न्यायालय अति. जिला कलक्टर, बांसवाड़ा (राज.)

पीठासीन अधिकारी – नरेश बुनकर, RAS

अति. जिला कलक्टर, बांसवाड़ा
प्रकरण संख्या : 01/ 2020
रजिस्ट्रेशन संख्या : 2020/00009

प्रार्थी/अपीलार्थी :–

1. श्री विक्रम सिंह पिता स्व. उंकार सिंह, जाति राजपुत निवासी मोहकमपुरा, तहसील कुशलगढ, जिला बांसवाड़ा।
2. श्री नाहर सिंह पिता स्व. उंकार सिंह, जाति राजपुत निवासी मोहकमपुरा, तहसील कुशलगढ, जिला बांसवाड़ा।

बनाम

अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्स:–

तहसीलदार कुशलगढ जिला बॉसवाडा

उपस्थित

श्री राजीव जोशी, एडवोकेट

श्री भुपेन्द्र जैन,
राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम

अपील विरुद्ध निर्णय न्यायालय, नायब तहसीलदार तहसील कुशलगढ, जिला बॉसवाडा, प्रकरण संख्या 01/2019 अन्तर्गत धारा 91 भूराजस्व अधिनियम 1956, निर्णय दिनांक 05–12–2019 के विरुद्ध अपील

दिनांक :– 05–11–2020

प्रस्तुत मामले का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलांट श्री विक्रम सिंह एवं श्री नाहर सिंह के विरुद्ध पटवारी पटवार हल्का मोहकमपुरा द्वारा दिनांक 14–11–2020 को रिपोर्ट कर ग्राम मोहकमपुरा की आराजी नंबर 67 रकबा 0.38 है. किस्म बरडी–2 ता. मे से 20X40 कुल 800 वर्गफिट भूमि पर अवैध रुप से अतिक्रमण मकान निर्माण किया। उक्त भूमि श्री नरसिंह मन्दिर स्थान मोहकमपुरा के नाम दर्ज रेकार्ड है। नायब तहसीलदार कुशलगढ द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। तथा दोनो पक्षो को सुनने के पश्चात् दिनांक 05–12–2019 को निर्णय पारित किया गया जिसमे प्रश्नगत भूमि ग्राम मोहकमपुरा

(नरेश बुनकर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, बांसवाड़ा

Signature Not Verified
Digitally signed by Naresh Bunkar
Date: 2020.11.09 11:33:08 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

की आराजी नंबर 67 रकबा 0.38 है. किस्म बरडी–2 ता. मे से 20X40 कुल 800 वर्गफिट भूमि उस पर निर्मित मकान से श्री विक्रम सिंह, श्री नाहर सिंह पिता उंकार सिंह राजपुत निवासी मोहकमपुरा को बेदखल करने आदेश दिये गये।

प्रार्थी ने प्रस्तुत प्रकरण में उल्लेख किया है कि उक्त मकान कच्चा 40–50 वर्ष पूर्व बना हुआ था तथा अपिलांट के पिता श्री उंकार सिंह पिता मानसिंह राजपुत के नाम ग्राम पंचायत मोहकमपुरा द्वारा दिनांक 16–12–1975 को पट्टा जारी किया गया है, और उसी पर काबिज होकर पुराने मकान के स्थान पर नया मकान बना रहे है। नया पक्का मकान बनाने के पूर्व ग्राम पंचायत से पुराने मकान का विनियमितिकरण पट्टा दिनांक 20–06–2014 को प्राप्त किया गया है एवं ग्राम पंचायत के आदेश क्रमांक 28 दिनांक 24–04–2019 से निर्माण की स्वीकृति प्राप्त की गई जिसकी राशि रसीद संख्या 10129 दिनांक 20–06–2014 से 500/– रुपया जमाकोष कराया गया है। इस प्रकार कोई अतिक्रमण नही किया गया है। ऐसी अवस्था में प्रार्थीगण के समक्ष निष्पक्ष व्यक्ति या नियुक्त कमीश्नर के रुबरु पुनः नफ्ती कराया जाना आवश्यक है। किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने मौके की सही स्थिति के तथ्य को एवं निर्माण की स्थिति के तथ्य को रेकार्ड में लेने हेतु अपिलांट के समक्ष कोई जॉच नही करवाई गई। पटवारी हल्का मोहकमपुरा ने दिनांक 14–11–2019 को रिर्पोट प्रस्तुत की एवं साथ में दिनांक 11–11–2019 का मौका पर्चा प्रस्तुत किया जो अपीलांट की मौजुदगी में नही बनाया गया। जबकि नियमानुसार मौका पर्चा बनाते समय मौके पर उपस्थित रहने सूचित किया जाना था जो नही किया गया। मौका पर्चा में जो अतिक्रमण दर्शाया गया है उसके पूर्व–पश्चिम व उत्तर–दक्षिण दिशाओ की क्या स्थिति है का अंकन मौका पर्चा में नही है। पटवारी हल्का मोहकमपुरा द्वारा मौके पर नफ्ती किये बिना मौका पर्चा तैयार कर अपीलांट को उनके वैधानिक अधिकारो से वंचित कर एकतरफा तरिके से कार्यवाही की है। उपरोक्त खसरा नंबर 67 रकबा 0.94 एकड में अपीलांट के निर्माण के अलावा रतलाम – कुशलगढ रोड, जलदाय विभाग की पानी की टंकी, 20 वर्षो से अधिक पुराना स्वास्थ्य केन्द्र जो वर्तमान में राजकीय प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र मोहकमपुरा के नाम से बना हुआ है। उक्त पानी की टंकी व प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र भी बिना किसी स्वीकृति व बिना आवंटन के मौजुद है। किन्तु पटवारी हल्का मोहकमपुरा ने मौका पर्चा दिनांक 11–11–2019 में उक्त खसरा सं. 67 के सम्पूर्ण रकबा में मौके पर बने हुए रतलाम – कुशलगढ

(नरेश बुनकर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर बांसवाड़ा

Signature Not Verified
Digitally signed by Naresh Bunkar
Date: 2020.11.09 11:33:08 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

रोड, स्वास्थ्य केन्द्र, जलदाय विभाग की टंकी का कोई माप–जोख नही किया और न अपीलांट के निर्माण की हदुद दर्ज की न ही मौके का नक्शा तैयार किया। उन्होने किस बिन्दु से मौके पर जॉच प्रारंभ की, और कहॉ समाप्त हुई उक्त दोनो बिन्दु मौका पर्चा बनाते समय तय कर नफ्ती की जानी चाहिये थी, जो कि नही की गई। ग्राम पंचायत के पट्टे की छायाप्रति एवं पट्टे में वर्णित चतुर्थसीमा का अंकन भी गलत किया है प्रश्नगत निर्णय में पश्चिम में – प्राथमिक विधालय का हवाला दिया गया है जबकि पट्टे मे पश्चिमी दिशा में प्राथमिक विधालय नही होकर प्राथमिक चिकित्सालय का अंकन है। अधिनस्थ न्यायालय ने पट्टे की चतुर्थसीमा का सही अवलोकन नही करते हुए यह मान लिया कि ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टा श्री नरसिंह भूमि से लगता हुआ नही होकर अन्य स्थान का जारी हुआ है। परन्तु अपीलांट के पिता ने श्री नरसिंह जी मन्दिर एवं एवं उससे लगती हुई भूमि पर मकान निर्माण किया है। अधिनस्थ न्यायालय को ग्राम पंचायत मोहकमपुरा द्वारा जारी दस्तावेजी साक्ष्य में हस्तक्षेप करने का अधिकार कानूनी नही है क्योंकि पट्टे के अनुसार ही अपीलांट मौके पर काबिज है एवं उक्त पट्टा एवं निर्माण की स्वीकृति सक्षम अधिकारी द्वारा जारी की गई है ऐसी स्थिति में मौका पर्चा ग्राम पंचायत मोहकमपुरा के सक्षम प्राधिकारी की मौजुदगी में बनाया जाना चाहिये था ताकि मौके की वास्तविक स्थिति सामने आती। मौका पर्चा दिनांक 11–11–2019 के आधार पर यह नही माना जा सकता कि अपीलांट ने मौके पर अवैध अतिक्रमण कर भवन निर्माण किया है।

प्रस्तुत अपील के साथ ही नायब तहसीलदार, कुशलगढ के निर्णय दिनांक 05–12–2019 की क्रियान्विति पर ताअपील निर्णय स्थगन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोण्डेण्ट को समन जारी किया गया ।

तहसीलदार, कुशलगढ द्वारा दिनांक 25–02–2020 से इस आशय जवाब प्रस्तुत किया गया कि प्रकरण सं. 1/2019 धारा 91 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 में प्रस्तुत दस्तावेजो का पूर्ण विवेचन किये जाने के बाद निर्णय दिया गया है। ग्राम मोहकमपुरा के आराजी सर्वे नंबर 67 रकबा 0.94 एकड किस्म बरडी 2 तालाबी में से 20 गुणा 40 फीट पर मकान निर्माण किया गया है। उक्त भूमि श्री नरसिंहजी मन्दिर स्थान मोहकमपुरा के नाम दर्ज है। माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर की एस.बी. सिवील रीट पिटीशन सं. 14379/2019 के आदेश की अनुपालना में पटवारी हल्का मोहकमपुरा द्वारा दी गई रिर्पोट

(नरेश बुनकर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, बांसवाड़ा

Signature Not Verified
Digitally signed by Naresh Bunkar
Date: 2020.11.09 11:33:08 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

एवं पी–14 के आधार पर अतिक्रमित भूमि पर हुए कब्जे को हटाने के आदेश दिये है। प्रश्नगत भूमि में जलदाय विभाग की टंकी व राजकीय प्राथमिक विधालय केन्द्र निर्मित है लेकिन इस आधार पर प्रार्थी को मन्दिर की भूमि पर अतिक्रमण कर निर्माण करने का अधिकार नही है। यह सही है कि पट्टे में पश्चिम दिशा में प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र अंकित है जबकि निर्णय में प्राथमिक विधालय अंकित किया गया है, यह एक लिपिकीय त्रुटि है। अपीलार्थी स्वयं उल्लेख कर रहा है कि राजकीय प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र व जलदाय विभाग की टंकी सर्वे नंबर 67 में निर्मित है। इससे यह स्पष्ट होता है कि पट्टा के पश्चिम दिशा में सर्वे नंबर 67 स्थित है जो श्री नरसिंहजी मन्दिर की भूमि है। अपीलार्थी द्वारा श्री नरसिंहजी मन्दिर की भूमि सर्वे नं. 67 में से 20 गुणा 80 फीट पर अवैध अतिक्रमण कर निर्माण किया गया है जिस पर प्रकरण सं. 1/2019 धारा 91 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 में प्रस्तुत दस्तावेजो का पूर्ण विवेचन किये जाने के बाद निर्णय दिया गया है।

दिनांक 21–10–2020 को उभयपक्षीय बहस सुनी गई। अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने अपने द्वारा अपील में प्रस्तुत तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रश्नगत भूमि ग्राम मोहकमपुरा की आराजी नंबर 67 रकबा 0.38 है. किस्म बरडी–2 ता. मे से 20X40 कुल 800 वर्गफिट भूमि उस पर निर्मित मकान से श्री विक्रम सिंह, श्री नाहर सिंह पिता उंकार सिंह राजपुत निवासी मोहकमपुरा बेदखल करने आदेश दिये गये। उक्त मकान कच्चा 40–50 वर्ष पूर्व बना हुआ था तथा अपिलांट के पिता श्री उंकार सिंह पिता मानसिंह राजपुत के नाम ग्राम पंचायत मोहकमपुरा द्वारा दिनांक 16–12–1975 को पट्टा जारी किया गया है, और उसी पर काबिज होकर पुराने मकान के स्थान पर नया मकान बना रहे है। नया पक्का मकान बनाने के पूर्व ग्राम पंचायत से पुराने मकान का विनियमितिकरण पट्टा दिनांक 20–06–2014 को प्राप्त किया गया है एवं ग्राम पंचायत के आदेश क्रमांक 28 दिनांक 24.04.2019 से निर्माण की स्वीकृति प्राप्त की गई जिसकी राशि रसीद संख्या 10129 दिनांक 20–06–2014 से 500/– रुपया जमाकोष कराया गया है। इस प्रकार कोई अतिक्रमण नही किया गया है। पटवारी हल्का मोहकमपुरा ने दिनांक 14–11–2019 को रिपोर्ट प्रस्तुत की एवं साथ में दिनांक 11–11–2019 का मौका पर्चा प्रस्तुत किया जो अपीलांट की मौजुदगी में नही बनाया गया। मौका पर्चा में जो अतिक्रमण दर्शाया गया है उसके पूर्व–पश्चिम व उत्तर–दक्षिण दिशाओ की क्या स्थिति है का अंकन मौका पर्चा में नही है। पटवारी हल्का मोहकमपुरा द्वारा मौके पर नपती किये बिना मौका पर्चा तैयार कर अपीलांट को उनके वैधानिक अधिकारो

(नरेश बुनकर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,

Signature Not Verified
Digitally signed by Naresh Bunkar
Date: 2020.11.09 11:33:08 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

से वंचित कर एकतरफा तरीके से कार्यवाही की है। उपरोक्त खसरा नंबर 67 रकबा 0.94 एकड में अपीलांट के निर्माण के अलावा रतलाम – कुशलगढ रोड, जलदाय विभाग की पानी की टंकी, 20 वर्षो से अधिक पुराना स्वास्थ्य केन्द्र जो वर्तमान में राजकीय प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र मोहकमपुरा के नाम से बना हुआ है। किन्तु पटवारी हल्का मोहकमपुरा ने मौका पर्चा दिनांक 11–11–2019 में उक्त खसरा सं.67 के सम्पूर्ण रकबा में मौके पर बने हुए रतलाम – कुशलगढ रोड, स्वास्थ्य केन्द्र, जलदाय विभाग की टंकी का कोई माप–जोख नही किया और न ही अपीलांट के निर्माण की हदुद दर्ज की न ही मौके का नक्शा तैयार किया। उन्होने किस बिन्दु से मौके पर जॉच प्रारंभ की, और कहॉ समाप्त हुई उक्त दोनो बिन्दु मौका पर्चा बनाते समय तय कर नफ्ती की जानी चाहिये थी, जो कि नही की गई। ग्राम पंचायत के पट्‌टे की छायाप्रति एवं पट्‌टे में वर्णित चतुर्थसीमा का अंकन भी गलत किया है अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय में पश्चिम में – प्राथमिक विधालय का हवाला दिया गया है जबकि पट्‌टे मे पश्चिमी दिशा में प्राथमिक विधालय नही होकर प्राथमिक चिकित्सालय का अंकन है। अधिनस्थ न्यायालय ने पट्‌टे की चतुर्थसीमा का सही अवलोकन नही करते हुए यह मान लिया कि ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्‌टा श्री नरसिंह भूमि से लगता हुआ नही होकर अन्य स्थान का जारी हुआ है। परन्तु अपीलांट के पिता ने श्री नरसिंह जी मन्दिर एवं एवं उससे लगती हुई भूमि पर मकान निर्माण किया है। अधिनस्थ न्यायालय को ग्राम पंचायत मोहकमपुरा द्वारा जारी दस्तावेजी साक्ष्य में हस्तक्षेप करने का अधिकार कानूनी नही है क्योंकि पट्‌टे के अनुसार ही अपीलांट मौके पर काबिज है एवं उक्त पट्‌टा एवं निर्माण की स्वीकृति सक्षम अधिकारी द्वारा जारी की गई है ऐसी स्थिति में मौका पर्चा ग्राम पंचायत मोहकमपुरा के सक्षम प्राधिकारी की मौजुदगी में बनाया जाना चाहिये था ताकि मौके की वास्तविक स्थिति सामने आती। मौका पर्चा दिनांक 11–11–2019 के आधार पर यह नही माना जा सकता कि अपीलांट ने मौके पर अवैध अतिक्रमण कर भवन निर्माण किया है। अतः न्यायहित में उक्त प्रश्नगत प्रकरण संख्या 01/2019 अन्तर्गत धारा 91 भूराजस्व अधिनियम 1956 में पारित निर्णय दिनांक 05–12–2019 अपास्त किया जावे। एवं सही स्थिति हेतु अपीलार्थी की मौजुदगी में निष्पक्ष जॉच कमिश्नर द्वारा ग्राम मोहकमपुरा खसरा नं.67 रकबा 0.38 है. की मौका जॉच कराई जावे ताकि अपीलार्थी द्वारा किये गये निर्माण की वास्तविकता सामने आ सके।

विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपने कथन में बताया कि प्रकरण सं. 1/2019 धारा 91 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 में प्रस्तुत दस्तावेजो का पूर्ण विवेचन किये जाने के बाद निर्णय दिया गया

(नरेश बुनकर)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर, बांसवाड़ा

Signature Not Verified
Digitally signed by Naresh Bunkar
Date: 2020.11.09 11:33:08 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

है। ग्राम मोहकमपुरा के आराजी सर्वे नंबर 67 रकबा 0.94 एकड किस्म बरडी 2 तालाबी में से 20 गुणा 40 फीट पर मकान निर्माण किया गया है। उक्त भूमि श्री नरसिंहजी मन्दिर स्थान मोहकमपुरा के नाम दर्ज है। माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर की एस.बी. सिवील रीट पिटीशन सं. 14379/2019 के आदेश की अनुपालना में पटवारी हल्का मोहकमपुरा द्वारा दी गई रिर्पोट एवं पी–14 के आधार पर अतिक्रमित भूमि पर हुए कब्जे को हटाने के आदेश दिये है। यह सही है कि पट्टे में पश्चिम दिशा में प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र अंकित है जबकि निर्णय में प्राथमिक विधालय अंकित किया गया है, यह एक लिपिकीय त्रुटि है। अपीलार्थी स्वयं ने उल्लेख किया है कि राजकीय प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र व जलदाय विभाग की टंकी सर्वे नंबर 67 में निर्मित है। इससे यह स्पष्ट होता है कि पट्टा के पश्चिम दिशा में सर्वे नंबर 67 स्थित है जो श्री नरसिंहजी मन्दिर की भूमि है। अपीलार्थी द्वारा श्री नरसिंहजी मन्दिर की भूमि सर्वे नं. 67 में से 20 गुणा 80 फीट पर अवैध अतिक्रमण कर निर्माण किया गया है जिस पर प्रकरण सं. 1/2019 धारा 91 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 में प्रस्तुत दस्तावेजो का पूर्ण विवेचन किये जाने के बाद निर्णय पारित हुआ है। नायब तहसीलदार कुशलगढ का निर्णय दिनांक 05–12–2019 विधि सम्मत होकर उनके अधिकार क्षैत्र में है।

अपील जहां तक म्याद बाहर होने का प्रश्न है। दोनो पक्षो की बहस सुनने के पश्चात् हम इस नतीजे पर पहूँचे है कि प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण के आधार पर होना चाहिये। लिहाजा अपीलान्ट का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम स्वीकार कर विलम्ब को क्षम्य करते हुए अपील अन्दर म्याद समाहित करने के आदेश दिये जाते है।

हमने प्रस्तुत बहस पर मनन किया एवं पत्रावली मे उपलब्ध अभिलेखों का गहनतापूर्वक अवलोकन किया। अपीलार्थी द्वारा ग्राम मोहकमपुरा के आराजी नंबर 67 रकबा 0.38 हैक्टेयर किस्म बरडी 2 तालाबी में से 20 गुणा 40 फीट पर मकान निर्माण पर अनाधिकृत कब्जा कर अवैध निर्माण किया गया था, जिसका प्रकरण पटवारी हल्का मोहकमपुरा द्वारा दर्ज कराया गया है। पटवारी हल्का मोहकमपुरा की जॉच, मौतबिरानो के रुबरु तैयार किया गया मौका पर्चा दिनांक 11–11–2019 के आधार पर नायब तहसीलदार कुशलगढ ने विधि सम्मत सुनते हुए प्रश्नगत निर्णय दिनांक 05–12–2019 द्वारा बेदखली के आदेश पारित किये हैं। पत्रावली में संलग्न पट्टे की प्रति का अवलोकन करने पर वर्णित चतुर्थ सीमा अनुसार पूर्व में रतलाम रोड, पश्चिम में प्राथमिक चिकित्सालय, उत्तर में श्री सोहनलाल/प्रेमचन्द नाई,

(नरेश बुनकर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, बां

Signature Not Verified
Digitally signed by Naresh Bunkar
Date: 2020.11.09 11:33:08 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

दक्षिण में श्री दशरथ/अमर सिंह राठौड दर्शाया गया है। उक्त दर्शित चतुर्थ सीमा से स्पष्ट है कि अपीलार्थीगण के पिता श्री उंकार सिंह पिता मानसिंह राजपुत को ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टा श्री नरसिंह जी मन्दिर भूमि से लगता हुआ नही होकर अन्य स्थान का जारी हुआ है। अपीलार्थी के पिता ने श्री नरसिंहजी मंदिर एवं उससे लगती हुई भूमि पर मकान का निर्माण किया है। जो श्री नरसिंहजी मन्दिर की भूमि है। चुंकि भूमि श्री नरसिंहजी मंदिर स्थान के नाम से खातेदारी दर्ज रेकार्ड है एवं अपीलार्थी द्वारा श्री नरसिंहजी मंदिर पर अवैध अतिक्रमण कर अवैध निर्माण किया है को दृष्टिगत रखते हुए हम अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण संख्या 01/2019 निर्णय दिनांक 05–12–2019 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नहीं समझते हैं।

आदेश

अतः उक्त तथ्यों के प्रकाश में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को यथावत् रखते हुए अपील अपीलार्थी निरस्त की जाती है। इसके साथ ही अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील के साथ नायब तहसीलदार, कुशलगढ के निर्णय दिनांक 05–12–2019 की क्रियान्विति पर ताअपील निर्णय स्थगन हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र भी निरस्त करने के आदेश दिये जाते हैं।

निर्णय आज दिनांक 05–11–2020 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

(नरेश बुनकर)
अति. जिला कलक्टर,
बांसवाड़ा

(नरेश बुनकर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, बांसवाड़ा

Decision 75 LR act ADM (2020)

Signature Not Verified

Digitally signed by Naresh Bunkar
Date: 2020.11.09 11:33:08 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner