रॉप करने का आदेश प्रदान करावें।

प्रकरण बाद जॉच दर्ज रजिस्टर किया गया एवं विपक्षी/रेस्पोडेन्ट को नोटिस/सूचना पत्र जारी किये गये। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली संख्या 11/2013 निर्णय दिनांक 16.08.2013 मंगवाई जाकर बहस हेतु तिथि नियत की गई।

बहस हेतु निर्धारित तिथि को प्रार्थी अधिवक्ता एवं राजकीय अधिवक्ता उपस्थित हुए। बहस प्रांरभ करते हुए प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अपने प्रार्थना पत्र मे वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा दिनांक 16.12.2016 को न्यायालय मे प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के क्रम मे निवेदन किया कि जिला कलक्टर उदयपुर के आदेश से मामले मे की गई जांच मे उपखण्ड़ अधिकारी झाड़ोल द्वारा यह लिखा गया है कि आराजी संख्या 626 मे से 1.00हे. नामान्तरकरण संख्या 216 दिनांक 10.05. 1994 से राजकीय भवनों के लिए भूमि आरक्षित हुई है, जिसके नये नम्बर 3392/626 रकबा 1.00हेक्टेयर बनने है। नामान्तरकरण संख्या 216 पर चस्पा नक्शा ट्रेस का पटवारी के चालू नक्शा लट्टा शीट मे की गई तरमीम से मिलान नहीं होता हैं। अतः उचित जांच रिपोर्ट भी मंगवाई जावें। प्रार्थना पत्र के समर्थन मे अपीलान्ट अधिवक्ता द्वारा पटवारी हल्का झाड़ोल एवं भू. अ.निरीक्षक मगवास की तहसीलदार झाड़ोल को सम्बोधित रिपोर्ट दिनांक 13.01.2015 की प्रति प्रस्तुत की। प्रकरण मे अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 16.12.2016 पर भी बहस सुनी गई।

प्रकरण मे राजकीय अधिवक्ता द्वारा बहस मे भाग लेते हुए स्पष्ट किया कि उपखण्ड़ अधिकारी झाड़ोल द्वारा उनके पत्र क्रमांक विविध/13/1122 दिनांक 25.07.2013 से ग्राम पंचायत एवं पड़ोसियों द्वारा श्री खेमराज दर्जी के विरूद्ध प्राप्त शिकायतों की जांच हेतु तहसीलदार को निर्देश प्राप्त होने पर प्रकरण सार्वजनिक हित से संबंधित होकर उसके मूल मे निहित बिलानाम/आबादी भूमि का पर्याप्त सीमांकन एवं अतिक्रमणों को सर्वे टीम द्वारा चिन्हित कराया जाना आवश्यक होने पर तहसीलदार द्वारा पटवारी हल्का झाड़ोल, गोराणा एवं मगवास की टीम गठित कर आराजी संख्या 626 रकबा 2.7335हे., 3392/626 रकबा 0.84हे. एवं 3483/626 रकबा 0.16हे. का सीमांकन करने, प्रथम दृष्ट्या अनाधिकृत कब्जों मे सामग्री एवं मशीने तहवील सरकार लेने एवं रिपोर्ट तैयार करने एवं आराजी संख्या 3358/626 मे जाने के रास्ते पर अलग से रिपोर्ट प्रस्तुत करने तथा आराजी संख्या 626 रकबा 2.7335हे. बिलानाम भूमि के राजकीय आरक्षण का प्रस्ताव तैयार करने हेतु लिखा गया। पटवारी हल्का द्वारा अपनी प्रारम्भिक रिपोर्ट मय मौका पर्चा दिनांक 31.07.2013 एवं 05.08.2013 प्रस्तुत करने पर विधिवत सुनवाई के उपरान्त तहसीलदार झाड़ोल द्वारा श्री खेमराज पिता मोड़ीराम दर्जी को ग्राम झाड़ोल के जमाबंदी चौसाला के खाता संख्या 583 जो ग्राम पंचायत झाड़ोल के नाम दर्ज होकर आ.न. 3435/626 रकबा 1.60000किस्म आबादी की सीमा मे 26फीट लम्बाई एवं 25फीट ऊंचाई अर्थात 65वर्गफीट का एवं ग्राम झाड़ोल के चौसाला जमाबंदी संवत् 2067–70 के खाता संख्या 599 जो राजकीय भवनों हेतु आरक्षित भूमि दर्ज है, के आराजी संख्या 3392/626 रकबा 0.8400हे. किस्म आबादी मे पटवारी हल्का की रिपोर्ट मे दर्शित अनुसार 0.0710हे. का अतिक्रमी घोषित किया जाकर अतिक्रमी द्वारा किये गये निर्माण मे उपयुक्त/ अनुपयुक्त सामग्री जब्त सरकार कर अतिक्रमी को बेदखल करने एवं लगान का 50 गुणा शास्ति अधिरोपित किय जाने का आदेश

दिनांक 16.08.2013 को पारित किया, जो नियमानुसार हैं। जहां तक अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 16.12.2016 का प्रश्न है। इस संबंध मे अपीलान्ट द्वारा पुष्टि स्वरूप पटवारी हल्का झाड़ोल एवं भू.अभिलेख निरीक्षक मगवास की उपखण्ड़ अधिकारी झाड़ोल को सम्बोधित संयुक्त जांच रिपोर्ट दिनांक 13.01.2015 मे वर्णित तथ्य दस्तावेजी साक्ष्य के रूप मे होने से अवश्य स्वीकार योग्य हैं।

हमने उभय पक्ष की बहस सुनी एवं पत्रावली मे उपलब्ध अपीलान्ट के अपील प्रार्थना पत्र दस्तावेजो, पटवारी की रिपोर्ट, अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गंभीरता से अवलोकन किया एवं उसमे वर्णित तथ्यों पर मनन किया। आवंटन पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा पटवारी हल्का झाड़ोल, गोराणा एवं मगवास की टीम गठित द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट मय मौका पर्चा दिनांक 31.07.2013 एवं 05.08.2013 प्रस्तुत करने पर विधिवत सुनवाई के उपरान्त तहसीलदार झाड़ोल द्वारा श्री खेमराज पिता मोड़ीराम दर्जी को ग्राम झाड़ोल के जमाबंदी चौसाला के खाता संख्या 583 जो ग्राम पंचायत झाड़ोल के नाम दर्ज होकर आ.न. 3435/626 रकबा 1.60000किस्म आबादी की सीमा मे 26फीट लम्बाई एवं 25फीट ऊंचाई अर्थात 65वर्गफीट का एवं ग्राम झाड़ोल के चौसाला जमाबंदी संवत् 2067–70 के खाता संख्या 599 जो राजकीय भवनों हेतु आरक्षित भूमि दर्ज है, के आराजी संख्या 3392/626 रकबा 0.8400हे. किस्म आबादी मे पटवारी हल्का की रिपोर्ट मे दर्शित अनुसार 0.0710हे. का अतिक्रमी घोषित किया जाकर अतिक्रमी द्वारा किये गये निर्माण मे उपयुक्त/ अनुपयुक्त सामग्री जब्त सरकार कर अतिक्रमी को बेदखल करने एवं लगान का 50 गुणा शास्ति अधिरोपित किय जाने का आदेश दिनांक 16.08. 2013 को पारित किया, जो नियमानुसार हैं, किन्तु अपीलान्ट द्वारा इस न्यायालय मे प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 16.12.2016 के साथ पटवारी हल्का झाड़ोल एवं भू.अ.निरीक्षक मगवास की संयुक्त जांच रिपोर्ट की प्रमाणित प्रति के अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि उक्त संयुक्त जांच रिपोर्ट जिला कलक्टर उदयपुर के आदेश के संदर्भ मे पटवारी हल्का झाड़ोल एवं भू.अ.निरीक्षक मगवास द्वारा उपखण्ड़ अधिकारी झाड़ोल को दिनांक 13.01.2015 को प्रेषित की है, जिसमे उनके द्वारा बिंदु संख्या 1–ए मे पटवारी एवं भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा यह उल्लेख किया है कि मौजा झाड़ोल की आराजी संख्या 626 मे से 1.00हे. नामान्तरकरण संख्या 216 दिनांक 10.05.1994 से राजकीय भवनों के लिये आरक्षित की हुई है, जिसके नये नम्बर 3392/626 रकबा 1.00हे. बने है। ना.स. 626 पर चस्पा नक्शा ट्रेस का पटवारी के चालू नक्शा लट्टा शीट मे तरमीम से मिलान नही होता हैं। इसके अतिरिक्त बिंदु संख्या 3 मे यह उल्लेखित किया गया है कि ग्राम झाड़ोल के आराजी संख्या 626 मे से रकबा 0.16हे. भूमि आबादी हेतु आरक्षित हुई है, जिसका नामान्तरकरण 1197 दिनांक 29.12.2010 को स्वीकृत होकर प्रस्तावित नक्शा ट्रेस चस्पा है, जिसकी तरमीम पटवारी के नक्शा लट्टा शीट मे नहीं हुई हैं, जिससे यह स्पष्ट है कि तरमीम से संबंधित बिंदुओं की जांच किये बिना अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार झाड़ोल द्वारा निर्णय पारित किया हैं। संयुक्त जांच रिपोर्ट का अवलोकन के अनुसार हम तरमीम से संबंधित बिंदुओं पर पुनः जांच कराया जाना उचित समझते है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार झाड़ोल द्वारा प्रकरण संख्या 11/2013 मे

पारित निर्णय दिनांक 16.08.2013 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार झाड़ोल को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि हमारे द्वारा उपरोक्त किये गये परीक्षणों को दृष्टिगत रखते हुए तरमीम से संबंधित बिंदुओं पर जांच कर, अपीलान्ट को सुनकर, साक्ष्य सबूत प्राप्त कर विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

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

**(छोगाराम देवासी)**
**अतिरिक्त जिला कलक्टर**
**उदयपुर**