न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी – गौरव अग्रवाल (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या	दायर दिनांक	निर्णय दिनांक
019/2022(रा.अ.) **(GCMS 2022/244)**	**29.07.2022**	**19.12.2023**

अनवान

बिरला सीमेन्ट वर्क्स (बिरला कॉर्पोरेशन लिमिटेड) चन्देरिया तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बस्सी तहसील बस्सी जिला चित्तौड़गढ़।

प्रत्यर्थी

उपस्थिति :– राजेन्द्र सुखवाल (ब्रीफ धारक) अपीलार्थी
भैरूलाल सालवी (राजकीय अधिवक्ता) प्रत्यर्थी

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

–:: निर्णय ::–

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलार्थी कंपनी ने अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत विरूद्ध प्रत्यर्थी के प्रस्तुत कर निवेदन किया कि कम्पनी ने एक आवेदन तहसीलदार बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ के यहां सीमा की जानकारी के संबंध में प्रस्तुत किया जिसमें उन्होंने निराधार कारणों पर निरस्त कर दिया। जिससे दुखित व असंतुष्ट होकर प्रार्थी/अपीलांट यह अपील प्रस्तुत करते है। आदेश तहसीलदार बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ (लेण्ड होल्डर) न्याय व नियमों के विपरित है। अपीलांट कम्पनी सीमेन्ट उत्पादन व वितरण का कार्य करती हैं और उसमें रॉ–मेटेरियल के रूप में लाईमस्टोन निकालने के लिये राज्य सरकार की तरफ से अपीलांट को निकट ग्राम जाई, सुरजना एवं नगरी तहसील बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ के खनन पट्टा संख्या 010/1983 वास्ते लाईमस्टोन (सीमेन्ट ग्रेड) जारी किया गया है। ग्राम जाई पटवार हल्का सेमलपुरा तहसील बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ की आराजीयात संख्या 170 रकबा 0.55 हैक्टेयर, आराजी संख्या 172 रकबा 0.12 हैक्टेयर एवं आराजी संख्या 177 रकबा 0.14 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 0.81 हैक्टेयर भूमि प्रार्थी अपीलांट के पक्ष में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89 के अन्तर्गत न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (भूमि–अर्जन) चित्तौड़गढ़ द्वारा जारी आदेशों के तहत खनन हेतु अवाप्त की गई है। ग्राम जाई पटवार हल्का सेमलपुरा तहसील बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ की आराजी संख्या 171, 172 व 177 कुल किता 3 कुल रकबा 0.81 हैक्टेयर के सीमांकन

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया था कि आराजी प्रार्थी/अपीलांट के माईनिंग लीज क्षेत्र में है और राजस्व रेकार्ड में भी बिलानाम माईनिंग लीज इसका अंकन है। तहसीलदार बस्सी ने हल्का पटवारी व भू–अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट के आधार पर प्रार्थना–पत्र इस निष्कर्ष के साथ निरस्त कर दिया कि उक्त आराजीयात बिलानाम व विवादास्पद होने से सीमा जानकारी के आवेदन को खारीज किया जाता है। लेख है कि पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक ने सीमा ज्ञान हेतु आवेदित भूमि के संबंध में जो रिपोर्ट दी है उसमें यह उल्लेख किया है कि उक्त भूमि कुल किता 3 कुल रकबा 0.81 हैक्टेयर माईनिंग लीज सुरक्षा जोन एवं माईनिंग लीज के नाम दर्ज होने एवं सीमांकन दुष्यन्त राठौड (लीज होल्डर अपीलांट के प्रतिनिधि) द्वारा कराये जाने बाबत् प्रार्थना–पत्र दिये जाने मौके पर पास की आराजीयात पर विवाद चलने से सीमांकन किया जाना उचित नहीं है। तहसीलदार बस्सी द्वारा यह आदेश कि मुताबिक रिपोर्ट पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक आराजी बिलानाम व विवादास्पद होने से सीमा जानकारी के आवेदन को खारीज किया जाता है, तथ्यात्क एवं विधि के प्रावधानों के विपरित है क्योंकि उक्त आराजीयात की भूमि धारा 89 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी आदेशों के तहत बिलानाम माईनिंग लीज दर्ज है, प्रार्थी अपीलांट कम्पनी को खनन कार्य हेतु सीमा ज्ञान बाबत् आवेदित भूमि पर खनन सम्बन्धी लीज होल्ड राईट प्राप्त है एवं तद्नुसार अपीलांट बतौर लीज होल्डर जरिये प्रतिनिधि सीमा ज्ञान हेतु आवेदन कर सकती है एवं सीमा ज्ञान हेतु आवेदित आराजीयात में कोई विवाद मुताबिक रिपोर्ट पटवारी हल्का नहीं है। विधि के उपबन्धों अनुसार सीमा ज्ञान हेतु आवेदित आराजीयात के पास की आराजीयात में विवाद होने से सीमा ज्ञान हेतु प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र खारीज नहीं किया जा सकता। इस प्रकार तहसीलदार बस्सी का आदेश पूर्णतः गलत होकर निरस्त योग्य है। अन्त में प्रार्थना की गई कि अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ तहसीलदार बस्सी को सीमांकन/सीमा ज्ञान करने का आदेश प्रदान करावें।

इस पर अपील अपीलार्थी दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थी को जरिये नोटिस के तलब किया गया। प्रत्यर्थी की और से राजकीय अधिवक्ता हाजिर आये। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया गया। इस पर तहसीलदार बस्सी के पत्रांक/राजस्व/2022/466 दिनांक 25.08.2023 से से उनकी मूल निर्णय दिनांक 29.06.2022 कार्यवाही बाबत् सीमा ज्ञानकारी को प्रेषित की गई जो कि रिकार्ड पर होकर पत्रावली के हम किता है।

दिनांक 13.12.2023 को अधिवक्ता अपीलार्थी (ब्रीफ धारक राजेन्द्र सुखवाल) हाजिर आये एवं राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण में सीधे बहस किये जाने का निवेदन किया। इस प्रकरण में उभयपक्ष की सहमति से सीधे बहस पत्रावली हेतु रखा गया। हस्तगत अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद पेश होने से प्रकरण में बहस मूल अपील सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील मेमों में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि कम्पनी ने एक आवेदन तहसीलदार बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ के यहां सीमा की जानकारी के

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

संबंध में प्रस्तुत किया जिसमें उन्होंने निराधार कारणों पर निरस्त कर दिया। जिससे दुखित व असंतुष्ट होकर प्रार्थी/अपीलांट यह अपील प्रस्तुत करते है। आदेश तहसीलदार बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ (लेण्ड होल्डर) न्याय व नियमों के विपरित है। अपीलांट कम्पनी सीमेन्ट उत्पादन व वितरण का कार्य करती है और उसमें रॉ–मेटेरियल के रूप में लाईमस्टोन निकालने के लिये राज्य सरकार की तरफ से अपीलांट को निकट ग्राम जाई, सुरजना एवं नगरी तहसील बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ के खनन पट्टा संख्या 010/1983 वास्ते लाईमस्टोन (सीमेन्ट ग्रेड) जारी किया गया है। ग्राम जाई पटवार हल्का सेमलपुरा तहसील बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ की आराजीयात संख्या 170 रकबा 0.55 हैक्टेयर, आराजी संख्या 172 रकबा 0.12 हैक्टेयर एवं आराजी संख्या 177 रकबा 0.14 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 0.81 हैक्टेयर भूमि प्रार्थी अपीलांट के पक्ष में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89 के अन्तर्गत न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (भूमि–अर्जन) चित्तौड़गढ़ द्वारा जारी आदेशों के तहत खनन हेतु अवाप्त की गई है।ाम जाई पटवार हल्का सेमलपुरा तहसील बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ की आराजी संख्या 171, 172 व 177 कुल किता 3 कुल रकबा 0.81 हैक्टेयर के सीमांकन हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया था कि आराजी प्रार्थी/अपीलांट के माईनिंग लीज क्षेत्र में है और राजस्व रेकार्ड में भी बिलानाम माईनिंग लीज इसका अंकन है। तहसीलदार बस्सी ने हल्का पटवारी व भू–अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट के आधार पर प्रार्थना–पत्र इस निष्कर्ष के साथ निरस्त कर दिया कि उक्त आराजीयात बिलानाम व विवादास्पद होने से सीमा जानकारी के आवेदन को खारीज किया गया।

इसके जवाब में विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस पत्रावली में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार से प्राप्त मूल अभिलेख पत्रावली का अवलोकन कराया एवं बताया कि हल्का पटवारी सेमलपुरा द्वारा इस आशय की रिपोर्ट प्रस्तुत की गई कि विवादित आराजीयात मौके पर काफी वर्षों से पडत होने से पेड पौधे एवं झाडिया स्थित है। मौके पर स्थित पास की आराजीयात पर विवाद चल रहा है। तथा रिपोर्ट ऑफिस काननूगों अनुसार मौके पर पास की आराजीयात पर विवाद चलने से सीमांकन किया जाना उचित नहीं है। स्पष्ट प्रतिवेदित किया गया है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के मौके पर आराजीयात के विवाद की स्थिति में सीमा ज्ञानकारी की कार्यवाही नहीं की जा सकती है। विवाद की स्थिति में अन्य विधिक प्रावधानों के तहत ही कार्यवाही की जा सकती है। कार्यवाही नहीं की जा सकती है।राजकीय भूमि दर्ज अभिलिखित है एवं अपीलांट का कब्जा राजकीय भूमि पर होने से नियमन की पात्रता नहीं रखता है, जिससे अपीलांट की अपील सारहीन होकर खारीज किये जाने योग्य है। प्रचलित नियमों के अनुसार राजकीय भूमि आवंटन/नियमन योग्य नहीं है। राजकीय भूमि पर अतिक्रमण पाये जाने पर कठोर कार्यवाही की जानी चाहिये, ऐसी स्थिति में राजकीय भूमि पर अतिक्रमण को प्रोत्साहन नहीं दिया जा सकता है। अतः तहसीलदार, बस्सी के निर्णय में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाईश नहीं होने से अपील अपीलार्थी खारिज किये जाने योग्य है, एवं प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय किये जाने का निवेदन

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

की ईश्तदुआ के साथ विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस पत्रावली समाप्त की।

इस पर बहस के रिवटल में विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने बताया कि लेख है कि पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक ने सीमा ज्ञान हेतु आवेदित भूमि के संबंध में जो रिपोर्ट दी है उसमें यह उल्लेख किया है कि उक्त भूमि कुल किता 3 कुल रकबा 0.81 हैक्टेयर माईनिंग लीज सुरक्षा जोन एवं माईनिंग लीज के नाम दर्ज होने एवं सीमांकन दुष्यन्त राठौड (लीज होल्डर अपीलांट के प्रतिनिधि) द्वारा कराये जाने बाबत् प्रार्थना–पत्र दिये जाने मौके पर पास की आराजीयात पर विवाद चलने से सीमांकन किया जाना उचित नहीं है। तहसीलदार बस्सी द्वारा यह आदेश कि मुताबिक रिपोर्ट पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक आराजी बिलानाम व विवादास्पद होने से सीमा जानकारी के आवेदन को खारीज किया जाता है, तथ्यात्क एवं विधि के प्रावधानों के विपरित है क्योंकि उक्त आराजीयात की भूमि धारा 89 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी आदेशों के तहत बिलानाम माईनिंग लीज दर्ज है, प्रार्थी अपीलांट कम्पनी को खनन कार्य हेतु सीमा ज्ञान बाबत् आवेदित भूमि पर खनन सम्बन्धी लीज होल्ड राईट प्राप्त है एवं तद्नुसार अपीलांट बतौर लीज होल्डर जरिये प्रतिनिधि सीमा ज्ञान हेतु आवेदन कर सकती है एवं सीमा ज्ञान हेतु आवेदित आराजीयात में कोई विवाद मुताबिक रिपोर्ट पटवारी हल्का नहीं है। विधि के उपबन्धों अनुसार सीमा ज्ञान हेतु आवेदित आराजीयात के पास की आराजीयात में विवाद होने से सीमा ज्ञान हेतु प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र खारीज नहीं किया जा सकता। इस प्रकार तहसीलदार बस्सी का आदेश पूर्णतः गलत होकर निरस्त योग्य है। अतः प्रार्थना है की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ तहसीलदार बस्सी को सीमांकन/सीमा ज्ञान करने का आदेश प्रदान करावें। विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत **RRD 1996** पेज संख्या **581** का अवलोकन कराया। इसी ईश्तुदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने बहस पत्रावली समाप्त की। हमने पत्रावली का बागौर अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत से सम्मान पूर्वक मार्गदर्शन प्राप्त किया। पत्रावली को वास्ते निर्णय रिजर्व किया गया।

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। हमने पत्रावलियों का आद्योपांत अवलोकन किया। पत्रावलियों पर उपलब्ध साक्ष्य दस्तावेज का अवलोकन/परिशीलन कराया। राजस्थान भू–राजस्व (भू–अभिलेख) नियम, 1957 के नियम 34 (सर्वेक्षण (पैमाईश) और रिपोर्ट के प्रावधान प्रावधित किये गये है। हमने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अध्याय 7 सर्वेक्षण तथा अभिलेख संक्रियाएं का शांति पूर्वक अवलोकन किया। अधिनियम 1956 की धारा 111, 128 के प्रावधानों का अवलोकन किया।

34. Survey and Reports. -

(i) The Patwari shall make any survey, field inspection, record of crops, inspection, revision of maps or reportsrelating to revenue or rent or circumstances of cultivation which hemay be ordered to make through the Inspector or the office Qanungo.

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(ii) The Patwari shall make enquiry and report on matters referred to him by the Inspector. Tehsildar or Sub-Divisional Officer, orders to inspectors or Patwaris for local enquiry and report passed on applications, unless, they are urgent, should invariably state that the enquiry should be made at the next visit to the village. It will save the Patwari from a journey to a particular village to the neglect of the work he is engaged upon, for something which could well wait over for some one who did not or will not attend at the time of the Girdawari.

(iii) If any Khatedar or Gair Khatedar tenant desires to have his fieldsurveyed & demarcated, or to affix boundary marks along the periphery, of his field, he shall apply for the same to the Tehsildar in the form prescribed below. Before making such application, he shall deposit fees in the Government treasury for the purpose at the following rates and append a copy of the treasury challan with his application:
If the area of the land to be surveyed is:—
(a) upto 5 acres Rs. 10/-
(b) more than 5 acres but upto 10 acres Rs, 20/-
(c) more than 10 acres Rs. 40/-.

111. Decision of disputes as to boundaries –

(1) In case of any dispute concerning any boundaries the Land Records Officer shall decide such dispute, so far as possible, on the basis of the exiting survey maps and where this is not possible or such maps are not available, on the basis of actual possession.

(2) If, in the course of an inquiry into a dispute under this section, the Land Records Officer is unable to satisfy himself as to which party is in the possession or it is shown that possession has been obtained by wrongful dispossession of the lawful occupants within a period of three months previous to the commencement of the inquiry the Land Records Officer shall ascertain by summary inquiry who is the party bease entitled to possession and shall then fix the boundary accordingly.

128. Boundary disputes –

All disputes concerning boundaries shall be decided by the Land Records Officer in the manner laid down in Section 111:
[Provided that applications in relation toboundaries of fields may be made to any disposed by the Tehsildar in cases where there eixsts no dispute as to such boundariesbut on account of the absence of proper boundary marks there is the likehood of such a dispute arising.]

अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त मूल अभिलेखों का गहनता पूर्वक अवलोकन/ परिशीलन किया। उभयपक्ष द्वारा की गई बहस पत्रावली का मनन किया। प्रार्थी कंपनी की और से सीमा ज्ञानकारी हेतु राजस्थान भू–राजस्व (भू–अभिलेख) नियम, 1957 के नियम 34 तहत तहसीलदार बस्सी के समक्ष निर्धारित प्रारूप में आवेदन प्रस्तुत किया गया। राजस्थान भू–राजस्व (भू–अभिलेख) नियम, 1957 के नियम 34 के उपनियम (iii)क अनुसार कोई खातेदार या गैर–खातेदार अभिधारी अपने खेत का सर्वेक्षण और सीमांकन करवाना या अपने खेत की परिधि के साथ–साथ सीमा चिन्ह लगवाना चाहता है तो वह उस प्रयोजन के लिये विहित प्रारूप में तहसीलदार को आवेदन करेगा। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी कंपनी के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा नियमानुसार आवेदन प्रस्तुत किया गया। जिस पर रिपोर्ट पटवार हल्का द्वारा मौका रिपोर्ट में अवगत कराया गया है कि मौके पर पास की आराजीयात विवादग्रस्त हैं, जिससे सीमा ज्ञानकारी कराया जाना

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उचित नही हैं ऑफिस काननूगों द्वारा प्रतिवेदित किया गया है। हल्का पटवारी की रिपोर्ट अनुसार आराजीयात जैरबहस मौके पर कई वर्षो से पडत पडी होकर पास की आराजीयात विवादग्रस्त है यह तथ्य निर्विवाद रूप से प्रमाणित पाया जाता है। इससे न्यायालय के समक्ष यह तथ्य उभर कर आता है कि आराजीयात जैरबहस की सीमा ज्ञानकारी कराये जाने से पक्षकारान में अनवाश्यक विवाद होने संभाव्य है। इसके साथ ही अधिनियम 1956 की धारा 111 में सीमाओं के बारे में विवादों का विनिश्चय किये जाने के प्रावधान प्रावधित हैं, ऐसी स्थिति में प्रार्थी कंपनी के पास तहसीलदार बस्सी द्वारा सीमा ज्ञानकारी के आवेदन पर विनिश्चय दिनांक 29.06.2022 के संबंध में विधि के प्रावधानों के तहत उचित उपाय**(Proper remedy)** उपलब्ध होने के बावजूद अपीलार्थी द्वारा हस्तगत प्रथम अपील के माध्यम से अनुतोष चाहा गया है जो उचित नहीं है। प्रार्थी कंपनी राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत सीमाओं के बारे में विवादों का विनिश्चय किये जाने हेतु सक्षम स्तर पर आवेदन प्रस्तुत कर सकती है, ऐसी स्थिति में अपील के माध्यम से अधीनस्थ तहसीलदार बस्सी के विनिश्चय दिनांक 29.096.2022 में हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। प्रकरण में अपीलार्थी की और से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत प्रकरण पर पूर्ण रूपेण चस्पांगी नहीं होते है।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर न्यायालय हाजा में विचाराधीन राजस्व अपील प्रकरण संख्या 019/2022(रा.अ.) अनवानी बिरला सीमेन्ट वर्क्स बनाम सरकार अपील अपीलार्थी बलहीन होकर सारहीन होने से खारीज की जाती है, एवं अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.06.2022 को यथावत रखा जाकर तहसीलदार बस्सी के विनिश्चय दिनांक 29.06.2022 की पुष्टि की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख नियमानुसार भिजवाया जावे। पत्रावली की गणना निर्णित इन्द्राज की जाकर बाद आवश्यक कार्यवाही के अभिलेखागार भिजवाई जावे।

यह निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक **19.12.2023** को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(गौरव अग्रवाल)
जिला कलक्टर,
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official