# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः–रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–201/2024/75 आर.टी.एक्ट (2024/201)

1. श्रीमती लक्ष्मी पत्नी श्री कैलाश, जाति सैन, निवासी ग्राम मसूदा, तहसील मसूदा, जिला ब्यावर राजस्थान।

अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार अधिकारी, मसूदा जिला ब्यावर, राजस्थान।
2. राजस्थान सरकार जरिए लेण्डहोल्डर, तहसीलदार तहसील मसूदा, जिला ब्यावर राजस्थन।
3. श्रीमान आयुक्त महोदय नगर पालिका मसूदा, तहसील मसूदा, जिला ब्यावर, राजस्थान।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू अधिनियम 1956, कार्यालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा जिला ब्यावर विरूद्ध आदेश दिनांक 01.08.2024 राजस्व क्रमांक 48/2024

उपस्थितः–

1. श्री रूपक शर्मा, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 01 व 02

## निर्णय

दिनांकः– 23.10.2024

1. यह अपील अधीनस्थ कार्यालय उपखण्ड अधिकारी मसूदा, जिला ब्यावर द्वारा राजस्व क्रमांक 48/2024 में पारित आदेश दिनांक 01.08.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार मसूदा के द्वारा चेकलिस्ट अनुशंषा सहित एक प्रतिवेदन एवं स्वायत शासन विभाग के मांगपत्र के आधार पर नवगठित नगर पालिका मसूदा के कार्यालय भवन हेतु भूमि आवंटन का प्रस्ताव उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के समक्ष यह कहते हुए प्रस्तुत किया कि राज्य सरकार के परिवर्तीत बजट घोषणा वर्ष 2024–25 के अंतर्गत नवगठित नगर पालिका मूसदा के द्वारा राजस्थान भू–राजस्व(स्कूलों), कॉलेजों, चिकित्सालयों, धर्मशालाओं सार्वजनिक उपयोग के अन्य, भवन निर्माणार्थ बिना कब्जे की सरकारी कृषि भूमि का आवंटन नियम 1963) के खण्ड 2 के उपनियम (ठ) के अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए उपखण्ड अधिकारी, मसूदा ने नवगठित नगर पालिका मसूदा के लिए कार्यालय भवन बनाने वास्ते खसरा नम्बर 5761/5669 कुल रकबा 13.3598

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर



Scanned with CamScanner

है0 भूमि में से 0.8090 है0 भूमि जिसकी किस्म गै0मु0 पहाड है का आवंटन 99 वर्ष की कालावधि के लिए नगर पालिका मसूदा को भवन निर्माण वास्ते दिनांक 01.08.2024 को आवंटित कर दिया। उपरोक्त वर्णित आवंटन आदेश बिना यह जांचे की जो जगह नवगठित नगर पालिका मसूदा के कार्यालय भवन के लिए आवंटित की जा रही है उसका न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा ही एक राजस्व वाद–पत्र संख्या 32/2016 उनवान श्रीमती लक्ष्मी पत्नी कैलाश बनाम राज्य सरकार में निर्णय दिनांक 08.02.2018 को इसी आराजी जिसके पूर्व खसरा नम्बर 4228/6 बीघा भूमि का आवंटन अपीलांट लक्ष्मी के नाम किए जाने की अभिशंषा आवंटन एवं नियमन कमेटी के समक्ष अग्रिम कार्यवाही वास्ते भेजे जाने के आदेश पारित हुए थे। अपीलांट के पक्ष में जो आदेश दिनांक 08.02.2018 उपखण्ड अधिकारी मसूदा न्यायालय द्वारा पारित किया गया था उक्त आदेश की अपील आज दिनांक तक राज्य सरकार ने नहीं की ऐसी स्थिति में दोबारा उसी आराजी का पुनः आवंटन नवगठित नगर पालिका मसूदा के कार्यालय भवन हेतु जो उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा अपने आदेश दिनांक 01.08.2024 को किया गया है। अतः अधीनस्थ कार्यालय उपखण्ड अधिकारी मसूदा, जिला ब्यावर द्वारा राजस्व क्रमांक 48/2024 में पारित आदेश दिनांक 01.08.2024 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 पर कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी मसूदा के आदेश में अपीलांट को प्रभावित पक्षकार होने के बावजूद भी बतौर पक्षकार सुनवाई का अधिकार प्राप्त नहीं हुआ उपखण्ड अधिकारी मसूदा के समक्ष तहसीलदार मसूदा का प्रतिवेदन अनुशंषा प्रस्तुत हुआ था जो कि नवगठित नगर पालिका मसूदा के कार्यालय भवन वास्ते भूमि का आवंटन किए जाने बाबत प्रस्ताव था और उक्त प्रस्ताव उसी आराजी पर लिया गया था जो आराजी अपीलांट के कब्जे काश्त की आराजी चली आ रही है और उसी के बाबत उपखण्ड अधिकारी मसूदा ने दिनांक 08.02.2018 को अपीलांट के पक्ष में आवंटन/नियमन की अभिशंषा की है ऐसी स्थिति में जब पूर्व में जब पूर्व में अपीलांट के पक्ष में आदेश पारित हो चुका है तो अपीलांट प्रत्यक्षतः पश्चात्वर्ती आवंटन की प्रक्रिया में आवश्यक पक्षकार था जिसे नोटिस देकर सुना जाना आवश्यक था किंतु अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसा नहीं किया ऐसी स्थिति में अपीलांट को हितबद्ध पक्षकार होने के कारण प्रस्तुत अपील प्रस्तुत करने का पूर्ण अधिकार दिया जाना आवश्यक है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलार्थीगण को अपील प्रस्तुत करने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि दिनांक 08.02.2018 को उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के द्वारा वर्तमान अपीलांट के पक्ष में यह निर्णय पारित किया गया था, कि अपीलांट की कब्जे काश्तशुदा आराजी जो कि मौजा ग्राम मसूदा द्वितीय पटवार क्षेत्र मसूदा द्वितीय तहसील मसूदा में साबिक खसरा नम्बर 542 ए, 774, 83, 877 जिसके हाल नम्बर 4228/6 रकबा 121 बीघा 10 विस्वा जिसका मूल खसरा नम्बर 4632/4228 थे तथा खसरा नम्बर 4228/6 उपरोक्त मूल साबिक खसरे का ही अंग था। इस जगह पर तकरीबन 30 वर्षो से अपीलांट कब्जे काश्त में थी अपीलांट के नाम विभिन्न संवतों में तिल, ज्वार, बाजार व चरी इत्यादि की फसले खसरा गिरदावरीयों में दर्ज है। साथ ही वर्ष 2008, 2010, 2012, 2013, 2015 इत्यादि में तहसीलदार मसूदा द्वारा अपीलांट पर धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के नोटिस जारी है जिसकी पालना में समय–समय पर अपीलांट द्वारा जुर्माना राशि जमा करवाई गई जिसकी रसीदे व नोटिस की प्रतियां अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। ऐसी स्थिति में जब एक बार उपरोक्त वाद पत्र में अपीलांट के पक्ष में इस आराजी बावत् आवंटन एवं नियमन कमेटी को नियमानुसार आवंटन एवं नियमन के अधिनियम के तहत कार्यवाही के आदेश हो चुके है तो दोबारा से इसी जमीन का आवंटन नहीं किया जा सकता था। किंतु हाल ही में दिनांक 01.08.2024 को नवगठित नगर पालिका मसूदा के कार्यालय भवन के लिए

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर



Scanned with CamScanner

उपखण्ड अधिकारी, मसूदा ने उसी जगीन का पुनः आवंटन किया है। आवंटन एवं नियमन के बाबत् सर्वप्रथम खाली पडी हुई सरकारी सिवायचक आराजी का चयन किया जाता है किंतु प्रस्तुत प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी ने इस तरह का कोई मौका रिपोर्ट नही बनवाया मात्र अपने कार्यालय में बैठकर खसरा नम्बर 5761/5669 में नवगठित नगर पालिका मसूदा के कार्यालय भवन वास्ते 0.8090 है0 भूमि का आवंटन कर दिया है ऐसी स्थिति में उपरोक्त आवंटन इस आधार पर निरस्त किए जाने योग्य है कि उपरोक्त आराजी पर अपीलांट का अनवरत रूप से कब्जा काश्त है जिसके साक्ष्य सबूत बाबत मौके पर बने कच्चे पक्के निर्माण, बोरवेल, चारदीवारी व बिजली के बिल की फोटोप्रतिया/प्रतिलिपि प्रस्तुत की जा रही है। आवंटन/नियमन का प्रथम पात्र वह व्यक्ति होता है जिसका कब्जा आराजी पर हो प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट का कब्जा 30 वर्षो से भी अधिक वर्षो से उपरोक्त आराजी पर था और इसी वास्ते अपीलांट ने वाद पत्र अंतर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, उपखण्ड अधिकारी मसूदा के समक्ष प्रस्तुत किया था जिसका निर्णय व डिक्री दिनांक 08.02.2018 आंशिक स्वीकार होकर अपीलांट के पक्ष में नियमन/आवंटन कमेटी को अपीलांट के हक में खातेदारी देने की अभिशंषा भी की गई थी ऐसी स्थिति में जब एक बार प्रस्तावित जमीन का अपीलांट के पक्ष में आदेश जारी हो चुका था तो पुनः उसी जमीन का उन्ही कार्यालय द्वारा पुनः दूसरे व्यक्ति/संस्था को आवंटन करना प्रारम्भतः शून्य व निष्प्रभावी है। उपखण्ड अधिकारी मसूदा जिला ब्यावर के आदेश दिनांक 01.08.2024 की पालना में खसरा नम्बर 5761/5669 में से जो आवंटित रकबा है उसका राजस्व इन्द्राजों में नगर पालिका मसूदा के भवन निर्माण हेतु अंकन भी हो चुका है तथा उसका इन्द्राजीत नया खसरा नम्बर 5939/5761 दर्ज किया है तथा राजस्व नक्शे में भी इसका अंकन हो चुका है और अब मौके पर दिनबदिन अपीलांट को कब्जा काश्त से बेदखल करने का प्रयास अनवरत रूप से किया जा रहा है। अपीलांट जो कि वादग्रस्त आराजी पर 30 वर्षो से अधिक काबिज काश्त है जिसके पक्ष में उपखण्ड अधिकारी, मसूदा का नियमन/आवंटन किए जाने का आदेश भी कमेटी को दिया जा चुका है उस पर यह पश्चातवर्ती आवंटन आदेश बाबत कोई भी नोटिस अपीलांट को इस वास्ते नहीं दिया जिससे उसे जानकारी हो की उसी आराजी पर पुनः अन्य उद्देश्य से किसी विभाग को उसी जमीन का आवंटन किए जाने की कार्यवाही चल रही है ऐसी स्थिति में नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों की अनुपालना में अपीलांट पर ना ही नोटिस जारी हुए ना ही उसे अपने पक्ष रखने का कोई अवसर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया ऐसी स्थिति में विधि के सिद्धांतों के विपरीत जो पश्चातवर्ती आवंटन दिनांक 01.08.2024 किया गया है वह निरस्त किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ कार्यालय उपखण्ड अधिकारी मसूदा, जिला ब्यावर द्वारा राजस्व क्रमांक 48/2024 में पारित आदेश दिनांक 01.08.2024 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार करने का आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

6. विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 के दौराने जवाब/बहस में कथन किया कि अपीलार्थीया द्वारा किए गए कथन विरोधाभासी है एंव प्रार्थना पत्र में जो कारण अंकित किए वह सदभाविक एवं संतोषप्रद प्रतीत नहीं होते हैं। अपीलार्थीया व्यथित व हितबद्ध पक्षकार की श्रेणी में नहीं होने से उसे पक्षकार संयोजित नहीं किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति नहीं दी जाकर प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

7. विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेंट ने जवाब/बहस अपील में कथन किया कि राज्य सरकारी के परिवर्तित बजट घोषणा वर्ष 2024–25 के अंतर्गत तहसीलदार मसूदा के द्वारा मय चेकलिस्ट अनुशंषा सहित प्रस्तुत प्रतिवेदन एवं स्वायत्त शासन विभाग के मांग पत्र के आधार पर नवगठित नगरपालिका मसूदा के कार्यालय भवन हेतु भूमि आवंटन का प्रस्ताव अनुशंषा सहित प्रस्तुत किया है। अतः प्रस्तुत प्रस्ताव

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर



Scanned with CamScanner

पर राजस्थान भू राजस्व (स्कूलों, कॉलेजों, चिकित्सालयों, धर्मशालाओं सार्वजनिक उपयोग के अन्य, भवन निर्माणार्थ बिना कब्जे की सरकारी कृषि भूमि का आवंटन नियम 1963) के खण्ड 2 के उपनियम (ठ) के अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए उल्लेखित प्रावधान अनुसार पत्रावली में वर्णित नवगठित नगरपालिका मसूदा के कार्यालय भवन हेतु भूमि का आवंटन शर्तों एवं निबन्धनों पर करने के एतदद्वारा आदेश दिए गए है। ग्राम मसूदा द्वितीय ग्राम पंचायत मसूदा के खसरा नम्बर 5761/5669 कुल रकबा 13.3598 है0 में से आवंटित रकबा 0.8090 है0 कि किस्म गै0मु0 पहाड जो कि उपखण्ड अधिकारी मसूदा जिला ब्यावर के आदेश दिनांक 01.08.2024 को नवगठित नगरपालिका मसूदा के कार्यालय भवन हेतु आवंटित की गई है। वादीया अपने वाद को स्वयं सिद्ध करे तथा जमाबंदी संवत 2070 से 2073 के खाता संख्या 1 में भूमि सरकारी खाते में दर्ज है तथा मौके पर भूमि रिक्त है। अधीनस्थ कार्यालय उपखण्ड अधिकारी मसूदा, जिला ब्यावर द्वारा राजस्व क्रमांक 48/2024 में पारित आदेश दिनांक 01.08.2024 विधि सम्मत है, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

8. हमने उभयपक्ष द्वारा कि गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि सर्वप्रथम हम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 का निस्तारण करना उचित समझते है।

9. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 पर किए गए कथन सद्भाविक प्रतीत होते है। उपखण्ड अधिकारी मसूदा, के समक्ष वाद विचाराधीन था, अतः अपीलांट व्यथित व हितबद्ध पक्षकार होने व अपीलांट द्वारा किए गए कथन संतोषप्रद व उचित प्रतीत होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अतंर्गत धारा 96 जा0दी0 को न्यायहित में स्वीकार किया जाना उचित समझते है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाता है तथा प्रार्थीगण को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

10. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि दिनांक 27.7.2024 को तहसीलदार मसूदा द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के आधार पर माननीय मुख्यमंत्री राजस्थान सरकार बजट घोषणा वर्ष 2024–25 की अनुपालना में उपखण्ड अधिकारी मसूदा, तहसीलदार मसूदा, भू अभिलेख निरीक्षक मसूदा एवं पटवारी हल्का मसूदा प्रथम एवं मसूदा द्वितीय के साथ नवसृजित नगर पालिका मसूदा के भवन निर्माण राजस्व ग्राम मसूदा द्वितीय के खसरा नम्बर 5761/5669 रकबा 13.3598 किस्म गै0मु0 पहाड़ का मौका निरीक्षण किया गया। नजरी नक्शा भी प्रस्तुत किया गया। जिसके अनुसार उक्त खसरे में से 0.8090 है0 भूमि नवसृजित नगर पालिका मसूदा के लिए आवंटित की जानी है जो निर्विवाद है एवं प्रतिबंधित श्रेणी में नहीं है जिसका किसी न्यायालय में स्थगन नहीं है व भूमि रिक्त है। अतः राजस्व ग्राम मसूदा द्वितीय के खसरा नम्बर 5761/5669 से 0.8090 है0 भूमि आवंटन किया जाना उचित होगा व मौका रिपोर्ट मौका रूबरू मौतबिरानों को पढ़कर सुनाया एवं हस्ताक्षर करवाए इस आशय की मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। तहसीलदार मसूदा के द्वारा मय चेकलिस्ट अनुशंषा सहित प्रस्तुत प्रतिवेदन एवं स्वायत्त शासन विभाग के मांग पत्र के आधार पर नवगठित नगरपालिका मसूदा के कार्यालय भवन हेतु भूमि आवंटन का प्रस्ताव अनुशंषा सहित प्रस्तुत किया है। अतः प्रस्तुत प्रस्ताव पर राजस्थान भू राजस्व (स्कूलों, कॉलेजों, चिकित्सालयों, धर्मशालाओं सार्वजनिक उपयोग के अन्य, भवन निर्माणार्थ बिना कब्जे की सरकारी कृषि भूमि का आवंटन नियम 1963) के खण्ड 2 के उपनियम (ठ) के अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए उल्लेखित प्रावधान अनुसार पत्रावली में वर्णित नवगठित नगरपालिका मसूदा के कार्यालय भवन हेतु भूमि का आवंटन शर्तों एवं निबन्धनों पर करने के एतद द्वारा आदेश दिए गए है। ग्राम मसूदा द्वितीय ग्राम पंचायत मसूदा के खसरा नम्बर 5761/5669 कुल रकबा 13.3598 है0 में से आवंटित रकबा 0.8090 है0 कि किस्म गै0मु0 पहाड़ जो कि कार्यालय उपखण्ड अधिकारी मसूदा जिला ब्यावर के आदेश दिनांक 01.08.2024 को नवगठित नगरपालिका मसूदा के

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर



Scanned with CamScanner

कार्यालय भवन हेतु आवंटित की गई है। जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं की है। अधीनस्थ कार्यालय उपखण्ड अधिकारी मसूदा, जिला ब्यावर द्वारा राजस्व क्रमांक 48/2024 में पारित आदेश दिनांक 01.08.2024 विधि सम्मत है जिसमें हाजा न्यायालय द्वारा किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

11. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ कार्यालय उपखण्ड अधिकारी मसूदा, जिला ब्यावर द्वारा राजस्व क्रमांक 48/2024 में पारित आदेश दिनांक 01.08.2024 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

12. निर्णय आज दिनांक 23.10.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

23/10/2024

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner