

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

(पीठासीन अधिकारी राकेश कुमार आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 12/2019 अपील

- | | | |
|--|------|--|
| 1. शांतिलाल पिता लादूलाल बोहरा निवासी आसीन्द तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा। | बनाम | 1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार आसीन्द जिला भीलवाडा |
| 2. जीवणलाल पिता हरदेव गुर्जर निवासी बडा का खेडा हाल निवासी पंचायत समिति रोड आसीन्द तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा। | | 2. नगर पालिका आसीन्द जरिये अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका आसीन्द |
| 3. नारायण लाल पिता हरदेव गुर्जर निवासी बागा बा का खेडा हाल निवासी पंचायत समिति रोड आसीन्द तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा। | | |

—अपीलार्थी

— रेस्पोजेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956
विरुद्ध आदेश तहसीलदार आसीन्द प्रकरण सं0 53/2013 दिनांक 16.06.2014

उपस्थित –

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

निर्णय

दिनांक .2020

अपीलार्थी की ओर से यह अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत विरुद्ध आदेश तहसीलदार आसीन्द का प्रकरण सं. 53/2013 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 क्रमांक 22 वर्ष 1967-68 आ.भू.वि. में वैधानिक कार्यवाही कर 25 बाई 25 फीट कुल क्षेत्रफल 625 वर्गफीट भूमि का प्लॉट बापी पट्टा संख्या 17 द्वारा मकान बनाने हेतु 101/-रूपये भेंट के लिये जाकर दिनांक 30.10.1968 को भैरूलाल पिता कुनणमल स्वर्णकार निवासी आसीन्द को प्रदान किया था जो पंडा जी के खेत की बाड के पास अदर हल्के आबादी में पडत प्लॉट था।

भैरूलाल स्वर्णकार का देहान्त हो जाने से उसके पुत्रों घनश्याम, महावीर प्रसाद, प्रहलाद चन्द ने दिनांक 23.03.1991 को 25,000 रूपये में उक्त प्लाट अपीलार्थी शान्तिलाल पिता लादूलाल बोहरा को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा विक्रय कर दिया। नगर पालिका आसीन्द द्वारा 11.09.2002 को निर्माण स्वीकृति शांतिलाल बोहरा को जारी की थी। शांतिलाल बोहरा ने उक्त भूखण्ड के विक्रय की एन0ओ0सी0 दिनांक 11.03.2016 को प्राप्त कर दिनांक 17.03.2016 को दो पृथक्-पृथक् विक्रयपत्रों द्वारा 12.6 फीट बाई 25 फीट = 312.50 वर्ग फीट के एक-एक भूखण्ड अपीलार्थी जीवणलाल व अपीलार्थी

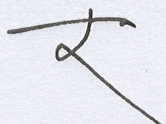
नारायणलाल को विक्रय कर आधिपत्य प्रदान कर दिया। इसके पश्चात् अपीलार्थी संख्या 2 एवं 3 ने सन् 2016 में ही मकान व दुकान का निर्माण कर लिया था। अपीलार्थी का यह मकान वर्तमान में नगर पालिका आसीन्द के वार्ड नं. 13 में स्थित हैं। ग्राम पंचायत आसीन्द के स्थान पर कई वर्षों पूर्व नगर पालिका आसीन्द का सृजन / गठन स्थानीय निकाय के रूप में राज्य सरकार द्वारा कर दिया गया था।

अपीलार्थी ने सड़क की भूमि पर कोई भी अतिक्रमण नहीं किया है 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 गो.मु. सड़क आराजी सं. 3400 स्थित हैं। यह सड़क अन्य मकानों की अपेक्षा अपीलार्थी के मकान के पास काफी चौड़ी है।

अपीलार्थीगण के मकान के उत्तर में पंडा जी का खेत है, उसके व सड़क के बीच में अपीलार्थी को यह भूखण्ड बापी पटटे से करीब 51 वर्ष पूर्व तत्कालीन ग्राम पंचायत आसीन्द द्वारा श्री भैरूलाल स्वर्णकार को दिया गया था जो विक्रय दर विक्रय अपीलार्थीगण संख्या 02 व 3 द्वारा क्रय किया जाकर इस पर कई वर्षों से अपीलार्थीगण के मकान व दुकान बने हुए है। अधीनस्थ न्यायालय ने केवल पटवारी व गिरदावर की रिपोर्ट पर ही निर्णय कर दिया, जबकि स्वतंत्र व निष्पक्ष साक्षियों के बयान नहीं 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 1968 में अपीलार्थी के पिता भैरूलाल पिता कुदणमल स्वर्णकार निवासी आसीन्द 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 गो.मु. सड़क के रूप में दर्ज कर दिया गया है जो सरासर गलत है, क्योंकि सेटलमेंट विभाग को भूमि की किस्म परिवर्तित करने का कोई अधिकार नहीं है। सेटलमेंट व रेवेन्यु डिपार्टमेंट की टीम गठित की जाकर इस भूमि की पुनः नपती व सीमाकन कराया जाना आवश्यक है, ताकि सही स्थिति रिकार्ड पर आ सके। अपील नकल प्राप्त होने से अंदर अवधि पेश की है 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 है। 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 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 में 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 में 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 क्रमांक 22 वर्ष 1967-68 आ.भू.वि. में वैधानिक कार्यवाही कर 25 बाई 25 फीट कुल क्षेत्रफल 625 वर्गफीट भूमि का प्लॉट बापी पट्टा संख्या 17 द्वारा मकान बनाने हेतु 101/-रूपये भेंट के लिये जाकर दिनांक 30.10.1968 को भैरूलाल पिता कुणमल स्वर्णकार निवासी आसीन्द को प्रदान किया था जो पंडा जी के खेत की बाड के पास अंदर हल्के आबादी में पडत प्लॉट था। भैरूलाल स्वर्णकार का देहान्त हो जाने से उसके पुत्रों घनश्याम, महावीर प्रसाद, प्रहलाद चन्द ने दिनांक 23.03.1991 को 25,000 रूपये में उक्त प्लाट अपीलार्थी शान्तिलाल पिता लादूलाल बोहरा को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा विक्रय कर दिया। नगर पालिका आसीन्द द्वारा 11.09.2002 को निर्माण स्वीकृति शांतिलाल बोहरा को जारी की थी। शांतिलाल बोहरा ने उक्त भूखण्ड के विक्रय की एनओसी दिनांक 11.03.2016 को प्राप्त कर दिनांक 17.03.2016 को दो पृथक्-पृथक् विक्रयपत्रों द्वारा 12.6 फीट बाई 25 फीट = 312.50 वर्ग फीट के एक-एक भूखण्ड अपीलार्थी जीवणलाल व अपीलार्थी नारायणलाल को विक्रय कर आधिपत्य प्रदान कर दिया। इसके पश्चात् अपीलार्थी संख्या 2 एवं 3 ने सन् 2016 में ही मकान व दुकान का निर्माण कर लिया था। अपीलार्थी का यह मकान वर्तमान में नगर पालिका आसीन्द के वार्ड नं. 13 में स्थित हैं। 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 सड़क की भूमि पर कोई भी अतिक्रमण नहीं किया है 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 गो.मु. सड़क आराजी सं. 3400 स्थित हैं। यह सड़क अन्य मकानों की अपेक्षा अपीलार्थी के मकान के पास काफी चौड़ी है।

अपीलार्थीगण के मकान के उत्तर में पंडा जी का खेत है, उसके व सड़क के बीच में अपीलार्थी को यह भूखण्ड बापी पट्टे से करीब 51 वर्ष पूर्व तत्कालीन ग्राम पंचायत आसीन्द द्वारा श्री भैरूलाल स्वर्णकार को दिया गया था जो विक्रय दर विक्रय अपीलार्थीगण संख्या 02 व 3 द्वारा क्रय किया जाकर इस पर कई वर्षों से अपीलार्थीगण के मकान व दुकान बने हुए हैं। 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 1968 में अपीलार्थी के पिता भैरूलाल पिता कुदणमल स्वर्णकार निवासी आसीन्द को बापी पट्टे 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 गो.मु. सड़क के रूप में दर्ज कर दिया गया है जो सरासर गलत है, क्योंकि सेटलमेंट विभाग को भूमि की किस्म परिवर्तित करने का कोई अधिकार नहीं है। सेटलमेंट व रेवेन्यू डिपार्टमेंट की टीम गठित की जाकर इस भूमि की पुनः नपती व सीमांकन कराया जाना आवश्यक है, ताकि सही स्थिति रिकार्ड पर आ सके। अपील नकल प्राप्त होने से अंदर अवधि पेश की है 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।

रेस्पोंडेन्ट 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 विरुद्ध 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 गो.मु. सडक में से 58 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 गो.मु. सडक बिलानाम दर्ज हैं। अपीलार्थी ने उक्त आराजी में 58 वर्गमीटर भूमि पर अतिक्रमण किया जाने से न्यायालय तहसीलदार आसीन्द ने प्रकरण संख्या 53/2013 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 भैरूलाल पिता कुदणमल स्वर्णकार निवासी आसीन्द को ग्राम पंचायत आसीन्द ने बापी पटटा जारी किया था। श्री भैरूलाल स्वर्णकार का देहान्त हो जाने से उनके पुत्रों ने अपीलार्थी को विक्रय कर दिया। 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 मूलचन्द वगैरहा 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 हैं, 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 विरुद्ध 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 53/2013 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। अपीलान्ट 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