न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली (राज.)

पीठासीन अधिकारी : श्री बृज मोहन नोगिया, आर.ए.एस.

अपील संख्या : पाली/आदेश/22/2014

1. अविनाश पुत्र बाबुलालजी कोठारी,
2. अमित गोदपुत्र उत्तमचन्दजी कोठारी

जातिगण जैन निवासीगण कोसेलाव तहसील सुमेरपुर

..... अपीलार्थीगण

ब ना म

1. राज. राज्य जरिये तहसीलदार, सुमेरपुर
2. ग्राम पंचायत कोसेलाव जरिये सरपंच महोदय तहसील सुमेरपुर

..... रेस्पोडेण्ट्स

उपस्थिति :–

1. श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित, अधिवक्ता अपीलार्थी उपस्थित।
2. सरकारी पैरोकार उपस्थित।
3. रेस्पोडेण्ट संख्या दो बावजूद तामील अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक : 04/03/2020

1. उपरोक्त अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सुमेरपुर द्वारा पारित आदेश क्रमांक/राजस्व /2014/406 दिनांकित 5.8.14, जिसके द्वारा ग्राम कोसेलाव के खसरा नम्बर 1256 को ग्राम पंचायत मुख्यालय के सार्वजनिक उपयोग हेतु आरक्षित की गई, के विरुद्ध धारा 75 राज. भू–राजस्व अधिनियम के तहत् अपीलार्थी द्वारा इस आशय की पेश की गई कि ग्राम कोसेलाव में अपीलाण्ट्स के सहखातेदारी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 1252, 1253, 1254, 1259 एवं 1255 स्थित है। खसरा नम्बर 1255 में अपीलाण्ट्स का 1/11 हिस्सा एवं शेष खसरान में अपीलाण्ट्स का 1/12 हिस्सा खातेदारी का स्थित है, जो मौके पर अलग ही संलग्न नक्शा ट्रेस में लाल स्याही से दर्शित अनुसार स्थित है। उपरोक्त भूमि का मौके पर आने–जाने हेतु गेट बना हुआ है, लोहे की फाटक लगी हुई है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

इसके अलावा आने–जाने हेतु अपीलाण्ट्स की भूमि के ओर कोई रास्ता नहीं है। अपीलाण्ट्स की खातेदारी भूमि का रास्ता मुख्य रोड़ साण्डेराव से कोसेलाव जाने वाली सड़क पर स्थित है। उपरोक्त सड़क और अपीलाण्ट्स के हिस्से की खातेदारी भूमि के बीच में त्रिभुजनुमा खसरा नम्बर 1256 रकबा 0.17 हैक्टेयर किस्म गैरमुमकीन मगरा के रूप में मौके पर पड़त है, जो भूमि अपीलाण्ट्स के खातेदारी भूमि में आने–जाने हेतु उपयोग में आ रही है। उक्त भूमि को अपीलाधीन आदेश क्रमांक/राजस्व/2014/406 दिनांकित 5.8.14, जिसे उपखण्ड अधिकारी, सुमेरपुर द्वारा पारित किया जाकर ग्राम कोसेलाव के खसरा नम्बर 1256 को ग्राम पंचायत मुख्यालय के सार्वजनिक उपयोग हेतु आरक्षित की गई, जो अवैध होने से अपास्त योग्य है।

2. अपील दर्ज कर रेस्पोडेण्ट्स को जरिए सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेण्ट संख्या दो बावजूद तामील अनुपस्थित। दोनों पक्षों की बहस सुनी गई।

3. अपीलार्थी अधिवक्ता ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुए निवेदन किया कि कि अपीलाण्ट्स के खातेदारी भूमि से सड़क के मध्य की दूरी 50 फीट के लगभग है। उपरोक्त सड़क व अपीलाण्ट्स की खातेदारी भूमि के मध्य 50 फीट की भूमि में ही उपरोक्त त्रिभुजाकार खसरा नम्बर 1256 की भूमि स्थित है, जो रास्ते में मर्ज हो चुकी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना मौके की जांच किये, बिना मौके का नापचौक किये अवैध रूप से रास्ते की भूमि को रेस्पोडेण्ट संख्या 2 को निःशुल्क आवंटन के आदेश धारा 92 राज. भू–राजस्व अधिनियम के तहत कर दी। उपरोक्त आदेश अपीलाण्ट्स के हक–हकूक, हितों को प्रथम दृष्टया प्रभावित करता है। उपरोक्त आदेश प्रभाव में रहने की स्थिति में मुख्य सड़क से अपीलाण्ट्स की खातेदारी भूमि में आने–जाने हेतु कोई रास्ता ही नहीं बचेगा, अपीलाण्ट्स अपनी खातेदारी भूमि में मुख्य सड़क साण्डेराव से

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

कोसेलाव से नहीं आ–जा सकेगा ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश से अपीलाण्ट्स प्रथम दृष्टया व्यथित पक्षकार है। पंचायत अधिनियम और उसके अधीन बने नियम 1996 के नियम 161 में वर्णित अनुसार मुख्य जिला सड़क के मध्य बिन्दू से दोनों तरफ 75–75 फीट एवं ग्रामीण सड़कों के मध्य बिन्दू से दोनों तरफ 55–55 फीट की भूमि में किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं हो सकता है, न ही उपरोक्त भूमि आवंटन हो सकती है, न ही ऐसी भूमि पर निर्माण किया जा सकता है। उपरोक्त भूमि केवल और केवल मात्र सड़क का ही भाग मानी जायेगी और सडक के ही उपयोग–उपभोग में ली जायेगी। साण्डेराव से कोसेलाव जाने वाली मुख्य सड़क के मध्य बिन्दू से 55 से 75 फीट के अन्तर्गत ही उपरोक्त खसरा नम्बर 1256 की भूमि आती है, इसके बाद अपीलाण्ट्स की सहखातेदारी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 1255 शुरु हो जाती है, जहां पर अपीलाण्ट्स के आने–जाने का गेट लगा हुआ है, प्रमाण में फोटोग्राफ्स अपील के साथ पेश किए गए हैं। ग्राम पंचायत द्वारा मौके पर अपीलाण्ट्स की खातेदारी भूमि के गेट के बाहर और सड़क के मध्य नींवें खुदवानी शुरु कर दी, जिस पर अपीलाण्ट अमित मौके पर गया और निर्माण कार्य रोकने के लिए निवेदन किया, लेकिन ग्राम पंचायत के प्रतिनिधि ने निर्माण कार्य रोकने से यह कहकर मना कर दिया कि उपरोक्त भूमि का ग्राम पंचायत को आवंटन किया गया है इसलिए मौके पर भवन एवं बाउण्डरी का निर्माण करेंगे। अगर ग्राम पंचायत द्वारा उपरोक्तानुसार निर्माण कार्य कर लिया जाता है तो सड़क और अपीलाण्ट्स की खातेदारी भूमि के बीच में सड़क में मर्ज हो रखी भूमि पर अवैध रूप से निर्माण कर दिया जायेगा, जिससे अपीलाण्ट्स को अपनी खातेदारी भूमि में आने–जाने हेतु रास्ता नहीं मिल सकेगा। रास्ता नहीं मिलने की अवस्था में अपीलाण्ट्स अपनी खातेदारी भूमि में खेती नहीं कर सकेगा, जिससे होने वाली क्षति का मूल्यांकन मुद्रा में भी सम्भव नहीं है ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश प्रथम दृष्टया अवैध और शून्यवृत्त होने से अपास्त योग्य है। सड़क के मध्य बिन्दू से 75 फीट की भूमि में आवंटन करने का अधीनस्थ न्यायालय को अधिकार

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

नहीं होने के बाद भी इस सन्दर्भ में जांच किए बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो अवैध होने से अपास्त योग्य है, साथ ही यह भी निवेदन किया कि भूमि अगर नियमन योग्य हो तो विधिक रूप से छोटी पट्टी के रूप में सर्वप्रथम अपीलार्थी नियमन करवाने का अधिकारी है। अपीलार्थी के अलावा अन्य किसी को नियमन/आवंटन नहीं की जा सकती है इसलिए अपील स्वीकार किए जाने का निवेदन किया, साथ ही अपील प्रस्तुति हेतु ईजाजत का आवेदन मय शपथ–पत्र पेश किया एवं मयाद के संबंध में भी धारा 5 का आवेदन मय शपथ–पत्र पेश किया और निवेदन किया कि अपीलार्थी को अपील प्रस्तुति की ईजाजत दिया जाना आवश्यक है अन्यथा अपीलार्थी की भूमि और सड़क के मध्य की भूमि, जो रास्ते के रूप में मौके पर उपयोग में आ रही है और जबरदस्ती अपीलाधीन आदेश की ओट में निर्माण कर दिया जाएगा, जिससे अपीलार्थी अपनी खातेदारी भूमि में नहीं आ–जा सकेगा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश की जानकारी अपीलार्थी को विधिक रूप से होना संभव नहीं था, क्योंकि अपीलार्थी अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था। पंचायत द्वारा मौके पर खुदाई करने पर ही जानकारी होते ही अपील पेश की गई है इसलिए अपील को अंदर मयाद शुमार किए जाने का निवेदन किया।

4. रेस्पोडेण्ट की ओर से सरकारी पैरोकार ने बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् रूप से आदेश पारित किया गया है। उपरोक्त भूमि मुख्य सड़क और अपीलार्थी की खातेदारी भूमि के बीच में त्रिभुजाकार स्थित है, जो नियमानुसार ग्राम पंचायत मुख्यालय के सार्वजनिक उपयोग के लिए आरक्षित की गई है इस कारण से अपील खारिज योग्य है।

5. दोनों पक्षों की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। सर्वप्रथम अपील प्रस्तुति की ईजाजत हेतु आवेदन और धारा 5 के आवेदन को निर्णित किया जाना आवश्यक है। दोनों ही प्रार्थना–पत्रों

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

को मय शपथ–पत्र अपीलार्थी की ओर से पेश किए गए हैं, जिसका किसी प्रकार से रेस्पोडेण्ट्स की ओर से खण्डन नहीं किया गया है, न ही खण्डन में शपथ–पत्र पेश हुआ है ऐसी स्थिति में अपीलार्थी की अपील को अंदर मयाद शुमार किया जाना एवं अपीलार्थी को अपील प्रस्तुति की ईजाजत दिया जाना उचित है।

6. जहां तक मैरिट पर निर्णित किए जाने का प्रश्न है अपीलार्थी की खातेदारी भूमि ग्राम कोसेलाव के खसरा नंबर 1252, 1253, 1254, 1259 व 1255 होना राजस्व रेकर्ड जमाबंदी से स्वीकृत स्थित है। उक्त खसरा नंबर 1255 एवं सड़क के मध्य खसरा नंबर 1256 कुल रकबा 0.17 हैक्टेयर भूमि किस्म गैरमुमकीन मगरा के रूप में त्रिभुजाकार खांचे के रूप में भूमि स्थित है। उक्त भूमि में ही अपीलार्थी की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 1255 से मुख्य सड़क पर आने का गेट लगा हुआ होना अपील मीमो के साथ प्रस्तुत फोटोग्राफ्स से स्पष्ट है। अपीलार्थी ने अपील मीमो में यह भी निवेदन किया है कि अपीलार्थी की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 1255 की माठ सड़के मध्य बिन्दू से 50 फीट के लगभग ही है, जबकि पंचायत अधिनियम के अधीन बनाए गए 1996 के नियमों में नियम 161 में मुख्य जिला सड़क के मध्य बिन्दू से दोनों तरफ 75–75 फीट व ग्रामीण सड़के मध्य बिन्दू से दोनों तरफ 55–55 फीट की भूमि में किसी प्रकार का न तो निर्माण किया जा सकता है, न ही उपरोक्त भूमि किसी को भी आवंटन की जा सकती है इस कारण से उपरोक्त भूमि को किसी भी रूप से ग्राम पंचायत के सार्वजनिक भवनों हेतु आरक्षित नहीं की जा सकती है। इस संबंध में अगर वास्तव में यही स्थिति बनती है तो पंचायत नियम [illegible] के नियम 161 के अनुरूप सड़क के मध्य बिन्दू से 75 फीट तक की भूमि ग्राम पंचायत स्वयं भी न तो किसी को आवंटन कर सकती है, न ही निर्माण कर सकती है, तो ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत के पक्ष में अपीलाधीन आदेश द्वारा सार्वजनिक उपयोग के सरकारी भवनों के निर्माणार्थ आरक्षित किए जाने का कोई औचित्य नहीं रह जाता है। इसके अलावा भी नक्शा

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

ट्रेस से भी भूमि त्रिभुजाकार होना प्रमाणित है और मुख्य सड़क तथा अपीलार्थी की खातेदारी भूमि में जाने वाले गेट के मध्य की भूमि होना प्रमाणित है। ऐसा लगता है कि अधीनस्थ न्यायालय एवं ग्राम पंचायत द्वारा अपीलार्थी के विधिक अधिकारों को क्षति पहुंचाने की नियत से ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। किसी व्यक्ति को अपनी खातेदारी भूमि में जाने हेतु मुख्य सड़क से रास्ते की आवश्यकता रहती है, उस रास्ते की भूमि को न तो अन्य किसी को नियमन अथवा आवंटन की जा सकती है, न ही आरक्षित की जा सकती है। अपील मीमो के साथ अपीलार्थी द्वारा राजस्व रेकर्ड की जमाबंदियां, नक्शा ट्रेस की नकलें, मौके के फोटोग्राफ्स, इत्यादि पेश किए हैं, जो प्रथम दृष्टया यह प्रमाणित करते हैं कि उपरोक्त भूमि, जो कि त्रिभुजाकार खांचे के रूप में है, अपीलार्थी के ही उपयोग–उपभोग की भूमि है, जिसे अन्य किसी को आवंटित/नियमन/आरक्षित नहीं की जा सकती है ऐसा करने से अपीलार्थी के हक–हकूक, अधिकार प्रथम दृष्टया प्रभावित होंगे। वास्तव में उपरोक्त भूमि सड़क के मुख्य बिन्दू से 55 अथवा 75 फीट छोडकर स्थित है, तो भी प्रथम अधिकार अपीलार्थी का ही रहता है। इसलिए अपील स्वीकार योग्य है।

7. लिहाजा अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाती है एवं अपीलाधीन आदेश क्रमांक/राजस्व/2014/406 दिनांकित 5.8.14, जिसे उपखण्ड अधिकारी, सुमेरपुर द्वारा पारित किया जाकर ग्राम कोसेलाव के खसरा नम्बर 1256 को ग्राम पंचायत मुख्यालय के सार्वजनिक उपयोग के सरकारी भवनों के निर्माणार्थ राजस्थान भू–राजस्व (संस्थाओं, कॉलेजों .... भूमि का आवंटन) नियम 1963 के अंतर्गत निःशुल्क आरक्षित की गई है, को निरस्त किया जाता है, साथ ही अधीनस्थ न्यायालय एवं रेस्पोडेण्ट्स को निर्देशित किया जाता है कि सर्वप्रथम राजस्व परिपत्रों/नियमों के तहत उपरोक्त भूमि खसरा नंबर 1256 को छोटी पट्टी अथवा अन्य आधारों पर अपीलार्थी को नियमन/आवंटन की जावें और जब तक नियमन/आवंटन नहीं की

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

जाती है, तब तक अपीलार्थी को बेदखल नहीं किया जावें, साथ ही अपीलार्थी के आने–जाने, उपयोग–उपभोग में किसी प्रकार का दखल नहीं किया जावें। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करेंगे।

यह निर्णय आज दिनांक 04/03/2020 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी,
पाली (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली