न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 18 / 426

1. जिला पुलिस अधीक्षक बून्दी, जिला बून्दी जरिये प्रभारी अधिकारी संचित निरीक्षक एवं रिजर्व उप निरीक्षक पुलिस लाइन, बून्दी ।
2. पुलिस विभाग, जिला पुलिस अधीक्षक बून्दी जरिये प्रभारी अधिकारी संचित निरीक्षक एवं रिजर्व उप निरीक्षक पुलिस लाइन, बून्दी ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. जिला एवं सेशन न्यायाधीश महोदय बून्दी जिला बून्दी ।
2. दी स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार साहब बून्दी जिला बून्दी ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री रामबाबू मालव, राजकीय अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 11.09.2018

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.07.2018 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि कार्यालय जिला कलक्टर, बून्दी ने अपने आदेश दिनांक 11.07.2018 के द्वारा राजस्थान भू–राजस्व (स्कूल, कॉलेज, चिकित्सालय, धर्मशाला तथा सार्वजनिक उपयेाग के लिए एवं अन्य भवन निर्माणार्थ अनाधिवासित राजकीय कृषि भूमि का आवंटन) नियम, 1963 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए ग्राम देवपुरा तहसील बून्दी की आराजी खसरा नम्बर 1988 / 1462 रकबा 6.13 बीघा में से 05 बीघा किसम गै0मु0 भूमि की किस्म परिवर्तित करते हुए जिला एवं सेशन न्यायाधीश बून्दी को न्यायिक अधिकारियों के आवास हेतु निःशुल्क आवंटन करने का आदेश पारित किया ।

3. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.07.2018 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत करन निवेदन किया कि जिला कलक्टर , बून्दी ने अपीलान्ट के वर्ष 1988 से लगातार भूमि आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र दिये जाने व उनको खारिज किये बिना एंव भूमि आवंटन से पूर्व सूचना दिये बिना ही व सुनवायी का अवसर प्रदान किये बिना ही उक्त

आदेश पारित करने में त्रुटि की । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश प्राकृति न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है ।

4. अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी का पेश कर निवेदन किया कि अपीलान्ट उक्त भूमि पर कदीमी रूप से काबिज है । अपीलान्ट का उक्त भूमि में हित–निहित है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय से अपीलान्ट के हितों पर विपरीत प्रभाव पडा है, अपीलान्ट व्यथित पक्षकार है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

5. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एंव उभयपक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय से व्यथित होना बताया है अपने पत्र के समर्थन में आरआरटी 2008 (2) पेज 920, आरआरडी 1983 पेज 328 उद्धरत की । अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी न्यायहित में उद्धरत नजीरों की रोशनी में स्वीकार किया जाना उचित समझते हैं । अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

6. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

7. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि जिला कलक्टर बून्दी के द्वारा अपीलाधीन आदेश के माध्यम से वादग्रस्त आराजी किस्म परिवर्तन करते हुए रेस्पोडेन्ट को आवंटित की गई है, जबकि किस्म परिवर्तन के लिए जिला कलक्टर सक्षम नहीं है । राज्य सरकार के द्वारा ही किस्म परिवर्तन की जा सकती है । वादग्रस्त आराजी पर वर्ष 1988 से ही अपीलान्ट का कब्जा है । मास्टर प्लान में भी भूमि का उपयोग लाईन पुलिस अंकित है । मास्टर प्लान में संशोधन से ही आराजी रेस्पोडेन्ट को आवंटित की जा सकती है । मास्टर प्लान सन् 2008 से 2037 का प्रभावाशील है । वादग्रस्त आराजी पर वर्ष 1988 से अपीलान्ट का कब्जा है । अपीलान्ट को पूर्व में आवंटित भूमि से लगवा भूमि है । अपीलान्ट ने समय–समय पर जिला कलक्टर को इस आराजी को आवंटन के लिए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये हैं और रेस्पोडेन्ट को आराजी का आवंटन करने से पूर्व अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर भी नहीं दिया गया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आवंटन आदेश दिनांक 11.07.2018 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने कथनों की पुष्टि में 1980 आरआरडी पेज 315, 2016 आरबीजे पेज 363, 1984 आरआरडी पेज 45, 1983 आरआरडी पेज 375, 2004 आरआरडी पेज 607, 2008 (2) आरआरटी पेज 920, एआईआर 1983 पेज 75 उद्धरत की ।

8. रेस्पोडेन्ट की ओर से राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी का आवंटन जिला कलक्टर बून्दी द्वारा विधि सम्मत रूप से किया गया है । माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा सिविल न्यायालय रिट पिटीशन संख्या 1022/1989 में न्यायपालिका के लिए आधारभूत सुविधाएं, न्यायालय भवन, न्यायिक अधिकारीगण के आवास आदि की सुविधाएं

उपलब्ध कराने का निर्देश दिया गया है और माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निरन्तर समीक्षा की जा रही है । हाल में ही पत्र दिनांक 04.09.2017 से सभी जिला न्यायाधीशों को निर्देशित किया गया है कि आगामी 25 वर्ष की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए न्यायालय भवन एवं न्यायिक अधिकारीगण के आवास के लिए भूमि चिन्हित करवाई जावे । माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अतिरिक्त मुख्य सचिव नगरीय विकास विभाग को लिखे गये पत्रों में भी यही निर्देश दिये गये हैं । न्यायिक अधिकारीगण की कॉलोनी से लगती हुई आराजी खसरा नम्बर 1462/112 की 09 बीघा 13 बिस्वा भूमि में से 03 बीघा भूमि जिला कलक्टर के आदेश दिनांक 16.04.2007 से आवंटित की गई थी । शेष भूमि में से आवंटन के लिए जिला कलक्टर बून्दी को लिखा गया और जिला कलक्टर ने विधिक रूप से 05 बीघा आराजी नगरपालिका बून्दी से अनापत्ति प्राप्त कर आवंटित की है जिसका कब्जा भी रेस्पोडेन्ट को दिनांक 13.07.2018 को संभलाया जा चुका है और नामान्तरकरण भी रेस्पोडेन्ट के पक्ष में दर्ज किया जा चुका है । केवल मात्र अपीलान्ट के द्वारा आराजी के आवंटन के लिए प्रार्थना पत्र पेश करने के आधार पर उनके कोई अधिकार वादग्रस्त आराजी में सृजित नहीं होते हैं । किसी भी आराजी का अधिकार मास्टर प्लान से नहीं मिलता है वरन् आवंटित आदेश/लीज डीड से मिलता है । वादग्रस्त आराजी न तो देवपुरा रोड पर है और ही राजकीय महाविद्यालय के उत्तर में है । वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा नहीं है । सन् 1988 की रिपोर्ट में सम्पूर्ण रकबे पर उनका कब्जा नहीं बताया गया है । पुलिस विभाग के पास पहले से ही आवश्यकता से अधिक भूमि है । राजकीय भूमि को उनके द्वारा ज्वारे पर काश्त करवा कर रसीद जारी की जा रही है जो विधि –विरूद्ध है । वादग्रस्त स्थल न्यायालय परिसर से एक किलोमीटर की दूरी पर है और न्यायाधीशों के राजकीय आवासों से लगती हुई है । अपीलान्ट का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा नहीं है । यदि कब्जा होता तो पी– 14 की नकलें पेश कर सकते थे । मास्टर प्लान में खसरा नम्बर अंकित नहीं है । नगरपालिका ने आवंटन हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया हुआ है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जावे । उन्होंने अपने कथन की पुष्टि में आरआरडी 2009 पेज 441 उद्धरत की ।

9. अपीलान्ट ने अपील के साथ कुछ दस्तावेजात की प्रमाणित प्रतियॉ पेश की है इनमें नजरी नक्शे की प्रमाणित प्रति, जिला एवं सेशन न्यायाधीश के द्वारा जिला कलक्टर को प्रेषित पत्र, जिला कलक्टर बून्दी द्वारा तहसीलदार बून्दी को प्रेषित पत्र दिनांक 04.07.2018, तहसीलदार बून्दी के पत्र की प्रमाणित प्रति दिनांक 10.07.2018, उपखण्ड अधिकारी बून्दी का पत्र दिनांक 06.07. 2018, नकल जमाबन्दी संवत् 2071 से 2074 खाता संख्या 01 जिसमें वादग्रस्त आराजी सरकार के खाते में दर्ज है और कॉलम संख्या 4 में झाड झक्कड वाके वन (चारागाह हेतु), नक्शा ट्रेस की प्रमाणित प्रतियॉ, रिपोर्ट पटवारी हल्का दिनांक 16.08.1988 और पुलिस अधीक्षक के द्वारा लिखे गये पत्रों की प्रतियॉ संलग्न है । इनमें से कुछ दस्तावेज अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के साथ भी पेश किये गये हैं ।

10. रेस्पोडेन्ट के द्वारा भी अपने जवाब के साथ कुछ दस्तावेजात की फोटो प्रतियॉ पेश की गई हैं। जिसमें नामान्तरकरण संख्या 1200 की फोटो प्रति जिला कलक्टर बून्दी के आदेश दिनांक 11.07.2018 एंव नजरी नक्शा की फोटो प्रति संलग्न है । दिनांक 17.08.2018 को आयोजित मीटिंग के मिनिट्स संलग्न हैं ।

11. अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी पेश कर प्रार्थनापत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का निवेदन किया । प्रार्थना पत्र के साथ सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 16.08.1988 की प्रमाणित प्रति, पुलिस अधीक्षक बून्दी के

द्वारा जिला कलक्टर बून्दी को लिखे गये पत्र दिनाक 05.09.1988, 30.11.94, 15.11.1996, 03.12.96, 08.01.1997, 23.01.2008, प. संख्या 478 दिनांक 25/1, पत्र दिनांक 25.06.2002, 17.10.2012 एवं मास्टर प्लान की प्रमाणित प्रति पेश की है ।

12. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एवं प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात का अवलोकन किया । उक्त दस्तावेज प्रस्तुत प्रकरण से सम्बन्धित हैं जिनकी विश्वसनीयता पर संदेह नहीं किया जा सकता । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

13. अपीलान्ट की ओर से आज दिनांक 11.09.2018 को एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 पेश कर संलग्न किये गये दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने की प्रार्थना की है । पत्रावली में उभय पक्षकारान की बहस सुनी जाकर आज निर्णय हेतु रखी गई है । ऐसी स्थिति में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 08.07.2014 **Govt. Of NCT of Delhi v. Union of India** एवं राजस्थान उच्च न्यायालय को निर्णय दिनांक 20.03.2002 एवं राजस्थान उच्च न्यायालय का निर्णय दिनांक 24.10.2000 की रोशनी में इस प्रार्थना पत्र पर विचार नहीं किया जा सकता और न ही पेश किये गये दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिया जा सकता है ।

14. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया एवं पक्षकारान द्वारा पेश किये गये दस्तावेजात का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नकल जमाबन्दी संवत् 2071 से 2074 खाता संख्या 01 में भू–धारक कॉलम संख्या 3 में राज्य सरकार अंकित है एवं कॉलम संख्या 4 में झाड– झकाड वाके वन (चारागाह हेतु) दर्ज है । किस्म गै0मु0 अंकित है । नकल खसरा गिरदावरी संवत् 2071 से 2074 में वादग्रस्त आराजी की किस्म गैर मु0 और कॉलम संख्या 5 जो कि खातेदार से सम्बन्धित है उसमें सिवायचक विन) लगानी दर्ज है । ऐसी स्थिति में इस प्रकरण में विधि सम्मत निर्णय पारित किये जाने से पूर्व यह जॉच किया जाना आवश्यक है कि वादग्रस्त आराजी की किस्म क्या है ? जॉच हेतु इससे पूर्व के राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन किया जाना भी आवश्यक प्रतीत होता है ।

15. जिला कलक्टर के अपीलाधीन आदेश के तहत वादग्रस्त आराजी की किस्म गै0मु0 अंकित की गई है व किस्म परिवर्तित करते हुए जिला सेशन न्यायाधीश बून्दी को न्यायिक अधिकारीगण के आवास हेतु निम्न अनुबन्धों एवं शर्तो पर निःशुल्क आवंटित किया जाना अंकित किया है परन्तु आदेश में यह अंकित नहीं किया गया है कि किस्म परिवर्तित कर भूमि की किस्म क्या निर्धारित की गई है । यदि वादग्रसत आराजी की किस्म मुताबिक जमाबन्दी झाड–झक्काड वाके वन (चारागाह हेतु) है तो इसकी किस्म परिवर्तन हेतु नियमों के तहत विहित प्रक्रिया को अपनाया जाना अपेक्षित है । विद्धान अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा उद्धरत नजीर 2016 आरबीजे पेज 363 यहॉ चस्पा हाती है ।

16. इन तथ्यों के आधार पर हम इस प्रकरण को जिला कलक्टर बून्दी को जॉच उपरान्त नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं ।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आवंटित आदेश दिनांक 11.07.2018 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि पैरा नम्बर 14 से 16 में किये गये विवेचन के अनुसार वादग्रस्त आराजी के हाल राजस्व रिकॉर्ड एवं पूर्व के राजस्व रिकॉर्ड की जॉच कर नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 15.10.2018 को उपस्थित हों ।

18. निर्णय आज दिनांक 11.09.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

11.9.18

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा