न्यायालय संभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

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

प्रकरण संख्याः 16/2023/अपील/एलआरएक्ट/कैंप कोर्ट बारां
दायरा दिनांक 28.07.2023
अन्तर्गत धाराः अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

उनवान

1. भूपेन्द्र सिंह पुत्र श्री खुमान सिंह
2. दिलीप सिंह पुत्र श्री खुमान सिंह
3. नवल सिंह उर्फ नेमीचंद पुत्र खुमान सिंह
4. प्रदीप सिह पुत्र खुमान सिहं

जाति राजपूत निवासीगण ग्राम फरेदुआ उपरेटी तहसील शाहाबाद, जिला बारां

...अपीलार्थीगण

बनाम

1. तहसीलदार, शाहाबाद तहसील शाहबाद, जिला बारां
2 सरपंच/सचिव, ग्राम पंचायत गरदेटा, तहसील शाहबाद, जिला बारां

...रेस्पो.

उपस्थित : श्री चन्द्रमोहन वर्मा, बृजराज सिंह चौहान –अपीलार्थीगण
रेस्पो0 पेरोकार सरकार – रेस्पो0 क्र. 1

::निर्णय::

दिनांक 02.05.2025

अपीलार्थी ने उपखण्ड अधिकारी, शाहाबाद के आदेश क्रमांक राजस्व/267–269 दिनांक 02.11.2021 से प्रभावित पक्षकार होना वर्णित करते हुए प्रार्थना–पत्र धारा 96 सीपीसी के साथ अपील पेश करने की अनुमति प्रदान करने का अनुरोध करते हुए अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि उपखण्ड अधिकारी, शाहाबाद के आदेश क्रमांक राजस्व/267–269 दिनांक 02.11.2021 से प्रस्तावनुसार राजस्थान भू–राजस्व (स्कूलों, कॉलेजों, चिकित्सालयों तथा सार्वजनिक उपयोग के अन्य भवनों के निर्माणार्थ अनाधिवासित राजकीय कृषि भूमि का आवंटन) अधिनियम, 1963 के उपनियम 2 के उपखण्ड (ज) व (ठ) एव संयुक्त शासन सचिव राजस्व (ग्रुप–6) विभाग जयपुर का परिपत्र क्रमांक प10(3)राज–6/2001/07 दिनांक 26.07.2017 के अन्तर्गत तहसीलदार शाहाबाद की अनुशंषा के आधार पर पटवार घर गदरेटा तहसील शाहबाद जिला बारां को ग्राम गदरेटा की आराजी

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

खसरा सं0 358 कुल रकबा 21.16 बीघा किस्म बंजर भूमि में से 0.14 बीघा भूमि पटवार घर गदरेटा निर्माण हेतु शर्तों के अधीन निःशुल्क आवंटित की गई।

2. अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 02.11.2021 से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा उक्त आदेश से प्रभावित पक्षकार होना वर्णित करते हुए प्रार्थना–पत्र धारा 96 सीपीसी के साथ अपील पेश करने की अनुमति प्रदान करने का अनुरोध करते हुए अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत पेश की गई। प्रस्तुत अपील का संक्षिप्त में सार इस प्रकार है कि खसरा सं0 358 ग्राम गदरेटा का कुल रकबा 21 बीघा 16 बिस्वा किस्म गैरमुमकिन आबादी (खण्डहर) स्थित है, जिस पर अधिकांश आबादी बसी हुई है। इस रकबे में से करीब 2 बीघा भूमि अपीलार्थीगण की पुश्तैनी आवासीय कब्जेशुदा है तथा जिसे हड़पने के लिए सुकेशचन्द चांदना ने ग्राम पंचायत समरानियां का फर्जी पट्टा बनाकर अपीलार्थी भूपेन्द्र सिह के विरूद्ध सिविल न्यायालय शाहाबाद में एक वाद आदेशात्मक निषेधाज्ञा उनवान सुकेशचन्द बनाम भूपेन्द्रसिंह प्रकरण सं0 21/2009 प्रस्तुत किया था, जो दिनांक 09.07.2012 को खारिज हो चुका है। जिसकी अपील न्यायालय जिला एवं सेशन न्यायाधीश बारां के द्वारा भी अपील सं0 44/2012 निर्णय दिनांक 03.03.2015 से खारिज की जा चुकी है। इसके उपरांत सुकेशचन्द ने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय पीठ जयपुर में अपील प्रस्तुत कर रखी है, जिसका अपील क्रमांक 297/2015 है, जो माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में विचाराधीन है। इस प्रकार सिविल न्यायालय में विचाराधीन भूमि को आवंटन अधिकारी ने विधि विरूद्ध तरीके के पटवार घर निर्माण हेतु आवंटन कर दी जो सरासर विधि एवं न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के विपरित होने से निरस्तनीय है। अपीलार्थी के द्वारा आवासीय भूखण्ड पर युवराज सिंह पुत्र कल्याण सिंह राजपूत निवासी नारायणखेड़ा तहसील शाहबाद जिला बारां ने जबरन कब्जा करने की कोशिश की जिस पर अपीलार्थी भूपेन्द्र सिह ने स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने हेतु न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश शाहाबाद के समक्ष युवराजसिंह के विरूद्ध वाद सं0 09/2014 प्रस्तुत किया जिसका निर्णय दिनांक 16.12.2014 को भूपेन्द्र सिंह के पक्ष में डिक्री हुआ। इस प्रकार अपीलार्थी के आवासीय भूखण्ड को गलत रूप से आवंटित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य हैं। विवादग्रस्त भूखण्ड के आवंटन के लिए आवेदन ग्राम पंचायत गदरेटा द्वारा करवाया गया है जबकि ग्राम पंचायत गदरेटा पूर्व में अपीलार्थी को उक्त भूखण्ड पर कब्जाधारी मानकर अपीलार्थी को नोटिस भी दे चुकी है। उक्त भूमि पटवार घर के लिए आवंटित करने से पूर्व कोई उद्घोषणा भी नियमानुसार नही की गई और न हीं अपीलार्थी को कोई नोटिस अथवा सुनवायी का अवसर दिया गया। जबकि अपीलार्थी उक्त भूखण्ड के पुश्तैनी कब्जाधारी होने से उक्त भूखण्ड अपीलार्थी को नियमन किये जाने योग्य हैं। सिविल न्यायालय एवं राजस्व रिकोर्ड ने उक्त भूमि को गैरमुमकिन आबादी खन्डहर माना है, इसके

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

विपरित आवंटन अधिकारी ने इस भूमि को बंजड़ भूमि बताकर आवंटन किया है, जो पूर्णरूप से विधिविरूद्ध है। संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप–6) विभाग जयपुर के परिपत्र दिनांक 26.07.2017 के तहत उक्त भूमि का आवंटन करने का अधिकार केवल जिला कलक्टर को प्राप्त है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय हैं। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 02.11.2021 निरस्त फरमाया जावे।

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

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि खसरा सं0 358 ग्राम गदरेटा का कुल रकबा 21 बीघा 16 बिस्वा किस्म गैरमुमकिन आबादी (खण्डहर) स्थित है, जिस पर अधिकांश आबादी बसी हुई है। वादग्रस्त आराजी के संबंध में सुकेशचन्द ने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय पीठ जयपुर में अपील प्रस्तुत कर रखी है, जिसका अपील क्रमांक 297/2015 है, जो माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में विचाराधीन है। इस प्रकार सिविल न्यायालय में विचाराधीन भूमि को आवंटन अधिकारी ने विधि विरूद्ध तरीके के पटवार घर निर्माण हेतु आवंटन की है, जो विधि एवं न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के विपरित होने से निरस्तनीय है। विवादग्रस्त भूखण्ड के आवंटन के लिए आवेदन ग्राम पंचायत गदरेटा द्वारा करवाया गया है जबकि ग्राम पंचायत गदरेटा पूर्व में अपीलार्थी को उक्त भूखण्ड पर कब्जाधारी मानकर अपीलार्थी को नोटिस भी दे चुकी है। उक्त भूमि पटवार घर के लिए आवंटित करने से पूर्व कोई उद्घोषणा भी नियमानुसार नही की गई और न हीं अपीलार्थी को कोई नोटिस अथवा सुनवायी का अवसर दिया गया। जबकि अपीलार्थी उक्त भूखण्ड के पुश्तैनी कब्जाधारी होने से उक्त भूखण्ड अपीलार्थी को नियमन किये जाने योग्य हैं। सिविल न्यायालय एवं राजस्व रिकोर्ड ने उक्त भूमि को गैरमुमकिन आबादी खन्डहर माना है, इसके विपरित आवंटन अधिकारी ने इस भूमि को बंजड़ भूमि बताकर आवंटन किया है, जो पूर्णरूप से विधिविरूद्ध है। संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप–6) विभाग जयपुर के परिपत्र दिनांक 26.07.2017 के तहत उक्त भूमि का आवंटन करने का अधिकार केवल जिला कलक्टर को प्राप्त है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 02.11.2021 निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया।

5. रेस्पो0 पेरोकार सरकार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय का आदेश उचित होना प्रकट किया।

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

6. हमने अपील पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत अपील प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ अपील को अवधि मध्य माने जाकर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करने का अनुरोध किया। रेस्पो0 पेरोकार सरकार द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में वर्णित तथ्यों का खण्डन नहीं किया गया और न ही खण्डन में कोई प्रतिउत्तर प्रस्तुत किया। लिहाजा इस स्टेज पर प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा धारा–5 प्रार्थना–पत्र में विवेचित तथ्यों के परिपेक्ष्य में न्यायहित में मियाद कण्डोन करने के उपरांत अपील अपीलार्थी को गुणावगुण पर सुना जाना उचित प्रकट होता है।

7. प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय किये जाने से पूर्व प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी का निर्णय किया जाना आवश्यक प्रकट होता है। प्रश्नगत आराजी के संबंध में अपीलांट का कथन है कि खसरा सं0 358 ग्राम गदरेटा का कुल रकबा 21 बीघा 16 बिस्वा किस्म गैरमुमकिन आबादी (खण्डहर) स्थित है, जिस पर अधिकांश आबादी बसी हुई है। वादग्रस्त आराजी के संबंध में सुकेशचन्द ने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय पीठ जयपुर में अपील प्रस्तुत कर रखी है, जिसका अपील क्रमांक 297/2015 है, जो माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में विचाराधीन है। इस प्रकार सिविल न्यायालय में विचाराधीन भूमि को आवंटन अधिकारी ने विधि विरूद्ध तरीके के पटवार घर निर्माण हेतु आवंटन की है, जो विधि एवं न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के विपरित होने से निरस्तनीय है। विवादग्रस्त भूखण्ड के आवंटन के लिए आवेदन ग्राम पंचायत गदरेटा द्वारा करवाया गया है जबकि ग्राम पंचायत गदरेटा पूर्व में अपीलार्थी को उक्त भूखण्ड पर कब्जाधारी मानकर अपीलार्थी को नोटिस भी दे चुकी है। उक्त भूमि पटवार घर के लिए आवंटित करने से पूर्व कोई उद्घोषणा भी नियमानुसार नही की गई और न हीं अपीलार्थी को कोई नोटिस अथवा सुनवायी का अवसर दिया गया। अपीलार्थी के उपरोक्त तर्क के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने से प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पटवार घर हेतु खसरा सं0 358 कुल रकबा 21.16 बीघा किस्म बंजर भूमि में से 0.14 बीघा भूमि आवंटित की गई है। इस संबंध में पत्रावली में उपलब्ध मौका रिपोर्ट पटवारी दिनांक 02.11.2021 अनुसार उक्त खसरा सं0 358 की किस्म गै0मु0 खण्डर होना तथा प्रस्तावित 0.14 बीघा भूमि को मौके पर खाली होना वर्णित किया गया है। जबकि आदेश दिनांक 02.11.2021 में उक्त भूमि को बंजड होना अंकित किया गया है। साथ ही अपीलार्थी का कथन है कि ग्राम पंचायत गदरेटा के द्वारा अतिक्रमण नोटिस अपीलार्थी को पूर्व में दिया गया कि ग्राम पंचायत की आबादी भूमि के खसरा सं0 358 पर अतिक्रमण कर रखा है। ऐसी स्थिति में न्यायहित में अपीलार्थी को अपील पेश करने की अनुमति प्रदान करते हुए प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय किया जाना उचित प्रकट होता है।

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

8. प्रकरण का गुणावगुण पर अवलोकन करने से प्रकट होता है कि उपखण्ड अधिकारी, शाहाबाद के आदेश क्रमांक राजस्व/267–269 दिनांक 02.11.2021 से प्रस्तावनुसार राजस्थान भू–राजस्व (स्कूलों, कॉलेजों, चिकित्सालयों तथा सार्वजनिक उपयोग के अन्य भवनों के निर्माणार्थ अनाधिवासित राजकीय कृषि भूमि का आवंटन) अधिनियम, 1963 के उपनियम 2 के उपखण्ड (ज) व (ठ) एव संयुक्त शासन सचिव राजस्व (ग्रुप–6) विभाग जयपुर का परिपत्र क्रमांक प10(3)राज–6/ 2001/07 दिनांक 26.07.2017 के अन्तर्गत तहसीलदार शाहाबाद की अनुशंषा के आधार पर पटवार घर गदरेटा तहसील शाहबाद जिला बारां को ग्राम गदरेटा की आराजी खसरा सं0 358 कुल रकबा 21.16 बीघा किस्म बंजर भूमि में से 0.14 बीघा भूगि पटवार घर गदरेटा निर्माण हेतु शर्तों के अधीन निःशुल्क आवंटित की गई। प्रस्तुत प्रकरण गें अपीलाधीन आदेश दिनांक 02.11.2021 के विरूद्ध अपील में अपीलार्थी का मुख्य तर्क रहा है कि विवादग्रस्त भूखण्ड के आवंटन के लिए आवेदन ग्राम पंचायत गदरेटा द्वारा करवाया गया है, जबकि ग्राम पंचायत गदरेटा पूर्व में अपीलार्थी को उक्त भूखण्ड पर कब्जाधारी मानकर अपीलार्थी को नोटिस भी दे चुकी है। उक्त भूमि पटवार घर के लिए आवंटित करने से पूर्व कोई उद्घोषणा भी नियमानुसार नही की गई और न हीं अपीलार्थी को कोई नोटिस अथवा सुनवायी का अवसर दिया गया। जबकि अपीलार्थी उक्त भूखण्ड के पुश्तैनी कब्जाधारी होने से उक्त भूखण्ड अपीलार्थी को नियमन किये जाने योग्य हैं। संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप–6) विभाग जयपुर के परिपत्र दिनांक 26.07.2017 के तहत उक्त भूमि का आवंटन करने का अधिकार केवल जिला कलक्टर को प्राप्त है। सिविल न्यायालय एवं राजस्व रिकोर्ड ने उक्त भूमि को गैरमुमकिन आबादी खण्डर माना है, इसके विपरित आवंटन अधिकारी ने इस भूमि को बंजड़ भूमि बताकर आवंटन किया है, जो पूर्णरूप से विधिविरूद्ध है।

9. उपरोक्त विवेचनानुसार स्पष्ट होता है कि ग्राम पंचायत गदरेटा द्वारा दिनांक 02.11.2021 को ग्राम पंचायत गदरेटा के लिए पटवार घर हेतु आराजी खसरा सं0 358 कुल रकबा 21.16 बीघा किस्म गै0मु0 खण्डहर में से 0.14 बीघा भूमि आवंटन किये जाने पर तहसीलदार, शाहबाद के द्वारा प्रस्ताव चैकलिस्ट मय पटवारी मौका रिपोर्ट (दिनांक 02.11.2021) के उपखण्ड अधिकारी, शाहाबाद को दिनांक 02.11.2021 को अनुशंषा सहित प्रस्ताव प्रेषित किये गये। मुताबिक जमाबंदी सम्वत 2072–2075 के अनुसार खसरा संख्या 358 रकबा 21.16 बीघा गै0मु खण्डहर राजस्व रिकोर्ड में दर्ज होना अंकित है। पटवारी हल्का गदरेटा की मौका रिपोर्ट दिनांक 02.11.2021 से खसरा सं0 358 की प्रस्तावित 0.14 बीघा भूमि का खाली होना रिपोर्ट में अंकित किया गया है। किंतु इस संबंध में अपीलार्थी द्वारा कथन किया है कि ग्राम पंचायत गदरेटा के द्वारा ग्राम पंचायत की आबादी भूमि के खसरा सं0 358 पर अतिक्रमण किये जाने पर नोटिस जारी किया गया है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवंटन आदेश दिनांक 02.11.2021 अनुसार उक्त खसरा सं0 358 की आवंटित भूमि 0.14 बीघा को बंजड़ होना आदेश में अंकित किया गया है। इस प्रकार आवंटन आदेश दिनांक 02.11.2021 आवंटित आराजी की

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

किस्म के अंकन में त्रुटि होना प्रकट होता है। साथ ही अपीलार्थी के द्वारा माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान जयपुर में वाद विचाराधीन होना प्रकट किया गया, जिसकी पुष्टि अपीलार्थी के द्वारा अपील के साथ पेश याचिका एस.बी.सिविल नियमित द्वितीय अपील सं0 297/2015 की प्रति से होती है। इस संबंध में पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांक 02.11.2021 में यह स्पष्ट उल्लेख नहीं किया गया है कि खसरा संख्या 358 के संबंध मे किसी न्यायालय से स्थगन जारी है या कोई नियमित वाद विचाराधीन है। इस संबंध में राजस्व विभाग की भूमि आवंटन हेतु प्रस्ताव भेजने के संबंध में तैयार की गई चैकलिस्ट का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि बिन्दु संख्या 27 अनुसार 'क्या भूमि बाबत् वर्तमान में किसी न्यायालय मे कोई प्रकरण विचाराधीन प्रकरण/स्थगन आदेश आदि का विवरण' चाहा गया है, जिसमें किसी वाद के विचाराधीन नहीं होना अंकित किया गया है। इसी प्रकार बिन्दु सं0 29 अनुसार 'भूमि पर अतिक्रमण होने का विवरण' की रिपोर्ट चाही गई है, जिसमें अतिक्रमण नहीं होना जाहिर किया गया, जबकि ग्राम पंचायत गदरेटा के द्वारा ग्राम पंचायत की आबादी भूमि के खसरा सं0 358 पर अतिक्रमण किये जाने से अपीलार्था को नोटिस जारी किया गया है। यहां यह भी उल्लेख किया जाना उचित प्रकट होता है कि ग्राम पंचायत के द्वारा पटवार घर हेतु दिनांक 02.11.2021 को खसरा सं0 358 रकबा 21.16 में से 0.14 बीघा भूमि के प्रस्ताव प्रेषित किये गये। तहसीलदार, शाहबाद के द्वारा दिनांक 02.11.2021 को पटवारी मौका रिपोर्ट दिनांक 02.11.2021 मय चेकलिस्ट एवं अनुशंषा के प्रस्ताव उपखण्ड अधिकारी, शाहबाद को प्रेषित किये गये। उपखण्ड अधिकारी, शाहाबाद के द्वारा आवंटन आदेश दिनांक 02.11.2021 को जारी किया गया। ऐसी स्थिति में आवंटन संबंधी समस्त प्रक्रिया दिनांक 02.11.2021 को ही पूर्ण होने से प्रस्तुत चेकलिस्ट के समस्त बिन्दुओं में से उपरोक्त वर्णितानुसार बिन्दु सं0 27 एवं 29 की रिपोर्ट की स्थिति स्पष्ट नही होना अथवा त्रुटि होना प्रकट होता है। इस प्रकार उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से उचित नहीं ठहराया जा सकता है। परिणामस्वरूप अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आवंटन आदेश दिनांक 02.11.2021 निरस्त किया जाता है तथा खसरा सं0 358 रकबा 21.16 बीघा काफी बड़ा है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उक्त रकबे में से नियमानुसार पटवार घर हेतु आवंटन करने हेतु स्वतंत्र है।

10. निर्णय आज दिनांक 02.05.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे इजलास सुनाया गया।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संभागीय आयुक्त
कोटा

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा