न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित चेतन देवडा आई.ए.एस

प्रकरण संख्या **33/2019** अपील (राजस्व)

श्री भंवरलाल पिता धन्ना जी कीर, निवासी–भूतपुरा, तहसील–वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

—— अपीलान्ट

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

—— रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध आदेश न्यायालय तहसीलदार वल्लभनगर मुकदमा नम्बर 906/2019 तारीख फैसल 17.05.2019 अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित : 1. श्री सम्पतलाल बोहरा, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री कल्पित जैन, पैरोकार सरकार

निर्णय

दिनांकः–22.12.2020

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा सराय तहसील वल्लभनगर की आराजी नम्बर 1048 रकबा 1 बिश्वा व आराजी नम्बर 1047 रकबा 1 बिश्वा बिलानाम पडत जमीन का पट्टा ग्राम पंचायत सराय द्वारा अपीलाण्ट के हक में जारी किया गया तब से अपीलाण्ट इस भूमि का मालिक काबिज चला आ रहा हैं एवं तब से ही इस भूमि का उपयोग व उपभोग कर रहा है। इस जमीन के पीछे कुछ लोगो की जमीने हैं, जिनके मालिकों द्वारा अपीलाण्ट को कहा गया कि कुछ पैसा लेकर मौके से कब्जा हटा लेवें तो जमीन खाली हो जायेगी ओर

Signature Not Verified
Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:55:45 IST
Reason: SelfAttested

जमीन के भाव भी बढ़ जायेंगे। अपीलाण्ट के मना करने पर उनके द्वारा इसकी शिकायत की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 91 लैण्ड रेवन्यु एक्ट का नोटिस देकर दिनांक 17.05.2019 तारीख मुकरर की गई। जिस पर अपीलाण्ट द्वारा सारे कागजात अपने वकील साहब को दिये गये, जिनके द्वारा कहा गया कि मैं जवाब बनाकर आगामी तारीख पेशी पर तहसीलदार साहब के यहां पेश कर दुंगा। आगामी तारीख पेशी पर तहसीलदार साहब नहीं मिले, पेशकार साहब को वकालतनामा प्रस्तुत किया गया एवं पेशकार साहब ने कहा कि कभी भी पेशी नोट कर लेना। पेशी नहीं देकर दिनांक 21.05.2019 को ही फेसला कर दिया। जिस पर दिनांक 03.06.19 को नकल लेने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया व दिनांक 29.06.2019 को नकल प्राप्त हुई। अन्दर मियाद यह अपील प्रस्तुत की जा रही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय न्याय व विधि के विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाण्ट के सुने बिना व सहादत सबूत का मौका दिये बिना जो आदेश पारित किया वह न्याय के प्राकृतिक सिंद्धान्त के विरूद्ध है। तहसीलदार साहब की अनुपस्थिति में वकालत नामा प्रस्तुत किया। रीडर साहब ने कहा कि तहसीलदार साहब को पुछ कर ही पेशी दुंगा। आप दो–तीन दिन बाद नोट कर लेना। दिनांक 21.05.2019 को पेशी लेने गये तो पेशकार साहब ने कहा कि साहब ने पेशी नहीं देकर आदेश ही पारित कर दिया है, जबकि विवादित जमीन पर अपीलाण्ट का नाजायज कब्जा नहीं है। इस जमीन का ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया गया हैं। जब तक पट्टा निरस्त् नहीं किया जाता तब तक इस जमीन पर अपीलाण्ट का नाजायज कब्जा नहीं माना जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय को चाहिए था कि वह अपीलाण्ट को जवाब पेश करने के लिए रीजनेबल समय दिया जाना आवश्यक था वह नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस जमीन पर नाजायज कब्जा [illegible] कब्जा हटाने का आदेश दिया गया है वह बिल्कुल गलत है मात्र शिकायत कर्ता की भूमि

Signature Not Verified
Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:55:45 IST
Reason: SelfAttested

पीछे रह जाने से उनके द्वारा यह सारी कार्यवाही गलत रूप से करवायी जा रही है। इस प्रकार अपीलाण्ट को इस भूमि से बेदखल नहीं किया जा सकता है। इस कारण बेदखली का आदेश एबइनिश्योवोईन होकर बिना अधिकार के है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त फरमाया जाये।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई जो संलग्न पत्रावली है। पत्रावली पर उभयपक्ष को सुना गया।

प्रकरण में उपस्थित विद्ववान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील पर वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि मौजा सराय तहसील वल्लभनगर के आराजी नम्बर 1047, 1048 रक्बा 2 बिस्वा बिलानाम पड़त भूमि का ग्राम पंचायत सराय द्वारा अपीलाण्ट के हक में पट्टा जारी कर कब्जा सुपूर्द किया गया तब से ही इस भूमि पर कब्जा अपीलाण्ट का होकर इस भूमि का उपयोग उपभोग अपीलाण्ट द्वारा विधिवत रूप से किया जा रहा है। अपीलाण्ट का इस भूमि के चारों तरफ बाउन्ड्री वॉल बना रखी है। जिस पर कास्त की जा रही है। इस भूमि के पीछे की साईड में कतिपय लोगों की भूमि स्थित है। वे चाहते है कि अपीलाण्ट मौके से कब्जा हटा दे तो उनकी जमीन की किमत बढ़ जायेगी। उनके द्वारा अपीलाण्ट को कुछ पैसा लेकर मौके से कब्जा हटाने हेतु कहा जिस पर अपीलाण्ट द्वारा मना कर दिया गया। उनके द्वारा तहसीलदार साहब से शिकायत की गई। जिनके द्वारा 2 बिस्वा पर नाजायज कब्जा बता कर नोटिस दिया गया। नोटिस के आधार पर अपने वकील साहब को सारे कागजात देकर जवाब प्रस्तुत करने हेतु कहा गया। वकील साहब द्वारा प्रथम तारीख पेशी दिनांक 17.05.19 को अपना वकालत नामा प्रस्तुत कर आगामी तारीख पेशी पर जवाब प्रस्तुत करने हेतु तारीख पेशी चाही तो पेशकार साहब ने कहा कि अभी साहब बाहर गये हुए है, बाद में

Signature Not Verified
Digitally signed by Chetan Ram Degra
Date: 2022.01.17 14:55:45 IST
Reason: SelfAttested

तारीख ले लेना। वकील साहब बाद में तारीख लेने गये तो कहा कि साहब ने तारीख नहीं देकर पत्रावली फेसल कर दी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपनी आदेशिका दिनांक 17.05.19 में काटछांट कर यह साबित कर दिया है कि अपीलार्थी को साक्ष्यसबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया गया है। इस भूमि का ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा दिया गया है तो फिर अपीलान्ट अतिक्रमी कैसे हुआ। जब तक ग्राम पंचायत का पट्टा खारीज नहीं किया जाता है तब तक अपीलान्ट को अतिक्रमी नहीं माना जा सकता है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा भी यह स्वीकार किया है कि जहां ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया गया हो, वह जमीन आबादी की हो या राजकीय ऐसी जमीन पर पट्टेधारी को अतिक्रमी नही माना जा सकता है। नाही उसके विरूद्ध लेण्ड रेवेन्यू एक्ट की धारा 91 की कार्यवाही की जा सकती है। अपने कथनो की ताईद में आर.आर.डी. 2006 पेज 278, आर.आर.डी.2003 पेज 441, आर.आर.डी.2002 पेज 583 की न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत करते हुये निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त फरमाया जाये।

विद्ववान अधिवक्ता विपक्षी द्वारा अधिवक्ता अपीलार्थी के कथनों का विरोध करते हुए अपने तर्क में निवेदन किया कि राजस्व अभिलेख में अतिक्रमी भूमि बिलानाम रास्ता व बिलानाम पड़त ाा है। यह भूमि आबादी की नहीं है। ऐसी भूमि पर ग्राम पंचायत को पट्टा जारी करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है। ग्राम पंचायत द्वारा जो पट्टा जारी किया गया है उस पट्टे पर संकल्प संख्या व तारीख अंकित नहीं है। प्रस्तुत रसीद भी संदेहास्पद है। पट्टे की शर्त संख्या 8 के अनुसार पट्टे से जारी भूखण्ड पर दो वर्ष में निर्माण किया जाना आवश्यक है। दो वर्ष के अन्दर निर्माण नहीं किया तो भूखण्ड वापस लिया जायेगा। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील मेमो के कॉलम संख्या 10 पर यह स्वयं स्वीकार किया है कि अपीलान्ट द्वारा इस प्लॉट में अभी काश्त की जा रही है। यानि की शर्त सं.8 का अपीलार्थी द्वारा स्पष्ट उल्लंघन किया

Signature Not Verified
Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:55:45 IST
Reason: SelfAttested

है। अपील मेमो में अपीलान्ट द्वारा कब्जा निर्विवाद स्वीकार किया हैं। रास्ते की जमीन का आवंटन किसी भी स्थिति में नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो आदेश पारित किया गया है वह न्यायोचित हैं। अतः अपील अपीलान्ट खारीज फरमायी जावे।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का भी अध्ययन किया गया। बहस पर मनन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो के अवलोकन के उपरान्त न्यायालय का विनम्र मत है कि अपीलान्ट ने स्वयं अपील में आराजी खसरा नं. 148 रकबा 0.01 बिस्वा एवं खसरा नं. 147 रकबा 0.01 बिस्वा पर पंचायत द्वारा आवासीय पट्टे के आधार पर कब्जा होना बताया है। आवासीय पट्टा 1990 में जारी होना दर्शित होता है। परन्तु मौके पर काश्त करना एवं बाउण्ड्रीवाल बना रखी होना भी अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील में स्वीकार किया है। राजस्व रेकार्ड में खसरा नं. 148 बिलानाम रास्ता एवं खसरा नं. 147 किस्म बिलानाम पड़त होकर राजकीय भूमि है। आबादी भूमि नहीं है। पंचायत को उसकी पंचायत आबादी भूमि पर ही पट्टा देने का अधिकार है। यदि पंचायत द्वारा गैर आबादी भूमि का पट्टा आबादी हेतु जारी किया है तो ग्राम पंचायत की यह कार्यवाही शुरू से ही प्रभाव शून्य एवं अधिकार क्षेत्र से परे है।

अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा दिये गये नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया गया। आर.आर.डी मई 2006पेज 279 हुकम सिंह बनाम राज्य का प्रकरण नजूल भूमि के संबंध में है। जिस पर पंचायत का पट्टा जारी होने से उसे अतिक्रमी नहीं माना गया है। जो इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होता है। आर.आर.डी.सितम्बर 2003 पेज 441 जो कि जयराम बनाम महेश कुमार के प्रकरण में गैर–मुश्तकिल पहाड को वन भूमि माना गया। अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही को उचित नहीं माना है। यह भी इस प्रकरण तथ्य विभिन्न होने से यह निर्णय इस प्रकरण पर लागू नहीं होता है। आर.आर.डी.अक्टुबर 2002 पेज

Signature Not Verified
Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:55:45 IST
Reason: SelfAttested

583 केशर कुंवर बनाम राज्य यह प्रकरण खातेदारी अधिनियम से पूर्व तत्कालीन स्टेट के शासक द्वारा पट्टा जारी करने के संबंध में है। जो इस प्रकरण पर लागू नहीं होता है। क्योंकि प्रश्नगत भूमि टिनेन्सी एक्ट लागू होने के पश्चात दर्ज राजकीय भूमि बिलानाम रास्ता एवं बिलानाम पड़त से संबंधित है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर न्यायालय का विनम्र मत है कि अपीलान्ट द्वारा राजकीय बिलानाम रास्ता एवं बिलानाम पड़त भूमि पर अतिक्रमण कर अवैध कब्जा किया गया है। जिससे अपील अपीलान्ट खारीज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार वल्लभनगर के प्र.सं. 906/19 निर्णय दिनांक 17.05.19 को यथावत बहाल रखा जाता है।

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

प्रकरण फैसल शुमार हो। बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो।

(चेतन देवड़ा)
जिला कलक्टर
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:55:45 IST
Reason: SelfAttested