न्यायालय जिला कलेक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी :: श्री सुधीर कुमार शर्मा आई.ए.एस.

राजस्व अपील:: 43/2015 ::

अपीलांट :-	बनाम	रेस्पोडेन्ट :-
दर्पण शर्मा पुत्र श्री विष्णुदत शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी 209, वीर दुर्गादास नगर पाली		राज्य सरकार जरिए भूमिधारी तहसीलदार पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :- अपीलांट की ओर से एडवोकेट श्री पी.एम.जोशी
रेस्पोडेण्ट की ओर से सरकारी पैरोकार श्री खीमाराम

-:: नि र्ण य ::-

दिनांक :- 22.02.2018

अपीलांट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार, पाली के न्यायालय के प्रकरण संख्या 75/2014 अर्न्तगत धारा 91 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम बअनवान सरकार बनाम दर्पण शर्मा आदेश दिनांक 31.08.2015 के विरुद्ध पेश की गई है। अपील म्याद बाहर होने से धारा 5 लिमिटेशन एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया। अपील सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट जरिये सम्मन व अपीलाधीन रेकार्ड तलब किया गया। बहस सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने वक्त बहस कथन किया कि पटवारी हल्का पाली चक नम्बर 1 ने अपीलाण्ट के द्वारा खसरा नम्बर 1048 कुल रकबा 401.04 बीघा में से 0.07 बीघा किस्म गै.मु. नदी की भूमि पर फैक्ट्री व बगीचा लगाकर संवत् 2071 में अतिक्रमण करने बाबत रिपोर्ट बनाकर अधीनस्थ न्यायालय में पेश की, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 75/2014 कायम कर दिनांक 17.07.2017 को न्यायालय में उपस्थित होने बाबत अपीलाण्ट को जरिये नोटिस तलब किया। प्रस्तुत अतिक्रमण रिपोर्ट बिना किसी शिकायत, बिना राजस्व रेकर्ड एवं बिना पैमाइश रिपोर्ट के पेश की गई है। जिसका कोई आधार नहीं है, मात्र दोषारोपित करने हेतु 0.07 बीघा भूमि पर बगीचे एवं फैक्ट्री के रूप में अवैध अतिक्रमण बताया है। अपीलाण्ट की फैक्ट्री औद्योगिक क्षेत्र की भूमि पर स्थित है। गुगल मेप तथा मौके की वास्तविक स्थिति का रेखाचित्र तथा नदी की स्थिति के फोटोग्राफ पत्रावली में संलग्न है। उनके अनुसार किसी भी दृष्टि से अपीलाण्ट के निर्माण के किसी भाग को अवैध अतिक्रमण अथवा नदी का हिस्सा नहीं कहा जा सकता है। अपीलाण्ट के फैक्ट्री परिसर के पूर्व दिशा में सामानान्तर में विभिन्न फैक्ट्री परिसर स्थित है तथा दक्षिण भुजा से लगभग 100 से 200 मीटर आगे तक विभिन्न फैक्ट्री परिसर स्थित है। जिससे भी कोई अतिक्रमण किया जाना प्रतीत नहीं होता है। राज्य सरकार द्वारा सी.ई.टी.पी. प्लान्ट क.स. 5 का निर्माण अपीलाण्ट के फैक्ट्री परिसर के पास ही स्थित है। जो दक्षिण की तरफ अपीलाण्ट के परिसर से आगे तक बढ़ा हुआ है। जिसे नेशनल ग्रीन ट्रिब्यूनल द्वारा नदी के बहाव में नहीं माना है। उक्त बगीचा अपीलाण्ट द्वारा लगाया गया है। लेकिन अपीलाण्ट ने मात्र पेड़ पौधे लगाकर सार्वजनिक हित में बगीचा विकसित किया है जिसके चारो तरफ बाउण्ड्री वगैरा नहीं है। जिससे अतिक्रमण किया जाने का तर्क अनौचित्य पूर्ण व आधारहीन है। अपीलाण्ट द्वारा फैक्ट्री का निर्माण औद्योगिक क्षैत्र की भूमि पर ही किया है। जो वर्षो पुराना है। सार्वजनिक हितार्थ सरकारी भूमि पर पेड़ पौधे एवं बगीचा लगाने का जो कार्य अपीलाण्ट द्वारा किया गया है। वह अतिक्रमण की श्रैणी में नहीं माना जा सकता है। अपीलाण्ट द्वारा उपरोक्त बगीचे के संबंध में अपना होने का कभी दावा नहीं किया था। मात्र देखभाल की है। फिर भी इससे अतिक्रमण की श्रैणी में माना जाता है तो उक्त बगीचे की देखभाल जो सार्वजनिक हित में की जा रही है। वह अपीलाण्ट बंद कर देगा।

क्रमश.....2

जिला कलेक्टर
पाली (राज.)

पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत टी.पी. रिपोर्ट में जो नक्शा अतिक्रमण करने बाबत दर्शाया गया है। उसका नाप–चौक वगैरा अंकित नहीं है। मात्र फैक्ट्री व बगीचा 0.07 बीघा में होना अंकित किया है। जो प्रामाणिक नहीं है। इसमें यह भी अंकित नहीं है कि औद्योगिक क्षैत्र के अलावा अपीलाण्ट द्वारा कितनी राजकीय भूमि पर अतिक्रमण कर निर्माण कार्य किया है तथा बगीचा सार्वजनिक है। ऐसी स्थिति में अपीलाण्ट द्वारा अतिक्रमण किया जाना सिद्ध नहीं होता है। मातहत अदालत की पत्रावली में पटवारी हल्का के बयान नहीं लिए गए है। पटवारी हल्का द्वारा गै.मु.नदी कुल रकबा 401.04 बीघा में से 0.07 बीघा भूमि पर अतिक्रमण होने बाबत न तो नदी का नापचौक किया गया, न पैमाइश की गई एवं आधारहीन अतिक्रमण रिपोर्ट पेश कर दी जबकि अपीलाण्ट के फैक्ट्री परिसर के उत्तर पश्चिमी कॉर्नर पर रीको स्थाई सीमा चिन्ह लगे हुए है तथा इसी के सामान्तर पश्चिमी दिशा में रीको औद्योगिक क्षेत्र के सीमा चिन्ह के रूप में स्थाई स्तम्भ लगे हुए है। इन स्थाई स्तम्भों के संबंध में कोई स्थिति मातहत अदालत के पत्रावली में प्रस्तुत पटवारी रिपोर्ट में वर्णित नहीं हैं। ऐसी स्थिति में सीधा अतिक्रमण रिपोर्ट पेश कर अपीलाण्ट के विरूद्ध कार्यवाही किया जाना न्यायोचित नहीं है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाते हुए अपीलाधीन आदेश को निरस्त करावें। अपीलाण्ट को उक्त निर्णय की प्रथम बार जानकारी 10.11.2015 को होने पर नकले प्राप्त कर यह अपील 04.12.2015 प्रस्तुत की गई है क्योंकि अपीलाण्ट को तारिख पेशी 29.10.2014 के पश्चात नहीं दी गई तथा सम्पर्क करने पर अपीलाण्ट को मातहत अदालत से अवगत कराया गया कि आदेशिकाएं लिखी जाकर तारीख पेशी से अवगत करा दिया जाएगा। लेकिन बाद में 27.07.2015 की एक आदेशिका लिख कर 31.08.2015 को अपीलाण्ट के बिना जानकारी के निर्णय लिख दिया गया। जिसकी जानकारी देरी से हुई इसलिए अपील में हुई देरी को क्षमा की जाकर अपील गुणावगुण पर निर्णित फरमाई जावे।

सरकारी पैरोकार ने वक्त बहस कथन किया कि पटवारी हल्का द्वारा अपीलाण्ट के विरूद्ध मातहत अदालत में संवत् 2071 में पाली चक I के खसरा नम्बर 1048 कुल रकबा 401.04 बीघा किस्म गै.मु.नदी के 0.07 बीघा भूमि पर बगीचा व फैक्ट्री बनाकर अतिक्रमण किए जाने बाबत रिपोर्ट पेश की गई। जिस पर अपीलाण्ट को तलब किया गया एवं बाद सुनवाई अपीलाण्ट को प्रयाप्त सुनवाई व जवाब हेतु अवसर दिये जाकर बाद जवाब एवं दस्तावेज प्रस्तुत करने पर मातहत अदालत द्वारा जो निर्णय लिया गया, वह न्यायोचित होने से अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य है। अपीलाण्ट द्वारा अतिक्रमित आराजी के पास ही इसी खसरे में सी.ई.टी.पी. का प्लाण्ट संख्या 5 का निर्माण भी अतिक्रमण पर करवाया जा रहा है। उसके विरूद्ध भी राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 91 के तहत कार्यवाही की जाकर बेदखली के आदेश पारित किए गए है। अपीलाण्ट द्वारा अतिक्रमित आराजी उसके पास ही होने से उसका अतिक्रमण भी पाया जाने पर मातहत अदालत द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की गई, जो विधि अनुरूप होने से अपील अपीलाण्ट खारिज फरवाई जाकर मातहत अदालत का निर्णय यथावत रखा जावें।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली एवं वकील अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत दृष्टान्तों का ससम्मान अवलोकन किया गया। न्याय की दृष्टि से अपील अन्दर म्याद शुमार की जाकर गुणावगुण पर अवलोकन कर निर्णय किया जाना न्यायोचित है। पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत टी.पी. रिपोर्ट में पृष्ठ भाग पर अंकित नजरी नक्शा अनुसार अतिक्रमण दर्शाया गया है। जिस पर नाप–चौक अंकित नहीं है तथा पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत उक्त रिपोर्ट का कोई आधार नहीं है।

क्रमश.....3

जिला कलेक्टर
पाली (राज.)

जबकि पटवारी हल्का को नदी एवं औद्योगिक भूमि व उनके उपर लगे हुए स्तम्भों के आधार पर पैमाइश कर मौका रिपोर्ट बनाकर आधार के साथ अतिक्रमण रिपोर्ट प्रस्तुत की जानी चाहिए थी। अपीलाण्ट की फैक्ट्री परिसर की भूमि तथा औद्योगिक क्षैत्र की भूमि जिसके स्तम्भ अपीलाण्ट की फैक्ट्री परिसर के उत्तर पश्चिमी कॉर्नर तथा पश्चिमी दिशा में रीको औद्योगिक क्षैत्र के सीमा चिन्ह के रूप में स्थाई स्तम्भ लगे हुए है, उसके आधार पर नदी का नाप कर अतिक्रमित भूमि का रकबा अंकित करना चाहिए था। ऐसा नहीं करने से पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट का वैधानिक आधार नहीं होने से अतिक्रमण के संबंध में की गई कार्यवाही न्यायोचित प्रतीत नहीं होती है। गूगल मैप तथा मौके वास्तविक स्थिति का रेखाचित्र एवं नदी की स्थिति के फोटोग्राफ के अनुसार भी किसी दृष्टि से अपीलाण्ट के द्वारा अतिक्रमण किया जाना परिलक्षित नहीं होता है। वकील अपीलाण्ट द्वारा कथन किया गया कि पटवारी हल्का द्वारा जिस बगीचे बाबत अतिक्रमण रिपोर्ट पेश की गई वह अपीलाण्ट का नहीं है, न ही उक्त बगीचे को अपीलाण्ट अपना होने का दावा करता है। अपीलाण्ट सार्वजनिक हितार्थ उक्त बगीचे की देखभाल एवं सुरक्षा पानी पिलाना आदि कार्य अपने खर्चे से करता है। ऐसे में अपीलाण्ट का उक्त भूमि पर वैधानिक कब्जा नहीं माना जा सकता तथा अपीलाण्ट का उक्त भूमि में किसी प्रकार का **Bonafide Interest** व उसके द्वारा सत्व का दावा नहीं करने से उसको अतिचारी नहीं माना जा सकता। पटवारी हल्का द्वारा उक्त बगीचे को अपीलाण्ट का मानकर अतिक्रमण बाबत रिपोर्ट मात्र परेशान करने की नियत से की गई प्रतीत होती है। जिसमें फैक्ट्री बनाकर भी अतिक्रमण करने का उल्लेख पटवारी हल्का द्वारा किया गया है। जिसका कोई पृथक से नाप–चौक नहीं लिखा गया है, जो कतई सही नहीं माना जा सकता है। नदी के लम्बे चौडे क्षेत्रफल 401.04 बीघा में से बिना नाप–चौक के बिना आधार के एक विशेष स्थान पर मात्र 0.07 बीघा का अतिक्रमण बताने का कोई विधि सम्मत आधार नहीं है। अपीलाण्ट की फैक्ट्री रीको औद्योगिक क्षैत्र में रीको द्वारा नाप–चौक कर दिए गए क्षैत्र में ही निर्मित है, रीको क्षेत्र से अलावा भूमि पर अतिक्रमण किया हो उसका नाप–चौक एवं विधिक आधार नहीं है। जिसके आधार पर संवत् 2071 में अतिक्रमण बताया गया हो। उपरोक्त सभी तथ्यों से स्पष्ट है कि पटवारी हल्का ने अपीलाण्ट द्वारा अतिक्रमण किए जाने का कोई भी प्रामाणिक तथा वैधानिक आधार पेश नहीं किया गया है, न ही मातहत अदालत की पत्रावली में अतिक्रमण किए जाने बाबत प्रामाणिक आधार है।

परिणामस्वरुप अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर न्यायालय तहसीलदार, पाली के प्रकरण संख्या 75/2014 अर्न्तगत धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम बअनवान सरकार बनाम दर्पण शर्मा आदेश दिनांक 31.08.2015 को अपास्त किया जाता है निर्णय की सत्य प्रति के साथ प्राप्त मूल रेकर्ड तहसीलदार, पाली को भिजवाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 22.02.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुधीर कुमार शर्मा)
जिला कलेक्टर, पाली
पाली (राज.)