न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

(पीठासीन अधिकारी एल.आर.गुगरवाल आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 49/2014 अपील

1. लक्ष्मी लाल पिता भगवती लाल टेलर, निवासी बोराणा
2. साबिर मोहम्मद पुत्र हनीफ मोहम्मद रंगरेज निवासी बोराणा
3. मदन लाल पुत्र शंकर लाल माली निवासी बोराणा

–अपीलार्थी

बनाम

1. धर्मीचन्द पुत्र भूर सुथार निवासी बोराणा
2. गोवर्धन पुत्र भूरा सुथार निवासी बोराणा
3. फतेहलाल पुत्र हरलाल सेन निवासी बोराणा
4. गिरिराज पुत्र गोवर्धन सुनार निवासी बोराणा
5. कमला देवी पत्नी जगन्नाथ माली निवासी बोराणा
6. अब्दुल रहमान मोची पुत्र बशीर मोहम्मद निवासी बोराणा
7. भंवर लाल आत्मज चम्पा लाल ब्राह्मण निवासी बोराणा
8. नारायण आत्मज चम्पालाल कुमावत निवासी बोराणा
9. नरेश आत्मज भैरू लाल सुनार निवासी बोराणा
10. भंवरलाल आत्मज नाथूलाल हींगड़ निवासी बोराणा
11. सत्यनारायण आत्मज माधवलाल ब्राह्मण निवासी बोराणा
12. रामचन्द्र आत्मज भूरा कुमावत निवासी बोराणा
13. रामेश्वर लाल पुत्र चम्पालाल ब्राह्मण निवासी बोराणा
14. रामनारायण आत्मज घीसू लाल ब्राह्मण निवासी बोराणा
15. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार रायपुर तहसील रायपुर जिला भीलवाडा

–रेस्पोडेण्ट्स

अतिरिक्त जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

अपील अन्तर्गत धारा 75 विरूद्ध आदेश विहित प्राधिकारी संपरिवर्तन आदेश दिनांक 30.06.2000 प्र.सं. 16/2000 बतौर अध्यक्ष , बोराणा सार्वजनिक एवं धार्मिक संस्था पो भराई देह

उपस्थित –

1. श्री जगदीश चन्द्र दाधीच अधिवक्ता – अपीलार्थी की ओर से
2. श्री मनोहर लाल बापना अधिवक्ता – रेस्पोडेण्ट सं. 2,3,4,5,6,7,11 से 14 की ओर से

निर्णय

दिनांक 27.02.2017

अपीलार्थी की ओर से यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत विरूद्ध आदेश विहित प्राधिकारी संपरिवर्तन आदेश दिनांक 30.06.2000 प्र.सं. 16/2000 बतौर अध्यक्ष , बोराणा सार्वजनिक एवं धार्मिक संस्था पो भराई देह के संबंध में दिनांक 31.10.2014 को प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम बोराणा तह. रायपुर के साबिक आराजी सं. 424 रकबा 3.19 बीघा किस्म नाड़ी " पो भराई स्थान देह समस्त आसामीयान" के खातेदारी अधिकार से संवत् 2011 से संवत् 2013 की जमाबन्दी में उक्त आशय से दर्ज थी। उसके बाद उक्त आराजी नाडी को अध्यक्ष बोराणा सार्वजनिक एवं धार्मिक संस्था पो भराई स्थान देह बोराणा तथाकथित अवैध संस्था द्वारा आवेदन प्रस्तुत करने से नाडी की भूमि को उक्त संस्था के नाम आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया । उक्त संपरिवर्तन आदेश दिनांक 04.04.1996 अवैध , विधि विरूद्व होकर अपास्त होने योग्य है । उक्त नाडी सार्वजनिक तौर पर ग्राम बोराणा के आसामियान के खातेदारी अधिकार की होकर मवेशियों के पानी पिने की नाड़ी किस्म नाड़ी दर्ज रिकार्ड होकर उपयोग–उपभोग मौके पर होता रहा है । उक्त आराजियात नाड़ी प्रारम्भ से किसी व्यक्ति विशेष एवं संस्था के नाम पर दर्ज नहीं रही है । किन्तु विहित प्राधिकारी द्वारा उपरोक्त समस्त तथ्यों को समझे बिना राजस्व रिकार्ड की जाँच पड़ताल किये बिना अवैध तरीके से इस आराजी को हड़प करने की गरज से गठित संस्था द्वारा आवेदन प्रस्तुत करने पर उसके नाम संपरिवर्तन आवासीय प्रयोजनार्थ के रूप में कर दी गयी है , जो विधि विरूद्व है। पूर्व में भी प्रत्यर्थीगण द्वारा अथवा इनके अन्य लोगों द्वारा वर्ष 1990–91 में भी निर्माण करने हेतु आतुर होने पर तत्कालीन तहसीलदार द्वारा 90 ए भू. राजस्व अधिनियम के तहत प्रकरण दर्ज कर कार्यवाही संस्थित की गयी और उक्त कार्यवाही राजस्व मण्डल अजमेर तक चली और दिनांक 13.10.1995 को निर्माणकर्ताओं की निगरानी निरस्त की गयी। उक्त भूमि पर अतिक्रमियों द्वारा उक्त संपरिवर्तन आदेश की आड़ में मौके पर कब्जा कर दुकानों का निर्माण किया जाकर आवासीय संपरिवर्तन के स्थान पर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि का उपयोग–उपभोग किया जा रहा है । चूंकि आराजी

नाड़ी की उक्त संस्था खातेदार नहीं होने से संस्था को पंजीबद्व कराते समय प्रस्तुत आवेदन में, संविधान के साथ प्रस्तुत सम्पति की सूची के रूप में रजिस्ट्रार पंजीयन समितियाँ के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया । इस कारण उक्त संपरिवर्तन आदेश संस्था को किये जाने का कोई अधिकार नहीं था । अपील मियाद को रफा करने हेतु दफा 5 अवधि अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र अपील मेमों के साथ प्रस्तुत किया जा रहा है । अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर सक्षम अधिकारी भू परिवर्तन के आदेश दिनांक 04.04.1996 को अपास्त फरमा रिकार्ड के पूर्ववर्ती स्थिति को कायम फरमायी जावे । यह भी निवेदन है कि किन्हीं परिस्थितियों में ऐसा संभव न हो तो राज्य सरकार जरिये तहसीलदार को रेफरेन्स तैयार करवा रेवेन्यू बोर्ड में भिजवाये जाने हेतु राज्य सरकार प्रत्यर्थी सं. 11 को आदेशित किया जावे ।

प्रस्तुत अपील इस न्यायालय में दिनांक 07.11.2014 को पंजीबद्ध की जाकर विपक्षी को वजह जाहिर करने हेतु नोटिस जारी किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय से अपीलाधीन आदेश संबंधी रिकाड़ तलब किया गया।

प्रस्तुत अपील के खण्डन में रेस्पोडेण्ट सं. 2 से लगायत 7,9,11 से 14 की ओर से दिनांक 09.09.2015 को जवाब पेश किया गया ।

अपीलार्थी अधिवक्ता की बहस सुनी गई। बहस दौरान अपीलार्थी अधिवक्ता ने अपील मेमों मे वर्णित कथन को दोहराते हुए निवेदन किया कि ग्राम बोराणा तह0 रायपुर में साबिक आराजी सं. 424 रकबा 3.19 बीघा भूमि किस्म नाडी पो भराई स्थान देह समस्त आसामियान के खातेदारी अधिकार से दर्ज रिकार्ड थी उसके बाद उक्त आराजी नाडी को अध्यक्ष बोराणा सामाजिक एवं धार्मिक संस्था पो भराई स्थान देह बोराणा द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाया गया । संपरिवर्तन आदेश दिनांक 4.4.1996 अवैध विधि विरूद्व होकर अपास्त होने योग्य हैं। साबिक आराजी नं. 424 किस्म नाडी के हाल आराजी नं. 4707/1361 हैं । रेस्पोडेण्टगण द्वारा एवं अन्य लोगों द्वारा वर्ष 1990–91 में उक्त आराजी में निर्माण करने पर धारा 90 'ए' भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रकरण दर्ज कर कार्यवाही संस्थित की गयी । उपरोक्त कार्यवाहियां माननीय राजस्व मण्डल अजमेर तक चली और दिनांक 13.10.1995 को काबिल एडमिशन नहीं होने से निर्माणकर्ताओं की निगरानीयां निरस्त की गयी । ग्राम बोराणा के साबिक आराजी नं. 424 रकबा 3.15 बीघा जमाबंदी संवत् 2011 से 2013 में पो भराई समस्त स्थान देह नाडी दर्ज

अतिरिक्त जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

रिकार्ड है । उक्त आराजी का अपंजीकृत दस्तावेज पर बेचान हुआ है । मौके पर कब्जा कर प्रत्यर्थीगण द्वारा दुकानें बना ली है । उक्त आराजी में संपरिवर्तन आदेश तहसीलदार रायपुर द्वारा जारी किये गये है , जो प्रारम्भ से ही शून्य हैं। सार्वजनिक उपयोग की भूमि हैं । प्रत्यर्थीगण द्वारा संस्था का अवैध तरीके से गठन कर अपंजीकृत दस्तावेज पर विक्रय कर भूमि हड़प ली गई हैं। नाडी किस्म की भूमियों के संबंध में अब्दुल रहमान प्रकरण में हुये निर्णय अनुसार 1947 से पूर्व की पूर्ववत स्थिति कायम रखने के उच्च न्यायालय द्वारा आदेश प्रदान किये गये हैं । ऐसी स्थिति में ग्राम बोराणा के साबिक आराजी नं. 424 रकबा 3.19 बीघा भूमि के हाल आराजी नं. 4707/1361 रकबा कायम होकर आबादी में दर्ज रिकार्ड हैं । संपरिवर्तन के आदेश तहसीलदार रायपुर द्वारा पारित ग्राम बोराणा के आराजी नं. 424 मीन. रकबा 3.13 बीघा भूमि में से 01 बिस्वा भूमि आवासीय परियोजनार्थ नियमितीकरण आदेश दिनांक 4.4.1996 को शून्य करवाया जाये । अपीलाण्ट अधिवक्ता ने अपील के समर्थन में विधिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये है जो क्रमशः हैं– 2005(1)आरआरटी 59, 2014(1)आरआरटी 466, 2013 आरआरडी 415, 2012 आर आर डी 800

रेस्पोडेण्ट सं. 1 से लगायत 7,9, 11 से 14 की ओर से लिखित बहस पेश कर निवेदन किया कि अपीलाण्ट ने अपने आपको ग्राम बोराणा का प्रतिनिधि बताकर अपील प्रस्तुत की है , जबकि अपीलाण्ट ग्राम बोराणा का प्रतिनिधि नहीं हैं न ही उक्त अपील प्रस्तुत करने हेतु किसी प्रकार से अधिकृत किया हैं। अपील मेमों में अपीलाण्ट ने गलत तथ्य प्रस्तुत किये हैं। सही तथ्य यह हैं कि ग्राम बोराणा की साबिक आराजी सं. 424 रकबा 3.13 बीघा भूमि राजस्व रिकार्ड संवत् 2010 की जमाबन्दी में दर्ज रिकार्ड थी । जिसमें 3.08 बीघा भूमि पड़त द्वितीय व 05 बिस्वा भूमि नाडी के रूप में दर्ज थी। नाडी की भूमि केवल 05 बिस्वा ही थी जो वर्तमान जमाबन्दी में हाल आराजी सं. 1367 रकबा 0.04 हैक्ट. आज भी गे.मु. नाडी के रूप में राजस्व रिकार्ड में दर्ज हैं । साबिक आराजी नं. 424 में से केवल 01 बिस्वा भूमि जरिये पत्रावली सं. 20/96 दिनांक 04.04.1996 को संस्थान के नाम पर आबादी में नियमानुसार संपरिवर्तन हुई , जिसके नवीन नम्बर 4708/1361 रकबा 0.04 कायम हुए । हाल आराजी सं. 1367 रकबा 0.04 भूमि राजस्व रिकार्ड में गे.मु. नाडी की मद में दर्ज है । उक्त आराजी को कभी भी आबादी में संपरिवर्तन किया ही नहीं गया तो, किस आधार पर नाडी की भूमि को आबादी में संपरिवर्तन बताया गया है?

साबिक आराजी सं. 424 रकबा 3.13 बीघा भूमि में से 01 बीघा भूमि दिनांक 04.04.1996 को आबादी में संपरिवर्तन हुई , उसके पश्चात् शेष बकाया रकबा 3.12 बीघा भूमि में से 18 बिस्वा भूमि जरिये पत्रावली सं. 16/2000 दिनांक 30.06.2000 को संस्थान द्वारा आबादी में संपरिवर्तन करवायी गयी । उक्त 18 बिस्वा भूमि जो नियमानुसार शुल्क जमा कर आबादी प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन की गयी । उसके नवीन नम्बर 4707/1361 रकबा 0.19 हैक्ट. कायम हुए जो वर्तमान जमाबन्दी में गे.मु. आबादी में दर्ज रिकार्ड है । अपीलाण्ट्स द्वारा रेस्पोडेण्ट सं. 08 का नाम जानबूझकर नारायण लाल पिता चम्पालाल कुमावत निवासी बोराणा गलत अंकित किया और अपीलाण्ट्स ने नाजायज राशि प्राप्त कर उक्त रेस्पोडेण्ट सं. 08 का नाम डिलिट कराने का प्रार्थना पत्र दिनांक 17.02.2016 को न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया कि इस नाम के व्यक्ति का कोई अता पता नहीं चल सका है और अपीलार्थीगण इसके विरूद्व कोई अनुतोष नहीं चाहते हैं। अपीलाण्ट्स द्वारा दुर्भावनावश रेस्पोडेण्ट्स के विरूद्व अपील प्रस्तुत की है , जो खारिज योग्य है । अपीलाण्ट्स ने संस्थान के कियाकलापों के बारे में आपत्ति उठाई है, लेकिन संस्थान के पदाधिकारियों को जानबूझकर पक्षकार नहीं बनाया गया हैं। यदि संस्थान के कियाकलापों के बारे में कोई आपत्ति हैं, तो इसके लिए अलग से कार्यवाही करें। उक्त भूमि के संबंध में राजस्व मण्डल अजमेर से दिनांक 13.12.2010 को मौके व रिकार्ड की यथास्थिति का आदेश भी पारित फरमाया गया है जो वर्तमान में भी लागू हैं। इसलिए जब उक्त भूमि के संबंध में अपील राजस्व मण्डल अजमेर में लम्बित है तो अपीलाण्ट्स को मौजूदा अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं हैं। इसलिए अपील अपीलाण्ट खारिज होने योग्य हैं।

पत्रावली का आद्योपान्त गंभीरतापूर्वक अवलोकन किया और बहस पर मनन किया। पत्रावली में उपलब्ध अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का अवलोकन किया गया। सर्वप्रथम अपील मेमों में प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत परिसीमा अधिनियम धारा 5 के आवेदन पर मियाद के बिन्दु पर विचार किया जा रहा है। प्रार्थी ने मियाद के समर्थन मे शपथ पत्र पेश किया है । न्यायहित में नैसर्गिक प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों को दृष्टिगत रखा जाकर प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 परिसीमा अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा करते हुये अपील अपीलार्थी मियाद में शुमार करने के आदेश दिये जाते हैं।

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट हैं कि ग्राम बोराणा तह0 रायपुर के

अति. जिला कलेक्टर भीलवाड़ा (राज.)

आराजी नं. 4707/1361 रकबा 0.19 बीघा भूमि किस्म गे.मु. आबादी बाबत प्रकरण माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में लम्बित हैं एवं दिनांक 13.12.2010 को डी.बी. द्वारा प्रकरण में मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु स्थगन जारी किया हुआ हैं । ऐसी स्थिति में प्रकरण में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के अंतिम निर्णय अनुसार कार्यवाही की जाना अपेक्षित है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील प्रकरण में ग्राम बोराणा के आराजी नं. 424 रकबा 3.13 बीघा भूमि में से 18 बिस्वा यानि 1946 वर्ग मीटर आवासीय प्रयोजनार्थ नियमितीकरण प्रकरण सं. 16/2000 तहसीलदार रायपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.06.2000 के संबंध में इस न्यायालय में प्रकरण में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर का स्थगन होने से कोई कार्यवाही किया जाना अपेक्षित नहीं हैं । अतः उपरोक्त विवेचन के अनुसार अपीलार्थी की अपील स्वीकार योग्य नहीं ठहरती है । अतएव–

आदेश

अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 विरूद्ध आदेश विहित प्राधिकारी तहसीलदार रायपुर के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 30.06.2000 प्र.सं. 16/2000 बतौर अध्यक्ष, बोराणा सार्वजनिक एवं धार्मिक संस्था पो भराई देह के संबंध में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा प्रकरण सं. 2345/10 दिनांक 13.12.2010 से ग्राम बोराणा की आराजी नं. 4707/1361 रकबा 0.19 बीघा भूमि किस्म गे.मु. आबादी में स्थगन होने से इस न्यायालय द्वारा कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं होने से अपील अपीलार्थी खारिज की जाती हैं । निर्णय की प्रति मय तलविदा रिकाड़ अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, रायपुर को पालनार्थ भेजी जावे।

निर्णय आज दिनांक 27.02.2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

27/02/17

(एल.आर.गुगरवाल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
भीलवाड़ा