न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारीः आशाराम डूडी, आर.ए.एस.)

अपीलार्थी

चतराराम पुत्र सकाराम जी, जाति- मीणा, निवासी-केसरपुरा, तह. शिवगंज, जिला-सिरोही

बनाम

प्रत्यर्थी

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, शिवगंज, जिला- सिरोही

राजस्व अपील संख्याः 40/2018

"अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956"

उपस्थितिः

1. अधिवक्ता श्री आनन्द देव सुमन, अपीलार्थी की ओर से
2. पेरोकार सरकार (नायब तहसीलदार, सिरोही), प्रत्यर्थी की ओर से

-: निर्णय :- दिनांक 25 फरवरी, 2019

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। अपीलार्थी की ओर से यह अपील तहसीलदार, शिवगंज द्वारा प्रकरण संख्या 14/2017 अर्न्तगत धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 में पारित निर्णय दिनांक 12.2.2018 बाबत ग्राम बडगांव के खसरा संख्या 286/14 रकबा 0.14 बीघा किस्म बंजर भूमि का अपीलार्थी को अतिक्रमी घोषित करते हुए मौके से बेदखल करने एवं जुर्माना आरोपित करने के आदेश से व्यथित होकर प्रत्यर्थी तहसीलदार, शिवगंज के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

(2) प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थी को सम्मन जारी किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। अपील की सुनवाई के दौरान प्रत्यर्थी की ओर से पेरोकार सरकार द्वारा उपस्थिति दी गई। प्रकरण में अपीलार्थी पक्ष द्वारा ग्राम बडगांव के खसरा संख्या 286 व ग्राम केसरपुरा के खसरा संख्या 429 व इससे आस-पास के खसरों नम्बरों के मौके की वास्तविक रिपोर्ट तलब किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर प्रकरण में इस न्यायालय द्वारा तहसीलदार, शिवगंज से उक्त खसरा नम्बरों के मौके की वास्तविक रिपोर्ट तलब की गई, जो तहसीलदार, शिवगंज के पत्र क्रमांकःरीडर/2019/29 दिनांक 09.1.2019 से प्राप्त हुई।

(3) उभय पक्ष की बहस सुनी गई। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को ग्राम बडगांव के खसरा संख्या 286/14 रकबा 0.14 बीघा किस्म बंजर भूमि का अतिक्रमी मानते हुए मौके से बेदखल करने व जुर्माना आरोपित करने के आदेश पारित करने में काननून भूल की गई है। अधीनस्थ न्यायालय ने अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों का भलीभांति अवलोकन व विवेचन किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नही किया कि विवादित भूमि ग्राम बडगांव के खसरा संख्या 286/14 की बिलानाम बंजर भूमि नही होकर ग्राम केसरपुरा की आबादी भूमि है तथा अपीलार्थी के पिता सकाराम पुत्र वेलाजी मीणा, निवासी- केसरापुरा के स्वामित्व हक अधिकार की आवासीय पट्टेशुदा भूमि है जिसका ग्राम पंचायत, केसरपुरा द्वारा नियमानुसार कार्यवाही करते हुए राजस्थान पंचायती राज नियम, 1961 के नियम 266 के तहत पट्टा संख्या 224 दिनांक 20.5.1984 को क्षेत्रफल 15080

.....पेज दो पर

अति. जिला कलेक्टर
सिरोही (राज.)

वर्गफीट का जारी किया हुआ है। यह कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी गौर नही किया कि विवादित भूमि जिसके पूर्व खसरा संख्या 286 थे उस भूमि पर अपीलार्थी के पिता सकाराम पुत्र वेला जी का गत 50 वर्षो से आवासीय कब्जा हक अधिकार बिना किसी रोकटोक के चला आ रहा है तथा मौके पर अपीलार्थी अपने पिता के जरिये गत 50 वर्षो से निवास कर रहा है तथा मौके पर अपीलार्थी का आवासीय मकान बना हुआ है। यह कि उक्त भूमि ग्राम बडगांव की बिलानाम भूमि नही होकर ग्राम केसरपुरा की आबादी भूमि है व आबादी भूमि होने से अपीलार्थी के पिता को ग्राम पंचायत, केसरपुरा ने नियमानुसार मिसल संख्या 44/83-84 दायर कर नियमानुसार कार्यवाही करते हुए पंचायत के संकल्प संख्या 3(16) दिनांक 01.10.1983 की पालना में दिनांक 12.11.1983 को राशि रुपये 1809/- रुपये व 60 पैसे जरिये रसीद संख्या 608 से प्राप्त कर पट्टा संख्या 224 दिनांक 20.5.1984 को क्षेत्रफल 15080 वर्गफीट का जारी किया गया है। यह कि अपीलार्थी के पिता सकाराम को ग्राम पंचायत, केसरपुरा द्वारा विवादित भूमि पर चार दिवारी निर्माण करने हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र क्रमांक: 59 दिनांक 05.12.2007 को जारी किया गया है। इस प्रकार, अपीलार्थी का विवादित भूमि पर अपने पिता के जरिये व ग्राम पंचायत केसरपुरा द्वारा जारी उक्त पट्टे के अनुसार वर्ष 1984 से लगातार निर्बाध रुप से आवासीय कब्जा चला आ रहा है। यह कि विवादित भूमि के आस-पास मौके पर करीब 200 लोगों के आवासीय मकानात बने हुये तथा अपीलार्थी सहित उक्त सभी व्यक्तियों द्वारा अपने अपने मकानात में मूलभूत सुविधायें जैसे विद्युत, पानी कनेक्शन आदि लिये हुये है तथा मौके पर सडक भी बनी हुई है, जिसकी पुष्टि तहसीलदार, शिवगंज द्वारा इस न्यायालय में प्रस्तुत रिपोर्ट से भी होती है। यह कि मौके पर घनी आबादी बसी होने से विवादित भूमि का नाप जोख व सीमाज्ञान संभव नही होते हुए भी तहसीलदार, शिवगंज ने गूगल मेप के आधार पर की गई पैमाईश को मानते हुए अपीलार्थी को विवादित भूमि का अतिक्रमी मानने में भूल की है। जबकि विवादित भूमि ग्राम बडगांव में स्थित नही होकर ग्राम केसरपुरा की आबादी भूमि में स्थित है तथा मौके पर घनी आबादी बसी हुई तथा ग्राम पंचायत, केसरपुरा द्वारा कई व्यक्तियों को आवासीय पट्टे भी जारी किये हुये है। इस प्रकार, अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित खसरा संख्या 286/14 की भूमि के संबंध में मौके की सही रुप से जांच व पैमाईश करवाये बिना ही अपीलार्थी को विवादित भूमि का अतिक्रमी मानने में कानूनन भूल की गई है। अपीलार्थी के अधिवक्ता ने यह भी व्यक्त किया कि विवादित भूमि नगरपालिका, शिवगंज के परिधीय सीमा क्षेत्र में आती है व सिवायचक भूमि है जिस पर कार्यवाही करने का अधिकार तहसीलदार को नही है। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान विधिक दृष्टान्त RRD May, 2006 पेज 278-280 में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह भी व्यक्त किया कि अपीलार्थी अपने पिता के जरिये विवादित भूमि पर ग्राम पंचायत, केसरपुरा द्वारा जारी पट्टा संख्या 224 दिनांक 20.5.1984 के आधार पर मौके पर काबिज है, अपीलार्थी ने विवादित भूमि पर कोई अतिक्रमण नही किया है, बल्कि अपीलार्थी उक्त आवासीय पट्टे के आधार पर मौके पर अपने पिता के समय से काबिज चला आ रहा है तथा विवादित भूमि का आवासीय उपयोग अपीलार्थी के पिता के समय से हो रहा है, इसलिये अपीलार्थी को विवादित भूमि का अतिक्रमी मानकार अपीलार्थी के विरुद्ध धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत कार्यवाही नही की जा सकती है। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी व्यक्त किया कि अपीलार्थी के पिता को ग्राम पंचायत, केसरपुरा द्वारा विवादित भूमि का पट्टा संख्या 224 दिनांक 20.5.1984 को जारी किया गया है तथा अपीलार्थी विवादित भूमि पर अपने पिता के जरिये वर्ष 1984 से मौके पर काबिज होकर आवासीय उपयोग व उपभोग कर रहा है तथा

....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

मौके पर अपीलार्थी का पुराना आवासीय मकान व कब्जा है जिसकी पुष्टि हल्का पटवारी की रिपोर्ट जो तहसीलदार शिवगंज द्वारा इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है से भी होती है तथा यदि विवादित भूमि बिलानाम भूमि भी है तो भी अपीलार्थी अपने वर्ष 1984 से विवादित भूमि पर कब्जे के आधार पर विवादित भूमि को राजस्व विभाग द्वारा समय समय पर जारी परिपत्रों के अनुसार नियमन कराने का अधिकारी है, इस कारण से अपीलार्थी को विवादित भूमि का अतिक्रमी नही माना जा सकता है, इसलिये अपीलार्थी की अपील को स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, शिवगंज द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.12.2018 को निरस्त किया जावे। जबकि विद्वान पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि विवादित भूमि के मौके पर घनी आबादी बसी हुई होने के कारण विवादित भूमि की जरीब से सीमाज्ञान संभव नही होने के कारण भू अभिलेख निरीक्षक, शिवगंज, हल्का पटवारी बडगांव व हल्का पटवारी, केसरपुरा ने गूगल मेप को स्केल पर सुपर इम्पोज करके विवादित भूमि का सीमाज्ञान किया, जिसमें अपीलार्थी का अतिक्रमण ग्राम बडगांव के खसरा संख्या 286/14 रकबा 0.14 बीघा भूमि पर पाया गया। जिस पर हल्का पटवारी, शिवगंज द्वारा अपीलार्थी के विरुद्ध संवत 2074 में ग्राम बडगांव के खसरा संख्या 286/14 रकबा 0.14 बीघा भूमि पर अतिक्रमण बाबत रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, शिवगंज में प्रस्तुत की गई है तथा अधीनस्थ न्यायालय में हल्का पटवारी, बडगांव की रिपोर्ट पर धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अपीलार्थी को सुनवाई व साक्ष्य-सबूत प्रस्तुत करने का अवसर देते हुए अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, शिवगंज द्वारा बाद जांच विधि सम्मत निर्णय पारित किया गया है। अत: अपीलार्थी की अपील को खारिज किया जावे।

(4) उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो यह पाया गया कि हल्का पटवारी, बडगांव द्वारा अपीलार्थी के विरुद्ध संवत 2074 में ग्राम बडगांव के खसरा संख्या 286/14 रकबा 0.14 बीघा किस्म बंजर भूमि पर अतिक्रमण बाबत रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, शिवगंज में प्रस्तुत की गई है, जो भू अभिलेख निरीक्षक, शिवगंज, हल्का पटवारी, बडगावं व केसरपुरा की गूगल मेप को स्केल पर सुपर कम्पोज करके की गई सीमाज्ञान रिपोर्ट के आधार पर प्रस्तुत की गई है। हल्का पटवारी, बडगांव की उक्त रिपोर्ट पर अधीनस्थ न्यायलय में अपीलार्थी के विरुद्ध राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 के तहत प्रकरण दर्ज किया जाकर अपीलार्थी को विवादित भूमि पर अतिक्रमण बाबत नोटिस जारी किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि हल्का पटवारी, बडगांव द्वारा अपीलार्थी के विरुद्ध अतिक्रमण बाबत जो रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की गई है उसकी जांच स्वरुप भू अभिलेख निरीक्षक के हस्ताक्षर हल्का पटवारी की रिपोर्ट पर किये हुये नही है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में लिखित जवाब व लिखित बहस मय दस्तावेजों के प्रस्तुत की गई है, जिसके साथ अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत दस्तावेजों में ग्राम पंचायत, केसरपुरा द्वारा अपीलार्थी के पिता के नाम से क्षेत्रफल 15080 वर्गफीट भूमि का जारी तथाकथित आवासीय पट्टा संख्या 224 दिनांक 20.5.1984 की फोटो प्रति भी प्रस्तुत की गई है। अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत लिखित जवाब व लिखित बहस में यह स्पष्ट रुप से उल्लेख किया है कि अपीलार्थी ग्राम बडगावं के खसरा संख्या 286/14 की राजस्व भूमि पर काबिज नही होकर ग्राम पंचायत, केसरपुरा की आबादी भूमि पर उक्त पट्टे के आधार पर अपने पिता के समय से वर्ष 1984 से काबिज है। उसके

....पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, शिवगंज द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश में उक्त तथ्यों व दस्तावेजों के संबंध में गुणावगुण पर कोई विवेचन नही किया है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों के अनुसार अपीलार्थी के पिता सकाराम पुत्र वेलाजी मीणा, निवासी- केसरपुरा को ग्राम पंचायत, केसरपुरा द्वारा निर्माण करने की स्वीकृति भी दिनांक 05.12.2007 को प्रदान की गई है। प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में प्रस्तुत दस्तावेज ग्राम पंचायत, केसरपुरा द्वारा जारी प्रमाण पत्र क्रमांक/पंचायत/2015-16/059 दिनांक 02.9.2015 की फोटो प्रति के अवलोकन से यह भी पाया गया कि अपीलार्थी चतराराम पुत्र सकराम जी, जाति- मीणा, निवासी- केसरपुरा को ग्राम पंचायत, केसरपुरा द्वारा इस आशय का प्रमाण पत्र जारी किया गया है कि अपीलार्थी के पिता सकाराम पुत्र वेलाराम जी, जाति- मीणा, निवासी- केशरपुरा का ग्राम पंचायत, केशरपुरा द्वारा पट्टा संख्या 224 मिसल संख्या 44/83-84 का दिनांक 20.5.1984 का बना हुआ है जिसका वर्तमान में कब्जा है तथा उक्त पट्टे शुदा भूमि में विद्युत व नल कनेक्शन तथा निर्माण कार्य हेतु पूर्व में स्वीकृति ग्राम पंचायत, केशरपुरा द्वारा दी गई है। उक्त भूखण्ड गणेशनगर, बडगांव व केशरपुरा सरहद पर स्थित है तथा आस पास आबादी बस्ती आई हुई है एवं आबादी क्षेत्र में स्थित है व पुराना कब्जा वर्षो से है तथा ग्राम पंचायत, केशरपुरा द्वारा मूलभूत सेवा उपलब्ध कराई है, उक्त भूमि ग्राम पंचायत केशरपुरा के परिसीमन मे आती है।

प्रकरण में इस न्यायालय द्वारा तहसीलदार, शिवगंज से ग्राम बडगांव के खसरा संख्या 286 व ग्राम केसरपुरा के खसरा संख्या 429 व आस-पास के खसरा नम्बरों के मौके की वास्तविक रिपोर्ट तलब किये जाने पर तहसीलदार, शिवगंज के पत्र क्रमांक:रीडर/2019/29 दिनांक 09.1.2019 के द्वारा इस न्यायालय में प्रस्तुत रिपोर्ट में यह अंकित किया गया है कि ग्राम केसरपुरा के खसरा संख्या 429 रकबा 5.05 बीघा किस्म खाल खद्दर बिलानाम, खसरा संख्या 427 रकबा 1.10 किस्म खाल खद्दर बिलानाम भूमि के दक्षिण में खसरा संख्या 422 रकबा 60 बीघा किस्म आबादी, खसरा संख्या 431/1 रकबा 8.09 बीघा किस्म आबादी व खसरा संख्या 433/3 रकबा 3 बीघा किस्म आबादी ग्राम पंचायत, केसरपुरा के खाते में दर्ज है। तहसीलदार, शिवगंज द्वारा प्रस्तुत उक्त मौका रिपोर्ट दिनांक 09.1.2019 में यह भी अंकित किया हुआ है कि खसरा संख्या 422, ख.नं. 433/3 व 431/1 किस्म आबादी से लगती ख. नं. 431/2 रकबा 15.19 बीघा व ख.नं. 433/1 रकबा 6.12 बीघा किस्म खाल खद्दर भूमि बिलानाम दर्ज है जिनके नक्शें में तरमीम नही है। इस बिलानाम भूमि पर बरसो पुरानी आबादी बसी हुई है जिनमें करीब 190-200 मकान बने हुये है। ये कब्जे ग्राम पंचायत केसरपुरा की आबादी बसने के साथ ही धीरे धीरे विस्तार होने से कब्जे कर निर्माण करने से बसे हुये है। यह भूमि नगरपालिका, शिवगंज के परिधिय क्षेत्र में आती है। इन कब्जो को नियमित आबादी हेतु आवंटित कर प्रकरण का निस्तारण किया जा सकता है।

इस प्रकार, तहसीलदार, शिवगंज की उक्त रिपोर्ट दिनांक 09.1.2019 के अनुसार यह स्पष्ट है कि ग्राम बडगांव के खसरा संख्या 286 व ग्राम केसरपुरा के खसरा संख्या 429 व इनके आस-पास लगती हुई बिलानाम भूमि पर पुरानी आबादी बसी हुई है व करीब 190-200 मकान बने हुये है। तहसीलदार, शिवगंज की उक्त रिपोर्ट दिनांक 09.1.2019 से यह भी स्पष्ट है कि खसरा संख्या 422, ख.नं. 433/3 व 431/1 किस्म आबादी से लगती ख.नं. 431/2 रकबा 15.19 बीघा व ख.नं. 433/1 रकबा 6.12 बीघा किस्म खाल खद्दर भूमि बिलानाम दर्ज है जिनके नक्शें में तरमीम नही है। इससे, यह भी स्पष्ट है कि उक्त खसरा नम्बरों की उक्त आबादी भूमि व बिलानाम भूमि का जब नक्शें में तरमीम किया हुआ नही है तथा मौके पर उक्त खसरा नम्बरों की आबादी भूमि व बिलानाम भूमि में घनी आबादी बसी हुई

....पेज पांच पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

है तो ऐसी स्थिति में, उक्त आबादी व बिलानाम भूमि की नक्शें में तरमीम के अभाव में इस तथ्य का निर्धारण किया जाना कैसे संभव है कि अपीलार्थी का वास्तविक रुप से कब्जा/अतिक्रमण ग्राम बडगांव के खसरा संख्या 286/14 की किस्म बंजर भूमि में ही है? इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि तहसीलदार, शिवगंज द्वारा विवादित भूमि के मौके व रेकर्ड की भलीभांति जांच किये बिना व पैमाईश करवाये बगैर ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जिसमें अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत उक्त दस्तावेजों के संबंध में भी गुणावगुण पर कोई विवेचन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नही किया है।

अतः अपीलार्थी की अपील को स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, शिवगंज द्वारा प्रकरण संख्या 14/2017 में पारित निर्णय दिनांक 12.2.2018 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, शिवगंज को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि विवादित भूमि के मौके व रेकर्ड अनुसार गहनता से इस तथ्य की जांच करे कि जब राजस्व नक्शें में उक्त आबादी भूमि व बिलानाम भूमि की तरमीम की हुई नही है एवं मौके पर पुरानी घनी आबादी बसी हुई है तथा आबादी व बिलानाम भूमि आपस में लगती हुई होने से मौके पर वास्तविक रुप से अपीलार्थी का कब्जा ग्राम बडगांव की बिलानाम बंजर भूमि पर ही है अथवा ग्राम पंचायत, केसरपुरा की आबादी भूमि पर काबिज है? तत्पश्चात् अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का गुणावगुण पर विवेचन करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे। साथ ही, यदि अपीलार्थी का ग्राम पंचायत, केसरपुरा द्वारा अपीलार्थी के पिता सकाराम पुत्र वेलाजी, जाति- मीणा, निवासी- केसरपुरा के पक्ष में जारी तथाकथित आवासीय पट्टा संख्या 224 दिनांक 20.5.1984 के अनुसार अपीलार्थी का यदि विवादित बिलानाम बंजर भूमि पर पुराना कब्जा पाया जाता है और अपीलार्थी उक्त तथाकथित पट्टे के अनुसार विवादित भूमि को पुराने कब्जे के आधार पर राजस्व विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर द्वारा समय-समय पर जारी परिपत्रों के अनुसार नियमन करवाने का पात्र पाया जाता है तो अपीलार्थी के पक्ष में विवादित भूमि के नियमन की कार्यवाही करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, शिवगंज स्वतंत्र है। निर्णय सुनाया गया।

25.02.19

(आशाराम डूडी)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
सिरोही