सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर

(पीठासीन अधिकारी : श्री नरेश बुनकर, आर.ए.एस.)

प्रकरण स. : 05/2017 (प्रा.प. आवंटन निरस्त)
RCMS NO : 2017/00009

अनवान

1. श्री गणेशलाल पिता स्व0 श्री घीसुलाल माली, निवासी छातरडी, हाल टेकरी, जिला उदयपुर

– प्रार्थी

बनाम

1. श्री लोकेन्द्र सिंह पिता राम सिंह राजपूत, निवासी छातरडी, तहसील झाड़ोल, जिला उदयपुर
2. सरकार जरिये उपखण्ड अधिकारी झाड़ोल, जिला उदयपुर।

– विपक्षीगण

उपस्थित

1. श्री मनीष शर्मा, अधिवक्ता प्रार्थी।
2. श्री विजय कुमार ओस्तवाल, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1

प्रार्थनापत्र अंतर्गत नियम 14 (4) कृषि भूमि आवंटन नियम, 1970 बावत आवंटन निरस्त कराये जाने

* निर्णय *

दिनांक 02-08-2019

प्रकरण मे संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थीगण द्वारा इस न्यायालय में प्रार्थना पत्र अंतर्गत नियम 14(4) कृषि भूमि आवंटन नियम, 1970 प्रस्तुत किया कि प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की कृषि भूमि मौजा छातरडी, तहसील झाड़ोल में स्थित है, जिसके साबिक आराजी संख्या 566 रकबा 0.8000 हेक्टेयर हो प्रार्थी की खातेदारी आराजी संख्या 532 से मिली होकर चारों ओर पुरानी बाउण्ड्रवॉल बनी हुयी है। उक्त आराजीयात पर प्रार्थी का पुराना पक्का रिहायशी मकान 700 वर्गफीट पर बना हो विद्युत कनेक्शन भी प्रार्थी के नाम का लगा होकर प्रार्थी द्वारा बांस एवं आम के पडे लगाये हुये है एवं पानी के टेंक व प्याऊ एवं लोहे का फाटक लगा हुआ है। उक्त भूमि को काफी लागत लगाकर प्रार्थी द्वारा कृषि योग्य बनाया गया है, जिस पर सिचाई भी प्रार्थी की आराजी संख्या 532 पर स्थित कुएं द्वारा बराबर की जाती रही है। उक्त भूमि का आंवटन विपक्षी संख्या 1 को नियम विरूद्ध राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर किया गया है। आवंटन से पूर्व कोई उद्घोषणा जारी नही की गयी। प्रार्थी के पिता के नाम 2.7900 हेक्टेयर भूमि पूर्व से दर्ज है। विपक्षी का आवंटित भूमि से कोई सम्बन्ध नही है। आवंटन नियमों के अनुसार विपक्षी को आवंटन के 2 वर्ष के भीतर भूमि को काश्त योग्य बनाना आवश्यक था, किन्तु विपक्षी का आधिपत्य न होने से उसके द्वारा कोई काश्त नही की गयी है। अतः प्रार्थी द्वारा

प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर विपक्षी के पक्ष में किये गये आवंटन दिनांक 24.02.2006 को निरस्त किया जावे।

प्रकरण बाद जांच दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को नोटिस/सूचना पत्र जारी किये गये एवं अपना पक्ष/प्रत्युत्तर प्रस्तुत करने हेतु अवसर दिया गया। विपक्षी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री विजय कुमार ओस्तवाल ने वकालात पत्र प्रस्तुत कर प्रकरण में जवाब पेश किया कि मौजा छातरडी, तहसील झाड़ोल की आराजी संख्या 566 रकबा 0.8000 हेक्टेयर भूमि प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की नही है एवं न ही प्रार्थी द्वारा कोई बाउण्ड्रीवॉल अथवा मकान बनाया गया है। विवादित आराजीयात का आवंटन विपक्षी संख्या 1 श्री लोकेन्द्र सिंह पिता राम सिंह राजपूत को वर्ष 2006 में हुआ है एवं आंवटन के पश्चात् विपक्षी संख्या 1 द्वारा नियमानुसार भूमि को काश्त योग्य बनाया गया है, जिसका अंकन खसरा गिरदावरी में भी है। आवंटन नियमों की पालना करने से विपक्षी संख्या 1 को उक्त भूमि पर खातेदारी अधिकार भी प्राप्त हो चुके है एवं इसकी जानकारी प्रार्थी को पूर्व से ही थी। विपक्षी संख्या 1 द्वारा सीमा जानकारी कराने पर तैयार हुयी रिपोर्ट दिनांक 31.05.2017 पर प्रार्थी के उपस्थिति स्वरूप हस्ताक्षर मौजूद है। दिनांक 25.01.2016 को तहसीलदार झाड़ोल के द्वारा जारी प्रमाण पत्र में भी विवादित आराजीयात पर विपक्षी संख्या 1 के अतिरिक्त अन्य किसी व्यक्ति का कोई स्वामित्व एवं अधिकार नही बताया गया है। विपक्षी संख्या 1 को आवंटन समस्त औपचारिकता पूर्ण होने के उपरान्त हुआ है एवं खातेदारी अधिकार प्राप्त होने के उपरान्त 14 (4) के प्रावधान मामले में लागू नही होते है। विपक्षी संख्या 1 को किये गये आवंटन के 12 वर्ष पश्चात् उक्त आवंटन को चुनौती दी गयी है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। विपक्षी संख्या 1 की खातेदारी भूमि में प्रार्थी द्वारा हस्तक्षेप करने पर विपक्षी द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा 188, 92–ए, राजस्थान टिनेन्सी एक्ट प्रार्थी के विरूद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झाड़ोल में दर्ज करवाया गया है, जो विचाराधीन है। प्रार्थी की भूमि आराजी संख्या 532 में स्थित है। इस न्यायालय द्वारा तहसीलदार से तलब की गयी मौका रिपोर्ट भी विपक्षी संख्या 1 की गैर मौजूदगी में तैयार की गयी है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 (4) खारिज किया जाकर विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में किये गये आवंटन को बहाल रखा जावे।

प्रकरण में तहसीलदार झाड़ोल, जिला उदयपुर से विवादित आराजीयात पर वर्तमान मे किसका कब्जा है तथा कौन काश्त कर रहा है आदि की सूचना चाही गई। तहसीलदार झाड़ोल द्वारा अपने पत्र क्रमांक 1055 दिनांक 03.10.2017 से प्रकरण में प्रेषित मौका रिपोर्ट में अवगत कराया कि ग्राम छातरडी, तहसील झाड़ोल के साबिक कराजी संख्या 566 के नये आराजी संख्या 828/566 रकबा 0.8000 हेक्टेयर होकर विपक्षी संख्या 1 श्री लोकेन्द्र पिता राम सिंह राजपूत के नाम खातेदारी हक से दर्ज रेकर्ड है। उक्त भूमि पर मौतबिरान अनुसार प्रार्थी श्री गणेशलाल पिता घीसुलाल माली, निवासी उदयपुर का कब्जा है। मौके पर उक्त भूमि में 0.12 हेक्टेयर पर प्रार्थी द्वारा मक्की की फसल बोई गयी है एवं अन्य 0.6800 हेक्टेयर भूमि के सहारे बांस के पेड लगा रखे है। वादग्रस्त भूमि पर आवासीय मकान 800 वर्गफीट का बना होकर श्री फुला पिता पुना खराडी निवास कर चौकीदारी का कार्य करता है, जिस पर विद्युत कनेक्शन ले रखा है।

उक्त भूमि को प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी भूमि में मिला दिया गया है। तहसीलदार से मौका रिपोर्ट प्राप्त होने पर पत्रावली में उपलब्ध उपखण्ड अधिकारी झाड़ोल की आवंटन पत्रावली संख्या 342/2006 तलक की जाकर प्रकरण में बहस हेतु तिथि नियत की गयी।

बहस हेतु निर्धारित तिथि को उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक उपस्थित हुए। बहस प्रारम्भ करते हुए प्रार्थी के अधिवक्ता ने अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए प्रार्थी का कब्जा होना, वादग्रस्त आराजी पर प्रार्थी का वर्ष 2008 से मकान निर्मित होना, मौका रिपोर्ट प्रार्थी के पक्ष में होना, उद्घोषणा जारी न होना, आवंटी के पास पहले से भूमि उपलब्ध होना, प्रार्थी के पास विद्युत बिल उपलब्ध होना, वादग्रस्त भूमि प्रार्थी की खातेदारी भूमि से मिली होना, विपक्षी के विरूद्ध 91 की कार्यवाही न होना, आावंटित आराजी का मौके पर कोई स्वतंत्र अस्तितव न होना, मौका रिपोर्ट में आवंटी के पिता का उपस्थित होना आदि के आधार पर उक्त आवंटन को निरस्त करने की मांग की। प्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा यह भी निवेदन किया गया कि मामले में सीमा जानकारी दिनांक 01.06.2017 की है एवं विपक्षी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत खसरा गिरदावरी भी पुरानी न होकर हाल प्रस्तुत की है। विपक्षी द्वारा आवंटन से पूर्व का कोई दस्तावेज पेश नही किया गया है एवं प्रार्थी के पिता की उपस्थिति में जारी की गयी मौका रिपोर्ट में भी विवादित आराजीयात पर प्रार्थी का कब्जा काश्त साबित होने से विपक्षी संख्या 1 को किया गया आवंटन मिसरिप्रजेन्टेशन पर आधारित होने से निरस्त होने योग्य है। प्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा अपने समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किये :–

- आर.एल.डब्ल्यू. 2006 (1) आर.जे. पृष्ठ 111
- आर.आर.टी. 2015 (2) पृष्ठ 790
- आर.आर.डी. 2007 पृष्ठ 99

विपक्षी के अधिवक्ता ने बहस में भाग लेते हुए अपने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मिथ्या तथ्यों पर आधारित होना, विपक्षी का पुराना कब्जा होना, आवंटन में कोई मिसरिप्रजेन्टेशन न होना अवगत कराया। विपक्षी के अधिवक्ता द्वारा यह भी निवेदन किया कि प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत कॉन्ट्रेक्टर के बिल की प्रति पुरानी न होकर नयी प्रतीत होती है। साबिक आराजी संख्या 566 का रकबा बहुत बडा होकर 0.8000 हेक्टेयर भूमि का ही विपक्षी को आवंटन हुआ है। प्रार्थी द्वारा विपक्षी को आवंटित भूमि से सटमा आराजी सख्या 532 स्वयं की खातेदारी होना बताई गयी है, किन्तु उक्त आराजी प्रार्थी को आवंटित न होकर इनके द्वारा क्रय की गयी है। विपक्षी द्वारा क्रय की गयी भूमि की दिनांक के पहले विपक्षी को साबिक आराजी संख्या 566 का आवंटन हुआ है एवं आवंटन उपरान्त नियमानुसार आवंटन शर्तो की पालना करने पर विपक्षी को विवादित आराजीयात पर खातेदारी अधिकार भी प्राप्त हो चुके है एवं खातेदारी अधिकार प्राप्त हो जाने के उपरान्त नियम 14 (4) की कार्यवाही विधिनुकुल नही है। दिनांक 25.01.2016 को तहसीलदार द्वारा जारी किये गये प्रमाण पत्र में भी आराजी संख्या 566 के हाल नम्बर 828/566 पर विपक्षी का कब्जा होना ही पाया गया है। खसरा गिरदावरी सम्वत् 2072 अनुसार भी उक्त भूमि पर विपक्षी द्वारा ही सोयाबिन एवं गेहूं की फसल काश्त की जाना स्पष्ट जाहिर है। मामले में उक्त आराजीयात की सीमा जानकारी कराने पर सीमा जानकारी

रिपोर्ट दिनांक 31.05.2017 पर स्वयं प्रार्थी के हस्ताक्षर उपस्थिति मे रूप में मौजूद है एवं प्रार्थी द्वारा विपक्षी की खातेदारी भूमि में हस्तक्षेप करने पर प्रार्थी के विरूद्ध वाद अन्तर्गत धारा 188, 92–(ए) राजस्थान टिनेन्सी एक्ट उपखण्ड अधिकारी, झाड़ोल में दायर कराया गया है। इस न्यायालय द्वारा तलब की गयी मौका रिपोर्ट भी विपक्षी की अनुपस्थिति में जारी की गयी है। विपक्षी को किये गये आवंटन के 12–13 वर्ष उपरान्त प्रार्थी द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र नियम विरूद्ध पेश किया गया है। प्रार्थी द्वारा विपक्षी के पास पूर्व से भूमि होने बाबत् उल्लेख किया है, किन्तु इसकी पुष्टि में कोई दस्तावेज प्रार्थी द्वारा पेश नही किया गया है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किया गया विद्युत बिल पर कोई आराजी संख्या आदि अंकित न होने से उक्त बिल को दस्तावेजी साक्ष्य में प्रमाणित नही माना जा सकता है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे। विपक्षी अधिवक्ता द्वारा प्रार्थी द्वारा कराई गयी रजिस्ट्री की प्रमाणित प्रति न्यायालय के समक्ष पेश की एवं अपने समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश कियेः–

- डी.एन.जे. 2011 (2) पृष्ठ 709
- डी.एन.जे. 2012 (2) पृष्ठ 602
- आर.आर.डी 1977 पृष्ठ 191
- आर.आर.टी. 2009 (1) पृष्ठ 453
- आर.आर.टी. 2003 (2) पृष्ठ 921
- आर.आर.टी. 2007 (2) पृष्ठ 1194
- आर.आर.टी. 2007 (2) पृष्ठ 1081
- आर.आर.टी 2009 (2) पृष्ठ 1299
- आर.आर.डी. 2010 पृष्ठ 78
- डी.एन.जे. 2012 (1) पृष्ठ 413
- डी.एन.जे. 2017 (1) पृष्ठ 287

हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक की बहस सुनी तथा पत्रावली में उपलब्ध प्रार्थी के प्रार्थना पत्र, रेस्पोडेन्ट के जवाब, तहसीलदार से प्राप्त मौका रिपोर्ट, आवंटन पत्रावली, न्यायिक दृष्टांतों आदि का अवलोकन किया एवं वर्णित तथ्यों पर गम्भीरता से मनन किया। प्रकरण में विवाद साबिक आराजी संख्या 566 का है, जिसमें से 0.8000 हेक्टेयर भूमि का विपक्षी को आवंटन उपरान्त नवीन आराजी संख्या 828/566 बनना रेकर्ड अनुसार पाया गया है। आवंटन पत्रावली के आवलोकन से ज्ञात होता है कि आवंटी श्री लोकेन्द्र सिंह पिता राम सिंह राजपूत द्वारा मौजा छातरडी, तहसील झाड़ोल की साबिक आराजी सख्या 566 रकबा 0.8000 हेक्टेयर भूमि के आवंटन हेतु आवेदन करने पर पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक की जॉच उपरान्त कथित भूमि का आवंटन विपक्षी को किया गया है। आवंटन पत्रावली में कोरम पर तहसीलदार, विकास अधिकारी, सरपंच के हस्ताक्षर मौजूद हो अध्यक्ष के रूप में उपखण्ड अधिकारी झाड़ोल के हस्ताक्षर भी उपलब्ध है। आवंटन के उपरान्त विधिवत कब्जा सुपुर्द किया जाना आवंटन पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है। प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि पर उनका

विपक्षी को किये गये आवंटन से पूर्व का कब्जा होना अवश्य बताया है, किन्तु इसकी पुष्टि में कोई दस्तावेज उनके द्वारा पेश नही किया गया है। यदि विवादित आराजीयात पर प्रार्थी का पुराना कब्जा होता तो उनके पास अन्तर्गत धारा 91, भू–राजस्व अधिनियम 1956 के नोटिस मौजूद होते। प्रार्थी एवं उनके अधिवक्ता ऐसा कोई दस्तावेज पेश करने में असफल रहे है। प्रार्थी द्वारा स्वयं के पुराने कब्जे की पुष्टि में प्रस्तुत किये गये विद्युत बिल वर्ष 2013 एवं 2016 के होना पाया गया है। विद्युत बिलो पर आराजी संख्या का उल्लेख नही होने से उक्त दस्तावेज को कब्जे के रूप में प्रमाणित नही माना जा सकता है। यदि उक्त बिल को प्रमाणित भी माना जाये तो भी उक्त बिल वर्ष 2013 एंव 2016 के है, जबकि विपक्षी को उक्त भूमि का आवंटन वर्ष 2006 में हुआ है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत बिल्डिंग मटेरियल के बिल भी विपक्षी को किये गये आवंटन के पश्चात् वर्ष 2008 के है। प्रार्थी द्वारा विपक्षी के पास पहले से भूमि होने का उल्लेख किया है, किन्तु इसकी पुष्टि में कोई दस्तावेज उनके द्वारा पेश नही किया गया है। विपक्षी को आवंटित आराजी से सटमा भूमि जिसके आराजी संख्या 532 प्रार्थी की खातेदारी की होना प्रार्थी द्वारा अवगत कराया गया है एवं आराजी सख्या 566 का का स्वतंत्र रूप से कोई अस्तित्व न होना बताया है। बहस के दौरान प्रार्थी द्वारा उसका मकान वर्ष 2008 में अर्थात विपक्षी को किये गये आवंटन पश्चात् बना होना स्वयं स्वीकार किया है। प्रार्थी द्वारा मौका रिपोर्ट स्वयं के पक्ष में होना बताया है एवं मौका रिपोर्ट पर विपक्षी के पिता के हस्ताक्षर होने का उल्लेख किया है, किन्तु यह स्पष्ट है कि आवंटन विपक्षी के पिता को न किया जाकर विपक्षी को किया गया है एवं विपक्षी के पिता प्रकरण में पक्षकार नही है। विवादित आराजीयात पर विपक्षी को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके है एवं खातेदारी अधिकार प्राप्त होने के उपरान्त इतने लम्बे समय पश्चात् किसी भी खातेदार के आवंटन को बिना किसी आधार के निरस्त कर भूमि से बेदखल करना हम न्यायोचित नही समझते है। विपक्षी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत प्रकरण में चस्पा होते है।

अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत नियम 14 (4), कृषि भूमि आवंटन नियम 1970 अस्वीकार कर खारिज किया जाता है एवं विपक्षी के पक्ष में मौजा छातरडी, तहसील, झाड़ोल की साबिक आराजी संख्या 566 रकबा 0.8000 हेक्टेयर पर उपखण्ड अधिकारी झाड़ोल द्वारा जरिये मिसल संख्या 342/2006 से दिनांक 24.02.2006 को किया गया आवंटन यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 02.08.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। प्रकरण फैसल शुमार होकर नंबर से कम किया जावे।

(नरेश बुनकर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर