न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 05/2022 G.C.M.S. No. 2022/383 दर्ज दिनांक : 07.10.2022

अपीलार्थिगण:

1. चंपालाल पुत्र हिमता, उम्र 51 वर्ष, जाति गरूड़ा
2. भरतकुमार पुत्र हिमता, उम्र 46 वर्ष, जाति गरूड़ा
3. जसाराम पुत्र लादा, उम्र 69 वर्ष, जाति प्रजापत, तमाम निवासीगण ग्राम नेतरा, तहसील सुमेरपुर, जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार सुमेरपुर, तहसील सुमेरपुर, जिला पाली।
2. ग्राम पंचायत नेतरा जरिये सरपंच ग्राम नेतरा, तहसील सुमेरपुर, जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखंड अधिकारी सुमेरपुर के आदेशांक प्र.गां.के.सं./राजस्व/2013/1124–1128 दिनांक 16.04.2013 एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963

पैरोकार:–

1. श्री लक्ष्मण के. चौधरी, श्री चन्द्रप्रकाश वैष्णव, श्री चेतन आगरी, विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स।
2. सरकारी पैरोकार रेस्पोंडेंट।

निर्णय

दिनांक: 30.07.2025

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखंड अधिकारी सुमेरपुर के आदेशांक प्र.गां.के.सं. /राजस्व/2013/1124–1128 दिनांक 16.04.2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि ग्राम नेतरा, तहसील सुमेरपुर के वर्तमान खसरा नम्बर 335 रकबा 0.84 हैक्टर जिसके गत खसरा नम्बर 242 रकबा 3 बीघा की भूमि जो राजस्व रेकर्ड में गैर मुमकिन खड़ड़ा सिवाय चक दर्ज है, जिस भूमि के सम्बन्ध में अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी, सुमेरपुर द्वारा आदेश दिनांक 16.04.2013 के अनुसार राजकीय भवनो हेतु राजस्थान भू–राजस्व नियम 1963 (संस्थाओं, स्कूलों, कॉलेजों, चिकित्सालय, धर्मशालाओ तथा सार्वजनिक उपयोग के अन्य भवन निर्माणात अनाधिवासित राजकीय भूमि आवंटन के तहत निःशुल्क आरक्षित करने का आदेश दिया है) जबकि उक्त खसरा नम्बर 335 का मूल रकबा 0.84 हैक्टेयर में से नामान्तरण संख्या 985 के द्वारा स्वीकृत

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

दिनांक 02.11.2011 के कॉलम संख्या 2, 3, 4 व 5 में खसरा नम्बर 335 रकबा 0.84 हैक्टेयर गैर मुमकिन खड्डा उसमें से रकबा 0.3780 हैक्टेयर की भूमि सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार नई दिल्ली के नाम राष्ट्रीय राजमार्ग में दर्ज की जा चुकी हैं एवं उक्त खसरे का खसरा नम्बर 335/1 राजस्व रेकर्ड में अलग से दर्ज कर तरमीम किया जा चुका है। इस प्रकार खसरा नम्बर 335 का शेष रकबा 0.4620 हैक्टेयर ही बचा था। इसमें से भी पश्चिम दिशा की तरफ 0.12 हैक्टेयर की जो भूमि है, जो खसरा आबादी से लगता हुआ है, उस खसरे में आबादी में जाने का रास्ता एवं मौके पर अपीलार्थीगण सहित अन्य लोगों के पिछले करीब 30–40 वर्षों से पक्के मकानात रहवासीय बने हुए हैं एवं मौके पर बिजली व पानी की समस्त प्रकार की सुविधाएं भी प्राप्त कर रखी हैं, जो आबादी क्षेत्र है। लेकिन राजस्व रेकर्ड में आबादी दर्ज नहीं होने के चलते एवं राजस्व कर्मचारियों की लिपिकय त्रुटि के कारण उक्त भूमि पुनः राजस्व रेकर्ड में गलती से खसरा नम्बर 335 का रकबा 0.84 हैक्टेयर दर्ज कर दिया एवं राजस्व रेकर्ड के रकबे अनुसार तत्कालीन उपखण्ड अधिकारी द्वारा प्रशासन गांवो के संग अभियान 2013 में रकबे के राजस्व रेकर्ड व मौके की जांच किये बिना उक्त भूमि खसरा नम्बर 335 में से 0.72 हैक्टेयर की भूमि राजकीय भवनो हेतु नियम 1963 के तहत निःशुल्क आरक्षित कर दी गई जबकि मौके पर एवं पूर्व राजस्व रेकर्ड अनुसार उक्त भूमि 0.4620 हैक्टर ही शेष रही थी एवं राजस्व रेकर्ड में नामान्तरण संख्या 1203 दिनांक 16.04.2013 को ही स्वीकृत करते हुए उक्त भूमि 0.72 हैक्टेयर गैर मुमकिन भवन हेतु दर्ज कर दी गई, जो कानूनन गलत है। क्योंकि प्रथमतः उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड में एवं मौके पर जितनी आरक्षित की गई थीं, उतनी उपलब्ध ही नहीं थीं और द्वितीय उक्त खसरा नम्बर 335 के पश्चिमी दिशा में आबादी से लगते हुए हिस्से में अपीलार्थिगण सहित अन्य लोगों के मौके पर पक्के मकानात बने हुए हैं, जिनमें रहवास है जो तहसीलदारजी सुमेरपुर को दिनांक 28.07.2022 को पटवारी हल्का नेतरा द्वारा मौके पर जाकर मौके की फर्द दिनांक 22.06.2022 के अनुसार मौके पर निवासरत मकानात् अपीलार्थीगण सहित अन्य लोगों को पक्के बने हुए होना उल्लेखित है साथ ही ग्राम पंचायत द्वारा भी अपीलार्थीगण के मकानात के सम्बन्ध में दिनांक 25.11.2009 एवं वर्ष 2018 में आबादी बसे होने के सम्बन्ध में एवं अपीलार्थीगण के मकान सहित अन्य लोगों के मकान 25–30 वर्षों से बनाकर सपरिवार निवास करने का उल्लेखित है। ऐसी स्थिति में मौके पर उक्त खसर नम्बर 335 की पश्चिमी दिशा में अपीलार्थीगण के व अन्य लोगों के पक्के मकानात बने हुए हैं, बिजली–पानी की सुविधाएं है, जो निवासरत है। लेकिन राजस्व रेकर्ड में उक्त भूमि बिना राजस्व रेकर्ड व मौके की जांच किए राजकीय भवनों हेतु आरक्षित करने का आदेश उपखण्ड अधिकारी, सुमेरपुर द्वारा कर दिये जाने से एवं राजस्व रेकर्ड में आदेश की

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

पालना में नामान्तरण संख्या 1203 स्वीकृत करने से आदेश की पालना में मौके पर अपीलार्थीगण को बेकब्जा करने एवं वर्षों से बने हुए मकानात को तोड़ने पर आमादा होने से अपीलार्थीगण उक्त अपीलाधीन आदेश से व्यथित एवं पीड़ित पक्षकार है। इसके अतिरिक्त अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व उपखण्ड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा राजस्व रेकर्ड व मौके की वास्तविक वस्तु स्थिति के सम्बन्ध में कोई जांच रिपोर्ट नहीं मंगवाई गई एवं बिना जांच के केवल राजस्व रेकर्ड में दर्ज अनुसार उक्त अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया है, जो आदेश प्रथमदृष्टया राजस्व रेकर्ड एवं मौके की वास्तविक वस्तुस्थिति के प्रतिकूल है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि में प्रदत्त प्रावधानों की अवहेलना करते हुए उक्त आदेश पारित किया गया है। जोकि सर्वथा निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

म्याद एवं अपील प्रस्तुत करने की अनुमति पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई।

हमनें प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी एवं उस पर मनन किया तथा पत्रावली एवं संगत विधिक प्रावधानों का अवलोकन किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि उपखंड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा वादग्रस्त भूमि को अपीलाधीन आदेश द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 92 के तहत राजकीय कार्यालय भवन प्रयोजनार्थ आरक्षित की गई हैं। पत्रावली पर उपलब्ध पटवारी हल्का नेतरा की रिपोर्ट एवं ग्राम पंचायत के प्रस्ताव, मौके के फोटोग्राफ, बिजली के बिलों की प्रतियों के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि पर वक्त आरक्षण मौके पर खाली नहीं होकर स्थानीय ग्रामवासियों के मकानात एवं पशुबाडें आदि बने हुए थें तथा भूमि ग्राम की आबादी भूमि से लगती हुई सिवायचक भूमि है। साथ ही अपीलाधीन आदेश के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि ग्राम नेतरा नगरपालिका सुमेरपुर की परिधि सीमा में स्थित ग्राम है। अतः प्रकरण में विधिक प्रक्रिया व प्रावधानों के अनुपालन व विचलन का प्रश्न विद्यमान है तथा अपीलांट्स प्रत्यक्ष रूप से प्रभावित व हितबद्ध पक्षकार है। अतः प्राकृतिक न्याय सिद्धांत अनुसार सुने जाने के अधिकार को देखते हुए अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार करते हुए अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती हैं।

2. चूंकि अपीलांट्स अपीलाधीन आदेश में पक्षकार नहीं होने से वक्त आदेश इसकी जानकारी उन्हें होने की धारणा नहीं की जा सकती। साथ ही अपीलांट्स प्रकरण में प्रभावित व हितबद्ध पक्षकार है। अतः यह विश्वास करने के अलावा अन्य कोई विकल्प

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

नहीं हैं कि अपीलांट्स को अपीलाधीन आदेश की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 21.09.2022 को अपीलांट्स को अपीलाधीन आदेश की नकल प्राप्त होने पर हुई। साथ ही अपीलांट्स द्वारा जानबूझकर एवं लापरवाहीपूर्वक विलंब कारित करना दृष्टिगोचर नहीं होता है। अतः न्यायहित में विलंबकाल को युक्तियुक्त व सद्भाविक मानते हुए माफ किया जाकर प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती हैं।

3. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि उपखंड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.04.2013 द्वारा ग्राम पंचायत नेतरा के ग्राम नेतरा के खसरा नंबर 335 रकबा 0.84 हैक्टेयर किस्म गैर मुमकिन खड्डा में से रकबा 0.72 हैक्टेयर भूमि की किस्म खारिज कर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 92 तथा राजस्थान भू–राजस्व (संस्थाओं, स्कूलों, कॉलेजों, चिकित्सालयों, धर्मशालाओं तथा सार्वजनिक भवन निर्माणार्थ अनाधिवासित राजकीय भूमि आवंटन) नियम 1963 के अंतर्गत राजकीय भवनों हेतु निःशुल्क भूमि आरक्षित की गई। चूंकि यह सुस्पष्ट है कि नियम 1963 के अंतर्गत भूमि आरक्षित किए जाने का कोई विधिक प्रावधान उक्त नियमों के अंतर्गत नहीं हैं। 1963 के नियमों के अंतर्गत सार्वजनिक प्रयोजनार्थ सक्षम अधिकारी द्वारा केवल भूमि आवंटन किया जा सकता है, भूमि आरक्षण नहीं। अतः अपीलाधीन आदेश प्रथमदृष्टया विधिविरूद्ध एवं दूषित होने से काबिल खारिज है।

4. राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 92 के अंतर्गत सार्वजनिक प्रयोजनार्थ अनअधिवासित राजकीय भूमि को आरक्षित रखा जा सकता है। हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध खसरा परिवर्तनशील, पटवारी नेतरा द्वारा दिनांक 28.07.2022 को तहसीलदार सुमेरपुर को प्रस्तुत जांच रिपोर्ट व मौका फर्द, सरपंच ग्राम पंचायत नेतरा द्वारा जारी पत्र दिनांक 25.12.2009 ग्राम पंचायत नेतरा द्वारा पारित प्रस्ताव दिनांक 20.03.2013 अपील के साथ प्रस्तुत फोटोग्राफ आदि के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलाधीन भूमि पर पिछले 35–40 वर्ष से अनुसूचित जाति वर्ग के गरीब परिवार आबाद है। अर्थात स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि अनाधिवासित भूमि नहीं होकर अधिवासित भूमि है। जिस पर नियमानुसार बेदखली की कार्यवाही किए बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। यह भी उल्लेखनीय है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजकीय भवनों हेतु ग्राम पंचायत नेतरा के नाम भूमि आरक्षित की गई हैं। जबकि धारा 92 के अंतर्गत खाता संख्या 1 की भूमि भविष्य के विशिष्ट प्रयोजनों के लिए आरक्षित रखते हुए खाता संख्या 1 में ही रखी जाती हैं। अर्थात उक्त भूमि का किसी अन्य कार्यालय/संस्था को हस्तांतरण/आवंटन नहीं किया जा सकता। ऐसी आरक्षित भूमि जिला कलक्टर के आदेश से ही आवंटित की

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

जा सकती हैं। जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सीधे ही ग्राम पंचायत नेतरा को राजकीय भवनों हेतु भूमि आरक्षित करके हस्तांतरित की गई हैं। जोकि विधिविरूद्ध है।

5. 1963 के नियमों के अंतर्गत ग्राम पंचायत को ग्राम पंचायत भवन व अन्य पंचायत स्तरीय कार्यालय हेतु जिला कलक्टर द्वारा भूमि आवंटित की जा सकती हैं। उपखंड अधिकारी को इस संबंध में कोई क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं हैं। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत नेतरा का पंचायत भवन एवं पंचायत स्तरीय कार्यालय पूर्व से संचालित है। अतः हमारे विनम्र मत में उपखंड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा प्रकरण का बिना विधिक परीक्षण किए एवं बिना किसी औचित्य व नियमों का अवलोकन किए अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो पुष्टियोग्य नहीं हैं।

6. ग्राम पंचायत नेतरा के प्रस्ताव संख्या 11 दिनांक 20.03.2013 के अवलोकन से स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत द्वारा ग्राम नेतरा में आबादी भूमि की समस्या को देखते हुए खसरा संख्या 335 को वंचित वर्ग के निवास हेतु ग्राम पंचायत को आवंटित किए जाने बाबत प्रस्ताव पारित कर उपखंड अधिकारी एवं प्रभारी अधिकारी प्रशासन गांवों के संग अभियान से निवेदन किया। जिस पर कोई कार्यवाही नहीं की गई। इस संबंध में राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप–6) विभाग द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 07.09.2017, एवं दिनांक 10.01.2013 ग्रामीण विकास व पंचायतीराज विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी पत्र दिनांक 31.11.2017 द्वारा प्रदत्त निर्देशों के अनुसार ग्रामीण क्षेत्रों में सरकारी भूमि पर बने आवासगृहों के पट्टे दिये जाने एवं आबादी विस्तार हेतु भूमि आरक्षण/आवंटन के लिए विस्तृत दिशा–निर्देश जारी किए गए हैं। ग्राम पंचायत द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव एवं निवेदन पर संबंधित तहसीलदार व उपखंड अधिकारी द्वारा उक्त दिशा–निर्देशों के अंतर्गत आवश्यक सर्वे एवं जांच आदि की जाकर प्रकरण निर्णयार्थ जिला कलक्टर को प्रेषित किया जाना अपेक्षित था। लेकिन हस्तगत प्रकरण में इस संबंध में कोई कार्यवाही नहीं की गई।

7. अपीलाधीन आदेश के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि अपीलाधीन आदेश से प्रभावित भूमि नगरपालिका सुमेरपुर के परिधि ग्राम नेतरा में स्थित है। ऐसी स्थिति में संबंधित नगरपालिका द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात ही भूमि आवंटन की कार्यवाही अपेक्षित होती हैं। लेकिन हस्तगत प्रकरण में उक्त आज्ञापक प्रावधान का विचलन पाया गया।

8. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा यह विनम्र मत है कि उपखंड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा क्षेत्राधिकार एवं विधिक प्रावधानों से परे जाकर अपीलाधीन आदेश द्वारा

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

राजस्थान भू–राजस्व (संस्थाओं, स्कूलों, कॉलेजों, चिकित्सालयों, धर्मशालाओं तथा सार्वजनिक भवन निर्माणार्थ अनाधिवासित राजकीय भूमि आवंटन) नियम 1963 के अंतर्गत राजकीय भवनों हेतु भूमि आरक्षित करने, अपीलाधीन भूमि अधिवासित होने के बावजूद भूमि को आरक्षित करने एवं ग्राम पंचायत नेतरा द्वारा पारित प्रस्ताव संख्या 11 दिनांक 20.03.2013 का समुचित परीक्षण कर आवश्यक कार्यवाही किए बिना एवं राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप–6) विभाग द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 07.09.2017, एवं दिनांक 10.01.2013 ग्रामीण विकास व पंचायतीराज विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी पत्र दिनांक 31.11.2017 द्वारा प्रदत्त निर्देशों के अनुक्रम में किसी प्रकार का सर्वे एवं जांच आदि किए बिना भूमि आरक्षित करने से अपीलाधीन आदेश पुष्टियोग्य नहीं होने एवं अपील अपीलांट बखूबी साबित होने से अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर उपखंड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश अपास्त किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखंड अधिकारी सुमेरपुर के आदेशांक प्र.गां.के.सं /राजस्व/2013/1124–1128 दिनांक 16.04.2013 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावें। निर्णय की प्रमाणित प्रति जिला कलक्टर पाली एवं तहसीलदार सुमेरपुर को प्रेषित की जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **30.07.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय मुहर के सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली