न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः राजेन्द्र भट्ट, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या - 79/2020 अपील (GCMS/2020/00083)
पंजीयन दिनांक - 15.01.2020
निर्णय दिनांक - 11.02.2022

1. **श्री भूपेन्द्र पिता पन्नालाल जैन, निवासी तहसील रोड़, खेरवाड़ा, जिला उदयपुर।**

-अपीलार्थी

बनाम

1. **सरकार जरिये तहसीलदार खेरवाड़ा, जिला उदयपुर।**

-प्रत्यर्थी

उपस्थिति दौराने बहसः-

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

प्रकरण संख्या-13/2017, बउनवानी श्री भूपेन्द्र जैन बनाम तहसीलदार, खेरवाड़ा में न्यायालय अति. जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.04.2018 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा-76 भू-राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 11.02.2022

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय अति. जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या-13/2017, बउनवानी श्री भूपेन्द्र जैन बनाम तहसीलदार, खेरवाड़ा पारित निर्णय दिनांक 23.04.2018 के विरुद्ध न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर समक्ष पेश की गई है। राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 17.10.2019 के क्रम में उक्त पत्रावली स्थानान्तरित होकर न्यायालय संभागीय आयुक्त में प्राप्त होकर दिनांक 15.01.2020 को दर्ज की गई।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है-

- अपीलार्थी द्वारा राजस्व ग्राम खेरवाड़ा छाबनी तहसील खेरवाड़ा जिला उदयपुर में स्थित आराजी संख्या-869 रकबा 1.0400 है. भूमि किस्म नाला बिलानाम स्थित है, जिसमें से 0.0052 है. बीघा भूमि पर अपीलार्थी द्वारा पक्का निर्माण कर अतिक्रमण कर लिये जाने की रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा तहसीलदार, खेरवाड़ा में प्रस्तुत कर अतिक्रमित भूमि से बेदखल करने का निवेदन किया। पटवारी हल्का की रिपोर्ट पर तहसीलदार, खेरवाड़ा द्वारा धारा-91 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत प्रकरण दर्ज कर विवादित भूमि से अतिक्रमी-अपीलार्थी को बेदखल करने का निर्णय दिनांक 20.09.2017 को पारित किया।

- तहसीलदार, खैरवाडा के निर्णय दिनांक 20.09.2017 से असंतुष्ठ होकर अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष अपील अन्तर्गत धारा-75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के पेश की। अधीनस्थ न्यायालय अति.जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज करते हुए निर्णय दिनांक 23.04.2018 को पारित किया।

न्यायालय अति. जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.04.2018 के विरुद्ध न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर समक्ष ससमय पेश की गई है। राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 17.10.2019 के क्रम में उक्त पत्रावली स्थानान्तरित होकर न्यायालय संभागीय आयुक्त में प्राप्त होकर दिनांक 15.01.2020 को दर्ज की गई। रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालयों से अभिलेख मंगवाये गये। वकील पक्षकारान उपस्थित, जिनकी बहस दिनांक 08.02.2022 को सुनी गई। दौराने अपीलीय कार्यवाही अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जादी का प्रस्तुत किया। इसके अतिरिक्त अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा हस्तगत प्रकरण एवं इस प्रकार के अन्य 10 प्रकरणों के संबंध में श्री विमला देवी बनाम सरकार (प्र.स. 71/2020) के नाम पर लिखित बहस प्रस्तुत की।

विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए मौखिक एवं लिखित बहस में प्रस्तुत किया है कि राजस्व ग्राम खेरवाड़ा छावनी, तहसील खेरवाड़ा के हाल आराजी संख्या 555 जिसके साबिक आराजी संख्या 452 हल्के आबादी का है तथा प्रत्यर्थी द्वारा दर्शायी गई हाल आराजी संख्या 869, जिसके साबिक आराजी संख्या 703 चूंकि दोनो आराजी भूमि पास पास होने से मात्र पटवारी की रिपोर्ट को आधार मानकर जो तहसीलदार द्वारा निर्णय पारित किया है, वह सर्वथा गलत हैं। अपीलार्थी ने अपने स्तर पर अनुभवी विशेषज्ञ सेटलमेंट विभाग से सेवानिवृत्त अमीन से अपनी वास्तविक/तथ्यात्मक स्थिति जानने के लिये रिपोर्ट तैयार करवायी। इसके अतिरिक्त तहसीलदार ने भी अपने स्तर पर भू प्रबंध विभाग उदयपुर के द्वारा भी वस्तुस्थिति की तथ्यात्मक रिपोर्ट साबिक हाल नक्शे बाबत् अधिकारिक रूप से प्राप्त की, जिसमे भी मामला अपीलान्ट के विरूद्ध अतिक्रमण का नहीं बनना पाया गया। जब तहसीलदार के समक्ष सारवान नक्शे बाबत् त्रुटि प्रत्यक्ष लाये गये, इसके पश्चात् भी तहसीलदार ने इन्द्राज दुरस्ती का प्रकरण उपखण्ड़ अधिकारी खेरवाड़ा को प्रस्तुत करने के बजाय अपीलान्ट के विरूद्ध धारा 91 की कार्यवाही करते हुए व अपीलान्ट को अतिक्रमी मानते हुए भूमि से बेदखल करने का आदेश पारित किया। साबिक व हाल नक्शे की इमेज को देखने से यह प्रत्यक्ष ज्ञात होता है कि साबिक मे कम नाले की चौड़ाई को हाल नक्शे मे बढा दिया गया हैं। सेटलमेंट की टीम द्वारा तैयार रिपोर्ट का पैरा संख्या 1 भी कथित त्रुटि को रेखाकिंत करता है। कथित रिपोर्ट के पैरा न. 1 मे यह वर्णित किया गया है कि गत खसरा नम्बर 703 का क्षेत्रफल 4 बीघा 10 बिस्वा बीघा 0.97हे. है, जिसका हाल खसरा नम्बर 869 बना है, जिसका हाल क्षेत्रफल 1.16हे. दर्ज रेकॉर्ड है, जो साबिक के मुकाबले 0.19हे. बेशी आता हैं। गत नक्शे मे नाले की चौड़ाई कम थी, गत व

हाल का मिलान करने पर हाल नक्शे मे नाले की चौड़ाई अधिक बताकर साबिक नम्बर 452 आबादी भूमि मे बढा दिया है। जबकि भू-प्रबन्ध विभाग को पुराने इन्द्राज को दौहराना होता है, उसके बिना सक्षम आदेश के इन्द्राज बदलने का अधिकार प्राप्त नहीं है। इस प्रकार तहसीलदार द्वारा पारित निर्णय विधिनुकुल न होने से अपास्त किये जाने योग्य था, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत अपील को गलत तरिके से खारिज कर दी क्योंकि की अपीलार्थी का इंचमात्र भूमि पर नाजायज कब्जा नहीं है तथा अपीलार्थी के कब्जेशुदा भूमि पट्ट के आधार पर है। उस भूमि का ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया गया है, निर्माण नियमानुसार स्वीकृति उपरान्त किया गया। जब तक पट्टा सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं कराया जावें तब तक आलौच्य कार्यवाही नहीं की जा सकती है। हस्तगत प्रकरण में उक्तानुसार सेटलमेंट विभाग द्वारा की गई कार्यवाही भी एबनिश्योवोइड होकर बिना अधिकार के है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत दस्तावेजों को पूर्णतया नजरअंदाज कर निर्णय पारित किया जो निरस्त किये जाने योग्य है। इसी प्रकार अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर ने इसी प्रकार के अन्य प्रकरण संख्या 02/2017 बउनवानी श्री भरत कुमार व अन्य बनाम तहसीलदार खेरवाड़ा में इन्ही उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः प्रतिप्रेषित कर उक्त तथ्यों की जांच उपरान्त निर्णय पारित करने के निर्देश दिये। यह भी निर्देशित किया कि यदि प्रकरण राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत शुद्धि का बनता है तो नियमानुसार शुद्धि की कार्यवाही करावें परन्तु अधिनस्थ न्यायालय इसी प्रकार के अन्य 15 प्रकरणों में जिसमें आप न्यायालय समक्ष 14 प्रकरणों मय हस्तगत प्रकरण की अपील लम्बित है, में अपील निरस्त कर दी। इसके अतिरिक्त तहसीलदार, खेरवाड़ा समक्ष अपीलार्थी द्वारा विभिन्न दस्तावेज मय प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये थे, जो हस्तगत पत्रावली में वर्तमान समय में उपलब्ध नहीं है, जिसे प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 के साथ प्रस्तुत किये है, उस दस्तावेज पर कोई ध्यान नहीं दिया गया। अन्त में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, खेरवाड़ा एवं अति. जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित आलौच्य आदेश को अपास्त फरमाये जाने का निवेदन किया। अपने कथनों के समर्थन में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा न्यायिक दृष्टांत (आरआरडी 2002 पेज 583, आरआरडी 2003 पेज 441, आरआरडी(23) 2016 पेज 456, आरआरसी 1998 पेज 142, आरबीजे 2003 पेज 55, आरआरडी 1989 पेज 551, आरबीजे 2009 पेज 69, आरआरडी 2006 पेज 279, आरआरडी 2002 पेज 583, आरआरडी 2003 पेज 441, आरबीजे (19) 2012 पेज 24) पेश किये।

राजकीय पेरोकार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर, उदयपुर का आदेश विधि सम्मत होने एवं सभी तथ्यों के परीक्षण व विश्लेषण उपरान्त पारित किये जाने का कथन कर अपनी बहस में प्रस्तुत किया कि राजस्व ग्राम खेरवाड़ा छावनी की जमाबंदी संवत् 2069-72 आ.न. 869 रकबा 1.0400 हे. किस्म नाला बिलानाम मे रकबा 0.0052 हे. पर पक्का निर्माण कर अपीलान्ट द्वारा अतिक्रमण की पटवारी हल्का द्वारा पी-14 मे दी गई रिपोर्ट के आधार पर तहसीलदार द्वारा नोटिस जारी किये गये एवं पर्याप्त सुनवाई का अवसर दिया गया। अपीलान्ट ने

अपने निर्मित भवन को वर्तमान आराजी संख्या 555 किस्म आबादी मे होना बताया। आराजी संख्या 555 एवं 869 सटे होने से आधुनिक तकनीक से पैमाईश हेतु तहसील कार्यालय द्वारा जिला कलक्टर को भू प्रबंध विभाग से पैमाईश बाबत् लिखा गया। भू प्रबंध विभाग द्वारा 869 की पैमाईश की गई एवं प्राप्त पैमाईश रिपोर्ट अनुसार गत आराजी संख्या 703 के हाल आराजी संख्या 869 बनना व बंदोबस्त पूर्व नाले का रकबा कम होना व बंदोबस्त पश्चात् बढा दिया जाना जाहिर आया, किन्तु भू प्रबंध संक्रियाओं के समाप्त होने के बाद नवीन रिकॉर्ड अधिसूचित होने पर प्रवर्तन मे आता है, जिसमे यदि किसी प्रकार की त्रुटि है तो सक्षम न्यायालय मे दुरस्त कराने का विधिवत प्रावधान हैं। प्राकृतिक जल बहाव क्षेत्र को अवरोध करने का प्रयास करना गलत है। अपीलार्थी को दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पर्याप्त सुनवाई एवं दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया। अतिक्रमी के विरूद्ध जो निर्णय एवं कार्यवाही की गई है, वह उचित है। इसी क्रम में तहसीलदार, खेरवाड़ा द्वारा दिनांक 27.09.2021 को प्रस्तुत मौका रिपोर्ट भी अपीलार्थी द्वारा किये गये अतिक्रमण को साबित करती है। पारित दोनों निर्णय विधि सम्मत होने से अपील अपीलार्थी खारिज फरमायी जावें।

हमनें उपस्थित अधिवक्ताओं की विद्वतापूर्ण मौखिक एवं प्रस्तुत लिखित बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान परिशीलन किया।

अपीलार्थी द्वारा दौराने अपीलीय कार्यवाही प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा-151 जादी मय दस्तावेज पेश किया जिस पर हम सर्वप्रथम विवेचन किया जाना उचित समझते है। उक्त प्रार्थना पत्र के साथ अपीलार्थी द्वारा आबादी भूमि के विक्रय विलेख की प्रतिलिपि, पेन्टोग्राफ (साबिक व हाल नक्शे का), गत व हाल नक्शा ट्रेस/मिलान रिपोर्ट, मिलान क्षेत्रफल, ग्राम पंचायत की अनापत्ति, तहसीलदार के यहां पेश दस्तावेज सूची व जवाब, मौका पर्चा/रिपोर्ट, अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर ने इसी प्रकार के अन्य प्रकरण संख्या 02/2017 बउनवानी श्री भरत कुमार व अन्य बनाम तहसीलदार खेरवाड़ा में पारित निर्णय की प्रति इत्यादि दस्तावेज प्रस्तुत किये है। प्रस्तुत किए गए दस्तावेज राजकीय विभाग से जारी की गई प्रमाणित प्रतियां एवं फोटोप्रतियां है, हस्तगत प्रकरण में निर्णय प्रतिपादित किये जाने में सहायक होगे, जिससे यह दस्तावेज आदेश 41 नियम 27 (ख) के परिपेक्ष्य में रिकार्ड पर लिया जाना आवश्यक है। राजस्व अभिलेखों के अनुसार जारी दस्तावेजों की सत्यता पर भी प्रश्न नहीं उठाया जा सकता है। अतः प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश धारा-41 नियम 27 स्वीकार किया जाता है।

पत्रावलियों के अवलोकन से प्रकट होता है कि अपीलार्थी द्वारा राजस्व ग्राम खेरवाड़ा छाबनी तहसील खेरवाड़ा जिला उदयपुर में स्थित आराजी संख्या-869 रकबा 1.0400 है. भूमि किस्म नाला बिलानाम स्थित है, जिसमें से 0.0052 है. बीघा भूमि पर अपीलार्थी द्वारा पक्का निर्माण कर अतिक्रमण कर लिये जाने की रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा तहसीलदार, खेरवाड़ा में प्रस्तुत कर अतिक्रमित भूमि से बेदखल करने का निवेदन किया। पटवारी हल्का की रिपोर्ट पर

तहसीलदार, खेरवाड़ा द्वारा धारा-91 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत प्रकरण दर्ज कर विवादित भूमि से अतिक्रमी-अपीलार्थी को बेदखल करने का निर्णय दिनांक 20.09.2017 को पारित किया। उक्त निर्णय के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसे अति. जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा निरस्त की जाकर तहसीलदार, खेरवाड़ा का निर्णय यथावत रखा। जिसके फलस्वरूप हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई।

उल्लेखनीय है कि तहसीलदार, खेरवाड़ा द्वारा दिनांक 27.09.2021 द्वारा विवादित आराजी के संबंध में मौका रिपोर्ट प्रेषित की जिस पर अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई कि उक्त रिपोर्ट एकतरफा तैयार की गई, अपीलार्थी के परोक्ष तैयार की गई है, जिस पर हस्तगत प्रकरण से संबंधित आराजी संख्या 869 किस्म नाला के संबंध में वस्तुस्थिति की सही जानकारी हेतु न्यायहित मे इस न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी, उदयपुर से मौका रिपोर्ट तलबी की गई, जिसके क्रम में भू-प्रबन्ध अधिकारी, उदयपुर द्वारा अपने पत्रांक 20 दिनांक 14.01.2022 से पूर्व में प्रस्तुत सर्वेक्षण दल रिपोर्ट दिनांक 28.11.2016 प्रस्तुत किये जाने से अवगत कराया, उक्त रिपोर्ट दिनांक 28.11.2016 से प्रकट तथ्यों का इस निर्णय के आगे के अनुच्छेद में किया जा रहा है।

पत्रावली मे उपलब्ध अपीलार्थी के अपील मेमों, दस्तावेजो, अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली, भूप्रबन्ध विभाग की रिपोर्ट दिनांक 28.11.2016 आदि का अवलोकन किया एवं उसमे वर्णित तथ्यों पर गंभीरता से मनन किया। अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा से प्राप्त मूल पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत पी-14 मे अवैध अतिक्रमण की रिपोर्ट के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा द्वारा अपीलार्थी को धारा-91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत नोटिस दिया गया। अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा के समक्ष प्रस्तुत जवाब मे भू-प्रबन्ध विभाग की गलती से कथित जमीन को नक्शे मे गलत दिखा दिया जाना अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार, खेरवाड़ा को अवगत कराया गया है। पत्रावली के उपलब्ध भूप्रबन्ध विभाग की रिपोर्ट दिनांक 28.11.2016 में अंकन किया गया है कि ''**गत खसरा नम्बर 703 का क्षेत्रफल 4-10 बीघा 0.97 हैक्टेयर है जिसका हाल खसरा न. 869 बना है जो साबिक के मुकाबले 0.19 हैक्टर बेशी आता है (0.19 हैक्टर अधिक पास किया है) गत नक्शें में नाले की चौडाई कम थी, गत व हाल नक्शें का मिलान करने पर हाल नक्शें में नाले को चौडाई अधिक बताकर सा.न.452 आबादी भूमि में बढ़ा दिया गया है तथा रकबा भी अधिक पास किया गया है। <u>विवादित क्षेत्र नक्शें के अ ब पोईंट से दर्शाया गया है उस स्थान पर निर्मित मकान पीले रंग से दर्शाये गये है वह मकान साबिक खसरा न. 703 नाले में नहीं आते है लेकिन वर्तमान हाल सर्वे नक्शा अनुसार निर्मित मकान जो नक्शे में पीले रंग में दर्शाये गये हे वह हाल खसरा न. 869 नाले में आते है। तीन मकान जो पीछे का हिस्सा पिलरों पर बने हुये है वह साबिक खसरा नम्बर 703 नाला व हाल खसरा नम्बर 869 नाले में आता है। उस स्थान पर नाले का साबिक व हाल का मिलान सही</u>**

नहीं करते हुए हाल सर्वे नक्शा में नाले को चौडा करते हुए साबिक खसरा न. 452 आबादी भूमि में कायम कर दिया गया है।" इसी प्रकार इसी रिपोर्ट में सर्वेक्षण दल द्वारा हाल नक्शें में गत नक्शें के मुकाबले विवादित आराजी नाले की चौडाई बढ़ाकर नक्शें में अंकित किया जाना दर्शाया है, का अंकन किया है। प्रथम दृष्टया प्रकट होता है कि भूप्रबन्ध विभाग की रिपोर्ट अनुसार गत बंदोबस्त के मुकाबले हाल बंदोबस्त मे नाले की चोड़ाई अतिक्रमण का न होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 राजस्व रेकर्ड मे शुध्दि का पाया जाता हैं। अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा एवं अपीलीय न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा भूप्रबन्ध विभाग की उक्त रिपोर्ट का परिक्षण एवं अवलोकन किये बिना मात्र वर्तमान रिकार्ड के आधार पर निर्णय पारित कर दिया जाना जाहिर आता हैं, जबकि अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा का यह दायित्व था कि वह भूप्रबन्ध के बंदोबस्त से पूर्व एवं बंदोबस्त के पश्चात् के रिकार्ड का विस्तृत परीक्षण कर तदुपरान्त निर्णय किया जाता। इसके अतिरिक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जादी के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों एवं पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य भी सामने आया है कि अपीलार्थी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार, खेरवाड़ा मे प्रस्तुत किये गये विविध प्रार्थना पत्र एवं नोटिस धारा-91 के जवाब इत्यादि पर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा सुनवाई न करते हुए सीधे ही मूल प्रकरण का निस्तारण कर दिया है, जबकि नियमानुसार मूल प्रकरण मे निस्तारण से पूर्व उसके समक्ष अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत किये गये समस्त विविध प्रार्थना पत्रों एवं जवाब पर विधिक विवेचन अपने निर्णय में किया जाना अपेक्षित था। इसी प्रकार अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार एवं अपीलीय न्यायालयों में ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टे की प्रतियां प्रस्तुत की गई, दौराने बहस अपीलार्थी द्वारा बहस में प्रस्तुत किया कि उक्त पट्टे निरस्त कराये बिना धारा-91 की कार्यवाही नहीं की जा सकती है और यही तथ्य उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों में प्रस्तुत किये गये थे जिस पर कोई विचार नहीं किया गया। यह न्यायालय पाता है कि अतिक्रमण संबंधित कार्यवाही में निर्णय से पूर्व कथित पट्टों की जांच तहसीलदार स्तर पर अपेक्षित थी, जो नहीं की गई।

जैसा कि भूप्रबन्ध विभाग की रिपोर्ट के अंकित किया गया है कि **विवादित क्षेत्र नक्शें के अ ब पोईंट से दर्शाया गया है उस स्थान पर निर्मित मकान पीले रंग से दर्शाये गये है वह मकान साबिक खसरा न. 703 नाले में नहीं आते है लेकिन वर्तमान हाल सर्वे नक्शा अनुसार निर्मित मकान जो नक्शे में पीले रंग में दर्शाये गये हे वह हाल खसरा न. 869 नाले में आते है। तीन मकान जो पीछे का हिस्सा पिलरों पर बने हुये है वह साबिक खसरा नम्बर 703 नाला व हाल खसरा नम्बर 869 नाले में आता है। उस स्थान पर नाले का साबिक व हाल का मिलान सही नहीं करते हुए हाल सर्वे नक्शा में नाले को चौडा करते हुए साबिक खसरा न. 452 आबादी भूमि में कायम कर दिया गया है।** उक्त रिपोर्ट के क्रम में तहसीलदार का कर्तव्य था कि वह रिपोर्ट में पीले रंग में दर्शाये गये मकानों जो कि साबिक खसरा नम्बर 703 नाले में नहीं आते है, उनके संबंध में अपेक्षित जांच कर धारा-91 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की कार्यवाही को निरस्त करते है और जो मकान हाल एवं गत नक्शें में नाले में आते है, उनके संबंध में सुक्ष्म जांच उपरान्त धारा-91 की कार्यवाही सम्पादित करते है, क्योंकि उक्त मकान

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने जनहित याचिका संख्या 1536/03 अब्दुल रहमान बनाम सरकार आदेश दिनांक 2-8-2004 से पूर्णतया प्रभावित है। ऐसे में यह प्रकट होता है कि तहसीलदार, खेरवाड़ा उसके समक्ष वर्तमान आराजी संख्या 863 किस्म नाले पर अतिक्रमण के संबंध में अपीलार्थी एवं अन्य 13 प्रकरणों के अपीलार्थी पर धारा-91 भू-राजस्व अधिनियम की कार्यवाही की गई है, वह उपरोक्त तथ्यात्मक एवं विधिक स्थिति के दृष्टिगत काबिल निरस्त के है।

लेख है कि अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा इसी भूप्रबन्ध विभाग की रिपोर्ट दिनांक 28.11.2016 की रिपोर्ट के आधार पर अन्य प्रकरण संख्या-02/2017 बउनवानी भरतकुमार व अन्य बनाम तहसीलदार खेरवाड़ा में निर्णय दिनांक 23.01.2018 पारित कर प्रकरण इन्ही उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः प्रतिप्रेषित कर उक्त तथ्यों की जांच उपरान्त निर्णय पारित करने के निर्देश दिये। यह भी निर्देशित किया कि यदि प्रकरण राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत शुद्धि का बनता है तो नियमानुसार शुद्धि की कार्यवाही करावें। एक ही अपीलीय न्यायालय द्वारा समान प्रकृति के प्रकरण एक ही रिपोर्ट के आधार पर पृथक पृथक निर्णय पारित किया जाना सुपाच्य एवं स्वीकार्य योग्य प्रतीत नहीं होता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर यह न्यायालय पाता है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, खेरवाड़ा द्वारा प्रकरण में उपरोक्त तथ्यों एवं विधिक स्थिति के दृष्टिगत कार्यवाही नहीं कर एक अविधिक आदेश पारित किया जिसका समर्थन करते हुए न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा जो आदेश पारित किया है, उसका यह न्यायालय समर्थन करना उचित नहीं समझता है। यह न्यायालय हस्तगत प्रकरण तहसीलदार, खेरवाड़ा को अपीलार्थी को पर्याप्त सुनवाई का अवसर प्रदान कर, साक्ष्य सबूत प्राप्त कर, गत व हाल सेटलमेंट के रेकर्ड का अवलोकन कर नियमानुसार विधिसम्मत निर्णय पारित करें और यदि प्रकरण राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत शुद्धि का बनता है तो नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही कराने बाबत प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझता है। तहसीलदार, खेरवाड़ा से यह भी अपेक्षित है कि वह भूप्रबन्ध विभाग रिपोर्ट की दिनांक 28.11.2016 के साथ संलग्न नक्शें में पीले रंग में दर्शाये गये मकानों जो कि साबिक खसरा नम्बर 703 नाले में नहीं आते है एवं जो मकान हाल एवं गत नक्शें में नाले में आते है (माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने जनहित याचिका संख्या 1536/03 अब्दुल रहमान बनाम सरकार आदेश दिनांक 2-8-2004 से पूर्णतया प्रभावित है), उनके संबंध में सुक्ष्म जांच उपरान्त अतिक्रमण के संबंध में चिन्हित अपीलाधीन प्रकरणों में धारा-91 के अन्तर्गत बेदखली एवं अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही सम्पादित करें और जिन अपीलाधीन प्रकरणों में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा-136 के तहत शुद्धि का बनता है तो नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही करें।

अतः उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 23.

04.2018 एवं तहसीलदार खेरवाड़ा, जिला उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.09.2017 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार खेरवाड़ा, जिला उदयपुर को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि **इस निर्णय में किये गये उपरोक्त विवेचन एवं परीक्षणों को दृष्टिगत रखते हुए अपीलार्थी को पर्याप्त सुनवाई का अवसर प्रदान, साक्ष्य सबूत प्राप्त कर, गत व हाल सेटलमेंट के रेकर्ड का अवलोकन कर नियमानुसार विधिसम्मत निर्णय पारित करें। भूप्रबन्ध विभाग रिपोर्ट की दिनांक 28.11.2016 के साथ संलग्न नक्शें में पीले रंग में दर्शाये गये मकानों जो कि साबिक खसरा नम्बर 703 नाले में नहीं आते है एवं जो मकान हाल एवं गत नक्शें में नाले में आते है (माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने जनहित याचिका संख्या 1536/03 अब्दुल रहमान बनाम सरकार आदेश दिनांक 2-8-2004 से पूर्णतया प्रभावित है), उनके संबंध में सुक्ष्म जांच उपरान्त अतिक्रमण के संबंध में चिन्हित अपीलाधीन प्रकरणों में धारा-91 के अन्तर्गत बेदखली एवं अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही सम्पादित करें और जिन अपीलाधीन प्रकरणों में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा-136 के तहत शुद्धि का बनता है तो नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही करें।** पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ निर्णय की प्रति पालनार्थ प्रेषित की जावें। निर्णय सुनाया गया।

(राजेन्द्र भट्ट)
संभागीय आयुक्त, उदयपुर