न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

(पीठासीन अधिकारी राकेश कुमार आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 10/2019 अपील

1. ओमप्रकाश पिता लेहरूलाल (लहरीलाल) जी दर्जी निवासी आसीन्द तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा। —अपीलार्थी	बनाम	1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार आसीन्द जिला भीलवाडा 2. नगर पालिका आसीन्द जरिये अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका आसीन्द – रेस्पोडेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्व आदेश तहसीलदार आसीन्द प्रकरण सं0 49/2013 दिनांक 16.06.2014

उपस्थित –

1. श्री भैरूलाल बापना अधिवक्ता – अपीलार्थी की ओर से
2. श्री विपुल बापना राजकीय अभिभाषक – रेस्पोडेण्ट सं. 01 की ओर से
3. श्री दुदाराम कुमावत अधिवक्ता – रेस्पोडेण्ट सं. 02 की ओर से

निर्णय

दिनांक .2020

अपीलार्थी की ओर से यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत विरूद्ध आदेश तहसीलदार आसीन्द का प्रकरण सं. 49/2013 दिनांक 16.06.2014 के प्रस्तुत कर निवेदन किया कि महकमे बंदोबस्त राज्य मेवाड, उदयपुर की जमाबंदी में ग्राम आसीन्द में खालसा मकबूजा गैर काबिल काश्त आबादी की साबिक आराजी नं. 526 रकबा 10.02 बीघा भूमि में ग्राम पंचायत आसीन्द ने पत्रावली कमांक 113 वर्ष 1969–70 आ.भू.वि. में वैधानिक कार्यवाही कर 20 बाई 13.5 फीट कुल क्षैत्रफल 270 वर्गफीट भूमि का प्लॉट बापी पटटे द्वारा मकान बनाने हेतु 100/–रूपये भेंट के लिये जाकर दिनांक 17.01.1977 को अपीलार्थी के पिता लेहरूलाल (लहरीलाल) पिता मांगीलाल दर्जी निवासी आसीन्द को प्रदान किया था जो पंडा जी के खेत की बाड के पास अदंर हल्के आबादी में पडत प्लॉट था। बापी पटटे से उक्त भूखण्ड प्राप्त करने के बाद अपीलार्थी के पिता व अपीलार्थी ने इस भूखण्ड पर मकान का निर्माण कराया जिसमें वर्तमान में 2 दुकान, पोल, सीढ़ियां व दो मंजिला मकान बना हुआ है। अपीलार्थी का यह मकान वर्तमान में नगर पालिका आसीन्द के वार्ड नं. 13 में स्थित हैं जिसका स्वामित्व प्रमाण पत्र नगर पालिका आसीन्द ने दिनांक 11.08.2013 को जारी किया था। ग्राम पंचायत आसीन्द के स्थान पर कई वर्षो पूर्व नगर पालिका आसीन्द का सृजन /गठन स्थानीय निकाय के रूप में राज्य सरकार द्वारा कर दिया गया था।

अपीलार्थी ने सडक की भूमि पर कोई भी अतिकमण नहीं किया हैं और न ही मकान आराजी संख्या 3400 में स्थित हैं, बल्कि आबादी आराजी नं. 3399 में ही स्थित हैं और इस भूमि में अपीलार्थी एवं अन्य के मकान एक ही सरवेले में बने हुए हैं। अपीलार्थी के मकान के दक्षिण में गे.मु. सड़क आराजी सं. 3400 स्थित हैं।

यह सडक अन्य मकानों की अपेक्षा अपीलार्थी के मकान के पास काफी

चौडी है। अपीलार्थी के मकान के उत्तर में पंडा जी का खेत हैं, उसके व सडक के बीच में अपीलार्थी को यह भूखण्ड बापी पटटे से करीब 42 वर्ष पूर्व तत्कालीन ग्राम पंचायत आसीन्द द्वारा दिया गया था जिस पर कई वर्षो से अपीलार्थी का मकान बना हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय ने केवल पटवारी व गिरदावर की रिपोर्ट पर ही निर्णय कर दिया, जबकि स्वतंत्र व निष्पक्ष साक्षियों के बयान नही लेकर एवं अपीलार्थी को अपना पक्ष रखे बिना ही उक्त निर्णय पारित कर दिया गया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरीत होने से निरस्तनीय हैं। साबिक बन्दोबस्त में आराजी नं. 526 आबादी के रूप में दर्ज थी, इसी कारण से तत्कालिन ग्राम पंचायत ने सन् 1977 में अपीलार्थी के पिता को बापी पटटे से उक्त आबादी भूमि में भूखण्ड प्रदान किया था। नवीन बंदोबस्त होने पर उक्त वर्णित आबादी की आराजी नं. 526 के कुछ भाग को बिलानाम गे.मु सडक के रूप में दर्ज कर दिया गया है जो सरासर गलत हैं, क्योंकि सेटलमेंट विभाग को भूमि की किस्म परिवर्तित करने का कोई अधिकार नही हैं। सेटलमेंट व रेवेन्यु डिपार्टमेण्ट की टीम गठित की जाकर इस भूमि की पुनः नपती व सीमाकंन कराया जाना आवश्यक हैं, ताकि सही स्थिति रिकार्ड पर आ सके। अपील नकल प्राप्त होने से अंदर अवधि पेश की हैं एवं दिनांक 16.06.2014 से लगाकर दिनांक 17.05.2019 व 22.05.2019 तक का समय न्यायहित में कण्डोन कराया जावे। इस हेतु धारा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत किया हैं। प्रार्थना है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का उक्त निर्णय निरस्त कराया जाये और न्यायहित में हमारे उक्त मकान को तत्कालीन ग्राम पंचायत आसीन्द द्वारा जारी किये गये उक्त बापी पटटे की रूह से अतिक्रमण में नहीं माना जावे और अतिक्रमण की कार्यवाही को निरस्त कराया जावे।

प्रस्तुत अपील इस न्यायालय में दिनांक 07.06.2019 को पंजीबद्ध की जाकर विपक्षी को वजह जाहिर करने हेतु नोटिस जारी किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय से अपीलाधीन आदेश संबंधी रिकार्ड तलब किया गया ।

सर्वप्रथम अपील मेमों में प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत परिसीमा अधिनियम धारा 5 के आवेदन पर मियाद के बिन्दु पर विचार किया गया। प्रार्थी ने मियाद के समर्थन मे शपथ पत्र पेश किया है। न्यायहित में नैसर्गिक न्याय सिद्धान्त 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।

अपीलार्थी अधिवक्ता एवं राजकीय अभिभाषक की बहस सुनी गई।

बहस दौरान अपीलार्थी अधिवक्ता ने अपील मेमों मे वर्णित कथन को दोहराते हुए निवेदन किया कि महकमे बंदोबस्त राज्य मेवाड, उदयपुर की जमाबंदी में ग्राम आसीन्द में खालसा मकबूजा गैर काबिल काश्त आबादी की साबिक आराजी नं. 526 रकबा 10.02 बीघा भूमि में ग्राम पंचायत आसीन्द ने पत्रावली कमांक 113 वर्ष 1969–70 आ.भू.वि. में वैधानिक कार्यवाही कर 20 बाई 13.5 फीट कुल क्षेत्रफल 270 वर्गफीट भूमि का प्लॉट बापी पटटे द्वारा मकान बनाने हेतु 100/–रूपये भेंट के लिये जाकर दिनांक 17.01.1977 को अपीलार्थी के पिता लेहरूलाल (लहरीलाल) पिता मांगीलाल दर्जी निवासी आसीन्द को प्रदान किया था जो पंडा जी के खेत की बाड के पास अदंर हल्के आबादी में पडत प्लॉट था।

बापी पटटे से उक्त भूखण्ड प्राप्त करने के बाद अपीलार्थी के पिता व अपीलार्थी ने इस भूखण्ड पर मकान का निर्माण कराया जिसमें वर्तमान में 2 दुकान,

पोल, सीढ़ियां व दो मंजिला मकान बना हुआ है। अपीलार्थी का यह मकान वर्तमान में नगर पालिका आसीन्द के वार्ड नं. 13 में स्थित हैं जिसका स्वामित्व प्रमाण पत्र नगर पालिका आसीन्द ने दिनांक 11.08.2013 को जारी किया था। ग्राम पंचायत आसीन्द के स्थान पर कई वर्षों पूर्व नगर पालिका आसीन्द का सृजन /गठन स्थानीय निकाय के रूप में राज्य सरकार द्वारा कर दिया गया था।

अपीलार्थी ने सडक की भूमि पर कोई भी अतिक्रमण नहीं किया हैं और न ही मकान आराजी संख्या 3400 में स्थित हैं, बल्कि आबादी आराजी नं. 3399 में ही स्थित हैं और इस भूमि में अपीलार्थी एवं अन्य के मकान एक ही सरवेले में बने हुए हैं। अपीलार्थी के मकान के दक्षिण में गे.मु. सड़क आराजी सं. 3400 स्थित हैं। यह सडक अन्य मकानों की अपेक्षा अपीलार्थी के मकान के पास काफी चौडी है। अपीलार्थी के मकान के उत्तर में पंडा जी का खेत हैं, उसके व सडक के बीच में अपीलार्थी को यह भूखण्ड बापी पटटे से करीब 42 वर्ष पूर्व तत्कालीन ग्राम पंचायत आसीन्द द्वारा दिया गया था जिस पर कई वर्षों से अपीलार्थी का मकान बना हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय ने केवल पटवारी व गिरदावर की रिपोर्ट पर ही निर्णय कर दिया, जबकि स्वतंत्र व निष्पक्ष साक्षियों के बयान नही लेकर एवं अपीलार्थी को अपना पक्ष रखे बिना ही उक्त निर्णय पारित कर दिया गया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरीत होने से निरस्तनीय हैं। साबिक बन्दोबस्त में आराजी नं. 526 आबादी के रूप में दर्ज थी, इसी कारण से तत्कालिन ग्राम पंचायत ने सन् 1977 में अपीलार्थी के पिता को बापी पटटे से उक्त आबादी भूमि में भूखण्ड प्रदान किया था। नवीन बंदोबस्त होने पर उक्त वर्णित आबादी की आराजी नं. 526 के कुछ भाग को बिलानाम गे.मु. सडक के रूप में दर्ज कर दिया गया है जो सरासर गलत हैं, क्योंकि सेटलमेंट विभाग को भूमि की किस्म परिवर्तित करने का कोई अधिकार नही हैं। सेटलमेंट व रेवेन्यु डिपार्टमेण्ट की टीम गठित की जाकर इस भूमि की पुनः नपती व सीमाकंन कराया जाना आवश्यक हैं, ताकि सही स्थिति रिकार्ड पर आ सके। अपील नकल प्राप्त होने से अंदर अवधि पेश की हैं एवं दिनांक 16.06.2014 से लगाकर दिनांक 17.05.2019 व 22.05.2019 तक का समय न्यायहित में कण्डोन कराया जावे। इस हेतु धारा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत किया हैं। प्रार्थना है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का उक्त निर्णय निरस्त कराया जाये और न्यायहित में हमारे उक्त मकान को तत्कालीन ग्राम पंचायत आसीन्द द्वारा जारी किये गये उक्त बापी पटटे की रूह से अतिक्रमण में नहीं माना जावे और अतिक्रमण की कार्यवाही को निरस्त कराया जावे। अपीलार्थी अधिवक्ता ने अपील के समर्थन में विधिक दृष्टांत 1976 आर आर डी पेज संख्या 9, 1982 आर आर डी पेज संख्या 151 पेश किये है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर के निर्णय अनुसार तहसीलदार आसीन्द से पालना करायी जावें। अपीलार्थी की अपील खारिज करायी जाये।

राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि अपीलार्थी के विरूद्व राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के अन्तर्गत कार्यवाही की गयी। भू. अ.नि. आसीन्द की जांच रिपोर्ट दिनांक 04.04.2014 अनुसार अपीलार्थी का अतिक्रमण वर्तमान जमाबंदी अनुसार बिलानाम आराजी नम्बर 3400 रकबा 0.53 हैक्ट. किस्म गे.मु. सडक में से 26 वर्ग मीटर भूमि पर कब्जा सिद्ध होता हैं। जिससे अपीलार्थी को भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत उक्त भूमि से बेदखल के आदेश पारित करते हुए लगान का 50 गुणा शास्ती 3/—रूपये आरोपित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत हैं। अपील अपीलार्थी खारिज फरमायी जावे।

पत्रावली में उपलब्ध अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का अवलोकन किया गया एवं अपीलार्थी अधिवक्ता एवं राजकीय अभिभाषक की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक परीक्षण किया गया। जिस उपरान्त पाया कि ग्राम आसीन्द के आराजी नं. 3400 रकबा 0.53 हैक्ट. किस्म गे.मु. सडक बिलानाम दर्ज हैं।

अपीलार्थी ने उक्त आराजी में 26 वर्गमीटर भूमि पर अतिक्रमण कर दो दुकान, पोल मय दो मंजिल निर्माण किया जाने से न्यायालय तहसीलदार आसीन्द ने प्रकरण संख्या 49/2013 पंजीबद्ध कर दिनांक 16.06.2014 को बेदखली आदेश पारित किये है।

अपीलार्थी ने कथन किया है कि आराजी नं. 3400 के साबिक आराजी नं. 526 आबादी किस्म की होकर अपीलार्थी के पिता लेहरूलाल (लहरीलाल) पिता मांगीलाल दर्जी को ग्राम पंचायत आसीन्द ने बापी पटटा जारी किया था लेकिन अपीलार्थी ने ऐसा प्रमाणित दस्तावेज पेश नहीं किया जिससे आराजी नं. 3400 साबिक रिकार्ड में आबादी भूमि दर्ज रही हो।

अपीलार्थी ने राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर के डी0बी0 स्पेशल अपील रिट नं. 1769/2018 निर्णय दिनांक 19.11.2018 की प्रति प्रस्तुत की है एवं सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट आसीन्द में प्रकरण संख्या मु.दी. (41) 29/2019 अपीलार्थी एवं तहसीलदार आसीन्द के मध्य जैरकार प्रकरण में न्यायालय द्वारा दिनांक 29.07.2019 से वादग्रस्त आराजी के मौके की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश जारी किये गये है, जिसकी प्रति प्रस्तुत की गयी है।

वर्तमान राजस्व रिकार्ड में आराजी नं. 3400 बिलानाम दर्ज होने से अतिक्रमण की कार्यवाही राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत की गयी। इस निर्णय के विरूद्व अपीलार्थी द्वारा अपील पेश की गयी है। राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर के निर्णय दिनांक 19.11.2018 में दिये गये आदेश एवं सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट आसीन्द के प्रासांगिक आदेश के अनुसरण में विपक्षी तहसीलदार आसीन्द को नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करनी चाहिये। अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार अपीलार्थी की अपील में कार्यवाही समाप्त की जाती है, अतएव–

आदेश

अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार आसीन्द के प्रकरण संख्या 49/2013 निर्णय दिनांक 16.06.2014 के संबंध में राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर के निर्णय दिनांक 19.11.2018 में दिये गये आदेश एवं सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट आसीन्द के आदेश दिनांक 29.07.2019 के अनुसरण में विपक्षी तहसीलदार आसीन्द नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें। अपीलाण्ट के अपील प्रकरण में इसी स्तर पर कार्यवाही समाप्त की जाती हैं। निर्णय की प्रति मय तलविदा रिकार्ड अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, आसीन्द को पालनार्थ भेजी जावे।

निर्णय आज दिनांक .2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(राकेश कुमार)
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा