न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 16/15

1. भारत पोरवाल आयु 44 वर्ष आत्मज श्री कन्हैया लाल जी जाति जाटव निवासी 1क– 7 टीचर्स कॉलोनी, कोटा ।
2. रामस्वरूप आयु 59 वर्ष आत्मज श्री मोडूलाल जाति मेहर निवासी ग्राम अन्थडा तहसील एवं जिला बून्दी ।
3. महावीर आयु 42 वर्ष आत्मज श्री रामचन्द्र जी जाति मेहर निवासी ग्राम अन्थडा तहसील एवं जिला बून्दी ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार द्वारा जिलाधीश महोदय, बून्दी ।
2. राजस्थान सरकार द्वारा तहसीलदार साहब, बून्दी ।
3. राजस्थान सरकार द्वारा जिला पुलिस अधीक्षक आरक्षी मण्डल बून्दी ।
4. राजस्थान सरकार द्वारा उपपंजीयक महोदय, बून्दी ।
5. भंवर लाल आयु 70 वर्ष आत्मज श्री हाथीडा जाति नायक निवासी बून्दी तहसील एवं जिला बून्दी ।
6. कुलदीप कुमार आयु 46 वर्ष आत्मज श्री शिवचन्द जाति कंजर निवासी 83, बांगा माता का बाग, ग्राम रामनकर तहसील एवं जिला बून्दी ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री प्रकाश चन्द मण्डारी, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री कपूर चन्द सेठिया, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 1 से 4 की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 08.10.2018

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.05.2007 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि जिला कलक्टर, बून्दी ने अपने आदेश दिनांक 07.05.2007 के द्वारा राजस्थान भू–राजस्व (स्कूल, कॉलेज, चिकित्सालय, धर्मशाला तथा सार्वजनिक उपयोग के लिए एवं अन्य भवन निर्माणार्थ अनाधिवासित राजकीय कृषि भूमि का आवंटन) नियम, 1963 के नियम –4 के अन्तर्गत ग्राम दौलतपुरा तहसील बून्दी की आराजी खसरा नम्बर 269/177 रकबा 07 बीघा 13 बिस्वा भूमि में से 02 बीघा भूमि पुलिस चौकी, रामनगर हेतु निःशुल्क आवंटन करने का आदेश पारित किया ।

3. अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा पारित आवंटित आदेश दिनांक 07.05.2007 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने जिस नियम के अन्तर्गत भूमि आवंटित की है उस नियम के अनुसार मात्र 01 बीघा भूमि ही आवंटित की जा सकती है । मूल खसरा नम्बर के नक्शे में अपीलान्ट के खाते की जमीन व एक व्यक्ति खाना के खाते की जमीन के बाबत् नक्शे में कोई तरमीम नहीं की गई । बिना तरमीम किये ही आवंटन करके नया खसरा नम्बर 269/177 कायम कर दिया गया और नक्शे में लाल स्याही से तरमीम अपीलान्ट के खाते व कब्जे की भूमि पर की गई । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आवंटन आदेश नियम – विरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आवंटित आदेश दिनांक 07.05.2007 निररस्त फरमाया जावे ।

4. अपीलान्ट ने अपील के साथ भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 05 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आवंटित आदेश की कोई जानकारी नहीं थी । उक्त आवंटन आदेश की सर्वप्रथम जानकारी नवम्बर, 2015 के तृतीय सप्ताह में नकल मिलने पर हुई जिस पर उक्त अपीलाधीन आदेश 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 ।

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

6. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि खसरा नम्बर 177 का कुल रकबा 16 बीघा 13 बिस्वा है । इस खसरा नम्बर के सम्बन्ध में जो नक्शा राजस्व विभाग द्वारा बनाया हुआ । उस नक्शे से माप करने पर मात्र 13 बीघा 02 बिस्वा बनती है । इस प्रकार से जमाबन्दी में जो रकबा अंकित है और नक्शे के अनुसार जो रकबा बनता है उसमें 03 बीघा 11 बिस्वा भूमि का अंतर है । मूल खसरा नम्बर 177 रकबा 16 बीघा 13 बिस्वा भूमि में से भंवर लाल को 04 बीघा भूमि नियमन की गई और नामान्तरकरण संख्या 19 दिनांक 08.05.1978 से भंवरलाल को खातेदारी दी गई । नियमन के साथ ही नक्शे को तरमीम किया जाना चाहिए था लेकिन तरमीम नहीं की गई इसके उपरान्त वर्ष 1983 में इसी खसरा नम्बर में से 05 बीघा आराजी का आवंटन खाना आत्मज गेन्दया को किया गया इसकी भी तरमीम नहीं की गई । भंवर लाल ने आराजी का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड कुलदीप कुमार वल्द शिंवचन्द को किया गया । कुलदीप कुमार ने भी 2/3 हिस्से की आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से अपीलान्ट क्रम 2 व 3 को बेचान कर दिया व शेष 1/3 हिस्से का बेचाननामा अपीलान्ट क्रम 1 के पक्ष में जरिये रजिस्टर्ड बेचान पत्र से करते हुए कब्जा संभला दिया । अधीनस्थ न्यायालय ने मूल खसरा नम्बर 177 की भूमि में से 02 बीघा भूमि दिनांक 07.05.2007 को पुलिस चौकी रामनगर ग्राम दौलतपुरा को आवंटित की है । यह आवंटन विधि – विरूद्ध है क्योंकि जिन नियमों के तहत आवंटन किया गया है उस नियम के अनुसार मात्र 01 बीघा भूमि ही आवंटित हो सकती है । बिना तरमीम के नया नम्बर 269/177 कायम किया गया है और तरमीम अपीलान्ट के कब्जे एवं खाते की आराजी में से किया है जिससे यह प्रकट होता है कि जिलाधीश महोदय ने अपीलान्ट के खाते की आराजी आवंटित की है । आवंटन आदेश में यह शर्त अंकित की गई थी कि आवंटन होने से 02 वर्ष के अंदर–

अंदर भवन का निर्माण कर लिया जावेगा लेकिन आज तक भी भवन का निर्माण नहीं हुआ है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट के खाते की आराजी का आवंटन कर दिया है जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.05.2007 बहाल रखा जावे ।

7. रेस्पोडेन्ट कम 1 से 4 की ओर से अपनी बहस में निवेदन किया कि सिवाय चक आराजी को तहसील की रिपोर्ट के आधार पर जिला कलक्टर ने आवंटित आदेश पारित किया है । अपीलान्ट को कोई अधिकार नहीं है कि वह जिला कलक्टर के आदेश के खिलाफ अपील पेश करे । सिवाय चक आराजी का आवंटन किया गया है जो विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.05.2007 बहाल रखा जावे ।

8. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । हमने सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलम्ब के जो कारण दर्शित किये हैं वह उचित प्रतीत होते हैं । अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

9. नकल नक्शा ट्रेस, नकल खसरा गिरदावरी संवत् 2062 से 2065 एवं नकल जमाबन्दी संवत् 2062 से 2065 पेश की है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 289/177 रकबा 07 बीघा 13 बिस्वा आराजी राजकीय भूमि सिवायचक दर्ज है ।

10. तहसीलदार , बून्दी द्वारा जिला कलक्टर बून्दी को प्रेषित पत्र, रिपोर्ट तहसीलदार दिनांक 10.10.2006, जिला कलक्टर का आवंटन आदेश दिनांक 07.05.2016 संलग्न है । अपीलान्ट ने अपील में भी कुछ दस्तावेजात की प्रमाणित प्रतियॉ पेश की हैं । उसमें अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात के अलावा मिलान क्षेत्रफल संवत् 2028 से 2047, नकल जमाबन्दी संवत् 2062 से 2065, नजरी नक्शे की प्रमाणित प्रति, नकल जमाबन्दी संवत् 2070 से 2073 नया खाता संख्या 19, नकल जमाबन्दी संवत् 2070 से 2073 नया खाता संख्या 107, नकल जमाबन्दी संवत् 2070 से 2073 नया खाता संख्या 130 , नकल जमाबन्दी संवत् 2070 से 2073 नया खाता 01, खसरा गिरदावरी की प्रमाणित प्रति संवत् 2038 से 2041, 2042 से 2045, संवत् 2046 से 2049, संवत् 2050 से 2053 एवं संवत् 2053 से 2057 पेश की हैं ।

11. जिला कलक्टर, बून्दी ने अपने आदेश दिनांक 07.05.2007 के द्वारा राजस्थान भू–राजस्व (स्कूल, कॉलेज, चिकित्सालय, धर्मशाला तथा सार्वजनिक उपयोग के लिए एवं अन्य भवन निर्माणार्थ अनाधिवासित राजकीय कृषि भूमि का आवंटन) नियम, 1963 के नियम –4 के अन्तर्गत ग्राम दौलतपुरा तहसील बून्दी की आराजी खसरा नम्बर 269/177 रकबा 07 बीघा 13 बिस्वा भूमि में से 02 बीघा भूमि पुलिस चौकी, रामनगर हेतु निःशुल्क आवंटन करने का आदेश पारित किया है । इस आवंटन आदेश को अपीलान्ट ने यह कथन करते हुए चैलेंज किया है कि मौके पर तरमीम नहीं की गई है इस कारण उनके खाते में दर्ज आराजी खसरा नम्बर 177 क में से बिना तरमीम किये आवंटन किया गया है । आवंटन आदेश खसरा नम्बर 269 /177 के लिए किया गया जो अपीलान्ट के खाते में दर्ज नहीं है बल्कि सरकारी सिवायचक दर्ज है । यदि मौके पर तरमीम नहीं हुई है तो अपीलान्ट सक्षम अधिकारी के समक्ष तरमीम के लिए

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर सकते हैं परन्तु तरमीम नहीं होने के आधार पर अपीलान्ट को सरकार सिवाय चक भूमि के आवंटन को चैलेंज करने का कोई अधिकार नहीं है। अपीलान्ट ने अपनी अपील में यह भी कथन किया है कि – आवंटन होने से 02 वर्ष के अंदर– अंदर भवन का निर्माण कर लिया जावेगा लेकिन आज तक भी भवन का निर्माण नहीं हुआ है एवं जिला कलक्टर को नियमों के तहत एक बीघा आराजी का आवंटन करना चाहिए – इस बाबत् आपत्ति करने का अपीलान्ट को कोई लोकसस्टण्डाई नहीं है क्योंकि उक्त आराजी सिवाय चक आराजी है । अपीलान्ट तरमीम के बाबत् सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने के लिए स्वतंत्र है ।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.05.2007 बहाल रखा जाता है ।

13. निर्णय आज दिनांक 08.10.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

8/10/18

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा