न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 14/55

1. एफाज मोहम्मद पुत्र फैय्याज मोहम्मद ।
2. नसीम बेगम पुत्री फैय्याज मोहम्मद
3. तसलीम बेगम पुत्री फैय्याज मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी खेडलीफाटक, कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. नगर विकास न्यास कोटा जरिये सचिव ।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा ।
3. वन विभाग जरिये मुख्य वन संरक्षक, परियोजना, कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री हेमन्त कृष्ण विजय, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री विद्याशंकर गोस्वामी, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 1 की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 01.02.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 75राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.02.1981 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा ने अपने आदेश दिनांक 04.02.1981 के द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 के अधीन सचिव, नगर विकास न्यास कोटा के प्रस्ताव पर तहसीलदार लाडपुरा की सिफारिश से वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1/169 रकबा 03 बीघा 03 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 1/168 रकबा 01 बीघा भूमि वाके ग्राम खेडली पुरोहित कोटा के साथ अन्य ग्रामों की आराजी आबादी विस्तार हेतु आरक्षित करते हुए नगर विकास न्यास कोटा को आवंटन करने का आदेश पारित किया ।

3. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.02.1981 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी जिसके नये खसरा नम्बर 11 रकबा 1.70 हैक्टर भूमि वन विभाग की थी वन विभाग ने जिसके टेरेस नम्बर 41, 42, 43 व 44 रकबा 1.70 हैक्टर को बिसमिल्लाह बेगम को नीलामी में विक्रय कर दी । अपीलान्ट बिसमिल्लाह बेगम के उत्तराधिकारी हैं । अपीलान्ट की क्रयशुदा एवं कब्जाशुदा भूमि को अपीलाधीन आदेश में शामिल कर रेस्पोडेन्ट क्रम 1 नगर विकास न्यास के खाते में अंकित कर दिया । आबादी विस्तार के लिए जमीन देने का अधिकार राज्य सरकार में निहित है । धारा 92 के तहत जिला कलक्टर को भूमि देने का अधिकार नहीं था । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है ।

4. अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी का पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण की क्रयशुदा भूमि को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश में शामिल कर रेस्पोडेन्ट क्रम 1 नगर विकास न्यास कोटा के खाते में अंकित कर दिया है । उक्त आदेश से प्रर्थीगण के हित प्रभावित हो रहे हैं तथा प्रार्थीगण के उक्त वादग्रस्त आराजी में हित–निहित होने से अपील पेश करना आवश्यक हो गया है । अतः प्रार्थीगण प्रभावित पक्षकार होने से उन्हें न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

5. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थी ने वादग्रस्त आराजी में अपना हित–निहित होना बताया है । वादग्रस्त आराजी में अपीलान्ट के स्वत्व है अथवा नहीं यह तो अपील के निस्तारण के समय निर्धारण होगें । प्रार्थना पत्र की स्टेज पर नहीं । प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी न्यायहित में स्वीकार किया जाकर । प्रार्थी को न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

6. अपीलान्ट ने अपील के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आवंटन आदेश की अपीलान्ट को कोई जानकारी नही थी । उक्त निर्णय की सर्वप्रथम जानकारी रिकॉर्ड की नकल निकलवाने पर हुई जिस पर उक्त अपीलाधीन निर्णय की नकल प्राप्त कर यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष के लायक अधिवक्तागणँ की बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि आबादी विस्तार के लिए नगर विकास न्यास कोटा को भूमि आवंटन करने का अधिकार जिला कलक्टर को धारा 92 के अन्तर्गत नहीं था । जिला कलक्टर के आदेश की जानकारी राजस्व रिकॉर्ड की नकल देखने पर हुई कि नगर विकास न्यास कोटा के

खाते में जमीन है जिस पर दिनांक 02.01.2014 को सूचना के अधिकार से आवेदन करने पर दिनांक 10.01.2014 को नकल प्रापत हुई जिससे जानकारी हुई कि भूमि सेट–अपार्ट हुई थी । अपीलान्ट के द्वारा जो रिर्पार्ट पटवार सर्किल डडवाना की प्रस्तुत की गई है वह प्रस्तुत प्रकरण में महत्वपूर्ण है उक्त रिपोर्ट में अंकित किया गया है कि वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड के मुताबिक खसरा नम्बर 11 रकबा 2.51 हैक्टर किसम गैर मु0 आबादी नगर विकास न्यास के खाते दर्ज है। मौके के अनुसार यह भूमि चम्बल नदी के किनारे है, यहॉ आबादी बसाना या रहने के लिए मकान आदि बनाना खतरे से खाली नहीं है क्योकि बरसात के दिनों में नदी का पानी आवेदक के खेत में घुस आता है । इसकी किस्म गै0मु0 आबादी गलत दर्ज की गई है। आवेदक द्वारा यह भूमि कन्दरा सुधार परियोजना के अन्तर्गत सरकार से कीमतन खरीद की है तथा चम्बल परियोजना के अधिकारी के द्वारा आवेदक को भूमि का कोई पैसा बकाया न होने बाबत् प्रमाण पत्र जारी किया जा चुका है । अपीलान्ट द्वारा नक्शा पेश किया गया है जिसमें टेरेस नम्बर और खसरा नम्बर दोनों अंकित किये गये हैं जिनका अवलोकन करने पर प्रमाणित हो रहा है कि टेरेस नम्बर आवंटित आराजी के ही हैं । अपीलान्ट ने धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में जो कथन किये हैं उनके समर्थन में शपथ पत्र भी पेश किये हैं । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04.02.1981 निरस्त फरमाया जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट कम 1 के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी सरकार सिवायचक भूमि थी जिसे जिला कलक्टर द्वारा विधि सम्मत रूप से नगर विकास न्यास कोटा को आबादी विस्तार हेतु आवंटित किया था । आवंटन सन् 1981 में किया गया था । अपील सन् 2014 में पेश की गई है जो गंभीर रूप से अवधि बाधित है । वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में अपीलान्ट का कोई लोकसस्टण्डाई नहीं है । अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम एवं धारा 96 सीपीसी खारिज होने योग्य है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.02.201981 बहाल रखा जावे ।

10. अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 का पेश कर उक्त प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का निवेदन किया ।

11. हमने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात का अवलोकन किया । उक्त प्रार्थना पत्र के साथ कार्यालय जिला कलक्टर से सूचना के अधिकार के तहत प्राप्त पटवारी की रिपोर्ट दिनांक 10.01.2001, अदेय प्रमाण पत्र, नकल मिलान क्षेत्रफल, नीलामी राशि की रसीद, चम्बल परियोजना अधिकारी को पेश प्रार्थना पत्र, फर्द मिलान, रसीद, रकम जमा की सूचना, चम्बल परियोजना वन विभाग के अदेयता प्रमाण पत्र की प्रति दिनांक 19.07.2000, भू–प्रबन्ध विभाग के मिलान क्षेत्रफल की प्रति, रसीद की प्रति, जिला कलक्टर के द्वारा वरिष्ठ अनुसंधान अधिकारी (चम्बल परियोजना) वन विभाग कोटा को प्रषित पत्र दिनांक 22.02.2001 की प्रति, वरिष्ठ अनुसंधान अधिकारी, चम्बल परियोजना वन विभाग द्वारा जिला कलक्टर, कोटा को प्रेषित पत्र दिनांक 20.03.2001 की प्रति, नीलामी की शर्तों की प्रति, उप

मुख्य वन संरक्षक (परियोजना) कोटा के पत्र की प्रति, जिला कलक्टर, कोटा द्वारा वरिष्ठ अनुसंधान अधिकारी (चम्बल परियोजना) वन विभाग कोटा–9 को प्रेषित पत्र दिनांक 27.03.2001 की प्रति, वरिष्ठ अनुसंधान अधिकारी चम्बल परियोजना कोटा द्वारा जिला कलक्टर कोटा को प्रेषित पत्र दिनांक 10.04.2001 की प्रति, कार्यालय मुख्य वन सरंक्षक एवं निदेशक परियोजनाएं के पत्र की प्रति, फहरिस्त कागजात मिसल मुकदमा संवत् 203 की प्रति, मृत्यु प्रमाण पत्र बिस्मिल्ला बेगम की प्रति, वरिष्ठ अनुंसधान अधिकारी, चम्बल परियोजना वन विभाग कोटा द्वारा जारी दिनांक 19.07.2000 के अदेयता प्रमाण पत्र की प्रति, वरिष्ठ अनुसंधान अधिकारी चम्बल परियोजना द्वारा निदेशक परियोजना (भू–संरक्षण) वन विभाग को जारी पत्र दिनांक 20.07.2000 की प्रति, जिला कलक्टर द्वारा वरिष्ठ अनुसंधान अधिकारी चम्बल परियोजना को जारी पत्र दिनांक 29.05.2001 की प्रति संलग्न की गई हैं । उक्त दस्तावेजता अपीलान्ट ने सूचना के अधिकार के तहत प्राप्त कर प्रस्तुत किये हैं उक्त दस्तावेजात प्रमाणित प्रतियॉ और अपील से प्रासंगिक हैं । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए उक्त दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

12. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील में मुख्य रूप से यह कथन किये हैं कि टेरेस नम्बर 41, 42, 43 एवसं 44 रकबा 1.78 हैक्टर उनके पक्ष में नीलाम किया गया था व कब्जा संभलाया गया था । उनके द्वारा जो पत्र वरिष्ठ अनुसंधान अधिकारी का दिनांक 25.07.2001, पेश किया गया है उसमें क्षेत्रफल 1.70 एकड दर्शाया गया है न कि 1.70 हैक्टर । पटवारी हल्का की रिपोर्ट में खसरा नम्बर 11 का रकबा 2.51 हैक्टर दर्शाया गया है । अपीलान्ट के द्वारा ऐसा कोई प्रमाणित दस्तावेज पेश नहीं किया है जिससे यह प्रमाणित हो कि टेरेस नम्बर 41, 42, 43 एवं 44 हाल खसरा नम्बर 11 का भाग है । हाल खसरा नम्बर 11 सरकारी सिवायचक है जिसको कि वन विभाग के द्वारा आवंटन नहीं किया जा सकता । यहीं नही पत्रावली पर वन विभाग की तरफ से जवाब भी प्रस्तुत किया गया है जिसमें यह अंकित किया गया है कि खसरा नम्बर 1/169 रकबा 03 बीघा 03 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 1/168 रकबा 01 बीघा वन विभाग की भूमि नहीं है खसरा नम्बर 1/169 व 1/168 हाल खसरा नम्बर 11 के साबिक नम्बर हैं ।

13. अपील से सम्बन्धित साबिक खसरा नम्बर 1/168 और 1/169 वन विभाग का होना प्रकट नहीं होता है । उपवन संरक्षक पिरयोजना के द्वारा प्रस्तुत प्रतिउत्तर में यह भी कथन किया गया है कि अपीलान्ट का एक वाद सिविल न्यायालय में भी विचाराधीन है । ऐसी स्थिति में अपील पोषनीय नहीं है ।

14. इन समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट दस्तावेजी साक्ष्य से यह साबित नहीं कर पाया है कि उनको नीलाम की गई आराजी टेरेस नम्बर 41, 42, 43 एव 44 के हाल खसरा नम्बर 11 रकबा 2.51 हैक्टर का हिस्सा है । हाल खसरा नम्बर 2.51 हैक्टर गैर मु0 आबादी नगर विकास न्यस के खाते में दर्ज है और साबिक खसरा नम्बर 1/168 और 1/169 भी रिकॉर्ड में सिवायचक थी जिसको जिला कलक्टर के द्वारा अपने अर्पीलाधीन आदेश से नगर विकास न्यास कोटा को विधि सम्मत रूप से अन्तरित किया गया था ।

15. जिला कलक्टर का आदेश दिनांक 04.02.1981 का है जिसके विरूद्ध सन् 2014 में अपील पेश की गई है जो गंभीर रूप से अवधि बाधित है । विलम्ब के जो कारण बताए गये हैं वो विलम्ब को कण्डोन करने के लिए पर्याप्त नहीं हैं ।

16. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट गंभीर रूप से अवधि बाधित होने एवं गुणावगुण के आधार पर भी खारिज योग्य होने से खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.02.1981 बहाल रखा जाता है ।

17. निर्णय आज दिनांक 01.02.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

1/2/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा