न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः राजेन्द्र भट्ट, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या - 141/2019 अपील (GCMS/2019/00165)
पंजीयन दिनांक - 28.11.2019
निर्णय दिनांक - 08.02.2022

1. **मैसर्स सिसोदिया मेन्योर मिल्स जरिये भागीदार श्री गिरिराजसिंह पिता श्री फतहलाल सिसोदिया, कारखाना डाकनकोटडा, तहसील गिर्वा, प्रशासनिक कार्यालय 91 पाठो की मगरी, उदयपुर।**

-अपीलार्थी

बनाम

1. **क्षेत्रिय वन अधिकारी, पश्चिम उदयपुर।**

-प्रत्यर्थी

उपस्थिति दौराने बहसः-

1. श्री सम्पतलाल बोहरा - वकील अपीलार्थी
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय पेरोकार - वकील प्रत्यर्थी

अपील विरूद्ध आदेश न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर मु.न. 12/2007 अपील-भू-राजस्व तारिख फैसल 26.03.2012 अन्तर्गत धारा-76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के क्रम में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा निगरानी संख्या 6477/2013/एलआर/उदयपुर बउनवानी क्षेत्रिय वन अधिकारी पश्चिम, उदयपुर बनाम सिसोदिया मेन्योर मिल्स में पारित निर्णय दिनांक 31.08.2018 में प्रदत निर्देशों पालना में

निर्णय

दिनांक 08.02.2022

उक्त अपीलीय कार्यवाही विरूद्ध आदेश न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर मु.न. 12/2007 अपील-भू-राजस्व तारिख फैसल 26.03.2012 अन्तर्गत धारा-76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के क्रम में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा निगरानी संख्या 6477/2013/एलआर/उदयपुर बउनवानी क्षेत्रिय वन अधिकारी पश्चिम, उदयपुर बनाम सिसोदिया मेन्योर मिल्स में पारित निर्णय दिनांक 31.08.2018 में प्रदत निर्देशों पालना में सम्पादित की जा रही है, जिसके तथ्य निम्न प्रकार है-

- क्षेत्रिय वन अधिकारी, उदयपुर पश्चिम ने दिनांक 01.05.2000 को मैसर्स सिसोदिय मैन्योर मिल्स डाकनकोटडा, उदयपुर के विरूद्ध ग्राम डाकनकोटडा तहसील गिर्वा में वनखण्ड कालामगरा में खसरा नम्बर 3359 एवं 3362 की 3.8680 हैक्टेयर वन भूमि पर अतिक्रमण का प्रकरण दर्ज कर न्यायालय सहायक वन संरक्षक उदयपुर दक्षिण में प्रस्तुत किया जिसके नम्बर 39/2000 हुए। अतिक्रमी ने उक्त भूमि पर 3359 पर चार दिवारी का निमार्ण कर फेक्ट्री का निर्माण एवं खसरा नम्बर 3362 में रोड़ व लेबर रोड़ बना रखा है

जिसे भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91(3) के अनुसार बेदखली के आदेश हेतु निवेदन किया।

- उक्त प्रकरण में न्यायालय सहायक वन सरंक्षक, उदयपुर दक्षिण द्वारा दिनांक 11.01.2007 को निर्णय पारित किया कि-

"यह क्षेत्र 21.11.1957 को प्रारम्भिक विज्ञप्ति एवं 21 जून, 1980 से राज्य सरकार द्वारा अनुमोदन किया जाकर 22 सितम्बर, 1983 को राजपत्र में वनखण्ड कालामगरा घोषित किया जा चुका है। राज्य सरकार के निर्देश दिनांक 17 जनवरी 1974 से प्रारम्भिक विज्ञप्ति पश्चात् वन भूमि का कोई भी भाग राजस्व विभाग/अधिकारी/कमेटी द्वारा आवंटित नहीं किया जा सकता है। उक्त भूमि के राजस्व अभिलेख अनुसार श्री उंकार, श्री लक्ष्मण पिता उदाजी कलाल के नाम दिनांक 21.8.1959 को राजस्व रेकर्ड में दर्ज थी। जहां तक एक बार यदि कोई क्षैत्र वन भूमि घोषित हो जाती है परन्तु राजस्व रेकर्ड में यदि अमल दरामद नहीं भी होता है तो भी भूमि के स्वामित्व पर कोई फर्क नहीं होता है। इस तरह के निर्णय माननीय सर्वोच्य न्यायालय द्वारा रिट पीटीशन नम्बर 202/1995 श्री गोदावर्मन बनाम राज्य व अन्य एवं माननीय राजस्व मण्डल द्वारा दिये गये है। इस प्रकरण में भी उक्त भूमि के वन क्षेत्र घोषित होने की घोषणा राज्य सरकार द्वारा की जाने के पश्चात भी सम्बन्धित खसरा नम्बर का अमल दरामद वन विभाग के नाम राजस्व विभाग द्वारा नहीं किया गया है। उक्त भूमि पर यद्यपित वर्ष 1969 से आसामियों का अतिक्रमण किया हुआ है एवं वर्तमान में अतिक्रमियों के नाम ही उक्त खसरा नम्बर का नामान्तरण राजस्व रेकर्ड में दर्ज है।

अभिलेखों के आधार पर खसरा नम्बर 3359 एवं 3362 ग्राम डाकनकोटडा तहसील गिर्वा वन भूमि घोषित की जा चुकी है एवं उक्त भूमि पर किया गया गैर वानिकी कार्य अतिक्रमण की परिभाषा में आता है। अतः अतिक्रमी विपक्षी को उक्त आराजीयात से बेदखल करने के आदेश दिये जाते है। शास्ति के रूप में रूपये 350/- कायम किये जाते है। माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा एक इसी प्रकार के प्रकरण एस.बी. सिविल रिट पिटीशन नम्बर 2515/1998 निर्णय दिनांक 13.08.1996 के अनुसार विपक्षी को एक माह के भीतर मानवीय कारणों से बेदखल नहीं किया जावे व बेदखली की कार्यवाही एक माह पश्चात् अमल में लाई जावें। क्षेत्रिय वन अधिकारी, उदयपुर पश्चिम तद्नुसार स्वयं मौके पर जाकर अतिक्रमी को उक्त वर्णित आराजीयात से बेदखल कर तामिल रिपोर्ट पेश करें, शास्ति की राशि वसूल कर प्रतिवेदन प्रस्तुत करें।"

- न्यायालय सहायक वन सरंक्षक, उदयपुर दक्षिण द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.01.2007 से असंतुष्ट होकर अपीलार्थी मेसर्स सिसोदिया मेन्योर मिल्स द्वारा जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष अपील अन्तर्गत धारा-75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, उदयपुर के प्रस्तुत की और कथन किया कि अपीलार्थ के स्वामित्व एवं आधिपत्य की राजस्व ग्राम डाकनकोटडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर के में खसरा नम्बर 3359 रकबा 3.8600 हैक्टेयर भूमि बतौर औद्योगिक भूमि स्थित है जा भूमि जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा जारी पट्टा विलेख दिनांक 24.03.1992 से अपीलार्थी को राजस्थान औद्योगिक क्षेत्र आवंटन नियम, 1959 के उपबन्धों के अधीन प्रदान की जाकर अपीलार्थी को कब्जा सुपुर्द किया गया, जिस बाबत जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा एक पट्टा दिनांक 24.03.1992 अपीलार्थी के पक्ष में

निष्पादित किया गया जो पट्टा विलेख दिनांक 06.04.1992 को पंजीबद्ध किया गया। यह भूमि राज्य सरकार द्वारा जरिये आवंटन के श्री उंकारलाल, लक्ष्मण पिता उदा कलाल को आवंटित की गई एवं तत्श्चात यह भूमि श्री उंकारलाल, लक्ष्मण बतौर कृषक भूमि का उपयोग उपभोग करते रहे। श्री उंकार, श्री लक्ष्मण को आवंटित भूमि का खसरा नम्बर 3359 है एवं इस खसरे से सम्बन्धित पुराना खसरा नम्बर 1521 है जो सन् 1936 से बिलानाम सरकारी होकर राजस्थान राज्य के स्वामित्व का चला आ रहा था और इसी खसरें के एक भाग को जिसका की रकबा 21 बीघा था, श्री उंकार एवं लक्ष्मण पिता उदा कलाल को आवंटित की गई। तत्पश्चात श्री उंकार व श्री लक्ष्मण मीणा पिता उदा कलाल ने उक्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 3359 रकबा 3.8600 को जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 17.07.1990 से अपीलार्थी को विक्रय कर सुपुर्द कर दी और अपीलार्थी द्वारा उक्त कृषि भूमि क्रय किये जाने के पश्चात् बतौर कृषि भूमि अपीलार्थी के खाते जरिये नामान्तरण संख्या 121 से नामान्तरित कर दी। इस प्रकार अपीलार्थी उक्त भूमि का बतौर खातेदारी स्वामी बन गया। तत्पश्चात अपीलार्थी ने राजस्थान सरकार को राजस्थान भू-राजस्व कृषि भूमि से अकृषि भूमि रूपान्तरण नियम, 1961 के अन्तर्गत औद्योगिक रूपान्तरण कर अपीलार्थी विपक्षी को प्रदान कराये जाने हेतु निवेदन किया, जिसे स्वीकार करते हुए जिला कलक्टर, उदयपुर ने जरिये अपने आदेश संख्या 342-347 दिनांक 31.01.1992 से उक्त भूमि को औद्योगिक भूमि रूपान्तरित करते हुए अपीलार्थी को आवंटित कर दी एवं इसी अनुसरण में जिला कलक्टर, उदयपुर ने एक पंजीबद्ध पट्टा विलेख दिनांक 24.03.1992 अपीलार्थी के पक्ष में निष्पादित कर दिया। इस प्रकार अपीलार्थी उक्त भूमि का बतौर औद्योगिक भुखण्ड का स्वामी हो गया। इसके उपरान्त अपीलार्थी द्वारा उक्त आराजी नम्बर 3359 भूमि पर सन् 1992-93 में एक कारखान बाबत् बोन क्रेसींग का स्थापित किया, जिसमें करोड़ों रूपये की लागत हुई और अपीलार्थी इस उद्योग को चलाकर अपना जीविकोपार्जन कर रहा है। वन विभाग ने अपीलार्थी को एक सूचना पत्र जारी कर उक्त भूमि अपने स्वामित्व की बताते हुए आराजी संख्या 3359 पर से कब्जा हटाने हेतु सूचना पत्र प्रेषित किया, जिस सूचना पत्र का अपीलार्थी ने सहायक वन संरक्षक समक्ष अपना पक्ष प्रस्तुत कर उक्त वर्णित तथ्यात्मक स्थिति से अवगत कराया लेकिन सहायक वन सरंक्षक ने अपीलार्थी के तथ्यों पर गौर नहीं फरमाते हुए आदेश दिनांक 11.01.2007 पारित फरमा दिया जबकि खसरा नम्बर 3359 की 21 बीघा भूम जो कि पुराना खसरा संख्या 1521 का हिस्सा था, इस भूमि पर न तो वन विभाग का कभी स्वामित्व था, न कभी रहा, न यह 21 बीघा भूमि कभी भी वन विभाग के स्वामित्व की हुई। खसरा नम्बर 3359 अपीलार्थी को पंजीबद्ध पट्टा दिनांक 24.03.1992 से 99 वर्षीय लीज पर अपना उद्योग स्थापित करने हेतु प्रदान की है। ऐसी औद्योगिक भूमि की बेदखली बाबत सहायक वन सरंक्षक को किसी प्रकार कोई अधिकार एवं विधि सम्मत प्रावधान नहीं होने के बावजुद अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि आराजी संख्या 3359 से बेदखल करने का आदेश पारित कर तथ्यात्मक एवं कानूनी भूल की है, जिसे निरस्त किया जाना आवश्यक है।

- <u>जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या-12/2007 को अस्वीकार करते हुए निर्णय दिनांक 26.03.2012 पारित किया कि-</u>

  "वनखण्ड कालामंगरा की भूमि के सम्बन्ध में राजसरकार द्वारा राजस्व विभाग (क) द्वारा जारी प्रारम्भिक विज्ञप्ति दि.21.11.1957 के अवलोकन से मोजा डाकन कोटडा में स्थित उक्त वनखण्ड की भूमि की चारों दिशाएं विज्ञप्ति में दर्शाई गई है जिसमें विवादित भूमि भी उसी क्षैत्र में आना प्रकट होता है। जिसमें पुष्टि मौजा डाकन कोटडा की नक्शाशीट नं.2 की वर्ष 1938 की आंशिक प्रतिलिपि जो भू-प्रबन्ध विभाग द्वारा जारी की गइई है उक्त नक्शे में आराजी न. 1521 का पूर्ण रकबा दर्शाया जाकर नक्शें में वन विभाग की मिनारे अंकित होना प्रकट होता है साथ ही इस संबंध में उपवन सरंक्षक उदयपुर दक्षिण द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दि. 29.09.2008 के अवलोकन से गत साबिक आ.नं. 1521 वनखण्ड काला मंगरा का गजट नोटिफिकेशन होना तथा हाल आ. न. 3359 मी. इसी सम्मिलित होकर उक्त भूमि वन खण्ड काला मंगरा डाकन कोटडा में सम्मिलित होना बताया है। यह क्षैत्र 21.11.57 को प्रारम्भिक विज्ञप्ति एवं 21.06.80 से राजसरकार द्वारा अनुमोदन किया जाकर 22.09.83 को राजपत्र में वन खण्ड काला मंगरा घोषित किया जाना प्रकट होता है। राजसरकार के निर्देश दि. 17.01.74 के तहत प्रारम्भिक विज्ञप्ति पश्चात वन भूमि का कोई भी भाग राजस्व विभाग/अधिकारी/कमेटी द्वारा आवंटित नहीं किया जाने बताया गया है जबकि मौजा डाकन कोटडा का नामान्तरकरण सं.293 के अवलोकन से मोजा डाकनकोटडा की गत पेमाईश आ.नं. 1521 रकबा 844 बीघा 15 बिस्वा भूमि में से 21 बीघा भूमि श्री उंकार, लक्ष्मण पिता उदयलाल कलाल को जरिये मी.न. 624/67 दि.21.08.69 के तहत मुताबिक आदेश तहसीलदार के दर्ज किया जाना प्रकट होता है। जबकि उक्त भूमि सम्बन्धी प्रारम्भिक विज्ञप्ति दि.21.11.57 को ही जारी की जा चुकि थी उक्त आवंटन/ नियमन जारी विज्ञप्ति के पश्चात दि.21.08.1969 को किया जाना प्रकट होता है। जहा तक एक बार यदि कोई क्षेत्र वन भूमि घोषित हो जाती है परन्तु राजस्व रिकार्ड में यदि अमलदरामद नहीं भी होता है तो भी भूमि के स्वामित्व पर कोई फर्क नहीं पड़ता है। इस प्रकरण में उक्त भूमि के वन क्षेत्र घोषित होने की घोषणा राज सरकार द्वारा की जाने के पश्चात् घोषित भूमि का राजस्व रेकड में अमलदरामद वन विभाग के नाम राजस्व विभाग द्वारा नहीं किया जाना प्रकट होता है। उक्त विज्ञप्ति भूमि पर वर्ष 1969 से आवंटी अपीलान्ट का कब्जा यदि किया हुआ है तो भी वह एक अतिक्रमी के रूप में होना प्रकट होता है। चूंकि उक्त भूमि वन विभाग के नाम वर्ष 1957 से ही मुताबिक जारी विज्ञप्ति के घोषित की जा चुकी थी। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के आधार पर आ.नं. 3359 एवं 3362 ग्राम डाकन कोटडा तह.गिर्वा की वन भूमि घोषित की जाना है एवं उक्त भूमि पर किया गया गैर वानिकी कार्य अतिक्रमी की परिभाषा में आना प्रकट होता है। इस मामलें में विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा अपने बहस में दिये तर्क से भी मैं सहमत हूँ। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय 11.01.07 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रकट नहीं होता है। जिससे अपील अपीलान्ट खारिज की जाना उचित प्रकट होता है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट साबित नहीं पाया जाने से खारिज की जाती है।"

- जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या-12/2007 में पारित निर्णय दिनांक 26.03.2012 से असंतुष्ट होकर अपीलार्थी मेसर्स सिसोदिया मेन्योर मिल्स द्वारा न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर समक्ष अपील अन्तर्गत धारा-76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के प्रस्तुत की जिसके नम्बर 30/2012 हुए। <u>न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा निर्णय</u>

दिनांक 13.08.2013 से अपीलार्थी की अपील को स्वीकार करते हुए निर्णय पारित किया कि-

''पत्रावली के अवलोकन से निम्न तथ्य प्रकाश में आते है-

विवादित आराजी नम्बर 1521 बिलानाम दर्ज होकर कुल रकबा 844 बीघा 15 बिस्वा था, जिसमें से 21 बीघा भूमि पर अपीलान्ट के पूर्वाधिकारी श्री ऊंकार, लक्ष्मण पिता उदयलाल कलाल का संवत् 2021 से नाजायज कब्जा होने के आधार पर एडिशनल तहसीलदार गिर्वा द्वारा एडवाईजरी कमेटी की राय पर 35 गुणा पेनाल्टी 5 रूपये पट्टा शुल्क कुल 45 रूपये 94 पैसा पर अपीलान्ट के पूर्वाधिकारी श्री ऊंकार, लक्ष्मण पिता उदयलाल कलाल को रेग्युलाईज किया गया है तत्पश्चात् प्रश्नगत भूमि का बटा नम्बर 1521/38 पड़कर अपीलान्ट के पूर्वाधिकारी श्री ऊंकार, लक्ष्मण पिता उदयलाल कलाल के खातेदारी हक से दर्ज हुई। मिलान क्षेत्रफल अनुसार साबिक आराजी नम्बर 1521/38 रकबा 21 बीघा के हाल आराजी नम्बर 3359 बनाकर रकबा 3.8600 हैक्टर बने। उक्त हाल आराजी नंबर 3359 रकबा 3.8600 हैक्टर भूमि अपीलान्ट द्वारा इस भूमि के खातेदार श्री श्री ऊंकार, लक्ष्मण पिता उदयलाल कलाल से दिनांक 17.07.1990 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया। तत्पश्चात् जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा दिनांक 31.1.1992 को उक्त भूमि का कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करते हुए आवंटन किया है। तत्पश्चात पट्टे का पंजीयन दिनांक 6.4.1992 को अपीलान्ट द्वारा करवाया गया। मौके पर अपीलान्ट का उद्योग लगा होकर वर्तमान में चालु है, जो उसके द्वारा प्रस्तुत फोटोग्राफ से प्रकट होता है एवं हाल जमाबंदी संवत् 2064 से 2067 में विवादित हाल आराजी नम्बर 3359 रकबा 3.8600 हैक्टर भूमि अपीलान्ट के नाम दर्ज होकर भूमि के वर्गीकरण के कोलम में लघु उद्योग दर्ज है। इससे प्रकार अपीलान्ट का कब्जा नाजायज नहीं होकर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र एवं पट्टे के आधार पर होना प्रकट है तथा विवादित भूमि पर लघु उद्योग स्थापित होना प्रकट होता है। इस सम्बन्ध में अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक द्वारा न्यायिक उद्धरण 2006(1) सिविल टाईम्स पेज 270 प्रस्तुत किया गया है, उसमें माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने इस प्रकार के कब्जे के विरूद्ध धारा 91 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत की गई कार्यवाही को उचित नहीं माना है। अतः उक्त न्यायिक दृष्टांत अनुसार धारा 91 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के तहत वन विभाग द्वारा अपीलान्ट के विरूद्ध जो कार्यवाही की गई है वह अनुचित होकर न्याय के नैसर्गिक सिद्वान्तों के विपरित है। यदि वन विभाग प्रश्नगत भूमि को अपनी भूमि मानता है तो इसके लिए सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत करना चाहिए था।

विचाराधीन प्रकरण में जिस भूमि का विवेचन किया जा रहा है वह वर्ष 1992 में ही उद्योग हेतु रूपान्तरित की जा चुकी है तथा इस भूमि का पट्टा विलेख जारी किया जाकर उसे पंजीबद्ध किया गया है। इस दृष्टिकोण से उक्त भूमि किसी भी प्रकार से कृषि भूमि नहीं रह जाती है और कृषि भूमि नहीं होने के फलस्वरूप इस भूमि पर भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 के तहत जो कार्यवाही की गई वह न्यायोचित प्रतीत नहीं होती है।

शासन सचिव राजस्व (ग्रुप-8) विभाग, राजस्थान ने दिनांक 17.1.74 को राजस्व अधिकारियों द्वारा वन क्षेत्रों का सीमांकन के दौरान काश्त हेतु आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में निर्देश जारी किये है कि ''राजस्व अधिकारियों द्वारा वन क्षेत्रों के प्रारम्भिक घोषणा के पश्चात् भी कृषि भूमि का आवंटन कर दिया जाता है जो कि नियमों के एवं प्रारम्भिक घोषणाओं के विपरित है। इससे वन क्षेत्रों एवं वन सम्पदा की हानि एवं प्रशासन में बाधा उपस्थित होती है। अतः भविष्य में राजस्थान वन अधिनियम 1953 के अन्तर्गत वन क्षेत्रों को आरक्षित (रक्षित वन) बनाने के प्रस्ताव की प्रारम्भिक घोषणा ज्योही राजपत्र में प्रकाशित हो जावें उक्त भूमि का आवंटन नहीं किया करें''

उक्त निर्देश दिनांक 17.1.1974 को जारी हुए जो उक्त दिनांक के बाद ही प्रभावी होगें, जबकि अपीलान्ट के पूर्वाधिकारी श्री ऊंकार, लक्ष्मण पिता उदयलाल कलाल के पक्ष में इस भूमि का रेग्युलाईजेशन दिनांक 21.8.1969 को हो चुका है जो इस निर्देश के 5 वर्ष पूर्व का है।

हाल जमाबंदी संवत् 2068 से 2071 अनुसार ग्राम डाकन कोटडा में वन विभाग के खाते में कुल खसरा नम्बर 239 दर्ज होकर इसका कुल रकबा 849.3930 हैक्टर है, जिसका एकड में क्षेत्रफल 2098.85 होता है, जबकि वन विभाग के नाम वनखण्ड कालामगरा ग्राम डाकन कोटडा के नोटिफिकेशन दिनांक 21.6.1980 अनुसार 1865.79 एकड भूमि ही है। वनखण्ड के नाम कुल खसरा नम्बर 239 दर्ज थे, जो 4 नामान्तरकरणों द्वारा वनखण्ड के नाम स्वीकृत हुए है। नामान्तरकरण संख्या 514 से 210 खसरा नम्बर, नामान्तरकरण संख्या 1979 से 3 खसरा नम्बर, नामान्तरकरण संख्या 479 द्वारा 18 खसरा नम्बर एवं नामान्तरकरण संख्या 875 द्वारा 8 खसरा नम्बर इस प्रकार कुल 239 खसरा नम्बर का नामान्तरकरण वन विभाग के नाम खुला उसमें प्रश्नगत आराजी नम्बर 3359 सम्मिलित नहीं है। इससे यह स्पष्ट है कि यह भूमि वनखण्ड की भूमि नहीं होकर खातेदारी की भूमि है। हाल राजस्व रेकार्ड अनुसार वनखण्ड कालामगरा ग्राम डाकनकोटडा के नाम 2098.85 एकड भूमि है और उसमें भी आराजी नम्बर 3359 सम्मिलित नहीं है।

वन विभाग ने अपने जो मीनारे वनखण्ड कालामगरा ग्राम डाकनकोटडा में बना रखे है इस सम्बन्ध में जो नक्शा प्रस्तुत हुआ है उससे यह स्पष्ट नहीं होता है कि वे कितने रकबे को सम्मिलित करते हुए बनाये गये है। यदि वन विभाग वनखण्ड कालामगरा ग्राम डाकनकोटडा की अंतिम विज्ञप्ति अनुसार 1865.79 एकड व राजस्व रेकार्ड में उनके नाम दर्ज 2098.65 एकड के हाल खसरा नम्बरों को सम्मिलित करते हुए अपनी मीनारें बनाता है जो राजस्व रेकार्ड में दर्ज किसी खातेदार की भूमि वन सीमा में सम्मिलित नहीं होती है और विवाद स्वतः ही समाप्त हो जाता है। अपीलार्थी ने खातेदारी भूमि की क्रय की है एवं उसी भूमि का पट्टा प्राप्त कर रूपान्तरण उद्योग हेतु करवाया है, जिसका वन भूमि से प्रत्यक्ष अथवा अप्रत्यक्ष रूप से कोई सम्बन्ध प्रथम दृष्टया होना प्रतीत नहीं होता है।

वक्त अपील न्यायालय जिला कलक्टर के समक्ष उपवन संरक्षक उदयपुर दक्षिण ने दिनांक 29.9.2008 को एक शपथ पत्र प्रस्तुत किया जिसके अनुसार ''साबिक आराजी नम्बर 1521 वनखण्ड कालामगरा का गजट नोटिफिकेशन हो चुका है, जिसके हाल नम्बर 3359 भी इसी में सम्मिलित होकर वनखण्ड की भूमि है तथा हाल आराजी नम्बर 3359 वनखण्ड की भूमि होकर वनखण्ड कालामगरा डाकनकोटडा में सम्मिलित है'' जबकि इसके 2 माह पूर्व दिनांक 16.7.2008 को अन्य प्रार्थी श्री भंवरलाल पोखरना को सूचना के अधिकार के तहत उपवन सरंक्षक उदयपुर ने सूचना दी कि ''नये आराजी नम्बर 3359 का कोई गजट नोटिफिकेशन नहीं हुआ है वर्तमान आराजी नंबर 3359 की प्रमाणित खाता नकल की कॉपी राजस्व विभाग तहसील गिर्वा से प्राप्त हो सकेगी।'' इससे स्पष्ट होता है कि इन्होनें शपथ पत्र में जो सूचना दी वह निराधार है, क्योंकि उपरोक्त विवेचन अनुसार साबिक खसरा नम्बर 1521 वनखण्ड कालामगरा के सम्पूर्ण रकबे का नोटिफिकेशन नहीं होना प्रतीत होता है। जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा सहायक भू-प्रबन्ध अधिकारी से उक्त भूमि के मौके एवं रिकार्ड की वर्तमान स्थिति व मिलान क्षेत्रफल चाहा गया, जिस पर सहायक भू-प्रबन्ध अधिकारी द्वारा जिला कलक्टर, उदयपुर के समक्ष अपने पत्र दिनांक 27.1.2011 से विवादित भूमि की सूची उपलब्ध कराई, जिसके अनुसार विवादित हाल आराजी नम्बर 3359 रकबा 3.8600 हैक्टर भूमि खातेदार के नाम पर अंकित होना बताया है। इसके अलावा उप वन सरंक्षक उदयपुर द्वारा सूचना के अधिकार अधिनियम के तहत अपीलार्थी को अपने पत्र दिनांक 6.6.2013 से अवगत कराया कि ''वनखण्ड कालामगरा के नोटिफिकेशन

दिनांक 21.6.1980 के अनुसार ग्राम डाकनकोटडा की 1865.79 एकड़ भूमि जो वनखण्ड घोषित हुई के हाल आराजी मय रकबा के चाहे गये है। कार्यालय अभिलेख में उक्त सूचना उपलब्ध नहीं है, जिसके लिए पृथक से जिला कलक्टर भू-अभिलेख को अनुरोध किया जा रहा है। सूचना उपलब्ध होने पर आपको उपलब्ध करा दी जायेगी।" जब दिनांक 6.6.2013 तक भी विवादित भूमि के सम्बन्ध में उप वन सरंक्षक उदयपुर के पास कोई रिकार्ड ही उपलब्ध नहीं था तो इससे 5 वर्ष पूर्व दिनांक 29.9.2008 को उपवन सरंक्षक उदयपुर ने बिना आधार के शपथ पत्र प्रस्तुत किया एवं जिला कलक्टर ने उक्त शपथ पत्र को सही मानते हुए अपने निर्णय में यह अंकित किया कि "उप वन सरंक्षक दक्षिण द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 29.9.2008 के अवलोकन से गत साबिक आराजी नम्बर 1521 वनखण्ड कालामगरा का गजट नोटिफिकेशन होना तथा हाल आराजी नम्बर 3359 मी. इसमें सम्मिलित होकर वनखण्ड कालामगरा डाकनकोटडा में सम्मिलित होना बताया है।" इस प्रकार जब उक्त शपथ पत्र ही निराधार प्रतीत होता है तो जिला कलक्टर द्वारा दिया गया निर्णय ही न्याय संगत प्रतीत नहीं होता है। क्योंकि उपलब्ध रेकार्ड में कही भी विवादित आराजी 3359 वनखण्ड में सम्मिलित होना प्रकट नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलार्थी स्वीकार जाकर न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर का निर्णय दिनांक 26.03.2012 एवं सहायक वन सरंक्षक दक्षिण उदयपुर का निर्णय दिनांक 11.01.2007 निरस्त किये जाते है।"

- न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.08.2013 से असंतुष्ट होकर क्षेत्रिय वन अधिकारी उदयपुर पश्चिम द्वारा माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर समक्ष निगरानी अन्तर्गत राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के प्रस्तुत की जिसके नम्बर 6477/2013/एलआर/उदयपुर हुए। <u>उक्त निगरानी को स्वीकार करते हुए माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा निर्णय दिनांक 31.8.2018 पारित किया कि</u>-

6. I have given my thoughtful consideration to the above submissions and carefully perused the record. I have also studied the law laid down in the cases cited at Bar.

7. In the instant case, the dispute pertains to the lands of khasra nos. 3359 and 3362 situate in Village Dakan Kotda Tehsil Girwa. There are rival versions of the parties in respect of the said lands. According to the Forest Department, the lands of said khasra numbers were notified as 'Forest Lands' by the State Government Notifications dated 21.11.1957 and 21.06.1980 and thus the respondent is a trespasser over these lands. On the contrary, according to the respondent, the land of khasra number 3359 was purchased by it through registered sale deed and patta has also been issued in its favour. Regarding the land of khasra number 3362, it has been alleged that this land is being used by the respondent as a way of access to his land of above khasra number 3359.

8. The learned Assistant Forest Conservator and the first appellate courts gave a verdict in favour of the revisionist and ordered for ejectment of the respondent out of the lands of both the khasra numbers treating it as trespasser. The second appellate court, however, set-aside both the judgments by observing that the land of khasra no. 3359 is not Forest Land and respondent is a purchaser of this land. The said findings of the learned second appellate court are based on voluminous documentary evidence on record in the shape of Jamabandi, sale deed and patta. It is an admitted fact that the District Collector, Udaipur himself ordered the conversion of the

land of khasra no. 3359 from agricultural purposes to non-agricultural purposes and a factory set up by the respondent is functioning in the land of khasra number 3359 since long. All these facts were ignored by the learned Assistant Forest Conservator, Udaipur (South) and the District Collector, Udaipur while passing the orders dated 11.01.2007 and 26.3.2012 respectively merely on the basis of assumptions that the land of khasra no. 3359 has been notified as forest area in the official Gazette. The learned District Collector went beyond it and treated this land as forest area on the basis of the affidavit of the Assistant Forest Conservator, Udaipur wherein it was mentioned that the disputed land is forest land. Whereas on 16.7.2008, the Dy. Forest Conservator, Udaipur has given an information under the Right to Information Act, 2005 to one Shri Bhanwar Lal Pokharna that the land of khasra no. 3359 has not yet been notified as forest land in the Gazette Notification of the State Government. Therefore, the learned R.A.A. rightly observed that the possession of the respondent over the land of khasra no. 3359 is not in the capacity of a trespasser, rather he is occupying it as its purchaser.

9. The Hon'ble Lokayukta, Rajasthan in order dated 06.10.2016 also gave a finding in Case No. 15(8)L.A.S./2015 that the Forest Department has no right to treat the present respondent as trespasser over the land of khasra number 3359. In such circumstances, the matter in respect of the land of khasra no. 3359 could not have been adjudicated in summary proceedings under Section 91 of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956. In similar circumstances, the Hon'ble Rajasthan High Court in the matter of 'Kesar Kanwar & ors.' (supra) quashed the proceedings under Section 91 of the LR Act and also held that it will be open for the parties to pursue appropriate remedy before appropriate forum for establishing their respective right over the land in question and to take the consequences thereof. In the matter of Hukam Singh (supra), the Hon'ble Rajasthan High Court quashed the proceedings under Section 91 of the LR Act and also held that instead of it, proceedings for setting aside the sale made in favour of the purchasers of the land could have been initiated.

10. In view of above, the order of learned Settlement Officer-cum-Revenue Appellate Authority, Udaipur to the extent of setting aside the proceedings under Section 91 of the LR Act, 1956 in respect of the land of khasra no. 3359 deserves to be maintained with the modification that the parties would be free to pursue appropriate remedy before appropriate forum for establishing their respective rights over the land of this khasra number and to take the consequences thereof.

11. However, the learned second appellate court has not given any finding in the impugned judgment in respect of the nature of the land of khasra number 3362, viz., whether this is a forest land, khatedari land or recorded as way in the official records, though arguments were raised by the parties before it in this regard. Thus, the valuable rights of the revisionist have been prejudiced regarding the land of this khasra number.

12. As the impugned judgment is not reflecting conscious application of mind in reversing the judgments of courts below regarding the land of khasra no. 3362, therefore, this Board is unable to uphold the right of the respondent to remain in possession over the land of this khasra number.

13. Resultantly, the revision is partly accepted and it is ordered as under :-

(i) The impugned judgment of learned Settlement Officer-cum-Revenue Appellate Authority, Udaipur to the extent of setting aside the proceedings under Section 91 of the LR Act, 1956 in respect of the land of khasra no. 3359 is maintained with the modification that the parties would be free to pursue appropriate remedy before appropriate

forum for establishing their respective rights over the land of this khasra number and to take the consequences thereof.

(ii) The matter is remanded to the learned Settlement Officer-cum-Revenue Appellate Authority, Udaipur with a direction to pass the order afresh in respect of the land of khasra number 3362 after giving opportunity of hearing to the parties. It is made clear that this Board has not expressed any opinion on merits in respect of the land of khasra number 3362. Therefore, the learned Settlement Officer-cum-Revenue Appellate Authority shall decide the matter without being influenced in any manner by any of the aforesaid observations in accordance with law.

माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.08.2018 से प्रकरण प्रतिप्रेषित किये जाने से एवं प्रदत्त निर्देशों की पालना में न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा प्रकरण दर्ज किया जाकर पक्षकारान को सूचित किया गया। तत्पश्चात राजस्व ग्रुप-6 विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना के क्रम में प्रकरण न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर से स्थानान्तरित होकर दिनांक 28.11.2019 को न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर को प्राप्त हुआ। प्राप्त प्रकरण को दर्ज किया गया।

उल्लेखनीय है कि सहायक वन सरंक्षक द्वारा अपीलार्थी के विरूद्ध ग्राम डाकनकोटडा तहसील गिर्वा में वनखण्ड कालामगरा में खसरा नम्बर 3359 एवं 3362 की 3.8680 हैक्टेयर वन भूमि पर अतिक्रमण का प्रकरण दर्ज कर निर्णय पारित किया गया था जिसके अनुसरण में उपरोक्त न्यायालयों में अपीलीय कार्यवाही की गई। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.08.2018 में आराजी संख्या-3359 के सम्बन्ध में न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.8.2013 को यथावत रखा गया और आराजी संख्या 3362 के सम्बन्ध में प्रकरण भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर (वर्तमान क्षेत्राधिकार न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया कि The matter is remanded to the learned Settlement Officer-cum-Revenue Appellate Authority, Udaipur with a direction to pass the order afresh in respect of the land of khasra number 3362 after giving opportunity of hearing to the parties. It is made clear that this Board has not expressed any opinion on merits in respect of the land of khasra number 3362. Therefore, the learned Settlement Officer-cum-Revenue Appellate Authority shall decide the matter without being influenced in any manner by any of the aforesaid observations in accordance with law. अतः इस प्रतिप्रेषित प्रकरण की कार्यवाही में सिर्फ आराजी संख्या 3362 के सम्बन्ध में बाद सुनवाई निर्णय दिया जाना अपेक्षित होने से पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया। दिनांक 08.02.2022 को उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की आराजी संख्या 3362 के सम्बन्ध में सुना गया।

अधिवक्ता अपीलार्थी मैसर्स सिसोदिया मेन्योर मिल्स द्वारा दौराने बहस एवं अपीलीय कार्यवाही जरिये प्रार्थना पत्र धारा-151 जादी का प्रस्तुत कर कथन किया कि इस मामलें में आराजी नम्बर 3362 से अपीलार्थी को कोई संबंध नहीं है, इस आराजी पर सार्वजनिक रोड़ बनी हुई है

तथा यह स्वयं वन विभाग भी जानता है, इस जमीन से अपीलार्थी को कोई संबंध नहीं है। वन विभाग द्वारा दिनांक 23.09.2008 को एक पत्र लिखा जिसमें कथित रोड़ मरम्मत हेतु प्रार्थना की गई जिस पर युआईटी द्वारा वन विभाग को पत्र दिनांक 06.05.2008 को लिखा गया कि आराजी संख्या 3362 पर पहले से ही रोड़ बनी हुई है। ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट है कि आराजी नम्बर 3362 पर सार्वजनिक रोड़ बनी हुई है, उसके किसी भी भाग पर अपीलान्ट ने अतिक्रमण नहीं किया है, इस कारण अपीलार्थी के विरूद्ध कथित कार्यवाही काबिल निरस्त के है।

प्रत्यर्थी की ओर से अधिकृत राजकीय पेरोकार द्वारा प्रत्यर्थी की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस की ओर ध्यान आकृष्ट कर निवेदन किया कि अपीलार्थी द्वारा आराजी संख्या 3362 पर लेबर शेड़ बना रखा था, उक्त जमीन पर अपीलार्थी का कोई अधिकार नहीं है, यह भूमि वन विभाग की है, जिस पर अपीलार्थी द्वारा लेबर शेड़ बनाकर अतिक्रमण कर रखा है, जिससे इस आराजी के संबंध में की गई धारा-91 की कार्यवाही उचित है।

हमनें उपस्थित अधिवक्ताओं की आराजी संख्या 3362 पर धारा-91 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के तहत की गई कार्यवाही पर प्रस्तुत विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। अधिवक्ता अपीलार्थी मैसर्स सिसोदिया मेन्योर मिल्स द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि आराजी संख्या 3362 से उसका कोई संबंध में नहीं है, इस आराजी पर सार्वजनिक रोड़ बनी हुई है। ऐसे में यह स्पष्ट है कि आराजी संख्या 3362 की भूमि अपीलार्थी के खातेदारी की भूमि नहीं है, जिससे उक्त आराजी संख्या 3362 पर लेबर शेड़ बनाकर अपीलार्थी द्वारा जो अतिक्रमण किया है, वह अवैधानिक है और आराजी संख्या 3362 पर अपीलार्थी अतिक्रमी के विरूद्ध की गई धारा-91 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की कार्यवाही विधि सम्मत प्रतीत होती है। **अतः ग्राम डाकनकोटडा तहसील गिर्वा में वनखण्ड कालामगरा में खसरा नम्बर 3362 की वन भूमि पर की गई धारा-91 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की कार्यवाही के विरूद्ध अपीलार्थी सिसोदिया मेन्योर मिल्स द्वारा प्रस्तुत अपील अस्वीकार की जाती है।** निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को पालनार्थ प्रेषित की जाकर पत्रावली फैसल शुमार हो। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे।

निर्णय सुनाया गया।

(राजेन्द्र भट्ट)
संभागीय आयुक्त, उदयपुर