

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर

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

प्रकरण सं. : 02/2017 (राजस्व अपील)

RCMS NO: 2017/00028

अनवान

1. श्री भरतकुमार पिता नाथूलाल जैन, निवासी खेरवाड़ा, तहसील खेरवाड़ा।
2. श्री राजेन्द्र भाई पिता प्रेमचन्द भाई पटेल, निवासी खेरवाड़ा, तहसील खेरवाड़ा।
3. श्री जसवन्त पिता रतन जी पटेल, निवासी खेरवाड़ा, तहसील खेरवाड़ा।
4. श्री चुन्नीलाल पिता नाथूलाल पटेल, निवासी खेरवाड़ा, तहसील खेरवाड़ा।
5. श्री शंकरलाल पिता देवजी कलाल, निवासी खेरवाड़ा, तहसील खेरवाड़ा।
6. श्री अवधेश पिता पुरुषोत्तम लाल अग्रवाल, निवासी खेरवाड़ा, तहसील खेरवाड़ा।
7. श्री बजरंगलाल पिता लक्ष्मीनारायण अग्रवाल, निवासी खेरवाड़ा, तहसील खेरवाड़ा।
8. श्री देवीलाल पिता खातु कलाल, निवासी खेरवाड़ा, तहसील खेरवाड़ा।
9. श्री जयप्रकाश पिता मणीलाल पानेरी, निवासी खेरवाड़ा, तहसील खेरवाड़ा।
10. श्री भूपेन्द्र कुमार पिता मोतीलाल पटेल, निवासी खेरवाड़ा, तहसील खेरवाड़ा।
11. श्री अल्पेश पिता बादामीलाल जैन, निवासी खेरवाड़ा, तहसील खेरवाड़ा।

—प्रार्थीगण/अपीलान्त

बनाम

1. सरकार जरिये तहसीलदार खेरवाड़ा, जिला उदयपुर।

— विपक्षी/रेस्पोंडेंट

उपस्थित

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

अपील कार्यवाही अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956
अपील विरुद्ध प्रकरण सं. 13/2016 न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा आदेश दिनांक 4.10.17

* निर्णय *

दिनांक— 23-01-2018

प्रकरण मे संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलान्ट्स ने इस न्यायालय मे एक प्रार्थना पत्र अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध आदेश तहसीलदार खेरवाड़ा, जिला उदयपुर मुकदमा संख्या 13/2016 निर्णय दिनांक 04.10.2017 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि पटवारी हल्का ने पी-14 के आधार पर एक रिपोर्ट अवैध अतिक्रमण बाबत् भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 के तहत रिपोर्ट की कि मौजा खेरवाड़ा छावनी की जमाबंदी संवत् 2069-2072 मे आराजी संख्या 1217 रकबा 0.3100हे. किस्म रास्ता व नाला मे अपीलान्ट्स द्वारा अतिक्रमण किया गया है, जिस पर अपीलान्ट्स को धारा 91 के तहत नोटिस दिया गया। अपीलान्ट्स द्वारा अधिनस्थ न्यायालय मे जवाब पेश किया गया कि अपीलान्त का

कथित जमीन पर नाजायज कब्जा नहीं है, उन्होंने नाले पर इंच मात्र भी कब्जा नहीं किया है, केवल सेटलमेंट की गलती से कथित जमीन को नक्शे में गलत दिखा दिया गया है एवं अपीलान्ट की खातेदारी की भूमि को हाल नक्शे में नाले एवं रास्ते का भाग बता दिया गया है। मौके पर नाले व रास्ते की तरफ कच्चा पत्थर का कोट बना हुआ था, जहां पर अब पक्का निर्माण कार्य करा लिया गया है तथा अधिनस्थ न्यायालय ने भी अन्य भाग में नाजायज कब्जा न बताकर केवल आराजी संख्या 1217 के 0.05000 हे. भाग पर नाजायज कब्जा बताया, परन्तु यह नहीं बताया कि किस तरफ कब्जा है। साबिक नक्शे को हाल नक्शे के साथ पेन्टोग्राफ बनाकर देखा जाये तो यह स्पष्ट हो जाता है कि अपीलान्ट्स का इंच मात्र भाग पर भी नाजायज कब्जा नहीं है। मौके पर प्रत्येक अपीलान्ट का अलग अलग भाग है। मौके पर अपीलान्ट के मध्य जमीन आपस में बंटी हुई है तथा उसी अनुसार प्रत्येक अपीलान्ट अलग अलग भाग पर काबिज होकर अपना निर्माण कार्य कराया है, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट्स को जो शामिल नोटिस दिया है वह बिना अधिकार के है, जैसा की आर.आर.डी. 1962 व आर.आर.डी. 1968 पर तय किया गया है, साथ ही कथित नोटिस की तामिल रेस्पोंडेन्ट संख्या 2, 3 व 9 क्रमशः राजेन्द्र भाई, जसवन्त भाई एवं जयप्रकाश पानेरी को नहीं हुई थी। उक्त तीनों व्यक्ति न तो अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित हुए हैं और न ही उनके द्वारा जवाब पेश किया गया है। वर्तमान खसरा नम्बर 1217 के पूर्व खसरा नम्बर 909, 919/1 एवं 920/1 को मिलाकर बनाया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा न तो असल नक्शे को तलब कराया है एवं न ही अपीलान्ट द्वारा पेश किये गये जवाब का अवलोकन किये बिना एवं असल नक्शे को तलब किये बिना ही यह कथन कर दिया कि इसमें किसी कार्यवाही की आवश्यकता नहीं है। भू प्रबंध अधिकारी ने मौका रिपोर्ट मंगवायी, जिसमें स्पष्ट किया कि गत खसरा नम्बर 909 का हाल खसरा नम्बर 1217 नाला बना है, जिसका साबिक क्षेत्रफल 1 बीघा व हाल क्षेत्रफल 0.3300 हे. है, जिसमें साबिक के मुकाबले हाल में क्षेत्रफल अधिक अंकित किया गया है, फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने कथित मौके पर्चे के आधार पर कार्यवाही नहीं कर एवं पटवारी के बयान नहीं लेकर मात्र रिपोर्ट के आधार पर अपीलान्ट्स ने अनाधिकृत रूप से आराजी संख्या 1217 पर अतिक्रमण किया है का अंकन करते हुए अपीलान्ट को अतिक्रमी घोषित कर बेदखली का आदेश पारित किया है। अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय व विधि के विपरित होकर निरस्त योग्य है। अपीलान्ट का इंच मात्र भूमि पर नाजायज कब्जा न होकर साबिक रेकॉर्ड के अनुसार बिलकुल जायज कब्जा होते हुए भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बेदखली की कार्यवाही की गई है। सेटलमेंट की स्पष्ट रिपोर्ट के पश्चात् कथित कार्यवाही ड्रॉप की जानी चाहिये थी एवं लेण्ड होल्डर का यह कर्तव्य था कि वह नक्शे में दुरुस्ती हेतु एस.डी.ओ. कोर्ट को कागजात भेजकर इन्द्राज दुरस्त कराये। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश 11 नियम 12 व 14 के प्रार्थना पत्र, आदेश 16 नियम 1, 2 व सपठित धारा 151 के प्रार्थना पत्र पर सुनवाई किये बिना ही सीधे बेदखली का आदेश पारित कर दिया। पी-14 में बिंदु संख्या 2, 3, 4 व 5 में कोई सूचना भरी हुई न होते हुए भी, पी-14 के साथ गिरदावरी, जमाबंदी व नक्शे की नकल सलंगन न होते हुए भी कार्यवाही करने का आदेश दिया है। अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा में 11 अपीलान्ट्स में से केवल 5 अपीलान्ट्स का

ही वकालातपत्र पेश हुए था व बकाया के विरुद्ध एक्स पार्टी न कर आदेश पारित कर दिया। इस कारण अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा, जिला उदयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.10.2017 को निरस्त किया जावे।

प्रकरण बाद जॉच दर्ज रजिस्टर किया गया एवं विपक्षी/रेस्पोंडेंट को नोटिस/सूचना पत्र जारी किये गये। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली संख्या 13/2016 मय निर्णय दिनांक 04.10.2017 मंगवाई जाकर बहस हेतु तिथि नियत की गई।

बहस हेतु निर्धारित तिथि को अपीलान्ट्स अधिवक्ता एवं राजकीय अधिवक्ता उपस्थित हुए। बहस प्रारंभ करते हुए अपीलान्ट्स अधिवक्ता द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा द्वारा अपीलान्ट्स का आराजी संख्या 1217 रकबा 0.3100हे. पर नाले की भूमि पर इंच मात्र भी कब्जा न होने के बावजूद अपीलान्ट को धारा 91 के तहत नोटिस दिया गया, जबकि सेटलमेंट की गलती से कथित जमीन को नक्शे में गलत दिखा दिया गया हैं एवं अपीलान्ट की खातेदारी की भूमि को हाल नक्शे में नाले एवं रास्ते का भाग बता दिया गया हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने अन्य भाग में नाजायज कब्जा न बताकर केवल आराजी संख्या 1217 के 0.05000हे. पर नाजायज कब्जा बताया, परन्तु यह नहीं बताया की किस तरफ कब्जा है। साबिक नक्शे को हाल नक्शे के साथ पेन्टोग्राफ बनाकर देखने पर ज्ञात होता है कि अपीलान्ट्स का इंच मात्र भाग पर भी नाजायज कब्जा नहीं हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जारी धारा 91, भू राजस्व अधिनियम, 1956 का शामिल नोटिस बिना अधिकार के है। भू प्रबंध अधिकारी की मौका रिपोर्ट अनुसार गत खसरा नम्बर 909 का हाल खसरा नम्बर 1217 नाला बना है, जिसका साबिक क्षेत्रफल 1 बीघा व हाल क्षेत्रफल 0.3300हे. हैं, जिसमें साबिक आराजीयात के मुकाबले हाल आराजीयात में क्षेत्रफल अधिक अंकित किया गया हैं, फिर भी अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा ने कथित मौके पर्चे के आधार पर कार्यवाही नहीं कर एवं पटवारी के बयान लिये बिना मात्र रिपोर्ट के आधार पर अपीलान्ट्स ने अनाधिकृत रूप से आराजी संख्या 1217 पर अतिक्रमण किया हैं का अंकन करते हुए अपीलान्ट को अतिक्रमी घोषित कर बेदखली का आदेश पारित किया हैं। अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय व विधि के विपरित होकर निरस्त योग्य हैं। सेटलमेंट की स्पष्ट रिपोर्ट के पश्चात् भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कथित कार्यवाही ड्रॉप नहीं की, जबकि लेण्ड होल्डर का यह कर्तव्य था कि वह नक्शे में दुरुस्ती हेतु एस.डी.ओ. कोर्ट को कागजात भेजकर इन्द्राज दुरस्त कराये। अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा द्वारा आदेश 11 नियम 12 व 14 के प्रार्थना पत्र, आदेश 16 नियम 1, 2 व सपठित धारा 151 के प्रार्थना पत्र पर सुनवाई किये बिना ही सीधे बेदखली का आदेश पारित कर दिया। पी-14 में बिंदु संख्या 2, 3, 4 व 5 में कोई सूचना भरी हुई न होते हुए भी, पी-14 के साथ गिरदावरी, जमाबंदी व नक्शे की नकल सलंगन न होते हुए भी कार्यवाही करने का आदेश दिया है। अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा में 11 अपीलान्ट्स में से केवल 5 अपीलान्ट्स का ही वकालातपत्र पेश हुए था व बकाया के विरुद्ध एक्स पार्टी न कर आदेश पारित कर दिया। इस कारण अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय

तहसीलदार खेरवाड़ा, जिला उदयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.10.2017 को निरस्त किया जावे।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस में भाग लेते हुए न्यायालय को अवगत कराया कि पटवारी हल्का द्वारा पी 14 में राजस्व ग्राम खेरवाड़ा छावनी, तहसील खेरवाड़ा की जमाबंदी संवत् 2069-72 में आराजी संख्या 1217 रकबा 0.3100हे. (किस्म रास्ता 0.11हे. नाला 0.20हे.) भूमि में अपीलान्ट्स द्वारा 0.0500हे. भूमि पर अतिक्रमण करने की रिपोर्ट अधिनस्थ न्यायालय में पेश करने पर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा द्वारा धारा 91 के तहत नोटिस जारी किये जाकर अपीलान्ट्स को जवाब हेतु समय दिया गया। मौके पर आबादी विस्तार होने के कारण एवं सही पैमाईश हेतु तहसील कार्यालय द्वारा जिला कलक्टर उदयपुर को भू प्रबंध विभाग से पैमाईश बाबत लिखा गया। भू प्रबंध विभाग से प्राप्त पैमाईश रिपोर्ट का अवलोकन के उपरान्त उक्त रिपोर्ट से वर्तमान रेकॉर्ड के अनुसार पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत अतिक्रमण के संबंध में रिपोर्ट की पुष्टि होने पर अपीलान्ट्स को पुनः नोटिस जारी किया गया। रेस्पोजेन्ट द्वारा अपने जवाब में बंदोबस्त से पूर्व नाले का रकबा कम होना एवं बंदोबस्त पश्चात् बढ़ा दिया जाना अधिनस्थ न्यायालय को अवगत कराया। भू प्रबंध संक्रियाओं के समाप्त होने के पश्चात् नवीन रेकॉर्ड अधिसूचित होने पर प्रवर्तन में आने से यदि उसमें किसी प्रकार की त्रुटि होती है तो उसे सक्षम न्यायालय में दुरुस्त कराये जाने का प्रावधान है। अपीलान्ट ऐसा वाद सबूत अधिनस्थ न्यायालय में पेश नहीं कर सके, जिससे न्यायिक कार्यवाही को रोका जा सके। नाला प्राकृतिक जल बहाव का क्षेत्र है एवं उसे अवरोधित करना अनुचित है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट्स को पूर्ण सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए आराजी संख्या 1217 पर अतिक्रमी घोषित कर मौके से बेदखल करने का आदेश नियमानुसार पारित किया है। अतः अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील अस्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.10.2017 को यथावत रखा जावे।

हमने उभय पक्ष की बहस सुनी एवं पत्रावली में उपलब्ध अपीलान्ट्स के अपील प्रार्थना पत्र, दस्तावेजों, अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली, सेटलमेंट की रिपोर्ट आदि का अवलोकन किया एवं उसमें वर्णित तथ्यों पर गंभीरता से मनन किया। अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा से प्राप्त मूल पत्रावली संख्या 13/2016 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रकरण मौजा खेरवाड़ा छावनी, तहसील खेरवाड़ा की आराजी संख्या 1217 रकबा 0.3100हे. (किस्म रास्ता 0.11हे. नाला 0.20हे.) भूमि में से 0.0500हे. भूमि पर अपीलान्ट्स के अतिक्रमण से संबंधित हैं, जिसमें पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत पी-14 में अवैध अतिक्रमण की रिपोर्ट के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा द्वारा अपीलान्ट्स को धारा 91, भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत नोटिस दिया गया। अपीलान्ट्स द्वारा अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा के समक्ष प्रस्तुत जवाब में सेटलमेंट विभाग की गलती से कथित जमीन को नक्शे में गलत दिखा दिया जाना अधिनस्थ न्यायालय को अवगत कराया गया है। पत्रावली में उपलब्ध सेटलमेंट की रिपोर्ट अनुसार गत बंदोबस्त के मुकाबले हाल बंदोबस्त में नाले की चौड़ाई बढ़ा दिये जाने से अपीलान्ट के खाते की भूमि का हाल रेकॉर्ड में भूमि बिलानाम सरकार दर्ज होना पाया गया है, ऐसी स्थिति में प्रकरण

प्रथम दृष्ट्या अतिक्रमण का न होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 राजस्व रेकॉर्ड में शुद्धि का पाया जाता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सेटलमेंट की रिपोर्ट का अवलोकन किये बिना मात्र वर्तमान रेकॉर्ड के आधार पर निर्णय पारित कर दिया जाना जाहिर आता है, जबकि अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा का यह दायित्व था कि वह बंदोबस्त से पूर्व एवं बंदोबस्त के पश्चात् के रेकॉर्ड का विस्तृत परीक्षण कर तदुपरान्त निर्णय किया जाता। प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा द्वारा सभी अपीलान्ट्स को अतिक्रमण के संबंध में शामिल नोटिस दिया गया है एवं किस व्यक्ति को तामिल हुई अथवा नहीं, किस व्यक्ति द्वारा तामिल प्राप्त की गई आदि का उल्लेख भी तामिल रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से नहीं किया गया। यदि अपीलान्ट्स पृथक पृथक कब्जे के रूप में बिलानाम भूमि पर काबिज थे, तो सभी कब्जों को पृथक पृथक रूप से चिन्हित करते हुए प्रत्येक अपीलान्ट को पृथक पृथक रूप से भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 के नोटिस नियमानुसार जारी किया जाना आवश्यक था। इसके अतिरिक्त पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य भी सामने आया है कि अपीलान्ट्स द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किये गये विविध प्रार्थना पत्र जैसे— आदेश 11 नियम 12 व 14 के प्रार्थना पत्र, आदेश 16 नियम 1, 2 व सपठित धारा 151 के प्रार्थना पत्र पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई न करते हुए सीधे ही मूल प्रकरण का निस्तारण कर दिया है, जबकि नियमानुसार मूल प्रकरण में निस्तारण से पूर्व अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत किये गये समस्त विविध प्रार्थना पत्रों का निस्तारण किया जाना आवश्यक था। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर हम उक्त बिंदुओं पर प्रकरण पुनः अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा, जिला उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 13/2016 में पारित निर्णय दिनांक 04.10.2017 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा, जिला उदयपुर को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि हमारे द्वारा उपरोक्त किये गये परीक्षणों को दृष्टिगत रखते हुए अपीलान्ट्स को सुनकर, साक्ष्य सबूत प्राप्त कर, गत व हाल सेटलमेंट के रेकॉर्ड का अवलोकन कर नियमानुसार विधिसम्मत निर्णय पारित करें एवं यदि प्रकरण राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत शुद्धि का बनता है तो नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही करावें।

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

(छोगाराम देवासी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर