न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः विकास सीतारामजी भाले, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या — 35/2019 अपील (RCMS/2019/00045)
पंजीयन दिनांक — 13.08.2019
निर्णय दिनांक — 24.03.2020

1. श्री कमल पिता श्री कुका डांगी, निवासी बेमला, तहसील मावली, जिला उदयुपर।

—अपीलार्थी

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, मावली, जिला उदयपुर

—प्रत्यर्थी

उपस्थिति दौराने बहसः—
1. श्री खेमराज डांगी — वकील अपीलार्थी
2. श्री योगेन्द्र दशोरा — वकील प्रत्यर्थी/राजकीय अभिभाषक

प्रकरण संख्या—61/2018, श्री कमल डांगी बनाम राज्य जरिये तहसीलदार, मावली में न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.06.2019 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा—76 भू—राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 24.03.2020

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या—61/2018, श्री कमल डांगी बनाम राज्य जरिये तहसीलदार, मावली में पारित निर्णय दिनांक 18.06.2019 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है—

- अपीलार्थी श्री कमल डांगी के पिता श्री कुका डांगी को बाडे हेतु तहसीलदार, मावली के आदेश दिनांक 113/79 दिनांक 25.05.1979 से तुलसीदास जी की सराय की आराजी संख्या 396 में रकबा 1 बिस्वा यानि कि 55 वर्गगज भूमि गैर खातेदारी हक से दर्ज करने की स्वीकृति हुई।

- तहसीलदार, मावली द्वारा जिला कलक्टर, उदयपुर के आदेश क्रमांक प.12/3(3) राज/परिपत्र/07/1144 दिनांक 26.02.2007 की अनुपालना में नामान्तरकरण संख्या—1087 दिनांक 15.07.2015 से गैर खातेदारी हक निरस्त कर विवादित भूमि बिलानाम सरकार दर्ज की।

- उक्त नामान्तरकरण आदेश दिनांक 15.07.2015 से क्षुब्ध होकर अपीलार्थी द्वारा जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा निर्णय दिनांक 18.06.2019 से अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील अस्वीकार कर तहसीलदार, मावली का आदेश निदांक 15.07.2015 नामान्तकरण संख्या–1087 यथावत रखा।

अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय 18.06.2019 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में दिनांक 06.08.2019 को अन्दर मयाद अपील प्रस्तुत की गई। यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील पक्षकारान उपस्थित, जिनकी बहस दिनांक 03.03.2020 को सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील एवं मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है कि अपीलार्थी श्री कमल डांगी के पिता श्री कुका डांगी को बाडे हेतु तहसीलदार, मावली के आदेश दिनांक 113/79 दिनांक 25.05.1979 से तुलसीदास जी की सराय की आराजी संख्या 396 में रकबा 1 बिस्वा यानि कि 55 वर्गगज भूमि गैर खातेदारी हक से दर्ज करने की स्वीकृति हुई, जिसका नामान्तकरण संख्या 76 स्वीकृत हुआ। अपीलार्थी के पिता की मृत्यु के बाद अपीलार्थी इस पर काबिज चला आ रहा है। कथित मकान पुरानी हालत में होने अपीलार्थी ने इसे गिराकर नया मकान बनाने हेतु कार्य आरम्भ किया जिसे भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा रूकवा दिया गया। जानकारी करने पर ज्ञात हुआ कि जिला कलक्टर, उदयपुर के परिपत्र दिनांक 26.02.2007 के अनुसरण में उक्त भूमि का नामान्तरकरण संख्या 1087 स्वीकृत कर गैरखातेदारी के इन्द्राज को हटा दिया गया। उक्त नामान्तरकरण पर भू–अभिलेख निरीक्षक का अंकन है कि जमाबन्दी व तहसीलदार आदेशानुसार अस्थाई बाडा निरस्त का अंकन दुरूस्त है व इस नामान्तरकरण को तहसीलदार, मावली द्वारा स्वीकृत क दिया गया। भू–अभिलेख निरीक्षक एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त परिपत्र का गलत निवर्चन कर आंवटन आदेश का निरस्त कर दिया गया। परिपत्र में कही आवंटन निरस्ती की मंशा नहीं जाहिर होती है। कथित परिपत्र से मकान नियमन के इन्द्राज को नहीं हटाया जा सकता, फिर भी कथित नामान्तरकरण में निरीक्षक भू–अभिलेख द्वारा बाड़ निरस्ती का गलत अंकन होने के बावजूद भी नामान्तरकरण स्वीकृत करने में भूल की है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलांट स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को अपास्त फरमाया जाकर उक्त गलत अंकन को हटाया जावें।

राजकीय अभिभाषक ने अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को विधि सम्मत बताते हुए बहस में प्रस्तुत किया है कि जिला कलक्टर, उदयपुर के परिपत्र दिनांक 26.02.2007 की अनुपालना में गैर खातेदारी हक निरस्त किया गया है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा–98 के तहत ऐसी आवंटित भूमियों को किसी हालत में आवंटी के नाम खातेदारी या गैर खातेदारी हक से दर्ज नहीं किया जा सकता है। तहसीलदार एवं जिला कलक्टर द्वारा की समस्त कार्यवाही पूर्णतया विधि सम्मत है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखा जावें।

हमने उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस एवं प्रस्तुत दस्तावेजों पर मनन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं न्यायालय हाजा की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं प्रकट विभिन्न तथ्यों का गहनता से अध्ययन किया।

अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में वर्णन किया कि अपीलार्थी के पिता को जो विवादित भूमि आवंटन किया गया है, वह अस्थाई तौर पर होता है, जिसे सरकार को आवश्यकता होने पर बिना मुआवजा पुनः ले सकने का अधिकार होता है। तहसीलदार के आदेश में कही भी बाड़े की भूमि आवंटन का उल्लेख नहीं है जो बिना सक्षम स्वीकृति के भूमि के राजस्व रेकार्ड में अंकन को दर्शाती है, जो भू–राजस्व अधिनियम की धारा–98 का उल्लघन है। प्रकरण के तथ्यों एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से अधीनस्थ न्यायालय के कथनों की पुष्टि होती है। कार्यालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा परिपत्र/आदेश क्रमांक प.12/3(6)राज/परिपत्र/2007/1144 दिनांक 26.02.2007 पारित किया कि–

''राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा–98 के तहत बाड़ों के लिये भूमि आवंटन नियम 1961 के अन्तर्गत तहसीलदारों द्वारा भूमि आवंटन किया जाकर कतिपय मामलों में राजस्व अभिलेख में आवंटी के नाम बाड़ा गैरखातेदारी हक से अंकित कर दिया गया है। अपवाद स्वरूप कुल प्रकरणों में उन्हे बाद में खातेदारी अधिकार भी दे दिये गये। इस प्रकार राजस्व अभिलेख में किया गया अंकन नियमों के सर्वथा विपरित है। बाड़े की भूमियों का लगान निर्धारण नहीं होकर यह भूमि गैर मुमकिन श्रैणी की होती है तथा उसे किसी प्रकार के खातेदार/गैर खातेदारी अधिकार देय नहीं होगों।

अतः आदेश दिये जाते है कि भविष्य में बाड़ों के लिए आवंटित भूमि का राजस्व परिपेक्ष्य में अंकन खातेदारी अथवा गैर खातेदारी अधिकार किसी भी प्रकार से नहीं किया जावें। यदि किसी राजस्व अधिकारी द्वारा ऐसा किया जाता है तो उसके खिलाफ अनुशासनात्मक कार्यवाही की जावेगी। अब सभी राजस्व अभिलेख में जितने भी आवंटित बाड़ो को खातेदारी/गैर खातेदारी हक से अंकन किया गया हो उनके लिए तत्काल प्रभाव से खातेदारी/गैर खातेदारी हक निरस्त कर दिया जावें।''

उपरोक्त परिपत्र/आदेश के अनुसरण में तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण संख्या–1087 दिनांक 15.07.2015 को स्वीकार कर विवादित बाड़े की भूमि को बिलानाम सरकार दर्ज किया और अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रस्तुत अपील को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में पूर्ण विचारा विश्लेषण उपरान्त खारिज किया, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है।

अतः उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.06.2019 यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ निर्णय की प्रति प्रेषित की जावें।

निर्णय आज दिनांक 24.03.2020 को सुनाया गया।

(विकास सीतारामजी भाले)
संभागीय आयुक्त, उदयपुर