न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर

(पीठासीन अधिकारी : श्री दीपेन्द्र सिंह राठौर, आर.ए.एस.)

प्रकरण स. : 03/2023 (अपील)

GCMS NO: 2023/27

अनवान

1. श्री बालुदास पिता श्री मोहनदास वैष्णव(वैरागी) निवासी पुनावली तह.गोगुन्दा उदयपुर।

– अपीलान्ट

बनाम

1. पटवारी, पटवार हल्का पुनावली तहसील गोगुन्दा, जिला–उदयपुर।

–रेस्पोडेन्ट

उपस्थित

1. श्री हिमांशु सोलंकी, अपीलान्ट अधिवक्ता।
2. श्री कल्पित जैन, अधिवक्ता रेस्पो.

अपील अंतर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956
अपील विरूद्ध उपतहसीलदार सायरा के प्र.स. 1/2023 निर्णय दिनांक 18.04.2023

* निर्णय *

दिनांक– 06.06.2024

अपीलाण्ट द्वारा अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 मय आदेश 41 नियम 5 सपठित धारा 151 जा.दी के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि समस्त ग्राम वासीयन पुनावली द्वारा दिनांक 27.02.2023 को उपस्थित हो एक प्रार्थना पत्र चारभुजा जी स्थान की डोली की भूमि काम पुनावली की आराजी नम्बर 3102 रकबा 0.0200 है. पर अपीलाण्ट बालुदास द्वारा जबरदस्ती मकान का निर्माण कराया जा रहा है जिसे रूकवाया जावे जिस पर पटवारी हल्का पुनावली से मौका रिपोर्ट मंगवाई जिसमें उक्त आराजी पर बालुदास वैरागी द्वारा पक्के मकान का निर्माण कार्य कराया जाना व छत लेवल तक कार्य पूर्ण हो जाना बताया गया तथा उक्त निर्माण सडक मध्य से 10–12 मीटर की दुरी पर स्थित होना बताया गया जिस पर अपीलाण्ट के विरूद्ध प्रकरण दर्ज कर रजिस्टर कर अपीलाण्ट को नोटिस जारी किया गया जिसका जवाब अपीलाण्ट द्वारा दिनांक 06.04.2023 को प्रस्तुत किया गया और यह कथन किया गया कि उक्त जमीन अपीलाण्ट की पैतृक भूमि होकर बाप दादाओं के समय से कब्जा होकर उपयोग–उपभोग करते चले आ रहे है। उक्त आराजी नम्बर 3102 के साबिक आराजी नम्बर 1392 होकर सेटलमेन्ट से पूर्व राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी 2025 से 2028 मे उनके परिवार के नाम पर दर्ज थी और सेटलमेन्ट के दौरान उक्त जमीन अन्य आराजीयात के

अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर (राज.)

साथ गलत रूप से चारभूजा जी स्थान के नाम पर दर्ज कर दी गई जिसकी इन्द्राज दुरूस्ती का प्रकरण न्यायालय उपजिला कलक्टर गोगुन्दा उदयपुर में प्रस्तुत किया गया जिसमें न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 14.05.2022 से उक्त जमीन पुनः अपीलाण्ट के परिवार के नाम पर दर्ज करने के आदेश दिये गये लेकिन सेहवन से उक्त आराजी नम्बर 3102 के इन्द्राज दुरूस्ती की कार्यवाही रह गई जिसकी कार्यवाही अलग से लाई जा रही है, उक्त शिकायत झूठी होकर निरस्त करने का निवेदन किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट के जवाब प्रस्तुत करने के बाद आगे न तो साक्ष्य सबुत प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया न ही बहस ही सुनी गई ओर उक्त प्ररकण में दिनांक 18.04.2023 को निर्णय पारित करते हुए अपीलाण्ट के उक्त आराजी भूमि पर किये गये निर्माण को हटाने के आदेश दे दिये गये जिस निर्णय से असन्तुष्ट व दुखी होकर अपीलाण्ट की और से अपील प्रस्तुत की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अपीलाण्ट के हक व हितों के विपरित होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट के निर्माण को हटवाने का जो आदेश दिया गया है वह पूर्णतया गलत व विधि विरूद्ध है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण में अपीलाण्ट को न तो पुरा सुनवाई का अवसर दिया गया न गवाह, दस्तावेज आदि प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया न बहस सुनी गई और जवाब लेने के बाद सीधे ही प्रकरण में निर्णय पारित कर लिया गया जो अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय कानूनी प्रावधानो व प्रकिया के सर्वथा विपरित होकर निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि वह उक्त प्रकरण में अपीलाण्ट को अपना पक्ष रखने का पुरा अवसर देती, गवाह प्रस्तुत करने का अवसर देती लेकिन जल्दबाजी व दबाव में आकर निर्णय पारित किया है। वादग्रस्त भूमि साबिक आराजी नम्बर 1392 जमाबन्दी संवत 2025 से 2028 में अपीलाण्ट के परिवार के सदस्य श्री भज्जा परसा पिता नर्सिंगदास वैरागी के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी जो बिना किसी आदेश से दोराने सेटलमेन्ट चारभूजा जी स्थान देह के नाम दर्ज कर दी गई जबकि उक्त जमीन पर कब्जा शुरू से अपीलाण्ट व उसके परिवार का ही चला आ रहा है। अपीलाण्ट द्वारा उक्त भूमि पर ही वर्षो पूर्व बने हुए निर्माण को हटा कर उसकी जगह नया निर्माण कार्य कराया गया है। लेकिन गांव के ही कुछ लोग जो अपीलाण्ट से द्वेषता रखते है उन्होने अपीलाण्ट के विरूद्ध झूठी शिकायते की और उसी के तहत यह कार्यवाही अपीलाण्ट के विरूद्ध अमल में लाई गई है। उक्त भूमि गलत इन्द्राज होने से इन्द्राजदुरूस्ती हेतु अपीलाण्ट के पिता मोहनदास जी व अन्य ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गोगुन्दा में इन्द्राजदुरूस्ती का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल.आर.एक्ट का प्रस्तुत किया था जिसके प्रकरण संख्या 25/2016 होकर इन्द्राज दुरूस्ती के प्रार्थना पत्र को न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 14.05.2022 से स्वीकार कर गलत सेटलमेन्ट के दोरान गलत रूप से चारभूजा जी स्थान देह के नाम पर पुनः आपीलाण्ट के पिता व अन्य सदस्यो के नाम पर दर्ज करने के आदेश दिये गये। उक्त इन्द्राजदुरूस्ती के प्रार्थना पत्र में सेहवन से आराजी नम्बर 3102 रकबा 0.0200 है. इन्द्राज करना रह गई जिसके लिये अलग से

अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर (राज.)

कार्यवाही लाई जा रही है। इस बाबत भी कथन अपीलाण्ट द्वारा अपने जवाब मे उठाये गये थे लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त कथनों को अनदेखा कर जो निर्णय पारित किया गया है वह गलत होने से निरस्त योग्य है। न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट का निर्माण राज्य राजमार्ग के मध्य से 10–12 मीटर की दुरी पर होना मानते हुए ओर ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण नियम 2007 के विरूद्ध होने के आधार पर तथा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 12.09.2018 के विपरित मानते हुए निर्माण को गलत बताया है जबकि इस स्थान पर अपीलाण्ट का पुराना कच्चा मकान बना हुआ था और उसी पुराने निर्माण को हटा कर नया निर्माण अपीलाण्ट द्वारा करवाया गया है जो पूर्ण होने आया है। ऐसी स्थिति में अपीलाण्ट पर उक्त दोनो नियम लागु नहीं होते है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट के निर्माण को ध्वस्त करने के जो आदेश पारित किये है वह गलत होने से निरस्त योग्य है। शिकायतकर्ता के स्वंय के मकान रोड से सटमा बने हुए । अपीलाण्ट के पास रहवास हेतु अन्य कोई मकान नहीं है, यदि उक्त निर्माण को ध्वस्त कर दिया गया तो अपीलाण्ट व उसके परिवार के समक्ष रहवास की समस्या उत्पन्न हो जायेगी और उसे काफी अपूर्णीय क्षति का सामना करना पडेगा। इसलिये अपीलाण्ट की अपील को स्वीकार फरमाया जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को अपास्त किया जाना आवश्यक है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जकाकर विद्वान अधिनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार सायरा, द्वारा प्र.स. 1/23 अन्तर्गत धारा 91 रा.भू.रा. अधि. पटवारी हल्का पुनावली बनाम बाबुदास में पारित निर्णय दिनांक 18.04.2023 को अपास्त फरमाया जावे।

प्रकरण बाद जांच दर्ज रजिस्टर किया गया एवं रेस्पोडेन्ट्स को नोटिस/सूचना पत्र जारी किये जाकर अपना पक्ष/प्रत्युत्तर प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया। प्रकरण मे रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 की ओर से राजकीय अधिवक्ता कल्पित जैन उपस्थित होकर प्रकरण में बहस करना चाहा। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब की गई। प्रकरण मे उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट्स ने बहस प्रारम्भ करते हुए अपील मे वर्णित तथ्यो को दोहराया एवं निवेदन किया कि आराजी नम्बर 3102 रकबा 0.0200 है. भूमि पर हमारा कब्जा है, पुराना निर्माण किया हुआ था, उसकी जगह नया निर्माण कराया जा रहा है जो पुरा होने को आया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जवाब पेश होने के बाद सीधे निर्णय पारित कर दिया गया है। पुर्ण सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया हैं। पुराने रिकार्ड में परिवार के नाम दर्ज थी। सेटलमेन्ट में चारभुजा जी के नाम दर्ज कर दी गई है। कब्जा हमारा चला आ रहा है। मेरे खिलाफ कार्यवाही हुई है मै प्रभावित पक्ष हूं न्यायालय मे मैं ही आया हूं। पुराना निर्माण था उसकी जगह नया निर्माण किया जा रहा है। कोई अतिक्रमण नहीं किया है। अपील स्वीकार किया जाने का निवेदन किया। राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि ग्रामवासियों द्वारा शिकायत करने पर

अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर (राज.)

नियमानुसार प्रकरण दर्ज कर निस्तारण किया गया है, पूर्ण विधिक प्रकिया का पालन किया गया है। अपील निरस्त की जाने का निवेदन किया।

हमने उभय पक्षकारान की बहस पर मनन किया। पत्रावली मे अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील का अध्ययन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया। मूल प्रकरण के अवलोकन से समस्त ग्रामवासी पुनावली द्वारा उप तहसीलदार सायरा को अपीलाण्ट के अवैध निर्माण को हटाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपतहसीलदार सायरा द्वारा प्रकरण संख्या 01/2023 ना.कब्जा अनवान पटवारी हल्का पुनावली बनाम श्री बालुदास वैष्णव दिनांक 18.04.2023 को निर्णय पारित कर विपक्षी /अपीलाण्ट को देस्वास्थान के नाम दर्ज भूमि पर अतिकमी मानते हुए किये गये निर्माण को मौके से हटवाने का आदेश दिया गया है। जिससे रूष्ठ होकर विपक्षी/अपीलाण्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है। चूंकि वादग्रस्त आराजी संख्या 3102 रकबा 0.0200 है. किस्म खा.दि. होकर चारभुजाजी स्थान देह के नाम दर्ज है। जिसमें विपक्षी/अपीलाण्ट का कोई हक अधिकार नहीं बनता है। वर्तमान में भूमि चारभुजाजी स्थान देह के नाम दर्ज है जो शाश्वत नाबालिग की श्रेणी मे आते है ऐसी स्थिति में उसके हितो की रक्षार्थ अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया है वह पूर्ण प्रकिया का पालन करते हुए अपीलाण्ट को सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान कर मेरिट पर किया गया है। उक्त निर्णय में हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है। अपीलाण्ट का तर्क है कि भूमि उनके मौरूष के नाम दर्ज थी जो दौराने सेटलमेन्ट चारभुजाजी के नाम दर्ज हो गई उसके लिए अपीलाण्ट सक्षम न्यायालय में वाद दायर करने हेतु स्वतंत्र है। अपील अपीलाण्ट स्वीकार योग्य नहीं पाई जाती है।

अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 का स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज की जाती है। है। अधीनस्थ न्यायालय की मूल पत्रावली मय निर्णय की प्रति के साथ लौटाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर उदयपुर (राज.)

(दीपेन्द्र सिंह राठौर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर (राज.)