न्यायालय अपर जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री छगन लाल गोयल आर0ए0एस0

राजस्व अपील सं. : 01 / 2018

अपीलान्ट

चंपालाल पुत्र मानाराम जाति दर्जी निवासी–आसरलाई तहसील शेरगढ़ जिला जोधपुर।

ब ना म

रेस्पोडेन्ट

1. उप तहसीलदार सेतरावा
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शेरगढ़

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व आदेश उप तहसीलदार सेतरावा मुकदमा संख्या 10 / 2017 अनवान उप तहसीलदार, सेतरावा बनाम चंपालाल निर्णय दिनांक 29.05.2017 को पारित किया।

उपस्थितिः–

1. अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री गुलाब सिंह चम्पावत
2. रेस्पोडेन्ट की ओर से सरकारी पैरोकार उपस्थित।

राजस्व अपील सं. : 02 / 2018

अपीलान्ट

स्वरूपाराम पुत्र मिश्रीलाल दर्जी निवासी–आसरलाई तहसील शेरगढ़ जिला जोधपुर।

ब ना म

रेस्पोडेन्ट

1. उप तहसीलदार सेतरावा
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शेरगढ़

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व आदेश उप तहसीलदार सेतरावा मुकदमा संख्या 11 / 2017 अनवान उप तहसीलदार, सेतरावा बनाम स्वरूपाराम निर्णय दिनांक 29.05.2017 को पारित किया।

राजस्व अपील सं. : 03 / 2018

अपीलान्ट

दीपाराम पुत्र तगाराम जाति दर्जी निवासी–आसरलाई तहसील शेरगढ़ जिलाजोधपुर।

ब ना म

रेस्पोडेन्ट

1. उप तहसीलदार सेतरावा
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शेरगढ़

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व आदेश उप तहसीलदार सेतरावा मुकदमा संख्या 12 / 2017 अनवान उप तहसीलदार, सेतरावा बनाम दीपाराम निर्णय दिनांक 29.05.2017 को पारित किया।

राजस्व अपील सं. : 04 / 2018

अपीलान्ट

मानाराम पुत्र गणेशाराम जाति दर्जी निवासी–आसरलाई तहसील शेरगढ़ जिला जोधपुर।

ब ना म

रेस्पोडेन्ट

1. उप तहसीलदार सेतरावा
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शेरगढ़

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व आदेश उप तहसीलदार सेतरावा मुकदमा संख्या 19 / 2017 अनवान उप तहसीलदार, सेतरावा बनाम मानाराम निर्णय दिनांक 29.05.2017 को पारित किया।

राजस्व अपील सं. : 05 / 2018

अपीलान्ट

गोपाराम उर्फ गोपीलाल पुत्र नारायणराम जाति दर्जी निवासी–आसरलाई तहसील शेरगढ़ जिला जोधपुर।

ब ना म

रेस्पोडेन्ट

1. उप तहसीलदार सेतरावा
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शेरगढ़

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व आदेश उप तहसीलदार सेतरावा मुकदमा संख्या 14 / 2017 अनवान उप तहसीलदार, सेतरावा बनाम गोपाराम निर्णय दिनांक 29.05.2017 को पारित किया।

राजस्व अपील सं. : 06 / 2018

अपीलान्ट

सुरताराम पुत्र गुणेशाराम जाति दर्जी निवासी–आसरलाई तहसील शेरगढ़ जिला जोधपुर।

ब ना म

रेस्पोडेन्ट

1. उप तहसीलदार सेतरावा
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शेरगढ़

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व आदेश उप तहसीलदार सेतरावा मुकदमा संख्या 15 / 2017 अनवान उप तहसीलदार, सेतरावा बनाम सुरताराम निर्णय दिनांक 29.05.2017 को पारित किया।

राजस्व अपील सं. : 07 / 2018

अपीलान्ट

कंवरलाल पुत्र नारायणलाल जाति दर्जी निवासी–आसरलाई तहसील शेरगढ़ जिला जोधपुर।

ब ना म

रेस्पोडेन्ट

1. उप तहसीलदार सेतरावा
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शेरगढ़

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व आदेश उप तहसीलदार सेतरावा मुकदमा संख्या 16 / 2017 अनवान उप तहसीलदार, सेतरावा बनाम कंवरलाल निर्णय दिनांक 29.05.2017 को पारित किया।

राजस्व अपील सं. : 08 / 2018

अपीलान्ट

मुरलीराम पुत्र शिवराम जाति दर्जी निवासी—आसरलाई तहसील शेरगढ़ जिला जोधपुर।

ब ना म

रेस्पोडेन्ट

1. उप तहसीलदार सेतरावा
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शेरगढ़

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व आदेश उप तहसीलदार सेतरावा मुकदमा संख्या 17 / 2017 अनवान उप तहसीलदार, सेतरावा बनाम मुरलीराम निर्णय दिनांक 29.05.2017 को पारित किया।

राजस्व अपील सं. : 09 / 2018

अपीलान्ट

मगाराम पुत्र नारायणलाल जाति दर्जी निवासी—आसरलाई तहसील शेरगढ़ जिला जोधपुर।

ब ना म

रेस्पोडेन्ट

1. उप तहसीलदार सेतरावा
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शेरगढ़

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व आदेश उप तहसीलदार सेतरावा मुकदमा संख्या 18 / 2017 अनवान उप तहसीलदार, सेतरावा बनाम मगाराम निर्णय दिनांक 29.05.2017 को पारित किया।

राजस्व अपील सं. : 10 / 2018

अपीलान्ट

जगाराम पुत्र नारायणलाल जाति दर्जी निवासी—आसरलाई तहसील शेरगढ़ जिला जोधपुर।

ब ना म

रेस्पोडेन्ट

1. उप तहसीलदार सेतरावा
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शेरगढ़

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व आदेश उप तहसीलदार सेतरावा मुकदमा संख्या 19 / 2017 अनवान उप तहसीलदार, सेतरावा बनाम जगाराम निर्णय दिनांक 29.05.2017 को पारित किया।

आदेश

दिनांक 29.01.2018

प्रस्तुत 10 राजस्व अपीले अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत उप तहसीलदार सेतरावा तहसील शेरगढ़ द्वारा दिनांक 29.05.2017 को उपर्युक्त अंकित प्रकरणों में पारित आदेशों के विरूद्व प्रस्तुत की है।

उक्त 10 अपीलें में विवाद की प्रकृति व अनुतोष एक समान होने के कारण अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की प्रार्थना स्वीकार कर बहस एक साथ दिनांक 22.01.2018 को सुनी जाकर निर्णय हेतु दिनांक 29.01.2018 नियत कर निर्णित की जा रही है। निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली रखी जावे। प्रस्तुत 10 अपीलों में विद्यमान संक्षिप्त आवश्यक तथ्य इस प्रकार है कि पटवारी हल्का चौरड़िया तहसील शेरगढ़ द्वारा उप तहसीलदार सेतरावा जिला जोधपुर के समक्ष इस साक्ष्य की रिपोर्ट प्रस्तुत हुई है कि सम्वत् 2074 ग्राम आसरलाई के खसरा नं 214 कुल रकबा 32 बीघा की गैर मुमकिन आगौर में अपीलान्ट द्वारा मकान पक्का व कच्चा बनाकर अतिक्रमण कर लिया है। उक्त रिपोर्ट के आधार पर उप तहसीलदार सेतरावा द्वारा उर्प्युक्त सभी प्रकरण अन्तर्गत धारा 91 एल0आर0 एक्ट 1956 दर्ज कर इस आश्य का नोटिस दिनांक 20.04.2017 को जारी किया गया। नोटिस में अपीलान्ट को आदेशित किया गया कि वे अतिक्रमित भूमि को दिनांक 05.05.2017 से पूर्व खाली कर दे। नोटिस में अतिक्रमियों को उनका पक्ष रखने के लिए न्यायालय में उपस्थित होने की दिनांक अंकित की गई है।

उक्त 10 अपील इस न्यायालय में प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेन्ट की ओर से सरकारी पैरोकार उपस्थित। उक्त 10 अपीलों में मूल पत्रावली उप तहसीलदार सेतरावा से उनके पत्रांक भू0अ0/2018/857 दिनांक 18.01.2018 के द्वारा प्राप्त की गई। उक्त प्रकरणों में अपीलान्ट अभिभाषक की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक श्री गुलाब सिंह चम्पावत ने अपनी बहस शुरू करते हुए प्रस्तुत अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो आदेश पारित किया गया है वह अभिलेख के तथ्यों के विरूद्व न्याय के विपरित कानूनन गलत होने से काबिले खारिज है। अपीलान्ट व उसके पूर्वज का विवादित भूमि पर करीब 100 वर्षो से लगातार कब्जा चला आ रहा है। मौके पर अपीलान्ट के रहवासीय मकान बने हुए है जो करीब 6–6 पीढ़ियों से इन्हीं मकान में लगातार अपीलान्ट व अपीलान्ट के परिवार का रहवास है। पुराना कब्जा होने केकारण उक्त प्रकरण नियमन व आवंटन होने के लायक है तथा राज्य सरकार ने परिपत्रों के अनुसार उक्त विवादित भूमि में से अपीलान्ट को बेदखल नहीं करके नियमन या आवंटन संबधी उक्त सभी प्रकरण प्रेषित करना चाहिए था।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपनी निरन्तर बहस में यह भी कथन किया कि विवादित भूमि आबादी भूमि के बिल्कुल नजदीक स्थित है तथा अपीलान्ट के रहवासीय मकान आबादी भूमि में ही स्थित है। इस कारण अपीलान्ट के विरूद्व धारा 91 एल0आर0 एक्ट के तहत प्रकरण नहीं बनता है। अपीलान्ट ने विवादित भूमि आबादी के समीप स्थित होने के कारण अदालत को व जिला कलक्टर,

जोधपुर विवादित भूमि का पैमाईश करने संबंधी प्रार्थना पत्र पेश किया था परन्तु अपीलान्ट की उपस्थिति में उक्त विवादग्रस्त भूमि की कोई पैमाईश नहीं की गई और न ही हल्का पटवारी ने कोई रिपोर्ट पेश की। अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित भूमि की वस्तुस्थिति राजस्व रेकर्ड व वक्त सेटलमेंट के समय का नक्शा सही अवलोकन नहीं किया और वह नजरअंदाज करते हुए अपीलाधीन आदेश कर दिया है जो काबिले निरस्त किये जाने योग्य बताया।

अपीलान्ट के योग्य अभिभाषक ने अपनी बहस के दौरान न्यायालय का ध्यान इस ओर दिलाया कि उक्त प्रकरण दर्ज होने के बाद अपीलान्ट पर व्यक्तिगत सम्मन तामिल नहीं हुए और अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश तीसरी ओर्डर शीट में ही उक्त प्रकरणों का अंतिम निस्तारण कर दिया गया है। अपीलान्ट को अपना पक्ष रखने हेतु वह सबूत व दस्तावेज प्रस्तुत करने हेतु कोई अवसर नहीं दिया गया जो पूर्णतया प्राकृतिक सिद्वान्तों के विपरित होने के कारण उक्त अपील को स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश निरस्त करने का निवेदन किया।

अपीलान्ट के योग्य अभिभाषक ने अपनी बहस में यह भी कथन किया कि हर गांव में हर जाति के अलग अलग बास व मकान बने हुए है। अपीलान्ट भी जाति दर्जी से है तथा सभी गांव में दर्जियों के समस्त मकान एक ही जगह बने हुए है तथा गांव का स्थान दर्जियों का बास कहलाता है। उक्त समस्त मकान आबादी भूमि में मानते हुए राज्य सरकार स्वंय के मकान के निर्माण करने हेतु ऋण की राशि अदा की है तथा बिजली के कनेक्शन भी दिये है। उक्त विवादित भूमि पर अपीलान्ट का पुराना कब्जा साबित है जो नियमन व आवंटन के योग्य है। राज्य सरकार ने अपने परिपत्रों में स्पष्ट उल्लेख किया है तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानो में भी उल्लेख है कि यहां किसी व्यक्ति की खातेदारी भूमि स्थित है उसे रहवासीय मकान हेतु भूमि आवंटन एवम नियमन करनी चाहिए न कि बेदखल करना चाहिए जबकि उक्त विवादग्रस्त भूमि पर रहवासीय मकान व अन्य सुविधाऐं भी राज्य सरकार द्वारा उपलब्ध करवायी गयी है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे।

अपीलान्ट में अपनी अपील मीमो के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि उक्त आदेश एकतरफा निर्णय पारित किया है। प्रार्थी को आदेश का पूर्व में कोई जानकारी नही थी। अभी हल्का पटवारी ने दिनांक 26.12.2017 को प्रार्थी को धमकी दी कि रहवासीय मकान खाली कर दो तथा कब्जा सौंप दो अन्यथा पुलिस द्वारा मकान को धवस्त कर दिया जायेगा। तुम्हें मकान से बेदखल कर दिया जायेगा। प्रार्थी ने दूसरे दिन 27.12.2017 को उप तहसीलदार कार्यालय सेतरावा गया, उसी दिन उक्त आदेश की नकल मांगी और नकल प्राप्त होते ही अपील अन्दर म्याद पेश कर दी गई। इस कारण नरम रूख अपनाते हुए देरी को क्षमा करने का निवेदन कर अपील को मेरिट पर निर्णित किये जाने का आग्रह किया।

सरकारी पैरोकार ने तर्क देते हुए कथन किया कि उक्त अपीलों ने अपीलान्ट एक अतिक्रमी है उसके द्वारा राजकीय भूमि किस्म आगौर में रहवासीय मकान बनाकर अतिक्रमण करने से अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित

किया है जो पूर्णतया विधि अनुसार उचित होने से अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने योग्य बताया।

हमनें उभय पक्ष अभिभाषकगण द्वारा प्रस्तुत बहस पर गौर मनन किया। इसके साथ ही पत्रावली का भी अध्ययन किया और अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त मूल रेकर्ड का भी अवलोकन किया। इस प्रकरण में यह एक तथ्यात्मक स्थिति है कि पटवारी हल्का चौरड़िया ने उप तहसीलदार सेतरावा के समक्ष धारा 91 के अन्तर्गत इस आश्य की रिपोर्ट सम्वत् 2074 ग्राम आसरलाई के खसरा नं 214 किस्म गैर मुमकिन आगौर में अपीलान्ट द्वारा मकान पक्का व कच्चा बना लिये जाने की पेश की जिस पर उप तहसीलदार सेतरावा ने प्रकरण 91 एल0आर0 एक्ट के तहत दर्ज कर दिनांक 19.04.2017 से कार्यवाही प्रारंभ की गई। उक्त दिनांक को अप्रार्थी को अन्तर्गत धारा 91 के तहत नोटिस जारी किया गया एंव आगामी दिनांक 05.05.2017 को पत्रावली पेश होने बाबत् रखी गई। दिनांक 05.05.2017 को पत्रावली पेश हुई और गैर सायल स्वंय उपस्थित होकर इस आश्य का एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि गत 250 वर्ष के ग्राम आसरलाई के खसरा नं 212 जो गैर मुमकिन गोचर में अतिक्रमण कर मकान बनाकर रह रहा हूँ मुझे खसरा नं 214 गैर मुमकिन आगौर का दिया है जो गलत है और पुनः पैमाईश व जॉच एवम कानूनी कार्यवाही करने हेतु निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र पर पटवारी हल्का/भू–अभिलेख निरीक्षक को गैर सायल के रूबरू पैमाईश हेतु लिखा गया और वस्तुस्थिति रिपोर्ट आईन्दा दिनांक 29.05.2017 को पेश हो। दिनांक 29.05.2017 को अधीनस्थ न्यायालय ने गैर सायल को अतिक्रमी घोषित कर बेदखली जैसा आदेश पारित किया है।

प्राप्त अपीलों के साथ संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन करने से यह भी स्पष्ट है कि अपीलान्ट ग्राम आसरलाई के स्थायी निवासी है और इनके सभी सरकारी दस्तावेज ग्राम आसरलाई के बने हुए है और इनके आवास अधिकार कार्ड भी बने हुए है। राज्य सरकार ने इनको इन्द्रा आवास योजना मद से मकान निर्माण हेतु राशि भी स्वीकृत की है।

इस प्रकरण में यह भी एक तथ्यात्मक स्थिति है कि अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पुनः पैमाईश का आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर उसे स्वीकार कर यह आदेश दिया गया कि पटवारी हल्का/भू–अभिलेख निरीक्षक गैर सायल के रूबरू पैमाईश की जावे लेकिन पत्रावली पर उपलब्ध पैमाईश कर तथ्यात्मक रिपोर्ट का अवलोकन करने से यह स्थिति स्पष्ट है कि भू–अभिलेख निरीक्षक सेतरावा जो दिनांक 16.02.2017 दिनांक 17.02.2017, 20.02.2017 से 22.02.2017 तक लगातार 5 दिन तक ग्रामवासियों एवम अतिक्रमियों के रूबरू सीमांकन कार्य किया लेकिन उक्त जांच रिपोर्ट में ग्रामवासी व गैर सायल के हस्ताक्षर नहीं है। इससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 05.05.2017 को दिये गये आदेश की पालना नहीं होना पाया जाता है।

इस प्रकरण में यह भी एक तथ्यात्मक स्थिति है कि गैर सायल द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 91 प्रकरण गलत दर्ज करने केबाबत् दिया गया उसमें गैर सायल ने कानूनी कार्यवाही करने हेतु भी निवेदन किया था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने 29.05.2017 को अपीलान्ट को अपना पक्ष व अन्य दस्तावेज प्रस्तुत

करने का कोई सुसंगत अवसर प्रदान नहीं किया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्त के विपरित है।

आदेश

अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 29.05.2017 का निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि मुतनाजा आराजी का भू–अभिलेख निरीक्षक एवम पटवारी की टीम बनाकर अपीलान्ट के रूबरू नाप चौप किया जाकर अपीलान्ट को पर्याप्त सुनवाई का अवसर दिया जाकर विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(छगन लाल गोयल)
अपर जिला कलक्टर, (प्रथम)
जोधपुर

निर्णय आज दिनांक 29.01.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(छगन लाल गोयल)
अपर जिला कलक्टर, (प्रथम)
जोधपुर

(छगन लाल गोयल)
अपर जिला कलक्टर, (प्रथम)
जोधपुर

निर्णय आज दिनांक को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(छगन लाल गोयल)
अपर जिला कलक्टर, (प्रथम)
जोधपुर

सिद्वान्त के विपरित है।

आदेश

अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 29.05.2017 का निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि मुतनाजा आराजी का भू–अभिलेख निरीक्षक एवम पटवारी की टीम बनाकर अपीलान्ट के रूबरू नाप चौप किया जाकर अपीलान्ट को पर्याप्त सुनवाई का अवसर दिया जाकर विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(छगन लाल गोयल)
अपर जिला कलक्टर, (प्रथम)
जोधपुर

निर्णय आज दिनांक 29.01.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(छगन लाल गोयल)
अपर जिला कलक्टर, (प्रथम)
जोधपुर