न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा

(पीठासीन अधिकारी राकेश कुमार आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 02/2019 – रेफरेन्स

1. द्वारकेश सिंह पिता श्री देवी सिंह निवासी कोटडी, तहसील कोटडी जिला भीलवाडा।

बनाम

1. राजेश कुमार पिता सोहन लाल पाटोदी, निवासी–कोटडी तहसील कोटडी जिला भीलवाडा।
2. दिनेश कुमार पिता ज्ञानमल जी गोधा निवासी– कोटडी तहसील कोटडी
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार कोटडी

–प्रार्थी

–विपक्षीगण

रेफरेन्स प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 82 राज0 भूराजस्व अधिनियम

उपस्थित –

1. श्री हरदयाल वर्मा अधिवक्ता – प्रार्थी की ओर से
2. श्री जे.सी. दाधीच अधिवक्ता – विपक्षी सं. 01 व 02 की ओर से

निर्णय

दिनांक 28-02-.2020

प्रार्थी ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 82 के अन्तर्गत विपक्षीगण के विरूद्ध यह रेफरेन्स प्रतिवेदन प्रस्तुत करते हुये अनुरोध किया कि मौजा कोटडी, तहसील कोटडी जिला भीलवाडा की सरहद में फतेहसागर तालाब स्थित है। आराजी संख्या 1384 रकबा 01 बीघा 08 बीस्वा, आराजी संख्या 1385 रकबा 01 बीघा 06 बिस्वा, आराजी संख्या 1386 रकबा 03 बिस्वा, आराजी सं. 1407 रकबा 01 बीघा 02 बिस्वा, आराजी संख्या 1408 रकबा 01 बीघा 02 बिस्वा कुल किता 05 कुल रकबा 05 बीघा 01 बिस्वा स्थित है। उक्त सारी आराजियात तालाब के पेटे की होकर पाल के अन्दर स्थित है। उक्त आराजियात मीनाराम पिता नारायण नाई के नाम दर्ज थी। उक्त आराजियात में से साबिक आराजी संख्या 1384 रकबा 01 बीघा 04 बिस्वा के हाल आराजी सं. 1531 रकबा 01 बीघा 18 बिस्वा स्थित है। हाल आराजी संख्या 1531 भी फतहसागर पाल के अन्दर है। उक्त साबिक आराजियात संख्या पूरा खाता 05 बीघा 01 बिस्वा था जो पेटा दर्ज था। खाते में दर्ज आराजियात के सामने कोई किस्म दर्ज नहीं होने से विपक्षीगण सं. 1 व 2 ने मौके पर पेटा की जमीन पर अवैध रूप से व्यावसायिक प्रतिष्ठानों का निर्माण कर लिया। उक्त प्रभावी लोगों के हाल आराजी संख्या 1531 जो कि फतहसागर की पाल के अन्दर है, फतेहसागर की पाल के बाद नाला है उक्त प्रभावी लोगों ने पाल की चौडायी लगभग 11 फीट है तथा पाल के बाद नाला है। उक्त प्रभावी लोगों ने पाल व नाला दोनों पर अतिक्रमण करके बहुमंजिला इमारतें खडी कर दी, अगर इस अवैध निर्माण को नहीं हटाया गया तो फतहसागर तालाब सकड़ा हो जायेगा तथा तालाब की आव ही बंद हो जाने से उसका भरना असंभव हो

अतिरिक्त जिला कलक्टर
भीलवाडा (राज.)

जायेगा। प्रार्थी ने संबंधित राजस्व कर्मचारियों से उक्त अवैध निर्माण की शिकायत की तथा अब्दुल रहमान बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान में उच्चतम न्यायालय व उच्च न्यायालय के निर्णय की ओर ध्यान आकर्षित किया लेकिन राजस्व कर्मचारियों ने कोई ध्यान नही दिया। विपक्षीगण ने अवैध रूप से पेटा के अंदर अवैध निर्माण कर तालाब को नुकसान पहुंचा रहे हैं तथा माननीय सर्वोच्च न्यायालय व उच्च न्यायालय के निर्णय की अवहेलना कर रहे है, माननीय न्यायालय द्वारा अपने उक्त अनवान के प्रकरण में अपने निर्णय द्वारा तालाब, नदी, नाले में कोई अवैध निर्माण है तो उसे हटाकर पूर्व की स्थिति बहाल करने का आदेश दे रखा है। उक्त निर्णय की पालना सुनिश्चित करने हेतु प्रार्थी ने दिनांक 20.02.2019 को प्रार्थनापत्र में वर्णित प्रकरण में पारित निर्णय की प्रति संलग्न कर प्रस्तुत किया परन्तु आज तक कोई कार्यवाही नहीं हुई। विपक्षीगण संख्या 1 व 2 का अतिक्रमण ज्यों का त्यों है। अतः विपक्षीगण द्वारा किये गये अवैध निर्माण जो कि तालाब के पेटा में हैं, को हटाया जाकर पूर्व की स्थिति तालाब की बहाल करने हेतु विपक्षी संख्या 3 तहसीलदार कोटडी को आदेश दिया जावें।

प्रार्थना पत्र दिनांक 14.03.2019 को इस न्यायालय में पंजीबद्ध किया गया तथा विपक्षी को वज़ह जाहिर हेतु नोटिस जारी किए गए। विपक्षी सं. 01 व 02 द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया।

प्रकरण में उभयपक्षों की बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता ने अपनी बहस एवं लिखित बहस में प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दोहराते हुये बताया कि मौजा कोटडी, तहसील कोटडी जिला भीलवाडा की सरहद में फतेहसागर तालाब स्थित है। आराजी संख्या 1384 रकबा 01 बीघा 08 बीस्वा, आराजी संख्या 1385 रकबा 01 बीघा 06 बिस्वा, आराजी संख्या 1386 रकबा 03 बिस्वा, आराजी सं. 1407 रकबा 01 बीघा 02 बिस्वा, आराजी संख्या 1408 रकबा 01 बीघा 02 बिस्वा कुल किता 05 कुल रकबा 05 बीघा 01 बिस्वा स्थित है। उक्त सारी आराजियात तालाब के पेटे की होकर पाल के अन्दर स्थित है उक्त आराजियात तालाब के पेटे की होकर पाल के अन्दर स्थित है उक्त आराजियात मीनाराम पिता नारायण नाई के नाम दर्ज थी। उक्त आराजियात में से साबिक संख्या 1384 रकबा 01 बीघा 04 बिस्वा के हाल आराजी सं. 1531 रकबा 01 बीघा 18 बिस्वा स्थित है। हाल आराजी संख्या 1531 भी फतहसागर पाल के अन्दर है। उक्त साबिक आराजियात संख्या पूरा खाता 05 बीघा 01 बिस्वा था जो पेटा दर्ज था। खाते में दर्ज आराजियात के सामने कोई किस्म दर्ज नहीं होने से विपक्षीगण सं. 1 व 2 ने मौके पर पेटा की जमीन पर अवैध रूप से व्यावसायिक प्रतिष्ठानों का निर्माण कर लिया। उक्त प्रभावी लोगों के हाल आराजी संख्या 1531 जो कि फतहसागर की पाल के अन्दर है, फतेहसागर की पाल के बाद नाला है उक्त प्रभावी लोगों ने पाल की चौडायी लगभग 11 फीट है तथा पाल के बाद नाला है। उक्त प्रभावी लोगों ने पाल व नाला दोनों पर अतिक्रमण करके बहुमंजिला इमारतें खडी कर दी, अगर इस अवैध निर्माण को नहीं हटाया गया तो फतहसागर तालाब सकड़ा हो जायेगा तथा तालाब की आव ही बंद हो जाने से उसका भरना असंभव हो जायेगा। विपक्षीगण ने अवैध रूप से पेटा के अंदर अवैध निर्माण कर तालाब को नुकसान पहुंचा रहे हैं तथा माननीय सर्वोच्च न्यायालय व उच्च न्यायालय के निर्णय की अवहेलना कर रहे है, माननीय न्यायालय द्वारा अपने उक्त अनवान के प्रकरण में अपने निर्णय द्वारा तालाब, नदी, नाले में कोई अवैध

अतिरिक्त जिला कलक्टर
भीलवाड़ा (राज.)

निर्माण है तो उसे हटाकर पूर्व की स्थिति बहाल करने का आदेश दे रखा है। वर्तमान में राजेश कुमार व दिनेश कुमार ने खातेदारों से जमीन क्रय कर अवैध रूप से इस तालाब की पेटे की आराजी में अवैध रूप से मल्टीस्टोरी बिल्डिंग बना ली। यदि कोई व्यक्ति बिना अधिकारिता के अवैध तरीके से भूमि क्रय कर उसका रूपान्तरण करा लेता हैं तो भी वह कार्य वैध नही हो जाता। प्रार्थी ने संबंधित राजस्व कर्मचारियों से उक्त अवैध निर्माण की शिकायत की तथा अब्दुल रहमान बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान में उच्चतम न्यायालय व उच्च न्यायालय के निर्णय की ओर ध्यान आकर्षित किया लेकिन राजस्व कर्मचारियों ने कोई ध्यान नही दिया। उक्त निर्णय की पालना सुनिश्चित करने हेतु प्रार्थी ने दिनांक 20.02.2019 को प्रार्थनापत्र में वर्णित प्रकरण में पारित निर्णय की प्रति संलग्न कर प्रस्तुत किया परन्तु आज तक कोई कार्यवाही नहीं हुई। विपक्षीगण संख्या 1 व 2 का अतिक्रमण ज्यों का त्यों है। अतः विपक्षीगण द्वारा किये गये अवैध निर्माण जो कि तालाब के पेटा में हैं, को हटाया जाकर पूर्व की स्थिति तालाब की बहाल करने हेतु विपक्षी संख्या 3 तहसीलदार कोटडी को आदेश दिया जावें। प्रार्थी अधिवक्ता ने विधिक दृष्टान्त 2004(3) डीएनजे (राज.)1245–1250 प्रस्तुत किये।

विपक्षी सं. 01 व 02 के अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहस में बताया कि ग्राम कोटडी तहसील कोटडी में स्थित साबिक आराजी सं. 1384 जिसके हाल आराजी सं. 1531 रकबा 01.18 बीघा की किस्म कभी भी तालाब की पेटा काश्त राजस्व रिकार्ड में दर्ज नही रही हैं तथा उक्त साबिक आराजी सं. 1384 के राजस्थान राज्य में भू राजस्व अधिनियम के प्रभावी होने के बाद प्रथम जमाबंदी में दर्ज खातेदार श्री भूरा, कल्याण एवं गौरू आत्मज सीताराम नाई के नाम किस्म चाही प्रथम दर्ज थी और वर्तमान में आराजी चाह सं. 1542 से पिवल हो रही थी। उसके बाद खातेदार भूरा, कल्याण एवं गौरू के वारिसान एवं तत्कालिन खातेदार श्री राधेश्याम पिता बंशीलाल नाई ने उक्त हाल आराजी सं. 1531 को विपक्षीगण सं. 01 व 02 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर दी गयी तथा पंजिकृत विक्रय पत्र में भी उक्त हाल आराजी सं. 1531 की किस्म चाही प्रथम दर्ज हैं और उसके बाद खरीददार ने विधिवत् प्रक्रिया अपनाकर ग्राम पंचायत से उक्त हाल कृषि आराजी सं. 1531 को कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण भी करवा ली गयी।

स्वयं रेफरेन्सकर्ता द्वारा जो रिकार्ड जमाबंदी महकमा बन्दोबस्त राज्य मेवाड संवत् 1985 साबिक आराजी 1384 के खातेदार मीनाराम वल्द नारायण नाई के नाम से प्रस्तुत की गयी उसमें भी साबिक आराजी सं. 1384 को चाही होना तथा कॉलम सं. 10 में चा. नं. 1386 से सिंचित होना दर्ज हैं तथा उसके बाद राजस्थान राज्य में भू राजस्व अधिनियम के प्रभावी होने के बाद की प्रथम जमाबंदी संख्या 2014 से 2017 की प्रस्तुत की गयी, उसमें भी भूरा, कल्याण एवं गोरू नाई के नाम दर्ज रिकार्ड हो आराजी 1384 की किस्म चाही प्रथम दर्ज रिकार्ड हैं। उसके बाद राजस्थान राज्य में सेटलमेण्ट हो गया ओर साबिक आराजी 1384 के हाल आराजी सं. 1531 कायम हो गये तथा उक्त हाल आराजी सं. उनके वारिसान राधेश्याम के नाम दर्ज हो गयी। इस प्रकार रेफरेन्सकर्ता द्वारा प्रस्तुत समस्त दस्तावेज से स्पष्ट हो जाता हैं कि साबिक आराजी सं. 1384 के कायम हाल आराजी सं. 1531 की किस्म कभी भी पेटा तालाब की नही रही है और समस्त राजस्व रिकार्ड से यह भी स्पष्ट एवं प्रमाणित हो जाता हैं कि साबिक आराजी सं. 1384

अतिरिक्त जिला कलक्टर
भीलवाड़ा (राज.)

के कायम हाल आराजी सं. 1531 की किस्म चाही प्रथम दर्ज रिकार्ड रही हैं। सब रजिस्ट्रार कोटडी एवं ग्राम पंचायत कोटडी द्वारा विधिवत कार्यवाही की जाकर विक्रय पत्र पंजियन किया व ग्राम पंचायत कोटडी द्वारा तहसीलदार की एन. ओ.सी. लेकर पटटा जारी किया गया। रिकार्डेड खातेदार काश्तकार की आराजी को बिना अवाप्ति की विधिक प्रकिया अपनाये राज्यसात नही की जा सकती हैं। निवेदन हैं कि रेफरेन्सकर्ता का रेफरेन्स प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं दस्तावेजों का भलीभांति परीक्षण किया गया। जिसके उपरान्त पाया कि ग्राम कोटडी तहसील कोटडी में स्थित साबिक आराजी सं. 1384 जिसके हाल आराजी सं. 1531 रकबा 01.18 बीघा की किस्म चाही प्रथम दर्ज होकर राजस्व रिकार्ड में पेटा तालाब दर्ज नही रही हैं तथा उक्त साबिक आराजी सं. 1384 के राजस्थान राज्य में भू राजस्व अधिनियम के प्रभावी होने के बाद प्रथम जमाबंदी में दर्ज खातेदार श्री भूरा, कल्याण एवं गौरू आत्मज सीताराम नाई के नाम किस्म चाही प्रथम दर्ज थी। रेफरेन्सकर्ता द्वारा जो रिकार्ड जमाबंदी महकमा बन्दोबस्त राज्य मेवाड संवत् 1985 में साबिक आराजी संख्या 1384 रकबा 1.08 बीघा किस्म कु. प्रथम के खातेदार मीनाराम वल्द नारायण नाई के नाम से प्रस्तुत की गयी उसमें भी साबिक आराजी सं. 1384 पेटा तालाब दर्ज नहीं हैं। समस्त दस्तावेज से स्पष्ट हैं कि साबिक आराजी सं. 1384 के हाल आराजी सं. 1531 की किस्म साबिक व हाल रिकार्ड में पेटा तालाब की दर्ज नही रही है। तहसीलदार कोटडी ने भी पत्रांक/913 दिनांक 11.07.2019 में अंकित किया कि उक्त आराजी की किस्म वर्तमान अनुसार चाही प्रथम हैं एवं मिलान क्षैत्रफल में उक्त आराजी की किस्म कु. प्रथम हैं। अतः रेफरेन्स प्रकरण तैयार करना उचित नहीं हैं। राजस्व रिकार्ड अनुसार साबिक आराजी नं. 1384 रकबा 1.08 बीघा किस्म कु.प्रथम इसके हाल आराजी नं. 1531 रकबा 1.18 बीघा की किस्म पेटा तालाब प्रमाणित नहीं होने से प्रार्थी का रेफरेन्स प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं ठहरता हैं। अतएव–

आदेश

प्रार्थी द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 82 के अंतर्गत प्रस्तुत रेफरेन्स प्रार्थना पत्र सिद्ध नहीं होने से अस्वीकार किया जाता हैं। निर्णय की प्रति तहसीलदार कोटडी को प्रेषित की जावे।

निर्णय आज दिनांक 18.02.2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(राकेश कुमार)
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा