न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर (राजस्थान)

निर्णय द्वारा अध्यासित बिष्णु चरण मल्लिक आई.ए.एस

प्रकरण संख्याः— **12/2018** अपील (भू राजस्व)

मैसर्स मिराज प्रोडक्ट्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री विनय कान्त आमेटा पिता स्वर्गीय श्री शान्तिलाल जी आमेटा, निवासी 75, आचार्य मार्ग, चांदपोल, उदयपुर (राज.)

.....**अपीलान्ट**

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार मावली, जिला उदयपुर

.....**रेस्पोडेन्ट**

अपील अन्तर्गत धारा 75 एल आर एक्ट विरूद्ध आदेश न्यायालय तहसीलदार मावली, प्रकरण संख्या 18/2016 (नाजायज कब्जा) दिनांक 20.04.18

उपस्थितः 1. श्री पन्नालाल मारू, अधिवक्ता अपीलान्ट
2. श्री मनोज कुमार पॅवार, पैरोकार सरकार

निर्णय

दिनांकः— 16.05.18

अपीलान्ट ने अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार मावली के प्रकरण सं. 18/2016 नाजायज कब्जा दिनांक 20.04.18 से दुखी होकर अपील प्रस्तुत की है।

अपनी अपील में अपीलार्थी द्वारा यह निवेदन किया गया है कि अपीलान्ट एक रजिस्टर्ड कम्पनी होकर कम्पनी अधिनियम से शासित होती है। अपीलान्ट की खातेदारी अधिकार एवं आधिपत्य की कृषि आराजी संख्या 1415/1124 रकबा 12 बिघा 10 बिस्वा भूमि ग्राम झाड़सादड़ी, पटवार क्षेत्र शिशवी, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द में स्थित है, जो अपीलान्ट द्वारा पूर्व खातेदार श्री जोधसिंह पिता स्वर्गीय श्री भॅवरसिंह जी सिसोदिया से क्रय कर आधिपत्य प्राप्त किया गया हैं। ग्राम झाड़सादड़ी की उक्त कृषि आराजी संख्या 1415/1124 में आने जाने हेतु कोई रास्ता उत्तर की तरफ नहीं हाने से अपीलान्ट द्वारा इस आराजी के उत्तर में स्थित ग्राम राबचा, पटवार क्षेत्र लालमादड़ी, तहसील नाथद्वारा, जिला

राजसमन्द की कृषि आराजी संख्या 1466 रकबा 19 बिघा 15 बिस्वा में से 1 बिघा 5 बिस्वा भूमि रास्ते हेतु रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 23.01.14 को क्रय कर आधिपत्य प्राप्त किया गया। उक्त रास्ते को विक्रय पत्र के साथ संलग्न नक्शा ट्रेस में ए से बी दर्शाया गया हैं। अपीलान्ट द्वारा क्रय की गई ग्राम राबचा की आराजी संख्या 1466 में ए से बी भूमि जो रास्ते के लिये क्रय की गई है, जिसमें अपीलान्ट द्वारा सन् 2014 में ही डामर रोड़ के रूप में पक्की सड़क को निर्मित किया गया है जिसमें करीब एक माह का समय लगा। उक्त सड़क ग्राम राबचा में स्थित उत्तर की ओर रास्ते से मिल जाती है जिससे अपीलान्ट इस सड़क के माध्यम से अपनी ग्राम झाड़सादड़ी में स्थित आराजी में आवागमन करता हैं। उक्त सड़क 30 फिट चौड़ी होकर उत्तर से दक्षिण 1130 फिट लम्बाई में हैं। आराजी संख्या 1466 के पूर्व दिशा में ग्राम खेड़ा भानसोल, तहसील मावली एवं दक्षिण दिशा में ग्राम झाड़सादड़ी तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद की सीमाऐं स्थित होकर त्रिपटा बनता हैं। आराजी संख्या 1466 की पूर्व दिशा मे ग्राम खेड़ा भानसोल की आराजी संख्या 168 किस्म चरागाह स्थित हैं। पटवार हल्का भानसोल द्वारा एक गलत रिपोर्ट अपीलान्ट के विरूद्ध नाजायज कब्जे बाबत तहसीलदार मावली के समक्ष दिनांक 24.02.16 को प्रस्तुत की गई जिसमें बताया कि अपीलान्ट द्वारा ग्राम खेड़ा भानसोल की 3 बिघा 10 बिस्वा भूमि पर नाजायज कब्जा कर लिया है जिससे माननीय अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार मावली द्वारा अपीलान्ट के विरूद्ध दिनांक 20.04.18 को अपीलाधीन आदेश बेदखली बाबत पारित कर दिया गया एवं दिनांक 23.04.18 को पालना हेतु भू. अभिलेख निरीक्षक थामला को आदेश पारित कर दिया। माननीय अधिनस्थ न्यायालय का उक्त निर्णय न्याय एव विधि के अनुकूल नहीं हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा ना तो मामले को समझा गया है नाही मामले के तथ्यो का ध्यान पूर्वक अध्ययन किया है नाही अपीलान्ट की उपस्थिति में किसी प्रकार की कोई भी कार्यवाही की गई हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने ना तो मामले में विस्तृत निर्णय पारित किया है नाही निर्णय में मामले के वास्तविक तथ्यो पर कोई प्रकाश डाला

है एवं एक प्रिन्टेड फार्म में खानापूर्ति कर आदेश पारित कर दिया है जबकि इस बारे में माननीय उच्च न्यायालय एवं माननीय राजस्व मण्डल द्वारा कई बार स्पष्ट किया गयाहै कि आदेश साईक्लोस्टाईल फार्म अथवा प्रिन्टेड फार्म में नहीं होकर खानापूर्ति के रूप में नहीं हो। अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व ना तो अपीलान्ट का सूना गया है ना ही कोई सूचना ही दी गई हैं। तहसील मावली में तहसीलदार मावली एवं उपतहसीलदार मावली के दो अलग अलग न्यायालय है जिनमें सारी पत्रावलियॉ अलग अलग चलती है किन्तु इस प्रकरण में जब यह पत्रावली तहसीलदार मावली के न्यायालय से उप तहसीलदार मावली के यहॉ स्थानान्तरित कर दी गई, किन्तु उपतहसीलदार न्यायालय में ना तो इसे कही दर्ज किया गया है नाही अलग प्रकरण संख्या डाला गया है, नाही अपीलान्ट को सूचना दी गई हैं। सारी कार्यवाही अपीलान्ट की पीठ पिछे दुर्भावनापूर्वक तरीके स गलत प्रकार से की गई है, जिससे अपीलाधीन निर्णय निरस्त योग्य हैं। हाल ही में अपीलान्ट दिनांक 23.04.18 को जब आराजी संख्या 1466 में बनी सड़क से गुजर रहा था तो पटवारी हल्का खेड़ा भानसोल यह चर्चा कर रहे थे कि इस सड़क को हटाने के आदेश हो गये है इस प्रकार अपीलान्ट की ओर से माननीय अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली की सम्पूर्ण प्रतियॉ प्राप्त की गई तो अपीलान्ट को अपीलाधीन निर्णय का ज्ञान हुआ। अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 20.04.18 को निरस्त करते हुए उसकी पालना रूकवाई जावें।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्ववान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार मावली द्वारा बिना वस्तुस्थिति की जानकारी लिये ही अपीलार्थी को अतिक्रमी मानते हुए बेदखली के आदेश पारित कर दिये गये। जबकि वस्तुस्थिति यह है कि अपीलान्ट द्वारा ग्राम राबचा की

आराजी नम्बर 1466 में रास्ते हेतु भूमि क्रय की गई जिस पर सन् 2014 में ही डामर रोड़ के रूप में पक्की सड़क का निर्माण किया गया। जो मौके पर उक्त सड़क 30 फीट चौड़ी होकर उत्तर से दक्षिण 1130 फिट लम्बी हैं। उक्त आराजी के पूर्व दिशा में ग्राम खेड़ा भानसोल तहसील मावली व दक्षिण दिशा में ग्राम झाड़सादड़ी तहसील नाथद्वारा की सीमा स्थित होकर त्रिपटा बनता हैं। पूर्व दिशा में स्थित ग्राम खेड़ा भानसोल तहसील मावली की आराजी संख्या 168 किस्म चारागाह की हैं। जिसमें अपीलार्थी द्वारा किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं किया गया हैं। जबकि पटवारी भानसोल द्वारा अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार मावली के समक्ष दिनांक 24.02.16 को रिपोर्ट प्रस्तुत कर निवेदन किया कि खेड़ा भानसोल की आराजी संख्या 168 किस्म चरागाह में अपीलार्थी द्वारा नाजायज कब्जा कर 3 बिघा 10 बिस्वा भूमि पर रास्ता बनाया गया हैं। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के विरूद्ध बेदखली की कार्यवाही कर बिना ठोस आधार के ही बेदखली के आदेश पारित कर दिये गये। जबकि अपीलार्थी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपना जवाब प्रस्तुत करते हुए समस्त दस्तावेज प्रस्तुत किये गये। जिस पर कोई गौर नहीं किया जाकर मामले को सतही तौर पर निपटाते हुए जल्दबाजी में अवैधानिक रूप से एकपक्षीय आदेश पारित कर दिया गया। जो किसी भी स्थिति में न्यायोचित नहीं हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र खानापूर्ति करते हुए प्रिन्टेड फार्म में आदेश पारित कर दिया गया। जो कतई चलने योग्य नहीं हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश में कही पर भी यह अंकित नहीं किया गया है कि खेड़ा भानसोल की आराजी संख्या 168 में रकबा 3 बिघा 10 बिस्वा भूमि पर किस प्रकार से नाजायज कब्जा माना हैं। जिसका कोई वर्णन नहीं किया गया हैं। सर्वे टीम द्वारा दिनांक 20.04.18 को जो नपती करवायी गई है उसमें भी अपीलान्ट को नहीं बुलाया गया। सिर्फ एकतरफा नपती करवायी गई। सर्वे टीम द्वारा की गई नपतियों की पर्चे मौके की नकल प्राप्त करने पर अपीलार्थी को ज्ञान हुआ कि सर्वे टीम

द्वारा भी अपीलार्थी को कही पर भी अतिक्रमी नहीं माना हैं। मात्र सारी कार्यवाही अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दुर्भावनापूर्वक तरीके से की गई। प्रकरण को नायब तहसीलदार मावली के न्यायालय में स्थानान्तरित कर दिया गया। उनके द्वारा अपीलार्थी को सुना नहीं गया। बिना सुने ही एकतरफा आदेश पारित कर दिया गया। जो विधि में सुसंस्थापित नियमो के विरूद्ध हैं। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 20.04.18 को निरस्त करते हुए उसकी पालना रूकवाई जावें। अपनी बहस की ताईद में आर आर डी 1984 पेज 45, आर आर डी 1984 पेज 154, आर आर डी 1984 पेज 156, एआईआर 1978 एस सी 597 की नजीरे प्रस्तुत की गई।

विद्ववान पैरोकार सरकार द्वारा अपीलान्ट के कथनो का विरोध करते हुए निवेदन किया कि अपीलार्थी द्वारा पटवार हल्का भानसोल के ग्राम खेड़ा भानसोल की आराजी संख्या 168 रकबा 3 बिघा 10 बिस्वा चरागाह भूमि पर अवैध रूप से कब्जा कर सड़क कार्य का निर्माण किया गया। जिस पर पटवारी हल्का द्वारा विधिवत रिपोर्ट तहसीलदार मावली को प्रस्तुत करने पर उनके द्वारा अपीलार्थी के विरूद्ध राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 का नोटिस अपीलार्थी को विधिवत दिया गया जिस पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब व दस्तावेजो के आधार पर भू प्रबन्ध अधिकारी उदयपुर के मार्फत सेटलमेंट की टीम द्वारा मौके की भूमि का सर्वे करवाया गया। सर्वे टीम द्वारा अपीलार्थी द्वारा जिस भूमि पर सड़क कार्य का निर्माण किया गया वह भूमि राजस्व ग्राम खेड़ा भानसोल की आराजी संख्या 168 किस्म चरागाह भूमि हैं। सर्वे टीम द्वारा की गई सर्वे के आधार पर ही अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को अतिक्रमी मानते हुए उनके विरूद्ध बेदखली का आदेश पारित किया जाकर 53 रूपये की शास्ति आरोपित की गई। किस्म चरागाह की भूमि मात्र पशुओ को चराने हेतु ही उपयोग में ली जा सकती हैं। चरागाह भूमि का आवंटन नियमन नहीं किया जा सकता हैं। नाही इस भूमि पर किसी को भी किसी प्रकार का अतिक्रमण कर चरागाह के रूप में उपयोग में

लिये जाने की ईजाजत दी जा सकती हैं। ग्राम खेड़ा भानसोल की उक्त भूमि तहसील नाथद्वारा के राजस्व ग्राम राबचा व दक्षिण दिशा में झाड़सादड़ी की सीमाएँ स्थित हैं। जहॉ पर तीनो आराजीयातो का त्रिपटा भी बना हुआ हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को सुनकर उसके द्वारा प्रस्तुत जवाब मय दस्तावेजो का गहनतापूर्वक मनन कर ठोस आधारो पर ही निर्णय पारित किया गया हैं। सर्वे टीम द्वारा पटवारी की रिपोर्ट को सही माना गया हैं। जिसके आधार पर ही निर्णय पारित किया गया हैं। अतः अपील अपीलार्थी निरस्त फरमायी जाकर अधिनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 20.04.18 को यथावत रखे जाने का आदेश प्रदान करें।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत नजीरो का ससम्मान अध्ययन किया गया। पत्रावली पर प्रस्तुत दस्तावेजो का अवलोकन किया गया। उपलब्ध दस्तावेजो के अनुसार पटवारी हल्का भानसोल द्वारा ग्राम खेड़ा भानसोल की चरागाह भूमि की आराजी संख्या 168 रकबा 3 बिघा 10 बिस्वा भूमि पर अतिक्रमी द्वारा अवैध कब्जा कर सड़क का निर्माण किया गया हैं। जबकि अपीलार्थी का कथन है कि उक्त भूमि ग्राम राबचा तहसील नाथद्वारा में अपीलार्थी के स्वयं की भूमि में ही सड़क का निर्माण किया गया हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा की गई कार्यवाही में अपीलार्थी द्वारा सीमांकन किये जाने हेतु निवेदन किया जिसकी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सीमांकन भू. प्रबन्ध अधिकारी उदयपुर की सर्वे टीम द्वारा किया गया। सर्वे टीम द्वारा कारीत पर्चा मौका दिनांक 20.04.18 के अनुसार खेड़ा भानसोल के आराजी संख्या 168 व आस पास के मुस्तकिल पोईन्ट निश्चित कर ई टी एस मशीन से सर्वे कार्य किया गया। परन्तु उसके उपरान्त अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मुस्तकिल पोईन्ट के आधार पर यह जॉच नहीं करवायी गई कि जो सड़क कार्य का निर्माण अपीलार्थी द्वारा करवाया गया हैं क्या वह आराजी संख्या 168 मे ही करवाया गया है या ग्राम राबचा तहसील नाथद्वारा की आराजी संख्या 1466 में करवाया गया हैं। पत्रावली पर

उपलब्ध पर्चे मौके से भी यह साबित नहीं होता है कि सर्वे टीम द्वारा यह निर्धारण किया गया हो कि सड़क का निर्धारण आराजी संख्या 168 में ही किया गया हैं। सर्वे टीम द्वारा ई टी एस सर्वे से जो नक्शा कारीत किया गया है उसमें भी उनके द्वारा आराजी संख्या का उल्लेख नहीं किया गया हैं। वक्त सर्वे अधिनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि वह अपीलार्थी को भी मौके पर उपस्थित रहने हेतु पाबन्द करते। उसकी उपस्थिति में ही सर्वे कार्य का निष्पादन किया जाना न्यायसंगत रहता। जिसका पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो में अभाव पाया जाता हैं। मात्र प्रिन्टेड फार्म में नोन स्पिकींग आदेश पारित कर दिया गया हैं जो कदापि उचित नहीं हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर न्यायालय का यह मानना है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बिना मौके की संतुष्टी के ही आदेश पारित कर दिया गया हैं। जो न्यायसंगत नहीं हैं। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 20.04.18 प्रकरण संख्या 18/2016 नाजायज कब्जा निरस्त किया जाकर प्रकरण को पुनः इन निर्देशो के साथ में रिमाण्ड किया जाता है कि वह अपीलार्थी की उपस्थिति में सर्वे टीम द्वारा आराजी संख्या 168 के मुस्तकिल पोईन्ट जो कायम किये गये है उनकी पुनः टीम गठित कर सीमांकन करा वस्तुस्थिति से अपीलार्थी को सर्वे दिनांक व समय से अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अवगत कराते हुए सर्वे रिपोर्ट के आधार पर ही अतिक्रमण की कार्यवाही सुनिश्चित करते हुए नये सीरे से गुणावगुण पर स्पिकींग आदेश पारित करें।

निर्णय की प्रति मय तलबिदा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार मावली को प्रेषित की जावें।

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(बिष्णु चरण मल्लिक)
जिला कलक्टर
उदयपुर