1/.

न्यायालय संभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बईजलास राजेन्द्र सिंह शेखावत आई0ए0एस0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्या : 85 / 2022 / अपील / एलआरएक्ट / बून्दी
दायरा दिनांक : 30.05.2022
अन्तर्गत धारा : 75 राज0भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

रामकिशन उर्फ कालू पुत्र मोतीलाल, जाति बागरिया, आयु 46 वर्ष निवासी वार्ड नं. 1. बरड़ा के बालाजी रोड़, नैनवाँ, जिला बून्दी (राज०)

...अपीलाट

बनाम

1. सरकार जरिये तहसीलदार नैनवां, जिला बून्दी (राज०)
2. सरकार जरिये जिला कलक्टर, बून्दी (राज०)

.....रस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री चन्द्रशेखर शर्मा II अभिभाषक –अपीलांट
पेरोकार सरकार – रेस्पो0

::निर्णय::

दिनांक 17.03.2025

अपीलांट ने न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी द्वारा प्रकरण सं0 पं.12–3(74)राजस्व / 2019 / 7971–77 में पारित आदेश दिनांक 22.10.2021 के विरूद्ध यह अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. प्रकरण के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा राजस्व (ग्रुप–6) की अधिसूचना क्रमांक ए.(9)रेवे–6 / 96 / पार्ट / 39 दिनांक 08.12.2010 के अनुसरण में एवं उपखण्ड अधिकारी नैनवां के पत्र क्रमांक राजस्व / 2019 / 132 दिनांक 25.03.2019 एवं पत्र क्रमांक राजस्व / 2020 / 775 दिनांक 18.01.2021 से प्राप्त प्रस्ताव यथा चैकलिस्ट, जमाबंदी, गिरदावरी, नक्श ट्रेस एवं मौका रिपार्ट एवं अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका नैनवां की सहमति के आधार पर कस्बा नैनवां के खसरा संख्या 957 रकबा 41 बीघा 14 बिस्वा किस्म बंजड़ में से 2.00 बीघा भूमि अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका नैनवां को आदेश में वर्णित शर्तों के अधीन आदेश दिनांक 22.10.2021 से आवंटन / हस्तान्तरण किया गया।

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

2. न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी द्वारा प्रकरण सं0 पं.12–3(74)राजस्व/2019/ 7971–77 में पारित आदेश दिनांक 22.10.2021 से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय में अपील पेश कर कथन किया गया कि ग्राम नैनवां, जिला बून्दी (राज०) की खसरा संख्या 557 में से 2 बीघा भूमि नगर पालिका नैनवां को बंजारा उत्थान समिति, नैनवां के छात्रावास हेतु आवंटित किये जाने का दिनांक 13.04.2020 को प्रस्ताव पारित किया गया था, जिसे बाद में दिनांक 01.02.2021 को परिवर्तित कर खसरा सं. 957 कर भूमि बंजारा उत्थान समिति गुरजानियाँ नैनवां को आवंटित करने का प्रस्ताव पारित कर दिया। जिला कलक्टर बून्दी ने बिना किसी आधार के खसरा संख्या 557 को खसरा संख्या 957 में परिवर्तित कर आवंटन का प्रस्ताव पारित कर दिया, जो विधि विरूद्ध है। ग्राम नैनवां द्वितीय पटवार मंडल नैनवां, तहसील नैनवां जिला बून्दी में खसरा संख्या 957 रकबा 35 बीघा 11 बिस्वा भूमि स्थित है, जिसमें से 6 बीघा भूमि पर अपीलांट वर्षो से निरन्तर काबिज होकर प्रत्येक वर्ष काश्त करता चला आ रहा है, जिसकी चर्तुसीमायें निम्न प्रकार हैं –

पूर्व	–	148डी नेशनल हाइवे उनियारा–गुलाबपुरा
पश्चिम	–	पड़त भूमि
उत्तर	–	बरड़ा के बालाजी रोड़
दक्षिण	–	गोपाल बागरिया का खेत

उक्त आराजी पर नगर पालिका नैनवां जिला बून्दी ने पत्र क्रमांक 619 नियमन आवंटन 2014 दिनांक 08.09.14 के द्वारा अपीलाट को 49 वर्गगज आवंटित किया हुआ है, जिस पर अपीलांट ने मकान निर्माण कर रखा है, ट्यूबवेल लगा रखा है तथा अपीलांट 6 बीघा आराजी पर काश्त करता चला आ रहा है। उक्त आराजी पर निर्मित मकान पर निर्माण से पूर्व अपीलांट ने नगर पालिका नैनवां जिला बून्दी से क्रमांक 1949 दिनांक 31.08.20 के द्वारा स्वीकृति भी प्राप्त की हुई है। खसरा नं. 957 की 6 बीघा आराजी पर खातेदारी अधिकार के लिए अपीलांट ने उपखण्ड अधिकारी नैनवां जिला बून्दी में वाद भी प्रस्तुत कर रखा है, जो वर्तमान में जेरकार है। जिला कलक्टर बून्दी द्वारा दिनांक 13.04.2020 को खसरा संख्या 557 पर प्रस्ताव पारित किया गया तथा आवंटन की प्रक्रिया खसरा संख्या 957 पर की गई है, जो विधि विरूद्ध है। जिला कलक्टर बून्दी द्वारा दिनांक 13.04.2020 को आवंटन का प्रस्ताव पारित करने का आदेश पारित किया गया था, जिसे निरस्त नहीं किया गया तथा दिनांक 01.02.2021 को पुनः नया खसरा संख्या 957 पर प्रस्ताव पारित कर दिया गया जो पूर्णरूप से अवैधानिक प्रक्रिया है। खसरा संख्या 957 की 6 बीघा भूमि पर अपीलांट का वर्षो से कब्जा काश्त होने के बावजूद जिला कलक्टर बून्दी द्वारा अपीलांट को सुनवाई का अवसर भी नहीं दिया गया तथा रेस्पोडेन्ट अपीलांट को मकान व आराजी से बेदखल करने पर आमदा है। अतः प्रार्थना है कि जिला कलेक्टर बून्दी के आवंटन प्रस्ताव दिनांक 01.02.21 को अपास्त कर अपीलांट को आवंटित मकान से बेदखल नहीं करे साथ ही अपीलांट के कब्जे व काश्त की आराजी को किसी अन्य को आवंटित नहीं करने के आदेश फरमावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने उपरांत प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 पैरोकार सरकार सुनी गई।

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को ही दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट ग्राम नैनवां द्वितीय पटवार मंडल नैनवां, तहसील नैनवां जिला बून्दी में खसरा संख्या 957 रकबा 35 बीघा 11 बिस्वा भूमि स्थित है, जिसमें से 6 बीघा भूमि पर अपीलांट वर्षों से निरन्तर काबिज होकर प्रत्येक वर्ष काश्त करता चला आ रहा है। उक्त आराजी पर नगर पालिका नैनवां जिला बून्दी ने पत्र क्रमांक 619 नियमन आवंटन 2014 दिनांक 08.09.14 के द्वारा अपीलाट को 49 वर्गगज आवंटित किया हुआ है, जिस पर अपीलांट ने मकान निर्माण कर रखा है, ट्यूबवेल लगा रखा है। उक्त आराजी पर निर्मित मकान पर निर्माण से पूर्व अपीलांट ने नगर पालिका नैनवां जिला बून्दी से क्रमांक 1949 दिनांक 31.08.20 से स्वीकृति भी प्राप्त की हुई है। खसरा नं. 957 की 6 बीघा आराजी पर खातेदारी अधिकार के लिए अपीलांट ने उपखण्ड अधिकारी नैनवां जिला बून्दी में वाद भी प्रस्तुत कर रखा है, जो वर्तमान में जेरकार है। ग्राम नैनवां, जिला बून्दी (राज०) की खसरा संख्या 557 में से 2 बीघा भूमि नगर पालिका नैनवां को बंजारा उत्थान समिति, नैनवां के छात्रावास हेतु आवंटित किये जाने का दिनांक 13.04.2020 को प्रस्ताव पारित किया गया था, जिसे बाद में दिनांक 01.02.2021 को परिवर्तित कर खसरा सं. 957 कर भूमि बंजारा उत्थान समिति गुरजानियाँ नैनवां को आवंटित करने का प्रस्ताव पारित कर दिया। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त फरमाया जावे।

5. रेस्पो0 पेरोकार सरकार द्वारा कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्यायोचित है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा राजस्व (ग्रुप–6) की अधिसूचना क्रमांक ए.(9)रेवे–6/96/पार्ट/39 दिनांक 08.12.2010 के अनुसरण में एवं उपखण्ड अधिकारी नैनवां के पत्र क्रमांक राजस्व/2019/132 दिनांक 25.03.2019 एवं पत्र क्रमांक राजास्व/2020/775 दिनांक 18.01.2021 से प्राप्त प्रस्ताव यथा चैकलिस्ट, जमाबंदी, गिरदावरी, नक्श ट्रेस एवं मौका रिपार्ट एवं अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका नैनवां की सहमति के आधार पर कस्बा नैनवां के खसरा संख्या 957 रकबा 41 बीघा 14 बिस्वा किस्म बंजड़ में से 2.00 बीघा भूमि अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका नैनवां को आदेश में वर्णित शर्तों के अधीन आदेश दिनांक 22.10.2021 से आवंटन/हस्तान्तरण किया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय का आदेश न्यायोचित होने से अपील खारिज फरमायी जावे।

6. हमने अपील एव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एंव रेस्पो0 पेरोकार सरकार पर मनन किया। पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख एंव आलौच्य जेरअपील निर्णय के अवलोकन से प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व (ग्रुप–6) की अधिसूचना क्रमांक ए.(9)रेवे–6/96/पार्ट/39 दिनांक 08.12.2010 के अनुसरण में एवं उपखण्ड अधिकारी नैनवां के पत्र क्रमांक राजस्व/2019/132 दिनांक 25.03.2019 एवं पत्र क्रमांक राजस्व/2020/775 दिनांक 18.01.2021 से प्राप्त प्रस्ताव यथा चैकलिस्ट, जमाबंदी, गिरदावरी, नक्श ट्रेस एवं मौका रिपार्ट एवं अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका नैनवां की सहमति के आधार पर कस्बा नैनवां के खसरा संख्या 957 रकबा 41 बीघा 14 बिस्वा किस्म बंजड़ में से 2.00 बीघा भूमि अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका नैनवां को आदेश में वर्णित शर्तों के अधीन आदेश दिनांक 22.10.2021 से आवंटन/हस्तान्तरण किया गया। प्रश्नगत प्रकरण में अपीलांट का तर्क है कि ग्राम नैनवां द्वितीय पटवार मंडल नैनवां, तहसील नैनवां जिला बून्दी में खसरा संख्या 957 रकबा 35

संम्भागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

बीघा 11 बिस्वा भूमि स्थित है, जिसमें से 6 बीघा भूमि पर अपीलांट वर्षों से निरन्तर काबिज होकर प्रत्येक वर्ष काश्त करता चला आ रहा है। उक्त आराजी पर नगर पालिका नैनवां जिला बून्दी ने पत्र क्रमांक 619 नियमन आवंटन 2014 दिनांक 08.09.14 के द्वारा अपीलाट को 49 वर्गगज आवंटित किया हुआ है, जिस पर अपीलांट ने मकान निर्माण कर रखा है, ट्यूबवेल लगा रखा है। उक्त आराजी पर निर्मित मकान पर निर्माण से पूर्व अपीलांट ने नगर पालिका नैनवां जिला बून्दी से क्रमांक 1949 दिनांक 31.08.20 को स्वीकृति भी प्राप्त की हुई है। खसरा नं. 957 की 6 बीघा आराजी पर खातेदारी अधिकार के लिए अपीलांट ने उपखण्ड अधिकारी नैनवां जिला बून्दी में वाद भी प्रस्तुत कर रखा है जो वर्तमान में जेरकार है।

7. इस प्रकार उपरोक्त विवेचनानुसार प्रस्तुत प्रकरण के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि प्रार्थी अध्यक्ष, बंजारा उत्थान समिति, गुरजानिया, नैनवां द्वारा पत्रांक 01.11.2018 से क्षैत्र नैनवां में छात्रावास के लिए खसरा सं0 955 को खारिज कर खसरा सं0 957 का प्रस्ताव बनवाने का आदेश फरमाने का तहसीलदार, नैनवां से अनुरोध किया गया। तहसीलदार नैनवां द्वारा पत्रांक 111/भू. अ0/18 दिनांक 07.01.2019 से अध्यक्ष, बंजारा उत्थान समिति, गुरजानिया, नैनवां के प्रार्थना–पत्र दिनांक 01.11.2018 के संदर्भ में कस्वा नैनवां की भूमि खसरा संख्या 557 रकबा 41 बीघा 14 बिस्वा किस्म बंजड में से 2.00 बीघा समाज नाम छात्रावास हेतु भूमि आवंटन बाबत् जांच रिपोर्ट पटवारी, निरीक्षक से प्राप्त कर उपखण्ड अधिकारी नैनवां को अभिशंषा के साथ आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रस्ताव प्रेषित किये गये। यहां यह उल्लेख किया जाना उचित होगा की अध्यक्ष, बंजारा उत्थान समिति, गुरजानिया, नैनवां के प्रार्थना–पत्र दिनांक 01.11.2018 में खसरा सं0 957 वर्णित किया गया है तथा तहसीलदार, नैनवां द्वारा संलग्न चेकलिस्ट में भी रिपोर्ट में खसरा सं0 957 रकबा 41 बीघा 14 बीघा एवं प्रस्तावित क्षेत्रफल 2.00 बीघा स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है। ऐसी स्थिति में रकबा 957 के स्थान पर प्रेषित प्रस्ताव में 557 टंकित होना सहनवश त्रुटि होना प्रकट होता है। इस त्रुटि के संबंध में प्रकरण में अति0 जिला कलक्टर, बून्दी के पत्रांक प–12–3()राजस्व/2019/4501 दि0 12.10.2020 जो तहसीलदार नैनवां को प्रेषित है, में यह स्पष्ट किया गया है कि "उपखण्ड अधिकारी, नैनवां के पत्र में प्रस्तावित खसरा सं0 557 अंकित है जबकि प्रस्ताव खसरा सं0 957 रकबा 41.14 बीघा में से 2.00 बीघा के है। इस बाबत् बंजारा उत्थान समिति गुरजानिया के पदाधिकारियों के द्वारा प्रस्तुत पत्र में उक्त खसरा सं0 557 के स्थान पर 957 अंकित करने हेतु अनुरोध किया है"। इसके उपरांत प्रकरण में अति0 जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा पत्रांक प–12–3()राजस्व/2019/412 दिनांक 01.02.2021 से प्रस्तावित भूमि नगर पालिका क्षेत्र की होने से नगर पालिका को आवंटित की जाकर उपखण्ड अधिकारी, नैनवां को पुनः प्रस्ताव मूल ही लौटाकर प्रस्तावित भूमि नगरपालिका को हस्तान्तरित/आवंटित किये जाने के ही प्रस्ताव तैयार कर भिजवाने हेतु लिखा गया। इसके उपरांत उपखण्ड अधिकारी, नैनवां द्वारा जिला कलक्टर, बून्दी को पत्रांक राजस्व/2020/775 दिनांक 18.01.21 से तहसीलदार नैनवां से प्राप्त प्रस्ताव अनुसार खसरा सं0 957 रकबा 41.14 बीघा में से 2 बीघा भूमि बंजारा उत्थान समिति गुरजानिया तह0 नैनवां के छात्रावास के लिए आवंटन व नगरपालिका नैनवां के स्थानान्तरित किये जाने हेतु मय चैकलिस्ट प्रस्ताव तैयार कर प्रेषित किये गये। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा राजस्व (ग्रुप–6) की अधिसूचना क्रमांक ए.(9)रेवे–6/96/पार्ट/39 दिनांक 08.12.2010 के अनुसरण में एवं उपखण्ड अधिकारी नैनवां के पत्र क्रमांक राजस्व/2019/132 दिनांक 25.03.2019 एवं पत्र क्रमांक

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

राजस्व/2020/775 दिनांक 18.01.2021 से प्राप्त प्रस्ताव यथा चैकलिस्ट, जमाबंदी, गिरदावरी, नक्श ट्रेस एवं मौका रिपार्ट एवं अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका नैनवां की सहमति के आधार पर कस्बा नैनवां के खसरा संख्या 957 रकबा 41 बीघा 14 बिस्वा किस्म बंजड़ में से 2.00 बीघा भूमि अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका नैनवां को आदेश में वर्णित शर्तों के अधीन आदेश दिनांक 22.10.2021 से आवंटन/हस्तान्तरण किया गया, जो उचित प्रकट होता है। जहां तक अपीलांट का कथन रहा है कि वह उक्त आराजी पर काबिज रहा है, तो ऐसी स्थिति में केवल कब्जे के आधार पर किसी भी प्रकार से अधिकार तय नहीं होते हैं। चूंकि प्रस्तावित भूमि सिवायचक दर्ज होने से ही अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा आवंटित की गई है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। इस प्रकार प्रकरण में न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.10.2021 समुचित परीक्षण कर, उपलब्ध रिकोर्ड, दस्तावेजों के आधार पर पारित किया है; जिसमें हम किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नहीं पाते है। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित होने से किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाइश नहीं है। परिणाम स्वरूप उपरोक्त विवेचन अनुसार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

8. निर्णय आज दिनांक 17.03.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

17/3/25

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा