न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ. राजेश गोयल, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 39/2020

जी.सी.एम.एस. : 2020/00348

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट
भंवरलाल पुत्र बस्तीरामजी जाति प्रजापत निवासी कुम्हारों का बास, भैसाणा तहसील सोजत जिला पाली (राज.) जरिये आम मुख्तियार मोहितेश गुप्ता पुत्र रविन्द्र कुमार जाति अग्रवाल निवासी चांदपोल दरवाजा के बाहर, सोजत सिटी, तहसील सोजत जिला पाली (राज.)		1. वर्षा त्रिवेदी पत्नी संजय जी त्रिवेदी जाति ब्राहम्ण, निवासी सोजत रोड़, तहसील सोजत जिला पाली (राज.) 2. तहसीलदार सोजत, तहसील सोजत जिला पाली (राज.)

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–

अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह राजपुरोहित।

–: निर्णय :–

दिनांकः– 27.3.2024

अपीलाण्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार सोजत के आदेश क्रमांक राजस्व/07/1853 दिनांक 11.07.2007 के विरूद्ध पेश की है। अपील म्याद बाहर होने से धारा 5 लिमिटेशन एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया। अपील सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। अप्रार्थी को जारी नोटिस बाद तामिल प्राप्त। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 वक्त बहस न्यायालय में वकालतन असालतन अनुस्थित रहने से अधिवक्ता अपीलाण्ट की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने वक्त बहस कथन किया कि अपीलाण्ट भंवरलाल पुत्र बस्तीराम ने अपनी ओर से मोहितेश गुप्ता के नाम आम मुख्तीयार नामा निष्पादित किया जिसे दिनांक 24.12.2019 को पंजीबद्ध करवाया गया। जिसके आधार पर मोहितेश गुप्ता जैर अपील प्रकरण के संबध में कानुनी कार्यवाही, बयान वगैरा देने के लिए विधिक अधिकार रखता है। ग्राम सोजत रोड में अपीलार्थी के सह खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 219 स्थित है जो मुख्य सडक जिसके खसरा नम्बर 216 है, से लगती हुई है। यह सड़क बिलाडा से पिण्डवाडा को जाती है तथा पिछले पचास वर्षो से राजस्व रेकर्ड में भी सडके के रूप में दर्ज है। जिसे वर्ष 2005 में जिसे हाईवे 62 घोषित कर दिया गया था। अपीलाण्ट की खातेदारी भुमि खसरा नम्बर 219 की कभी भी तरमीम नही हुई तथा न ही सहखातेदारों मे कभी आपसी बंटवारा हुआ लेकिन राजस्व रेकर्ड में गलत तरीके से बट्टा नम्बर अंकित किये गये है। उक्त गलत बट्टा नम्बरों की आड़ में रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ने अपीलाण्ट को नुकसान पहुचाने की नियत से हाईवे के आसपास की भूमि यानी स्पेशिक पोर्सन पर विधिवत बंटवारा करवाये बिना अवैध रूप से कब्जा कर राजस्व रेकर्ड मे गलत बट्टा नम्बर दर्ज करवाकर राजस्व अधिकारियो से वास्तविक स्थिति एवं तथ्यों को छुपाकर, स्टेट हाईवे से 132 फिट भूमि छोडे बिना गलत तरीके से भूमि का संपरिवर्तन करवा कर पक्का निर्माण कार्य करवाना शुरू कर दिया है तथा अपीलाण्ट के जैर अपील आराजी पर जाने के रास्ते पर दिवार बनाकर उस रास्ता को बंद कर दिया है। जैर अपील आराजी का संपरिवर्तन नियम 2007 के तहत किया गया जो अवैध है क्योंकि उपरोक्त नियमों के नियम 4 के अनुसार किसी भी सडक से 100 गज एवं राष्ट्रीय व राज्य राजमार्ग से 132 फिट की परिधि में संपरिवर्तन नही किया जा सकता है परन्तु उक्त प्रकरण में इन नियमों की पालना नही की गई है। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने संपरिवर्तन आदेश की

अति. जिला कलक्टर, पाली

शर्त संख्या 11 का उल्लघंन करते हुए उक्त भुमि को अन्य व्यक्तियों को अन्तरण किया तथा उक्त व्यक्तियों द्वारा खसरा संख्या 219 में अपीलाण्ट के जाने के रास्ते को अवरूद्ध कर निमार्ण कार्य शुरू किया जिसके संबध में तहसीलदार, आर.आई एवं पटवारी ने मौके पर रिपोर्ट बना कर स्पष्ट अंकित किया कि रेस्पोडेण्ट ने अन्तरण की गई भुमि पर निर्माण कार्य किया है। उक्त अवैध निर्माण कार्य रूकवाने के लिए अपीलाण्ट ने वर्ष 2019 में सिविल न्यायाधीश महोदय सोजत के समक्ष भी वाद पेश किया लेकिन जैर अंपील आदेश को निरस्त करने का अधिकार श्रीमान के समक्ष होने से जैर अपील प्रार्थना पत्र श्रीमान के समक्ष पेश किया गया। जैर अपील आदेश बिना विधिक बंटवाडा किये विशेष हिस्सा भुमि पर अतिक्रमण कर पारित करवाया गया है एवं उक्त बंटवाडा आदेश की आड में रास्ते की भुमि पर अवैध रूप से अतिक्रमण कर निर्माण कार्य शुरू कर दिया गया है जिससे अपीलाण्ट का अपनी आराजी पर आने जाने का लिए रास्ता बन्द हो जायेगा जिससे अपुर्णीय क्षति हो रही है एवं अपीलाण्ट के रास्ते के हक हकुक अधिकार खातेदारी भूमि पर आने जाने के समाप्त हो जायेगे एवं सह खातेदार भुमि मे अवैध निर्माण कर देगे। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाकर अपीलाधीन आदेश को अपास्त कर उसकी पालना में किये गये अवैध अतिक्रमण ध्वस्त किये जाने का आदेश फरमावें।

हमने विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट की सुनी गई एक पक्षीय बहस पर मनन किया। पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। अपीलाण्ट ने यह अपील तहसीलदार सोजत के आदेश क्रमांक राजस्व/07/1853 दिनांक 11.07.2007 के विरूद्ध पेश की है। मौका फर्द अनुसार जमाबन्दी सम्वत् 2062–65 खाता सख्या 608 में खसरा नम्बर 219 रकबा 0.2526 किस्म बारानी अव्वल राजेन्द्र प्रसाद पुत्र जुगल किशोर लढढा जाति माहेश्वरी 1/2 सा.देह एवं चन्द्रकान्त पुत्र हरीवल्लभ लढढा कौम माहेश्वरी 1/2 सा.देह के नाम संयुक्त खातेदारी दर्ज थी। उक्त खसरा नम्बर 219 का आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्ड बनाये गये है तथा एक नक्शा प्लान भी बनवाया गया। अप्रार्थीया वर्षा त्रिवेदी ने खसरा नम्बर 219 के संयुक्त खातेदारों से दिनांक 15.07.2000 को जरिये बेचान आवासीय प्लॉट संख्या 12 जिसका क्षेत्रफल 1042.75 वर्गफीट यानि 115.86 वगर्गज कय किया था तथा जरिये नामान्तकरण संख्या 791 दिनांक 05.10.2006 के द्वारा जमाबन्दी वर्ष 2005 में खसरा नम्बर 219/11 रकबा 0.0096 हैक्टर किस्म बारानी अव्वल वर्षा त्रिवेदी पत्नी संजय कुमार त्रिवेदी जाति ब्राहम्ण सा.देह. खातेदार दर्ज हुआ। सम्परिवर्तन पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थीया द्वारा खरीदा गया भूखण्ड निर्धारित प्लॉन एवं खसरा नम्बर 219 के निर्धारित क्षेत्रफल में ही सम्मिलित है। उक्त स्थिति में यह सिद्ध होता है कि अप्रार्थीया को बेचान किये गये भूखण्ड का नक्शा तरमीम शुद्धा था तथा जिसके नये खसरा नम्बर 219/11 में अप्रार्थीया की एकल खातेदारी दर्ज की गयी।

अप्रार्थीया द्वारा खसरा नम्बर 219/11 रकबा 0.0096 हैक्टर कृषि भूमि का अकृषि आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन बाबत् प्रार्थना पर तहसीलदार सोजत के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर नियमानुसार जांच उपरान्त तहसीलदार सोजत के आदेश क्रमांक राजस्व/07/1853 दिनांक 11.07.2007 के द्वारा जैर अपील संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया। मौका फर्द दिनांक 05.02.2020 के अनुसार जैर अपील आराजी का अन्य दो पक्षकारों को बेचान हो गया। खसरा नम्बर 219/11 रकबा 0.0096 हैक्टर खातेदार वर्षा त्रिवेदी ने जरिये बेचान दिनांक 12.02.2009 को सुशिला पत्नी धन्नाराम जाति मेघवाल सा. धुन्धला को बेचान कर दिया तथा सुशिला पत्नी धन्नाराम द्वारा उक्त खसरा नम्बर को मन्जु पत्नी राजेन्द्र प्रसाद जाति सैन (नाई) सा.देह को बेचान कर दिया गया। संपरिवर्तन बाबत् अप्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में उक्त आराजी मुख्य सडक से 50 फिट की दुरी पर स्थित होना एवं उक्त आराजी पर किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं किया होना अंकित किया है तथा अप्रार्थी ने नियमों की पालना करते हुए ग्राम पंचायत से अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं निर्धारित शुल्क अदा करने के पश्चात विधिवत तरीके से तत्कालीन संपरिवर्तन नियमों के अनुरूप पाये जाने पर तहसीलदार सोजत द्वारा जैर अपील आराजी के संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया। मौका फर्द अनुसार जैर अपील आराजी पर

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलक्टर, पाली

सडक के मध्य बिन्दु से 53 फीट की दुरी पर निर्माण कार्य किया गया है परन्तु वक्त संपरिवर्तन जैर अपील आराजी पर किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं किया हुआ था। जैर अपील आदेश दिनांक 11.04.2007 को किया गया है, जिसके संबध में अपीलाण्ट द्वारा लगभग 13 वर्ष बाद न्यायालय में अपील पेश की गयी है, इतने समय बाद अपील न्यायालय में पेश करने का कोई युक्तियुक्त कारण भी पेश नही किया है। अतः उक्त अवैध निर्माण की आड में जैर अपील आदेश को निरस्त करने का कोई औचित्य नही रहता है ऐसे में उक्त अवैध निर्माण को आधार मान कर जैर अपील आदेश खारिज करना न्यायोचित प्रतित नही होता है।

उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 219 रकबा 0.2526 किस्म बारानी अव्वल एक संयुक्त खातेदारी भूमि थी। जिस पर खातेदारों द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्ड बनाये गये है तथा एक नक्शा प्लान भी बनवाया गया जिसमें से अप्रार्थीया ने दिनांक 15.07.2000 को जरिये बेचान आवासीय प्लॉट संख्या 12 खरीद किया था। उक्त खरीदशुदा भुखण्ड का जरिये नामान्तकरण संख्या 791 दिनांक 05.10.2006 के द्वारा जमाबन्दी वर्ष 2005 में खसरा नम्बर 219/11 रकबा 0.0096 हैक्टर किस्म बारानी अव्वल अप्रार्थीया के नाम एकल खातेदारी दर्ज हुई जिससे स्पष्ट है कि उक्त भूमि संयुक्त खातेदारी की नहीं होकर एकल खातेदारी की हो गई। अप्रार्थीया द्वारा खरीदे गये भुखण्ड का तत्कालीन संपरिवर्तन नियमों के अनुसार संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया। यदि अप्रार्थी अथवा अन्य किसी व्यक्ति द्वारा संपरिवर्तित भूमि के अलावा कोई अनाधिकृत निर्माण किया है तो तहसीलदार सोजत नियमानुसार कार्यवाही करने हेतु सक्षम है। अतः जैर अपील आदेश को निरस्त करना न्यायोचित प्रतीत नही होता है।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है तथा तहसीलदार सोजत के आदेश क्रमांक राजस्व/07/1853 दिनांक 11.7.2007 को यथावत रखा जाता है। तहसीलदार सोजत को निर्णय की सत्य प्रति के साथ मूल रेकर्ड भिजवाया जावे।

(डॉ. राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
अति. जिला कलक्टर, पाली

निर्णय आज दिनांक 27/3/24 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
अति. जिला कलक्टर, पाली