न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली (राज.)

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

अपील संख्या : पाली/आदेश/35/2018

हड़मतसिंह पुत्र सांकलसिंहजी जाति राजपुरोहित निवासी पराखिया तहसील सुमेरपुर जिला पाली (राज.)

..... अपीलार्थी

ब ना म

1. राज. राज्य जरिए भूमिधारी तहसीलदार महोदय, सुमेरपुर
2. राज. राज्य जरिए जिला कलेक्टर, पाली

..... रेस्पोडेण्ट

उपस्थिति :–

1. श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित, अधिवक्ता अपीलार्थी उपस्थित।
2. सरकारी पैरोकार उपस्थित।

निर्णय दिनांक : 19/02/2020

1. उपरोक्त अपील धारा 75 राज. भू–राजस्व अधिनियम के तहत् अपीलार्थी द्वारा इस आशय की पेश की कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश प्र.गाँ.के संग/राजस्व/2013/1098 दिनांक 16.4.13, जिसे उपखण्ड अधिकारी, सुमेरपुर द्वारा पारित कर ग्राम पराखिया के खसरा नंबर 192 रकबा 4.20 हैक्टेयर में से 3 हैक्टेयर भूतमि खारिज कर राजकीय कार्यालय के भवनों हेतु राज. भू–राजस्व (संस्थाओं .... भूमि आवंटन) नियम 1963 के तहत निःशुल्क आरक्षित किया गया, जिसमें अपीलार्थी एवं अन्य ग्रामवासियों के मकान, बाड़े, इत्यादि स्थित है।

2. अपील दर्ज कर रेस्पोडेण्ट को जरिए नोटिस तलब किया गया। दोनों पक्षों की बहस सुनी गई।

3. अपीलार्थी अधिवक्ता ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना मौके की विधिवत् जांच करवाए, बिना मौका निरीक्षण करवाए, बिना किसी आधार के

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

और बिना किसी आवश्यकता के ही जैर अपील आदेश पारित किया है, जो अपीलार्थी से अधिकांशतः ग्रामवासियों के हक–हकूक, हितों के विरुद्ध होने से अपास्त योग्य है। तत्कालीन सरपंच और उसके पति जो वर्तमान में भी सरपंच है, ने केवल गांव पराखिया के अपीलार्थी सहित काफी अन्य व्यक्तियों को राजनीतिक रंजिश के कारण परेशान व प्रताड़ित करने के लिए पुश्तैनी आधिपत्यशुदा भूमि के संबंध में बिना कोई जांच किए, बिना विधिवत् रूप से अपीलार्थी व अन्य व्यक्तियों को नोटिस दिए, बिना विधिवत् रूप से बेदखल किए तथा कार्यवाही किए प्रशासन गांवों के संग अभियान वर्ष 2010 में एक आवेदन ग्राम पंचायत नेतरा द्वारा देना बताते हुए उसके आधार पर पटवारी की बिना मौके पर गए मौका फर्द तैयार करवाकर उसके आधार पर सीधे ही जैर अपील आदेश पारित करवा दिया। पटवारी रिपोर्ट इत्यादि में अधिकांशतः कांट–छांट की हुई है। ग्राम सभा बैठक कार्यवाही का प्रस्ताव भी पेश किया है, लेकिन ऐसा कोई प्रस्ताव विधिवत् रूप से पारित नहीं किया गया है तथा ग्राम पंचायत नेतरा की ओर से सरपंच द्वारा उपरोक्त भूमि को जनहित के लिए भविष्य में राजकीय भवन हेतु आरक्षित करन के लिए बताया गया है, लेकिन यहां निवेदन करना उचित रहेगा कि ग्राम पंचायत का मुख्यालय नेतरा में है तथा उक्त पंचायत का पराखिया छोटा–सा गांव है, गांव पराखिया में स्कूल हेतु भूमि पहले से ही उपलब्ध है, अन्य भवनों हेतु भी भूमि उपलब्ध है। उपरोक्त भूमि की किसी भी भवन इत्यादि के लिए कत्तई आवश्यकता नहीं है, फिर भी केवल और केवल अपीलार्थी व अन्य ग्रामवासियों को जिनका उपरोक्त भूमि में बाड़े, मकान इत्यादि बने हुए हैं, को हैरान–परेशान करने के लिए जैर अपील आदेश अधीनस्थ न्यायालय व भूमिधारी एवं पटवारी इत्यादि से मिलावट करते हुए राजनीतिक दबाव–प्रभाव से पारित करवाया है, जिसे अपीलार्थी सहित कई ग्रामवासियों को सख्त प्रिज्युडिस हुई है। उपरोक्त जैर अपील आदेश पारित करने से पूर्व एक आवेदन प्रपत्र–ब के रूप में भरा गया है, जिसे उपखण्ड अधिकारी स्वयं द्वारा आवंटन की अनुशंषा किया जाना बताया गया है और उपरोक्त प्रपत्र जिला कलेक्टर महोदय को प्रेषित होना लिखा

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

गया है, जिसमें भी क्रम संख्या 18 पर स्पष्ट रिपोर्ट है कि धारा 91 के कब्जे व बाड़े हैं। इसके अलावा पटवारी रिपोर्ट में भी उपरोक्त भूमि में पक्के मकान बने हुए होना बताया गया है। यही स्थिति भूमिधारी रेस्पोडेण्ट स्वयं द्वारा भी अपनी रिपोर्ट दिनांक 16.2.13 में बताई गई है, फिर भी जिस स्थान पर पक्के मकानात् व बाड़े बने हुए हैं, उसी भूमि को जैर अपील आदेश द्वारा आरक्षित किया गया है, जो आदेश एब इनिसियो वॉईड है। जैर अपील आदेश द्वारा खसरा नंबर 192 में से जिस 3 हैक्टेयर भूमि को आरक्षित किया गया है, उसमें अपीलार्थी का पक्का रहवासीय मकान बना हुआ है, जो नाप में 75 फीट चौड़ाई एवं 107 फीट लम्बाई में मकान मय बाउण्डरी स्थित है, जिसमें अपीलार्थी मय परिवार पिछले कई दशकों से निवास कर रहा है, पहले कच्चा मकान था, बाद में पक्का मकान बनवाया है इसके अलावा गांव पराखिया के कई अन्य लोगों के उपरोक्त आरक्षित भूमि में पक्के मकान, कच्चे मकान और बाड़े कई दशकों से बने हुए हैं, उपरोक्त स्थिति पटवारी, रेस्पोडेण्ट, भूमिधारी, सरपंच, इत्यादि को पूर्णरूपेण पता है, लेकिन फिर भी केवल राजनीतिक द्वेषतावश परेशान करने की नियत से जैर अपील आदेश पारित करवा दिया और अब उसकी ओट में अलग से धारा 91 की कार्यवाही करते हुए बेदखल करने पर आमादा है। जैर अपील आदेश की जानकारी भी धारा 91 की कार्यवाही के नोटिस आने के बाद जानकारी की तब पता चला कि उपरोक्त जैर अपील आदेश में वर्णित भूमि को जैर अपील आदेश द्वारा आरक्षित कर दिया गया है ऐसी स्थिति में उपरोक्त अपील प्रस्तुति के अलावा अपीलार्थी के पास अन्य कोई विकल्प नहीं है। नक्शा ट्रेस में खसरा नंबर 192/4 और 192 अलग–अलग बताई गई है, लेकिन अलग से तरमीम नहीं है। प्रस्तावित आरक्षित भूमि को गलत रूप से तरमीम किया गया है अर्थात् जहां पर अपीलार्थी एवं अन्य ग्रामवासियों के मकानात् व बाड़े बने हुए है, उसी भूमि को जान–बूझकर तरमीम किया गया है, जिसकी स्पष्ट रूप से पटवारी एवं भूमिधारी की रिपोर्ट में अंकन है ऐसी स्थिति में विधिवत् रूप से ऑक्युपाईड भूमि का आवंटन नहीं किया जा सकता है, न ही ऐसी भूमि को आरक्षित की जा सकती है।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

अपीलार्थी व अन्य उपरोक्त भूमि में काबिज व्यक्तियों को कभी भी विधिवत् रूप से भौतिक रूप से बेदखल नहीं किया गया है, आज भी मौके पर काबिज है। अपीलार्थी ने लाखों रूपये खर्च करके अपना रहवासीय मकान बनाया है ऐसी स्थिति में ऑक्युपाईड भूमि का आवंटन अथवा आरक्षण विधिक रूप से अवैध होने से जैर अपील आदेश अपास्त योग्य है। जैर अपील आदेश में वर्णित भूमि में मकानात् व बाड़े कई दशकों से बने हुए हैं, राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी परिपत्रों अनुरूप अपीलार्थी व अन्य व्यक्ति अपने आधिपत्यशुदा भूमि को नियमन/आवंटन करवाने के विधिक रूप से अधिकारी है। पक्के रहवासीय मकान का पट्टा भी प्राप्त करने के अधिकारी है, लेकिन उपरोक्त जैर अपील आदेश प्रभाव में होने के कारण अपीलार्थी उपरोक्त भूमि को आवंटन/नियमन नहीं करवा सकता है, न ही पट्टा प्रापत कर सकता है ऐसी स्थिति में जैर अपील आदेश अपास्त योग्य है, साथ ही मयाद के संबंध में धारा 5 मयाद का आवेदन एवं ईजाजत हेतु आवेदन मय शपथ–पत्र पेश किए और निवेदन किया कि आवेदन में वर्णित अनुसार अपील प्रस्तुति की ईजाजत दिया जाना आवश्यक है, अन्यथा अपीलार्थी को बेदखल कर दिया जावेगा, साथ ही बिना अपीलार्थी को नोटिस दिए, बिना पक्षकार बनाए ही आदेश पारित किया है, जिसकी सर्वप्रथम जानकारी से अंदर मयाद अपील पेश की 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 है तथा कुल रकबा 4.20 हैक्टेयर में से 3 हैक्टेयर भूमि ही आरक्षित की गई है, शेष भूमि सरकारी सिवाय चक ही है इसलिए अपील खारिज करने का निवेदन किया।

5. दोनों पक्षों की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय के संपूर्ण पत्रावली की प्रमाणित प्रतिलिपि अपीलार्थी द्वारा पेश की गई है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय की मूल

पत्रावली प्राप्त नहीं होने के बावजूद भी समस्त पत्रावली की प्रमाणित प्रतिलिपि उपलब्ध है, जिसके आधार पर गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाना न्यायोचित्त है। अपीलार्थी द्वारा अपील प्रस्तुति की ईजाजत हेतु आवेदन मय शपथ–पत्र पेश किया है, जिसका कोई खण्डन रेस्पोडेण्ट की ओर से नहीं किया गया है, साथ ही धारा 5 का आवेदन भी मय शपथ–पत्र पेश हुआ है, जिसका भी कोई खण्डन रेस्पोडेण्ट की ओर से नहीं किया गया इसलिए दोनों आवेदनों में वर्णित तथ्यों के आधार पर दोनों ही आवेदन स्वीकार किए जाते हैं एवं अपीलार्थी को अपील प्रस्तुति की ईजाजत दी जाती है, साथ ही अपील को अंदर मयाद शुमार किया जाता है।

6. मैरिट पर पत्रावली पर उपलब्ध अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के संपूर्ण दस्तावेजात् का अवलोकन किया गया है, जिसमें पटवारी की मौका रिपोर्ट, सहायक प्रभारी अधिकारी अर्थात् रेस्पोडेण्ट की रिपोर्ट दिनांक 16.2.13 में स्पष्ट अंकन है कि मौके पर पक्के मकान बने हुए हैं और उस भूमि को छोडकर ही शेष भूमि को आरक्षित किया जावें। इसके अलावा प्रेषित प्रपत्र–ब में भी कॉलम संख्या 18 में यह अंकन है कि 91 के कब्जे, बाड़े है इससे यह स्पष्ट होता है कि उक्त खसरे में अपीलार्थी व अन्य लोगों के मकान व बाड़े बने हुए हैं, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय अथवा रेस्पोडेण्ट द्वारा नजरी नक्शा बनाकर यह कहीं स्पष्ट नहीं किया है कि खसरा नंबर 192 में किस–किस स्थान पर मकान, बाड़े बने हुए हैं। अपीलार्थी की ओर से खसरा परिवर्तन निर्धारण की नकल पेश हुई है, जिसमें भी मौके पर अपीलार्थी का कब्जा मकान के रूप में दर्शित है और अपीलार्थी के मकान की टी. पी. भी खसरा नंबर 192/4 में दर्ज की गई है, जिसमें मकान मय चारदीवारी अंकित किया गया है इस प्रकार से जान–बूझकर जहां मकान बने हुए थे, उसी भूमि को अपीलाधीन आदेश द्वारा आरक्षित की गई है, जो पूर्णतया अवैध है। किसी भी व्यक्ति को, जो पहले से ही मकान बनाकर रहवास कर रहा है, उसे बेदखल नहीं किया जाना चाहिए और उस भूमि को आरक्षित नहीं की जानी चाहिए। जब खसरा नंबर 192 का कुल रकबा 4.20 हैक्टेयर है और उसमें से

केवल 3 हैक्टेयर भूमि ही आरक्षित करते हुए उसके खसरा नंबर 192/4 अंकित किए हैं, शेष 1.20 हैक्टेयर अभी भी सिवाय चक है, लेकिन जान–बूझकर नजरी नक्शा नहीं बनाकर के मकान व बाड़े वाली भूमि को आरक्षित कर दिया गया है, जो पूर्णरूपेण अवैध है। उक्त आदेश से अपीलार्थी के मूलभूत अधिकार प्रभावित होते हैं। विधिक रूप से उक्त मकान अपीलार्थी नियमन करवाने का अधिकारी रहता है ऐसी स्थिति में अपील आंशिक रूप से स्वीकार योग्य है।

7. लिहाजा अपील अपीलाण्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है एवं अपीलाधीन आदेश क्रमांक प्र.गाँ.के संग/राजस्व/2013/1098 दिनांक 16.4.13, जिसे उपखण्ड अधिकारी, सुमेरपुर द्वारा पारित कर ग्राम पराखिया के खसरा नंबर 192 रकबा 4.20 हैक्टेयर में से 3 हैक्टेयर भूमि खारिज कर राजकीय कार्यालय के भवनों हेतु राज. भू–राजस्व (संस्थाओं .... भूमि आवंटन) नियम 1963 के तहत निःशुल्क आरक्षित किया गया, को अपीलार्थी के मकान मय चारदीवारी, जिसका नाप मुख्य सड़क की तरफ 75 फीट चौड़ाई एवं 107 फीट लंबाई की हद तक अपास्त किया जाता है। शेष आदेश यथावत् रखा जाता है, साथ ही अधीनस्थ न्यायालय तथा रेस्पोडेण्ट को निर्देश दिए जाते हैं कि उपरोक्त अपीलार्थी के मकान मय चारदीवारी की भूमि को अपीलार्थी को राजकीय परिपत्रों एवं राजस्व नियमों के अनुरूप आवंटन/नियमन किया जावें एवं जब तक आवंटन/नियमन नहीं किया जाता है, तब तक अपीलार्थी को उपरोक्त नाप की भूमि से बेदखल नहीं किया जावें। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करेंगे।

यह निर्णय आज दिनांक 19/03/2020 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी,
पाली (राज.)