

न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित आनन्दी आई.ए.एस

प्रकरण संख्या 07/2014 आवंटन निरस्ती

श्री कालूसिंह पिता नाथूसिंह राजपूत, निवासी पिलाना की भागल, पटवार क्षेत्र भुताला, तह. बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

— प्रार्थी

बनाम

1. श्री वेणीसिंह पिता वरदीसिंह, निवासी पिलाना की भागल, पटवार क्षेत्र भुताला, तह. बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती भंवरीबाई पत्नी वेणीसिंह जी राजपूत, निवासी पिलाना की भागल, पटवार क्षेत्र भुताला, तह. बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
3. सरकार जरिये तहसीलदार बड़गांव

— विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत नियम 14(4) कृषि भूमि आवंटन नियम 1970 बाबत विपक्षी सं. 1, 2 का आवंटन निरस्त कराने हेतु

- उपस्थित:
1. श्री सम्पत लाल बोहरा, अधिवक्ता प्रार्थी
 2. श्री खुबीलाल सिंघवी, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1 व 2

निर्णय

दिनांक:— 20.02.2020

प्रकरण में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थनापत्र अन्तर्गत नियम 14(4) कृषि भूमि आवंटन नियम 1970 बाबत निरस्त कराये जाने आवंटन के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा पिलाना की भागल पटवार हल्का भूताला तहसील बड़गांव के आराजी नं. 1685/922 रकबा 3 बिस्वा, 1686/976 रकबा 10 बिस्वा स्थित है। इस आराजी नम्बर 1685/922 के रकबा 3 बिस्वा व आराजी नं. 1686/976 रकबा 10 बिस्वा पर प्रार्थी का कब्जा चला आ रहा है। आराजी नं. 1685/922 पर प्रार्थी का मकान बना हुआ है तथा पीछे की तरफ बाडा बना हुआ है। कथित मकान में प्रार्थी व उनके परिवार वाले निवास कर रहे हैं। यहां तक की उक्त जमीन में भैसों का घर भी बना हुआ है तथा कुल मिलाकर 13 बिस्वा जमीन

पर प्रार्थी का कब्जा चला आ रहा है। उसने लाखों रुपये लागत लगा कर जमीन को आबादान किया है तथा लाखों रुपये लगा कर उक्त जमीन पर प्रार्थी ने पक्का मकान बना रखा है। यहां तक की कुएं से पानी भी इस जमीन तक प्रार्थी द्वारा लाया गया है तथा प्रार्थी इस जमीन का 15-16 वर्षों से उपयोग व उपभोग कर रहा है। विपक्षी का एक भी दिन कब्जा नहीं रहा है। प्रार्थी के विरुद्ध समय समय पर धारा 91 लेण्ड रेवेन्यु एक्ट की कार्यवाही की जाती रही है तथा प्रार्थी को मौके से बेदखल एक भी दिन नहीं किया गया है। विपक्षी सं. 1 व 2 ने पटवारी हल्का से साठगांठ कर मिलीभगत करा उक्त भूमि आवंटन करवा दी गई। मौके पर इनका कभी भी कब्जा नहीं रहा। नाही इनके द्वारा आवंटन शर्तों की पालना की गई। यह भूमि आबादी से लगी हुई है। जिस कारण इस भूमि पर काश्त नहीं हो सकती है। इस भूमि पर प्रार्थी के परिवार के निवास का मकान भी बना रखा है। इसमें लाईट कनेक्शन भी लिया हुआ है। प्रार्थी इसे आबादी भूमि ही समझ रहा है। चार बिस्वा जमीन पर मकान बना रखा है, परन्तु पटवारी हल्का ने मौका देखे बिना आराजी नं. 1685/922 की 3 बिस्वा जमीन में से विपक्षी सं. 1 व 2 के नाम पर गलत रूप से बिना नियमों की पालना किये आवंटन कर दी गई। एक माह पूर्व विपक्षी प्रार्थी के पास आया और कहा कि मकान वगैरहा सब तुडवा दूंगा क्योंकि यह जमीन तो मेरे नाम पर आवंटित हो चुकी है। जिस पर आवंटन बाबत एसडीओ साहब के यहां पता किया तो उन्होंने बताया कि ऐसी कोई पत्रावली आवंटन की नहीं बनी है। केवल एडवाइजरी कमेटी की राय की प्रति है व नकल प्राप्त कर प्रार्थी द्वारा आवंटन निरस्ती का प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। आराजी नं. 1685/922 रकबा 3 बिस्वा एवं आराजी नं. 1686/976 रकबा 10 बिस्वा पर प्रार्थी का कब्जा होकर उसके मकानात व बाड़े बने हुए है। प्रार्थी व उसका परिवार इसी में निवास कर रहा है। यहां तक की लाईट का कनेक्शन ले रखा है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त जमीन का आवंटन विपक्षी सं. 1 व 2 के हक में दिनांक 29.11.04 को कर दिया गया। आराजी नं. 1685/922 रकबा 3 बिस्वा के इंच मात्र भाग पर कब्जा नहीं है। इस पर प्रार्थी का ही कब्जा चला आ रहा है। आराजी नं. 1686/976 रकबा 10 बिस्वा के इंच मात्र भाग पर विपक्षी का कब्जा नहीं है। इस पर प्रार्थी का ही कब्जा चला आ रहा है। यह जमीन ओक्यूपाईड होते हुए भी इसका आवंटन विपक्षी सं. 1 के हक में कर दिया जो बिल्कुल गलत है। आराजी नं. 1686/976

रकबा 10 बिस्वा भूमि पर प्रार्थी का चरखीया लगा रखा है। जिसे भी विपक्षी उखाड कर ले गये। आवंटन के पूर्व कोई उद्घोषणा पत्र भी जारी नहीं हुआ। इस भूमि पर मकान बाडा इत्यादि बना हुआ होते हुए भी आवंटन कमेटी द्वारा नजरअंदाज कर आवंटन कर दिया गया। आवंटन के आराजी नंबर दूसरे है। नक्शे में आराजी नंबर दूसरे है एवं म्यूटेशन में भी आराजी नंबर दूसरे है। भिन्न नंबर होते हुए भी विपक्षी द्वारा पटवारी से मिलकर पैसो के बल पर जमीन का आवंटन करवा लिया। आवंटन भूमि पर विपक्षी का कब्जा भी नही है। आवंटन शर्तों की पालना भी नही की गई। ना वह भूमिहीन काश्तकार है। आवंटन शुदा जमीन आबादी के मध्य स्थित है। इसके दोनो और मकानात बने हुए है। विपक्षी सं. 1 व 2 ने मकान खाली करवाने बाबत तहसील में प्रार्थनापत्र पेश किया जिसका उसे कोई हक अधिकार नहीं है। अतः प्रार्थी का प्रार्थनापत्र स्वीकार किया जाकर विपक्षी सं. 1 व 2 के पक्ष में किया गया आवंटन दिनांक 29.11.04 को निरस्त किया जाकर भूमि को पुनः बिलानाम सरकार दर्ज किये जाने का आदेश फरमाया जावे।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर की जाकर विपक्षीगणों को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत जवाब शामिल पत्रावली हैं। तहसीलदार गोगुन्दा से मौके की रिपोर्ट भी मंगवायी गई जो संलग्न पत्रावली है।

विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा अपने जवाब में निवेदन किया कि उक्त विवादित आराजीयात पर पिछले 60 वर्षों से निरन्तर कब्जा चला आ रहा था। निरन्तर कब्जे व विपक्षीगण भूमिहीन होने से आवंटन कमेटी के समक्ष प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किये जाने पर बाद जांच दिनांक 29.11.04 को केम्प भूताला में विपक्षी को नियमानुसार भूमि का आवंटन किया जाकर कब्जा सिपुर्द किया। जिससे उसका कब्जा आवंटन के पूर्व एवं पश्चात निरन्तर चला आया है। विपक्षी 1 व 2 द्वारा निर्विवाद रूप से उपयोग उपभोग करते आ रहे है तथा इसी भूमि से लगी हुई भूमि पर उनकी पीढीयां पुरानी खाद की रोढीया है तथा मवेशी बांधने का बाडा है। प्रार्थी का इस भूमि पर कभी भी कब्जा नहीं रहा। इस भूमि के एक कोने पर एक बिस्वा भूमि पर जबरन कब्जा कर मकान बना लिया। जो बिना टाईटल के है। जिसकी शिकायत विपक्षी द्वारा की जाने पर दबाव बनाने की नियत से यह बेबुनियाद तथ्यों के आधार पर शिकायत की गई है। विपक्षी सं. 1 व 2 के पक्ष में किया गया आवंटन पूर्णतः विधिसंगत होकर 50 वर्ष

पूर्व का कब्जा हैं। प्रार्थी द्वारा जिस चरखे का उल्लेख किया गया है। वह प्रार्थी का नहीं होकर 10 व्यक्तियों का संयुक्त था। जिसमें प्रार्थी का 1/10 हिस्सा हैं। उक्त भूमि विपक्षी के नाम आवंटित हुई व गैरखातेदारी की हैसियत से दर्ज है। आवंटन के पश्चात विपक्षीगणों को मौके पर विधिवत भूमि नाप कर कब्जा सिपुर्द किया गया। विपक्षीगण एक व दो भूमिहीन काश्तकार है। उनके परिवार की जीविका का आधार काश्तकारी पर ही है। उसके अलावा कोई आय का साधन नहीं है। मिलीभगत का कथन मिथ्या है। विपक्षी की आवंटित भूमि पर प्रार्थी द्वारा कोई मकान बनाया है तो वह अनाधिकृत होकर नियमानुसार हटाये जाने योग्य हैं। अतः विपक्षीगणों को किया गया आवंटन आवंटन कमेटी द्वारा पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाकर किया गया है ऐसी स्थिति में विपक्षीगणों को किया गया आवंटन निरस्त नहीं किया जाकर प्रार्थीगणों का प्रार्थनापत्र खारीज फरमाया जाये।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थनापत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि मौजा पिलाना की भागल के आराजी नं. 1685/922 रकबा 3 बिस्वा, 1686/976 रकबा 10 बिस्वा स्थित है। जिस पर प्रार्थी का कब्जा होकर प्रार्थी का मकान बना हुआ है तथा पिछे की तरफ बाडा बना हुआ है। जिस पर प्रार्थी अपने परिवार सहित निवास कर रहा है। उक्त 13 बिस्वा भूमि पर प्रार्थी का कब्जा हैं। इस भूमि पर लाखों रूपये खर्चा कर आबादान किया है। विपक्षी का इस भूमि पर कभी भी कब्जा नहीं रहा। प्रार्थी के विरुद्ध इस भूमि पर कब्जा होने से नाजायज कब्जे की कार्यवाही हमेशा होती रही। विपक्षी सं. 1 व 2 द्वारा पटवारी हल्का से सांठ—गांठ कर उनका कब्जा नहीं होते हुए भी उक्त भूमि का आवंटन विपक्षी के पक्ष में करवा दिया गया। यह जमीन आबादी से लगी हुई हैं। आसपास आबादी बसी हुई है। जिस कारण इस भूमि का आवंटन कृषि प्रयोजनार्थ नहीं हो सकता है। जो मकान बना हुआ है उसमें बिजली कनेक्शन ले रखा है। प्रार्थी इसे आबादी भूमि समझ रहा है। आवंटन के पूर्व इस जमीन का कोई उद्घोषणा पत्र भी जारी नहीं किया गया। यदि उद्घोषणा पत्र जारी किया होता तो निश्चित ही प्रार्थी इस भूमि को आवंटन कराने हेतु प्रार्थनापत्र प्रस्तुत करता। वक्त आवंटन कोरम भी पूरा नहीं था। विपक्षीगण ने एक महिने पूर्व मेरे पास आकर कहा कि यह जमीन तो मेरे नाम पर आवंटन हो चुकी है। यह मकान वगैरहा तो सब तुडवा दूंगा। जिस पर प्रार्थी ने आवंटन के संबंध में एसडीओ

साहब के यहा पता किया तो बताया कि ऐसी कोई पत्रावली आवंटन की नहीं बनी है। एडवराइजरी कमेटी की राय की प्रति है व नकल प्राप्त कर प्रार्थी द्वारा यह आवंटन निरस्ती का प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया गया। विपक्षी का इस आवंटित भूमि पर कभी भी कब्जा नहीं रहा। ना ही विपक्षी द्वारा आवंटन शर्तों की पालना की गई। इस जमीन का आवंटन सन 2004 में विपक्षी सं. 1 व 2 के हक में किया गया जबकि राजस्व नक्शे में इस भूमि को आराजी नं. 1695/222 बता रखा है यहा तक की जमाबन्दी में इस भूमि को आराजी नं. 922मी बता रखा है। आवंटन में भी आराजी नम्बरों में काट-फांस है। तीन बिस्वा जमीन में से कुछ भाग पर मकान बना हुआ है तथा हाल रेकार्ड में विपक्षी सं. 1 व 2 के नाम पर गैरखातेदारी हक से दर्ज है। जिसका आवंटन विपक्षी सं. 1 व 2 के नाम पर नहीं किया गया। आवंटन के पूर्व नियम 4 ,5 की पालना नहीं की गई। नियम 4 के अनुसार आबादी भूमि के पास की भूमि में आवंटन नहीं किया जा सकता । इस कारण यह आवंटन काबिल निरस्त के है। अतः विपक्षीगण के पक्ष में किया गया आवंटन निरस्त फरमाया जाये। अपने कथनो की ताईद में R.R.D.1977 P.617, R.R.D.1994 P.764, R.R.D.1995 P.340(4), R.R.D.1982 P.497, R.R.D.1985 P.564, R.R.D.1982 P.497(C), R.R.D.1982 P.237, R.R.T.2001(2) P.1410, R.R.T.2005(1) P.83, R.R.D.1993 P.311, R.B.J.2007 P. 492, R.R.D.2001 P.1, R.B.J.2014 P. 120, R.B.J.2000 P. 547 के दृष्टांत प्रस्तुत किये गये।

अधिवक्ता विपक्षी द्वारा लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि विपक्षी सं. 1 व 2 भूमिहीन होने से आवंटन कमेटी द्वारा उनके आवेदन पत्र पर उन्हे मौजा पिलानों की भागल की आराजी नं. 1685/922 रकबा 2 बिस्वा एवं आराजी नं. 1686/976 रकबा 10 बिस्वा भूमि का संयुक्त रूप से आवंटन कर पट्टा जारी किया गया एवं मौके पर भूमि नाप कर कब्जा प्रदान किया गया। इस भूमि पर विपक्षीगणों का 50 वर्षों से निरन्तर कब्जा चला आ रहा हैं। इसी आधार पर विपक्षीगणों को भूमि का आवंटन हुआ। आवंटन के बाद गैरखातेदारी की हैसियत से राजस्व अभिलेख में विपक्षीगणों के नाम दर्ज हुई। कब्जा सिपुर्द के दिनांक से विपक्षीगण इस भूमि का उपयोग उपभोग करते आ रहे है। इस आवंटित भूमि पर प्रार्थी या अन्य किसी भी व्यक्ति का कोई स्वत्व, हित या आधिपत्य नहीं है। आवंटन के बाद काफी लागत व श्रम लगाकर भूमि को आबादान किया गया है। प्रार्थी द्वारा विपक्षीगण की आवंटित शुदा भूमि में से आराजी नं. 1685/922 रकबा दो बिस्वा से

लगी हुई उसके खाते की अन्य भूमि बिना रूपान्तरित कराये अवैध ढंग से मकान निर्माण कराया व उक्त आराजी के कुछ हिस्से पर लगभग दो सौ फीट भूभाग पर एक केलूपौस मकान विपक्षीगण सं. 1 व 2 की आवंटनशुदा भूमि को हडपने के आशय से प्रार्थी द्वारा जबरन बना लिया है, रोकने व मना करने पर लडाईं झगडा करने पर आमामादा होता है। शेष भूमि को अवैध ढंग से हडपने के आशय से मिथ्या व बेबुनियादी तथ्यों पर यह प्रार्थनापत्र पेश किया है। विपक्षीगण सीधेसाधे अनपढ गरीब काश्तकार है। जिनकी आर्थिक स्थिति दयनीय हैं। जिससे मजबूर होकर प्रार्थी द्वारा की गई हरकते बर्दाश्त करते आये है। अतः विपक्षीगणों को भूमि का आवंटन नियमानुसार हुआ है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा आवंटन निरस्ती का प्रार्थनापत्र विपक्षीगणों को हैरान परेशान करने हेतु प्रस्तुत किया गया है। जो निरस्त फरमाया जायें।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का गहनपूर्वक अवलोकन किया गया। प्रस्तुत नजीरो का ससम्मान अध्ययन किया गया। आवंटन पत्रावली का भी अवलोकन किया गया। आवंटन पत्रावली को देखने पर जाहिर आया कि मौजा पिलाना की भागल के आराजी नं. 1685/922 रकबा 3 बिस्वा एवं 1686/976 रकबा 10 बिस्वा भूमि को आवंटन करवाये जाने हेतु प्रार्थनापत्र विपक्षीगणों द्वारा प्रस्तुत करने पर पटवारी हल्का द्वारा प्रार्थनापत्र की जांच कर अपनी जांच रिपोर्ट में अंकित किया है कि “प्रस्तावित आराजी नंबर उद्घोषणा में है। प्रार्थीगण सदभावी कृषक है। रिकार्ड व मौके पर भूमि काबिल काश्त है।” पटवारी व निरीक्षक की रिपोर्ट के आधार पर एडवार्डजरी कमेटी द्वारा विपक्षीगणों के पक्ष में भूमि का आवंटन किया गया। आवंटन कमेटी का कोरम पूर्ण है। आवंटन के पश्चात विधिवत आवंटित भूमि का कब्जा विपक्षीगणों को दिनांक 12.12.04 को सिपुर्द किया गया। आवंटन का पट्टा भी विपक्षीगणों के पक्ष में दिनांक 09.05.2005 को जारी किया गया। आवंटन पत्रावली के अवलोकन पश्चात प्रथम दृष्टया यह कही पर भी नहीं पाया जाता है कि विपक्षीगणों के पक्ष में किया गया आवंटन नियमों के विपरीत है। भूअभिलेख निरीक्षक व पटवारी हल्का द्वारा अपनी जांच में भी यह कही भी अंकित नहीं किया गया है कि इस प्रस्तावित भूमि पर अन्य किसी का कब्जा है। विपक्षी को आवंटन आराजी नं. 1685/922 में रकबा 3 बिस्वा हुआ, परन्तु कब्जा 2 बिस्वा का होने से, कब्जा 2 बिस्वा भूमि का सिपुर्द किया गया

एवं पट्टा भी दो बिस्वा का ही जारी किया गया। यदि विपक्षी के इस आवंटित भूमि पर अन्य किसी का कब्जा है तो वह अतिक्रमी की परिभाषा में आता है।

उपरोक्त विवेचन व बहस पर मनन के उपरान्त न्यायालय का मानना है कि विपक्षी को भूमि का विधिवत आवंटन हुआ है। यदि विपक्षीगण की आवंटित भूमि पर प्रार्थी का कोई कब्जा रहा है तो कब्जे के आधार पर नियमित आवंटन को निरस्त नहीं किया जा सकता है। प्रार्थी का आवंटित भूमि पर ऐसा कब्जा अतिक्रमण की श्रेणी में आता है। अतः प्रार्थी का आवंटन निरस्ती का प्रार्थनापत्र खारीज किया जाकर विपक्षी सं. 1 व 2 के पक्ष में किया गया आवंटन नियमानुसार सही साबित होने से यथावत रखे जाने के आदेश प्रदान किये जाते हैं।

निर्णय की प्रति तहसीलदार बड़गांव को प्रेषित की जावें एवं उपखण्ड अधिकारी गिर्वा को उनकी आवंटन पत्रावली संख्या 29/04 मय निर्णय के प्रेषित की जावें।

पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ़्तर हों।

(आनन्दी)
जिला कलक्टर
उदयपुर

