न्यायालय डिविजनल कमिश्नर जोधपुर
पीठासीन अधिकारी–कैलाश चन्द मीना, आई.ए.एस

राजस्व अपील संख्या 81/2021

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1. बाबूलाल पुत्र रामलाल 2. गोविन्दराम पुत्र रामलाल 3. बलवीर पुत्र रामलाल 4. महावीर पुत्र रामलाल 5. श्रीमती बिदामी पत्नी रामलाल (सभी जातियान मेघवाल, निवासीगण साथीन, तहसील पीपाड़ शहर, जिला जोधपुर)		1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलार पीपाड़ शहर (जोधपुर) 2. जिला परिवहन अधिकारी, पीपाड़ शहर, जिला जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध भूमि आवंटन आदेश जिला कलेक्टर जोधपुर क्रमांकः प.12 (3–)राज/आवंटन/21/3345 दिनांक 21.06.2021

उपस्थित–
1. श्री सुगनमल परिहार, वकील अपीलाण्ट्स
2. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता राज्य पक्ष की ओर से

निर्णय

दिनांक 06-01.2023

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत अपीलाण्ट्स ने जिला कलेक्टर जोधपुर द्वारा तहसील पीपाड़शहर स्थित ग्राम सिंधीपुरा के खसरा नम्बर 1140/1 रकबा 2.3461 हैक्टेयर, किस्म बी–द्वितीय में से 1.1680 हैक्टयर यानि 10.00 बीघा भूमि जिला परिवहन कार्यालय पीपाड़शहर हेतु आवंटित करने के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। अपील के साथ अपील प्रस्तुत करने की अनुमति हेतु प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया। जिसे न्यायहित में स्वीकार का अपील का गुणावगुण पर परीक्षण किया गया।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से है कि उपखण्ड अधिकारी पीपाड़शहर के पत्रांकः राजस्व/भू–आवंटन/2021/851 दिनांक 23.03.2021 द्वारा तहसील पीपाड़शहर के ग्राम सिंधीपुरा के खसरा नं0 1140/1 रकबा 2.3461 हैक्टयर, किस्म बी–द्वितीय में से 1.1680 हैक्टयर यानि 10.00 बीघा भूमि जिला

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

परिवहन कार्यालय पीपाड़शहर हेतु आवंटित करने की अभिशंषा के साथ प्रेषित किया गया। इस संबंध में ग्राम पंचायत सिंधीपुरा, प0स0 पीपाड़शहर, जिला जोधपुर के पत्र क्रमांकः 25 दिनांक 23.03.2021 के अनुसार उक्तानुसार प्रस्ताव पारित कर भूमि आवंटन की अनुशंषा की गई।

जिला कलेक्टर जोधपुर द्वारा उक्त प्रस्ताव पर बाद जांच एवं कार्यवाही राजस्थान भू–राजस्व (संस्थाओं को स्कूलो, कॉलेजों, शालाओं, धर्मशालाओं तथा सार्वजनिक उपयोग के अन्य भवन निर्माणार्थ अनाधिवासित राजकीय कृषि भूमि का आवंटन) नियम, 1963 के तहत तहसील पीपाड़शहर के ग्राम सिन्धीपुरा के खसरा नम्बर 1140/1 रकबा 2.3461 हैक्टयर किस्म बी–द्वितीय में से 1.1680 हैक्टयर यानि 10.00 बीघा भूमि जिला परिवहन कार्यालय पीपाड़शहर हेतु आवंटित की गई। इससे व्यथित होकर अपीलांट ने राज. भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

हमने दोनों पक्षों की विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी। दौरान सुनवाई अपीलांट के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमो में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए मुख्य रूप से यह निवेदन किया कि ग्राम पीपाड़शहर के नवसृजित ग्राम सिन्धीपुरा के खसरा नं0 1140, रकबा 29.01 बीघा भूमि के खातेदार हरिप्रसाद पुत्र रामनारायण ने अपने 1/2 हिस्से के खातेदारी अधिकारों का हस्तांतरण दिनांक 31.08.1959 को जरिये पंजिकृत विक्रय–विलेख भीयाराम मेघवाल को किया गया। उक्त बेचाननामा दिनांक 11.09.1959 को उप पंजीयक बिलाड़ा द्वारा पंजिकृत हैं। भीयाराम को मौके पर कब्जा सुपुर्द किया गया एवं वह उक्त भूमि पर कब्जाकाश्त करने लगा। वह अनुसूचित जाति का अनपढ़ व्यक्ति था, जिसकी मृत्यु वर्ष 1994 में हो गई। भीयाराम की मृत्यु के उपरांत उक्त भूमि में विरासत के अधिकार उनके एक मात्र पुत्र रामलाल को प्राप्त हुए व रामलाल भी वर्ष 2006 में फौत हो गये। जिनके वारिसार में उनके पुत्र. बाबुलाल, गोविन्दराम, बलवीर, महावीर तथा रामलाल की पत्नी बिदामी है, जो इस अपील के अपीलार्थी है। रामलाल के फौत होने पर अपीलार्थीगण ने विरासत का नामान्तरकरण करवाने हेतु वर्ष 2006 में जमाबंदी की नकल ली गई, तो उसे मालूम चला की उक्त भूमि के खसरा नं0

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

1140/1 रकबा 14 बीघा 10 बिस्वा 10 बिस्वांसी राजकीय खाते में दर्ज है। तब अपीलार्थीगण ने राजस्व रेकर्ड की नकले लेकर खातेदारी अधिकारों की घोषणा हेतु दिनांक 06.02.2007 को न्यायालय सहायक कलेक्टर पीपाड़शहर में राजस्व वाद पेश किया गया, जो विचाराधीन है। इस वाद में राज्य सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार पीपाड़शहर पक्षकार है। दिनांक 24.06.2021 को ग्राम में उसे जिला कलेक्टर जोधपुर के उक्त भूमि आवंटन आदेश की जानकारी होने पर उसके द्वारा संपूर्ण पत्रावली की नकल प्राप्त कर, न्यायालय हाजा के समक्ष उक्त अपील प्रस्तुत की गई है।

इस प्रकार आवंटित भूमि, आवंटन योग्य नही है। यह भूमि राजकीय भूमि न होकर अपीलार्थीगण की खातेदारी भूमि है। विवादग्रस्त भूमि के संबंध में नियमित वाद पहले से ही न्यायालय सहायक कलेक्टर पीपाड़शहर में विचाराधीन है। आवंटन संबंधी पत्रावली को देखने मात्र से पत्ता चलता है कि उक्त समस्त कार्यवाही जल्दबाजी में करते हुए मेकेनिकल तरीके से की गई है। उपखण्ड अधिकारी के समक्ष दिनांक 30.3.21 को पत्रावली प्रस्तुत हुई, जबकि उसमें उपखण्ड अधिकारी ने अपनी रिपोर्ट 23.3.21 को जारी कर दी। इसी प्रकार तमाम पत्राचार एक ही दिन में पूरा कर दिया गया। जिला परिवहन अधिकारी कार्यालय से जारी पत्र पर तो किसी लिपिक वर्ग के कार्मिक के हस्ताक्षर है, जिसमें कार्यालय की मुद्रा भी नही लगी हुई है। अपीलार्थीगण उक्त भूमि के सदभाविक केता एवं खातेदार है। विवादग्रस्त भूमि वर्ष 1959 में क्रय की गई है एवं उस समय सिलिंग संबंधी प्रावधान लागू ही नही हुए थे। उक्त भूमि के मूल खातेदार हरिप्रसाद द्वारा अपने खातेदारी अधिकारों का हस्तांतरण सिलिंग कानून लागू होने से पूर्व ही कर दिया था। राजस्व कर्मचारियों ने उन हस्तांतरण के बारे में जांच नही की एवं मिसल बंदोबस्त के इन्द्राजों को देखकर सिलिंग प्रकरण बना दिया। इतना ही नही खसरा नं0 1242 की भूमि के संदर्भ में निष्पादित अधिकत्तर दस्तावेज अपंजीकृत थे, फिर भी उन्हें मान्यता देते हुए सिलिंग प्रकरण का फैसला किया गया तथा अपीलार्थी तथा उनके पूर्वज को किसी भी प्रकरण में पक्षकार नही बनाया गया। खसरा नं0 1242 रकबा 64.17 बिस्वा के खातेदार हरिप्रसाद ने संपूर्ण

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

भूमि दिनांक 21.10.1958 को बेचान कर दी थी, जिसके नामान्तरकरण संख्या 696, 697, 698, 741, 734 विधि अनुसार स्वीकृत किये हुए है। खसरा नं0 1140 के 1/2 हिस्सा का बेचान अपीलांट के दादा/ससुर को दिनांक 31.08.1959 को कर दिया गया था, जिन्हें राजस्व रेकर्ड के बारे मे जानकारी नही होने से, आवेदन के बावजूद स्थानीय राजस्व कर्मचारियों द्वारा ना0क0 की कार्यवाही नही की गई।

इसके अलावा अपीलांट्स के योग्य अधिवक्ता द्वारा यह भी निवेदन किया गया कि प्रकरण में परिवहन विभाग द्वारा खसरा नं0 1140 की भूमि में से आवंटन हेतु कोई मांग नही गई थी। वास्तविकता यह है कि अपर जिला कलेक्टर जोधपुर द्वारा पूर्व में ही उपखण्ड अधिकारी पीपाडशहर को दिनांक 19.1.21 को लिखा गया था कि नवसृजित जिला परिवहन कार्यालय पीपाड़शहर हेतु भूमि आवंटन के लिए कार्यवाही प्रारम्भ की जावे। इससे पूर्व ही नगर पालिका पीपाडशहर ने खेजड़ला रोड पर खसरा नं0 2413 की खाली भूमि परिवहन कार्यालय हेतु चिन्हित करते हुए मौके पर कब्जा परिवहन विभाग को सुपुर्द कर दिया एवं वहां पर परिवहन निरीक्षक कार्यालय का बोर्ड भी चस्पा कर दिया गया, जो मौके पर लगा हुआ है। इस प्रकार परिवहन कार्यालय हेतु किसी अन्य भूमि की आवश्यकता ही नही थी, इसके बावजूद विवादग्रस्त भूमि परिवहन विभाग को आवंटित की गई। जिसकी आपत्ति अपीलार्थी द्वारा उपखण्ड अधिकारी पीपाडशहर तथा जिला कलेक्टर जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत की गई। स्वयं उपखण्ड अधिकारी ने इसकी जांच हेतु तहसीलदार व अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका को दिनांक 17.06.2020 को लिखे जाने के बावजूद आवंटन आदेश जारी कर दिया गया। इस प्रकार जिस व्यक्ति ने पूर्ण प्रतिफल देकर सम्पति के अधिकार एक विधिक दस्तावेज के जरिये अर्जित किये उसे सुने बिना तथा बिना कानूनी प्रक्रिया अपनाये अपने अधिकारों से वंचित नही किया जा सकता है। तहसीलदार एवं उपखण्ड अधिकारी की रिपोर्ट में जिस सिलिंग प्रकरण का उल्लेख है उस प्रकरण में अपीलार्थी कही पर भी कोई पक्षकार नही था तथा अपीलार्थी के पक्ष में किया गया हस्तांतरण सिलिंग कानून के प्रावधान लागू होने से पूर्व का है। अतः अपील अपीलांट्स स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाने का निवेदन किया गया।

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

अपीलांट के योग्य अधिवक्ता द्वारा अपने कथनों के समर्थन में फार्म नं0 3 के साथ दस्तावेजात की प्रतियां, लिखित बहस एवं न्यायिक दृष्टांत AIR 2020 SC 4709 Vidya Devi v. State of Himachal Pradesh, RRD 1982 Page 752-753, Jagmal V/s Jagat Singh की प्रतियां प्रस्तुत की गई।

जवाब में रेस्पो0 के राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में यह निवेदन किया कि माननीय मुख्यमंत्री महोदय की बजट घोषणा वर्ष 2020–21 (133) के द्वारा पीपाडशहर में संचालित परिवहन कार्यालय को जिला परिवहन कार्यालय में क्रमोन्नत करने से इसके भवन एवं ऑटोमेटेड ड्राईविंग ट्रेक के निमार्ण हेतु 10 बीघा भूमि आवंटन की आवश्यकता थी। इसके लिए प्रशासनिक स्वीकृति भी जारी हो चुकी थी। अतः राजस्व रेकर्ड के अनुसार प्रस्तावित भूमि सिवायचक दर्ज होने तथा जिला परिवहन अधिकारी, पीपाड़शहर के पत्र दिनांक 23.3.21 के अनुसार क्रमोन्नत कार्यालय हेतु उपयुक्त होने से जिला कलेक्टर जोधपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधि सम्मतः होना बताते हुए अपील अपीलांट खारीज करने का आग्रह किया गया।

हमने उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी एवं पत्रावली व उसके सलग्न दस्तावेजो का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया। जिसके अनुसार उपखण्ड अधिकारी पीपाडशहर के पत्रांकः 851 दिनांक 23.3.21 द्वारा पीपाडशहर में क्रमोन्नत जिला परिवहन कार्यालय हेतु राजस्व ग्राम सिन्धीपुरा के खसरा नम्बर 1140/1 रकबा 14.10 बीघा, किस्म सिवायचक भूमि में से 10 बीघा भूमि आवंटन करने की अभिशंषा के प्रस्ताव प्रेषित किया गया। इस संबंध में ग्रा0पं0 सिन्धीपुरा के अनुसार प्रस्ताव पारित कर प्रस्तावित भूमि आवंटित करने की अनुशंषा की गई है। उक्त प्रस्ताव तहसीलदार पीपाडशहर द्वारा आवश्यक दस्तावेजों के साथ उपखण्ड अधिकारी पीपाड़शहर को अपनी अनुशंषा सहित अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित किया गया, जिसमें नगरपालिका पीपाड़शहर द्वारा जारी एनओसी भी संलग्न की गई तथा मौके फर्द अनुसार मौके पर उक्त भूमि खाली होना व प्रस्तावित भूमि सिलिंग (अवाप्तभूमि) होना दर्शाया गया है। साथ ही जिला परिवहन अधिकारी, पीपाड़शहर के पत्र दिनांक 23.3.21 के अनुसार इसे क्रमोन्नत कार्यालय हेतु उपयुक्त बताया गया है।

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

अपीलांट का कथन है कि उक्त खसरान की भूमि उसके दादा द्वारा पंजीबद्ध बेचान दिनांक 31.08.1959 को क्रयशुदा व कब्जाशुदा है, इसकी आपत्ति प्रस्तुत करने के उपरांत उसे सुनवाई का अवसर दिये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया। जबकि उक्त क्रम में उपखण्ड अधिकारी पीपाड़शहर द्वारा चैकलिस्ट के बिन्दु सं0 16 व 29 में उल्लेखित टिप्पणी व इसके संलग्न प्रेषित तथ्यात्मक रिपोर्ट में मुख्यतः यह उल्लेख किया है कि "प्रस्तावित खसरा नं0 1140/1 के संबंध में वादी बाबुलाल वगैराह (अपीलांट्स) द्वारा दिनांक 06.02.2007 को अन्तर्गत धारा 88, 188 आर.टी.एक्ट के तहत दर्ज करवाया गया वाद दिनांक 29.12.2009 को अदम हाजरी, अदम पैरवी में खारिज हो गया था। तत्पश्चात दिनांक 27.09.2016 को वादी द्वारा रेस्टोरेशन प्रार्थना पत्र पेश किया जो दिनांक 16.05.2018 को स्वीकार हो गया। वकील वादी के वाद पुनः नम्बर पर लेने के प्रार्थना पत्र दिनांक 22.02.2021 अनुसार वाद पुनः नम्बर पर लिया गया, जिसकी आगामी तारीख पेशी 06.04.2021 है (तत्समय)। क्रमोन्नत जिला परिवहन कार्यालय पीपाड़शहर के लिए भूमि आवंटन हेतु नगरपालिका क्षेत्र पीपाड शहर एवं पेराफेरी गांव में राजस्व ग्राम सिन्धीपुरा के खसरा नं0 1140/1 के रकबा 14.10 बीघा, किस्म सिवायचक जितनी अन्य कोई भूमि जिला परिवहन कार्यालय हेतु उपलब्ध नही है। अतः ऐसी स्थिति में विचाराधीन वाद में प्रभावी कार्यवाही के अभाव में जिला कलेक्टर जोधपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश उचित प्रतीत होने से इसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नही होती है।

अतः अपील अपीलांट सारहीन व आधारहीन होने से तदनुसार खारीज की जाती है तथा अपीलीधीन आदेश क्रमांक 3345 दिनांक 21.06.2021 को यथावत बहाल रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 06 जनवरी, 2023 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

06/01/2023

(कैलाश चन्द मीना)
डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर