

न्यायालय संभागीय आयुक्त, कोटा सभाग, कोटा  
(निर्णय बईजलास श्री कैलाश चन्द मीना आई0ए0एस0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्या: 48/2020/अपील/एल0आर0एक्ट/बूंदी  
दायरा दिनांक 7.8.2020  
किस्म अपील: धारा 76 राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956

उनवान

शयोजीलाल मृतक पुत्र कालूलाल जरिये कायम मुकामान:-

1/1- बदाम बाई पत्नी स्व0 शयोजीलाल

1/2- धर्मराज पुत्र स्व0 शयोजीलाल

1/3- प्रेमराज पुत्र स्व0 शयोजीलाल

1/4- महेन्द्र पुत्र स्व0 शयोजीलाल जाति धाकड

निवासीगण वार्ड न. 19 नैनवा रोड, तहसील नैनवा जिला बूंदी राज0।

.....अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील नैनवा जिला बूंदी राज0।

..... रेस्पोंडेन्ट


उपरिथत : श्री रवीन्द्र खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलार्थी  
श्री सैफुद्दीन अंसारी अभिभाषक रेस्पोंड

:: निर्णय ::

दिनांक 18.10.2021


अपीलार्थी द्वारा, न्यायालय अति0 जिला कलक्टर, बूंदी द्वारा मिसल संख्या 8/अपील/2015 धारा 75 एलआरएक्ट बउनवान शयोजीलाल बनाम राज0 सरकार जरिये तहसीलदार नैनवा मे पारित निर्णय दिनांक 9.6.2015 की अप्रसन्नता से द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

- 1 अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील के सक्षिप्त मे तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार नैनवा द्वारा ग्राम नैनवा की भूमि ख0 सख्या 4465 रकबा 29 बीघा किस्म गे0मु0बंजड मे से 25x72 वर्गफीट भूमि पर अपीलार्थी द्वारा अतिक्रमण कर पक्की बाउण्ड्रीवाल करने पर अतिक्रमी मानते हुये बेदखली एंव पैनाल्टी 50/-के अर्थदण्ड से दिनांक 5.1.2015 से दण्डित किये जाने से अप्रसन्न होकर प्रथम अपील धारा 75 एलआरएक्ट अन्तर्गत पेश कर तहसीलदार नैनवा का आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया। अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील दिनांक 9.6.2015 को खारिज कर दिये जाने से व्यथित होकर द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 अन्तर्गत न्यायालय हाजा मे इस आशय की पेश की गई कि अपीलांट का उक्त भूखण्ड खसरा सं0 4465 का एक भाग है। अपीलांट उक्त भूखण्ड पर काफी समय से काबिज होकर मकान का निर्माण कर परिवार सहित निवास कर रहा है। राज0 सरकार द्वारा जारी परिपत्रों के अनुसरण मे प्रशासन शहरों के संग अभियान के तहत नगर पालिका द्वारा नियमन राशि 20831/-रूपये नियमानुसार जमा करवाई जाकर भूखण्ड व मकान का नियमन किया जाकर दिनांक 24.2.2014 को नियमन पत्र जारी किया गया तथा दिनांक 6.3.2014 को लीजडीड निष्पादित कर पंजीकृत करवाई गई है। इस प्रकार अपीलांट उक्त भूखण्ड का वैध

  
संभागीय आयुक्त  
कोटा सभाग, कोटा


स्वामित्वधारी व वैध कब्जाधारी है तथा जब तक रेस्पों द्वारा उक्त लीज को सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं कर दिया जाता तब तक अतिक्रमी नहीं माना जा सकता। दौनों अधीनस्थ न्यायालय ने पूर्णतया गलत व गैरकानूनी रूप से अपीलांट को अतिक्रमी मानकर जेरअपील आदेश पारित करने में त्रुटि की है। कानूनन राज० नगर पालिका अधिनियम व राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी परिपत्रों के अनुसार नगर पालिका क्षेत्र में स्थित समस्त राजकीय भूमियां नगर पालिका में निहित मानी गई हैं। एवं आवासीय कब्जे को नियमन किये जाने के प्रावधान किये गये हैं ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर लीज डीड को धारा 91 भू राजस्व अधिनियम की संक्षिप्त कार्यवाही में प्रभावहीन होने का अभिमत देने तथा अपीलांट को अतिक्रमी मानकर निर्णय पारित करने में गंभीर त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने मनमूर्जी पूर्वक निर्णय पारित कर कानूनी त्रुटि की है। माननीय सिविल न्यायाधीश नैनवा बूंदी के यहां उक्त भूखण्ड के संबंध में चल रहे दावे व अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र के संबंध में रेस्पों द्वारा जवाब में उक्त भूखण्ड को खसरा नं० 4465 में स्थित होना स्वीकार किया है जिससे उक्त भूखण्ड का खसरा सं० 4465 में होना प्रमाणित होता है ऐसी स्थिति में लीज डीड में खसरा नम्बर अंकित ना होने मात्र के आधार पर अपीलांट को अतिक्रमी मानने व अपीलाधीन आदेश पारित करने में गंभीर कानूनी त्रुटि की है। राज्य सरकार का ऐसा कोई आदेश पेश नहीं किया है जिससे उक्त भूमि राजकीय कार्यालय के भवनों के लिये आरक्षित की गई है किन्तु फिर भी मनमाने तौर पर राजकीय कार्यालयों के लिये आरक्षित मानने में त्रुटि की है। लीज डीड निष्पादित की जाकर पंजीकृत है अपीलांट के कब्जे का अधिकार पूर्णतया सद्भाविक व जटिल प्रश्न है। ऐसे प्रश्नों का निस्तारण व विनिश्चय धारा 91 एलआरएक्ट की संक्षिप्त कार्यवाही में नहीं किया जा सकता बल्कि ऐसे प्रश्नों का निस्तारण सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा ही किया जा सकता है ऐसी स्थिति में हरदो अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय कानून के विपरीत है। अपीलांट के अधिवक्ता ने जेरअपील निर्णय की जानकारी नहीं दी गई। अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी 27.9.2019 को होने पर नकल प्राप्त कर अपील डिले कन्डोन हेतु प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ पेश कर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अति० जिला कलक्टर बूंदी के निर्णय दिनांक 9.6.2015 व तहसीलदार नैनवा द्वारा पारित आदेश दिनांक 5.1.2015 निरस्त करने की इस्तदुआ की गई।

- 2 अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील, दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पों को जरिये सम्मन आहूत किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने उपरांत प्रकरण में बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पों राजकीय अभिभाषक सुनी गई।
- 3 अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमों में कहे गये कथनों को दोहराते हुये तर्क प्रस्तुत किया कि अपीलांट का उक्त भूखण्ड खसरा सं० 4465 का एक भाग है। उक्त भूखण्ड पर काफी समय से काबिज है तथा मकान का निर्माण कर परिवार सहित निवास कर रहा है। प्रशासन शहरों के संग अभियान के तहत नगर पालिका द्वारा नियमानुसार नियमन राशि 20831/-रूपये जमा कर भूखण्ड व मकान का नियमन किया गया तथा दिनांक 6.3.2014 को लीज डीड निष्पादित कर पंजीकृत करवाई गई है। अतः स्पष्ट है कि अपीलांट उक्त भूखण्ड का वैध स्वामित्वधारी व वैध कब्जाधारी है तथा जब तक उक्त लीज को सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं कर दिया जाता तब तक अपीलांट को अतिक्रमी नहीं माना जा सकता। निष्पादित लीज डीड पंजीकृत है अपीलांट के कब्जे का अधिकार पूर्णतया सद्भाविक व जटिल प्रश्न है ऐसे प्रश्नों का निस्तारण व विनिश्चय धारा 91 एलआरएक्ट की संक्षिप्त कार्यवाही में नहीं किया जा सकता बल्कि ऐसे प्रश्नों का निस्तारण सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा ही किया जा सकता है। बहस में आगे बताया कि कानूनन राज० नगर पालिका अधिनियम व राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी परिपत्रों के अनुसार नगर पालिका क्षेत्र में स्थित समस्त राजकीय भूमियों को नगर पालिका में निहित मानते हुये आवासीय कब्जे को नियमन किये जाने के प्रावधान है ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर लीज डीड को धारा

  
 संभाषक आयुक्त  
 कोष विभाग, राज०

91 भू राजस्व अधिनियम की संक्षिप्त कार्यवाही में प्रभावहीन होने का अभिमत प्रकट कर अपीलान्त को अतिक्रमी मानते हुये निर्णय पारित करने में कानूनी त्रुटि की है। माननीय सिविल न्यायाधीश नैनवा, बूंदी के यहां उक्त भूखण्ड के संबध में चल रहे दावे व अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र के संबध में रेस्पो0 द्वारा जवाब में उक्त भूखण्ड को खसरा नं0 4465 में स्थित होना स्वीकार किया है जिससे उक्त भूखण्ड का खसरा सं0 4465 में होना प्रमाणित होता है ऐसी स्थिति में लीजडीड में खसरा नम्बर अंकित ना होने मात्र के आधार पर अपीलान्त को अतिक्रमी मानने में त्रुटि की है। राज्य सरकार का ऐसा कोई आदेश पेश नहीं किया है ऐसी स्थिति में राजकीय कार्यालयों के लिये भूमि को आरक्षित मानने में त्रुटि की है। अतः हरदो अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय कानून के विपरीत होने से निरस्त किये जाकर अपील अपीलान्त स्वीकार करने का अनुरोध किया।

4. विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पो0 ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि मुताबिक जमाबन्दी 2068-71 ग्राम नैनवा विवादित भूमि ख0 नं0 4465 रकबा 29 बीघा किस्म गे.मु.बंजड राजकार्य हेतु आरक्षित भूमि है। आरक्षित भूमि पर नगरपालिका को पट्टा जारी करने एवं लीजडीड निष्पादित करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं है। नगर पालिका केवल उस भूमि का पट्टा जारी कर सकती है जो नगर पालिका की भूमि हो। विवादित भूमि नगर पालिका की नहीं है। विवादित भूमि भविष्य में बनने वाले राजकीय भवनों व कार्यालयों के लिये आरक्षित है। नगरपालिका द्वारा नियमन व लीजडीड में भूमि के ख0 नं0 4465 कही पर अंकित नहीं है। इस प्रकार यह नहीं कहा जा सकता कि अपीलान्त को जारी पट्टा व लीजडीड किस स्थान व किस भूमि का जारी किया गया है। अपीलान्त को अतिक्रमित भूमि से बेदखल एवं पेनाल्टी के आदेश पारित किये गये हैं जो उचित एवं विधि के अनुसार है। अतः अपील अपीलान्त खारिज की जाकर निर्णय हरदो अधीनस्थ न्यायालय बहाल रखे जावें।
5. हमने पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक अपीलान्त एवं रेस्पो0 राजकीय अभिभाषक पर मनन किया। प्रस्तुत अपील मियाद बाहर है अतः प्रकरण में गुणावगुण के आधार पर विचार करने से पूर्व मियाद के बिन्दू का निस्तारण किया जाना न्यायोचित प्रकट होता है। अपीलान्त द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में वर्णित किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी उसके अधिवक्ता द्वारा अपीलान्त को नहीं दी गई। जानकारी करने पर निर्णय की जानकारी 27.9.2019 को होने पर नकल प्राप्त कर अपील पेश की गई। अतः विलम्ब सद्भाविक होने से क्षम्य किया जाकर अपील को अवधि मध्य माना जावे। प्रार्थना पत्र के समर्थन में स्वयं का शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया। रेस्पो0 राजकीय अभिभाषक ने शपथ पत्र में उल्लेखित तथ्यों का खण्डन नहीं किया ना ही खण्डन में कोई प्रतिउत्तर ही प्रस्तुत किया गया। ऐसी स्थिति में अपीलान्त द्वारा शपथ पत्र में वर्णित तथ्यों को अविश्वसनीय माने जाने का पत्रावली में कोई आधार अभिलेख उपलब्ध नहीं है। लिहाजा उक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में विलम्ब अवधि सद्भाविक होने से क्षम्य की जाकर अपील को अवधि मध्य माना जाता है।
6. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध आधार अभिलेख जमाबन्दी सं0 2068-71 के अनुसार विवादित भूमि खसरा सं0 4465 रकबा 29 बीघा किस्म बंजड राजकार्य हेतु आरक्षित भूमि (राजकीय कार्यालय, भवनो हेतु आरक्षित) है। अतः नगर पालिका को उक्त भूमि के नियमन व पट्टा तथा लीजडीड निष्पादित करवाने का अधिकार नहीं है। नगर पालिका केवल नगरपालिका के नाम दर्ज आबादी भूमि के ही नियमन, पट्टा जारी कर सकती है। हस्तगत अपील प्रकरण में अपीलान्त का मुख्य तर्क है कि ख0 नं0 4465 में से भूखण्ड 25X72 वर्गफुट पर उसका स्वामित्व व अधिपत्य है। नगर पालिका द्वारा उक्त भू खण्ड की नियमानुसार नियमन राशि जमा करवाई जाकर भूखण्ड का नियमन किया जाकर लीजडीड निष्पादित करवाई है जो पंजीकृत है अतः जब तक उक्त लीजडीड को सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं कर दिया जाता तब तक अपीलान्त को अतिक्रमी नहीं माना जा सकता। प्रकरण में यह भी तर्क रहा है कि माननीय सिविल न्यायाधीश नैनवा, बूंदी के यहां उक्त भूखण्ड के संबध में चल रहे दावे व अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र के संबध में रेस्पो0 द्वारा जवाब में उक्त भूखण्ड

  
 संयोजक, आयुक्त  
 नगर पालिका, बूंदी

को खसरा नं0 4465 मे स्थित होना स्वीकार किया है जिससे उक्त भूखण्ड का खसरा सं0 4465 मे होना प्रमाणित होता है ऐसी स्थिति मे लीज डीड मे खसरा नम्बर अंकित ना होने मात्र के आधार पर अपीलांट को अतिक्रमी नही माना जा सकता। राज्य सरकार का राजकीय कार्यालयों के लिये भूमि को आरक्षित किये जाने का कोई आदेश पेश नही किया है। अपीलांट उक्त तर्क अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध जमाबंदी सं0 2068-71 के अनुसार विधि सम्मत नही है क्योंकि विवादित भूमि खसरा सं0 4465 रकबा 29 बीघा किस्म बंजड राजकार्य हेतु आरक्षित भूमि (राजकीय कार्यालय, भवनो हेतु आरक्षित) है। अतः नगर पालिका को उक्त भूमि के नियमन व पट्टा तथा लीजडीड निष्पादित करवाने का अधिकार नही है। नगर पालिका केवल नगरपालिका के नाम दर्ज आबादी भूमि के ही नियमन, पट्टा जारी कर सकती है। प्रकरण मे यह तथ्य भी विवेचनीय है कि उक्त भूखण्ड के संबध मे माननीय सिविल न्यायाधीश नैनवा, बूंदी के यहां वाद एवं अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र विचाराधीन है जिसमे माननीय न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किया जाना है ऐसी स्थिति मे माननीय सिविल न्यायाधीश नैनवा मे विचाराधीन प्रकरण के मध्यनजर प्रश्नगत अपील प्रकरण मे अपीलार्थी कोई विधिक अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नही है। पटवारी रिपोर्ट के अनुसार उक्त आराजी के किसी भी भू भाग पर अपीलांट ने मकान आदि निर्माण करके अतिक्रमण किया है तो वह अतिक्रमण के अन्तर्गत आता है। ऐसी स्थिति मे तहसीलदार नैनवा ने अपीलांट को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 91 के अन्तर्गत कस्बा नैनवा की भूमि ख0 नं0 4465 रकबा 29 बीघा मे से 25x72 वर्गफुट बंजड भूमि पर से बेदखल एवं पैनाल्टी का दिनांक 5.1.2015 को आदेश पारित किया है जो मुताबिक उक्त आधार अभिलेख उचित एवं विधिसम्मत है। प्रथम अपीलेट न्यायालय ने भी समुचित तथ्यों का विवेचन करते हुये जेरअपील निर्णय दिनांक 9.6.2015 पारित किया है जिसमे किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुजाइश नही है। लिहाजा परिणामस्वरूप उक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांट सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती है।

7 निर्णय आज दिनांक 18.10.2021 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षरित न्यायालय की मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

( कैलाश चन्द मीना )  
संभागीय आयुक्त  
कोटा  
कोटा जिला, कोटा