न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
राजस्व अपील संख्याः 08/2018
दायर दिनांकः 06.08.2018
निर्णय दिनांक 05.06.2026

—: अनवान :—

रवि कन्ट्रेक्शन प्रो नारायणसिह पिता विजयसिह जी जाति राव निवासी सुखाडिया सर्कल उदयपुर जरिये पावर आफ अर्टानी हाल्डर गजेन्द्रसिह पिता भारतसिह जी जाति शक्तावत राजपुत, उम्र 30 वर्ष निवासी सिहाड, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर

— अपीलांट

बनाम

1. गुलाबीबाई पत्नि भग्गा जी कुम्हार, निवासी करोली, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसंमद मृतक के बजाय
   1/1. रम्भा बाई पुत्री भग्गा जी कुम्हार, निवासी कुम्हारवाडा, नाथद्वारा, जिला राजसंमद
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार साहब नाथद्वारा, जिला राजसंमद

— रेस्पोडेंट्गण

आदेश विरूद्ध आदेश तहसीलदार नाथद्वारा, पत्रावली संख्या 69/2002, दिनाक 29.01.2002 मे पारित आदेश के विरूद्ध

उपस्थित :—

1— श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता अपीलांट
2— श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 02
3— रेस्पोडेन्ट संख्या 01/01 अनुपस्थित (एकपक्षीय कार्यवाही)

:: निर्णय ::

प्रार्थी द्वारा अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार, नाथद्वारा दिनांक 29.01.2002, प्रकरण संख्या 69/2002 से व्यथित होकर कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम करोली, पटवार हल्का करोली, तहसील नाथद्वारा मे आरजी नम्बर 791 रकबा 2 बिघा 17 विस्वा चारागाह भुमि राजस्व रेकोर्ड मे दर्ज थी, जिसके सम्बन्ध मे अधिनस्थ न्यायालय ने 29.01.2002 को अधिनस्थ न्यायालय ने दिनाक 01.01.1989, से पूर्व का कब्जा रिपोर्ट पटवारी व पी 14 एवं संरपच के प्रमाण पत्र से कब्जा मानकर नियमन करने का आदेश

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

पारित किया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तो के विरूद्ध हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने राजस्थान भु राजस्व/ग्रामीण क्षेत्र मे कृषि भुमि का अकृषि प्रयोजनार्थ के लिये संपरिवर्तित नियम 1971 के तहत संसोधित नियमो के परिपत्र संख्या प 9 (6) राज, 6/2000/2016, दिनाक 16.10.2001 के अर्न्तगत प्रीमयम एवं शास्ति प्रभारित कर नियमन किये जाने योग्य मान कर, अधिनस्थ न्यायालय ने राजकीय चारागाह भूमि मे संपरिर्वन, आदेश जारी कर उपरोक्त रेस्पोडेन्ट सख्या 2 ने नियमन का आदेश पारित कर दिया। जबकि उक्त नियमन योग्य नहीं होते हुए भी तहसीलदार नाथद्वारा ने संपरिवर्तन आदेश पुर्णरूप से आदेश मनमाने जारी किये गये जबकि चारागाह भूमि सम्पुर्ण गाव कि गोचर भुमि होकर संम्पुर्ण गाववासी एवं गाव के मवेशीयो का उक्त भुमि पर अधिकार होकर उक्त भुमि चारागाह भुमि है। तथा चारागाह भुमि होते हुए भी चारागाह भुमि का नियमन किया गया। चारागाह भुमि का नियमन किया गया जो कि नियमो अधिनियमो परिपत्रो एवं आदेश के सर्वथा विपरित होकर मनमाने तरीके से चारागाह भुमि का नियमन किया गया जो काबिल खारिज एवं निरस्त योग्य हैं। रेस्पोडेन्ट सख्या 01 का चारागाह भूमि पर न तो 1989 से पुर्व का कोई आधिपत्य/अतिक्रमण था न ही इस सम्बन्ध मे कोई रिपोर्ट रेस्पोडेन्ट सख्या 01 ने वक्त नियमन पेश किया गया। मात्र संरपच पटवारी से मिलीभगत कर अतिक्रमण के सम्बन्ध मे पर्चा मोका एवं संरपच से प्रमाण पत्र जारी करवाये जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 का स्वयं के मकान पिपल्या मे अन्यत्र स्थान पर बने हुए हे, जो कि उसके स्वयं का होकर रेस्पोडेन्ट सख्या 01 उसके परिवार सहित निवासरत है ग्राम पचांयत के संरपच द्वारा कब्जे कि तस्दीक दी एवं तहसीलदार ने नियमन कि कार्यवाही कि गई ओर संपरिवर्तन आदेश पारित करवाये गये जबकि खसरा गिरदावरी मे भी रेस्पोडेंन्ट सख्या 01 का किसी प्रकार का कोई कब्जा दर्ज नही हे तथा जो पर्चा मोका बनाया गया, उसमे भी रेस्पोडेन्ट सख्या 01 ने, अपने मिलने वाले हस्ताक्षर एवं अगुंठे लगवा दिये यह पुर्ण रूप से प्रमाणित हे कि रेस्पोडेन्ट सख्या 01 ने मिलिभगत कर बेशकीमति चारागाह भुमि, रेस्पोडेन्ट सख्या 01 ने अपने पक्ष मे नियमन कर दी जो काबिल निरस्त योग्य हैं। राजस्थान सरकार, राजस्व (ग्रुप 62023080808) दिनाक 6/2000, के द्वारा चारागाह भुमि पर किये गये अतिक्रमण के सम्बन्ध मे दिशा निर्देश दिये गये जिसके सम्बन्ध मे अतिक्रमणो के नियमन के सम्बन्ध मे राज्य सरकार ने यह निर्णय लिया कि चारागाह भूमि पर 01.01.1970 से कब्जा रेकोर्ड से प्रमाणित होना चाहिये के स्थान पर 01.01.1972 का कब्जा रेकोर्ड से प्रमाणित होना चाहिये तथा चारागाह भुमि के नियमन के लिये यह शर्त है कि जब 02 वर्षो का कब्जा रेकोर्ड से प्रमाणित होना चाहिये परन्तु इस सम्बन्ध मे ऐसे कोई दस्तावेज तथा रेकोर्ड प्रस्तुत नही हुए फिर भी तहसीलदार नाथद्वारा ने नियमन कर दिया। राजस्थान सरकार के परिपत्र संख्या प 9 (6)राज, 6/2000/2016 दिनाक 16.10.2001 के अनुसार, उन्ही अतिक्रमण एवं आधिपत्य को नियमन किया जा सकता है, कि जहा पर रेकोर्ड से कब्जा साबित हो, इसके अलावा अतिक्रमण को नियमन नहीं किया जा सकता तथा रेस्पोडेन्ट सख्या 01 के प्रकरण में उक्त सरकुलर चस्पा नहीं होते है तथा वे अतिक्रमी भी नहीं है इसलिये उनका अतिक्रमण नियमन योग्य भी नहीं है इसलिये रेस्पोडेन्ट सख्या 01 के पक्ष में किया गया नियमन निरस्त योग्य हैं। 1971 सम्परिवर्तित नियम के तहत संशोधित नियमो के परिपत्र सख्या प. 9(6) 2000/2016 दिनाक 16.10.2001 में दर्शाई गई शर्त इस परिवर्तन के साथ ही रेस्पोडेन्ट सख्या 01 का कब्जा 01.01.1989 से पूर्व से लगातार एवं निर्बाध रूप से चला

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

आ रहा हो. ऐसे मामलो मे उपरोक्त शर्तो कि पुर्ति हो तो उनमे सम्बन्धित भुमि को चारागाह से निकाल कर सवाई चक दर्ज कर लिया जाये तत्पश्चात उक्त नियमो एवं प्रावधानो के अनुसार कब्जे को नियमित करने का आदेश सक्षम अधिकारी द्वारा प्रसारित कर दिया जाये, परन्तु उक्त प्रकरण में ऐसी कोई कार्यवाही नही हुई तथा भुमि सवाई चक भी दर्ज नही हुई। उक्त सरकुलर के अनुसार अतिक्रमी भुमिहीन कृषक होना चाहिये ओर विचाराधीन नियमन का सर्मथन ग्राम पंचायत ने बहुमत से पारित किया गया हो इस शर्त के अनुसार भी रेस्पोडेन्ट सख्या 01 का अतिक्रमण नियमन योग्य नही है, रेस्पोडेन्ट सख्या 01 न तो भुमिहीन कृषक हो ओर न ही रेस्पोडेन्ट सख्या 01 के प्रकरण मे सम्बन्धित ग्राम पंचायत ने बहुमत से नियमन का सर्मथन किया हो ओर न ही तहसील गो आंवटन सलाहकार समिति मामले के नियमन के पक्ष मे थी, ओर न ही तहसील भु आंवटन सलाहकार समिति से कोई राय प्राप्त की गई हो ओर न ही सम्बन्धित ग्राम पंचायत से बहुमत से नियमन का समर्थन प्राप्त किया हो। उपरोक्त आधारो पर भी रेस्पोडेन्ट सख्या 01 का नियमन अवेध होकर, काबिल निरस्त योग्य हे। अतः प्रार्थना है कि अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय के आदेश दिनाक 29.01.2002 को निरस्त फरमाया जावे तथा भुमि चारागाह मे दर्ज कराई जाये।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोण्डेंटगण को जरिये सम्मन सूचना दी गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 02 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने उपस्थिति दी तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 01/01 के नियत पेशी पर अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की आज्ञा पारित की गई। एवं अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की धारा 5 के प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गयी। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 के प्रार्थना पत्र में विलम्ब के लिए अंकित कारण सन्तोषप्रद प्रतीत होने से विलम्ब अवधि को न्यायहित में कन्डोन किया जाकर अपील को अवधि मे शुमार करते हुए धारा 5 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाता है।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मेमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि राजस्व ग्राम करोली, पटवार हल्का करोली, तहसील नाथद्वारा मे आरजी नम्बर 791 रकबा 2 बिघा 17 बिस्वा चारागाह भुमि राजस्व रेकोर्ड मे दर्ज थी, जिसके सम्बन्ध मे अधिनस्थ न्यायालय ने 29.01.2002 को अधिनस्थ न्यायालय ने दिनाक 01.01.1989, से पूर्व का कब्जा रिपोर्ट पटवारी व पी 14 एवं संरपच के प्रमाण पत्र से कब्जा मानकर नियमन करने का आदेश पारित किया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तो के विरूद्ध हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने राजस्थान भु राजस्व/ग्रामीण क्षेत्र मे कृषि भुमि का अकृषि प्रयोजनार्थ के लिये संपरिवर्तित नियम 1971 के तहत संसोधित नियमो के परिपत्र संख्या प 9 (6) राज, 6/2000/2016, दिनाक 16.10.2001 के अर्न्तगत प्रीमयम एवं शास्ति प्रभारित कर नियमन किये जाने योग्य मान कर, अधिनस्थ न्यायालय ने राजकीय चारागाह भूमि मे संपरिर्वन, आदेश जारी कर उपरोक्त रेस्पोडेन्ट सख्या 02 ने नियमन का आदेश पारित कर दिया। जबकि उक्त नियमन योग्य नहीं होते हुए भी तहसीलदार नाथद्वारा ने संपरिवर्तन आदेश पुर्णरूप से आदेश मनमाने जारी किये गये जबकि चारागाह भूमि सम्पुर्ण गाव कि गोचर भुमि होकर संम्पुर्ण गाववासी एवं गाव के मवेशीयो का उक्त भुमि पर अधिकार होकर उक्त भुमि

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

चारागाह भुमि है। तथा चारागाह भुमि होते हुए भी चारागाह भुमि का नियमन किया गया। चारागाह भुमि का नियमन किया गया जो कि नियमो अधिनियमो परिपत्रो एवं आदेश के सर्वथा विपरित होकर मनमाने तरीके से चारागाह भुमि का नियमन किया गया जो काबिल खारिज एवं निरस्त योग्य हैं। अतः प्रार्थना है कि अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय के आदेश दिनाक 29.01.2002 को निरस्त फरमाया जावे तथा भुमि चारागाह मे दर्ज कराई जाये।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस मे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, नाथद्वारा द्वारा पारित किया गया आदेश विधिसम्मत है। तहसीलदार नाथद्वारा द्वारा कोई त्रुटि कारित नहीं की गयी है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज फरमायी जावे।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली और अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। यह अपील अपीलांट रवि कंस्ट्रक्शन प्रोपराइटर नारायण सिंह पिता विजय सिंह जाति राव निवासी सुखाड़िया सर्कल उदयपुर द्वारा जरिए पावर ऑफ अटॉर्नी होल्डर श्री गजेंद्र सिंह पिता भरत सिंह शक्तावत के द्वारा तहसीलदार नाथद्वारा की पत्रावली संख्या 69/2001 दिनांक 29.01.2002 में पारित आदेश के विरुद्ध की गई है। हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अध्ययन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 29.01.2002 को रेस्पोंडेंट श्रीमती गुलाब बाई पत्नी श्री भगा के नाम ग्राम करोली की आराजी संख्या 791 मीन रकबा 02 बीघा 17 बिस्वा जो कि चरागाह भूमि थी, इस भूमि में से 253 वर्ग मीटर भूमि पर रेस्पोंडेंट द्वारा अतिक्रमण कर मकान का निर्माण कर रखा है तथा कब्जा 01.01.1989 से पूर्व का होना जाहिर होने से राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनार्थ के लिए संपरिवर्तन) नियम 1971 के तहत संशोधित नियमों के परिपत्र संख्या प–9 (6) राज–6/2000/16 दिनांक 16/10/2001 के प्रावधानों के तहत प्रीमियम व शास्ती प्रभावित कर नियमन कर दिया गया। हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों का अध्ययन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सरपंच ग्राम पंचायत करोली का अनापत्ति प्रमाणपत्र दिनांक 10/12/2001 संलग्न है जिसमें कि विवादित भूमि पर दुकान बनी होना अंकित की गई है जो कि 16 वर्ष पुरानी बताई गई है। इसके अलावा एक पर्चा मौका भी संलग्न है जो कि ग्राम करोली के पटवारी तथा अन्य पंचों द्वारा मुर्तब किया गया है जिसमें भी इस भवन को दुकान बताया हुआ है तथा 16 वर्ष से इस पर कब्जा किया हुआ बताया है। साथ ही निर्माणाधीन मकान व बाड़ा भी बताया हुआ है और इसकी नेशनल हाईवे से दूरी 95 फीट बताई गई है। इस पत्रावली में रेस्पोंडेंट श्रीमती गुलाबी बाई का प्रार्थना पत्र भी लगा हुआ है जिसमें वह स्वयं इस विवादित भूखंड को बाड़ा बता रही है और मकान को निर्माणाधीन बता रही है। इसमें पटवारी की रिपोर्ट के अनुसार भी मकान निर्माणाधीन व बाड़ा बताया गया है और नेशनल हाईवे से दूरी 95 फीट बताई गई है। इस पत्रावली में नक्शा ट्रेस और जमाबंदी संवत 2057 से 2060 भी संलग्न है जिसमें इस भूमि को चरनोट/चारागाह बताया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार नाथद्वारा का आदेश दिनांक 29.01.2002 भी इसमें संलग्न है जिसमें 253 वर्ग मीटर को आवासीय संपरिवर्तन हेतु नियमित किया गया है। यहां मैं यह उल्लेख करना उचित समझता हूं कि राज्य सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

द्वारा राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम 1971 में संशोधन इसलिए किया था ताकि राजकीय व चरागाह भूमियों पर जो व्यक्ति 01.01.1989 से पूर्व मकान बनाकर निवास करते हैं उनको राहत प्रदान करते हुए मकान उनके पक्ष में नियमन कर दिया जाए। परंतु यहां पर सभी रिपोर्टों से यह स्पष्ट है कि आवेदित स्थल पर एक दुकान बनी हुई है और बाड़ा बना हुआ है और मकान अभी इस पर बना नहीं है, निर्माणाधीन है, तो उसमें 01.01.1989 से पूर्व निवास करना स्वतः ही मानने योग्य नहीं है तथा इसकी राष्ट्रीय राजमार्ग से दूरी भी मात्र 95 फीट दूर है। आईआरसी के नॉर्म्स अपने आप में स्पष्ट हैं जिसमें यह कहा गया है कि राष्ट्रीय राजमार्ग के मध्य बिंदु से 40 मीटर तक अर्थात 131 फीट तक कोई आवासीय गतिविधि का नियमन नहीं किया जा सकता तथा 75 मीटर तक अर्थात 245 फीट तक कोई भी वाणिज्यिक गतिविधि का नियमन नहीं किया जा सकता। तो यहां पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार नाथद्वारा ने जो आदेश दिनांक 29.01.2002 जारी किया है उसमें दोनों ही तथ्यों की अवहेलना की है क्योंकि आवेदित स्थल पर ना तो कोई मकान निर्मित था जिसमें कि आवेदक का परिवार 01.01.1989 से पहले निवास करता हो तथा साथ ही उस पर दुकान निर्मित थी जो कि वाणिज्यिक गतिविधि के अंतर्गत आती है और उसके पश्चात भी आवासीय नियमन भी 131 फीट की दूरी तक नहीं किया जा सकता था जो कि तहसीलदार ने आईआरसी के निर्धारित नियमो का भी उल्लंघन किया। अतः अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार नाथद्वारा द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश दिनांक 29.01.2002 पूर्णतः कानूनी प्रावधानों के विपरीत जारी किया गया है। अतः एतद्द्वारा अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का विवादित आदेश दिनांक 29.01.2002 निरस्त किए जाने के आदेश दिए जाते हैं।

:: आदेश ::

उपरोक्त विवेचनान्तर्गत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय का विवादित आदेश दिनांक 29.01.2002 निरस्त किया जाता हैं।

(अरूण कुमार हंसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमन्द

आदेश आज दिनांक 05.06.2026 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

(अरूण कुमार हंसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमन्द