न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 107 / 2010 (उदयपुर आर्डर)

1. मदनलाल पिता कमलचन्द जी कलाल, निवासी नाहरमगरा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
2. रोशनलाल पिता कमलचन्द जी कलाल, निवासी नाहरमगरा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
3. बसन्ती पिता कमलचन्द जी कलाल, निवासी नाहरमगरा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
4. इन्द्रलाल पिता कमलचन्द जी कलाल, निवासी नाहरमगरा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
5. श्रीमती गीता पुत्री कमलचन्द जी कलाल, निवासी नाहरमगरा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. मांगीलाल पिता कना जी गमेती (भील), निवासी नाहरमगरा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
2. सका पिता खेमा जी गमेती (भील), निवासी नाहरमगरा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
3. वरदा पिता खेमा जी गमेती (भील), निवासी नाहरमगरा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
4. टीला पिता खेमा जी गमेती (भील), निवासी नाहरमगरा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
5. आंसु पिता खेमा जी गमेती (भील), निवासी नाहरमगरा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
6. श्रीमती चनड़ी बेवा खेमा जी गमेती (भील), निवासी नाहरमगरा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
7. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, मावली, जिला उदयपुर (राज.)
8. सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान

भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध

निर्णय जिला कलक्टर उदयपुर

16–08–2010, प्र0 सं0 20 / 2007

———/———

उपस्थित(वक्तबहस):- 1— श्री गिरजाशंकर मेहता अभिभाषक अपीलान्टगण
2— श्री संजय बोहरा अभिभाषक रेस्पो0 सं0 1 से 6
3— श्री पंकज भटनागर राजकीय अभि. रे. सं. 7, 8

———::———

निर्णय **दिनांक 07—08—2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर उदयपुर के यहां रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 6 द्वारा अपीलान्टगण के विरूद्ध एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 (4) राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन नियम 1970 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम नाहरमगरा में आराजी नंबर 3641/1541 व 3642/663 किता 2 रकबा 3 बीघा 1 बिस्वा भूमि स्थित है, जिस पर कमलचन्द पिता धूलचन्द का एक दिन भी कब्जा नहीं रहा। प्रार्थीगण के पिता खेमाजी व काका मांगीलाल ने मिलकर एक बाडिया अमरचन्द पिता मोडा कलाल से 700/— रूपये में सन् 1967 में खरीदकर कब्जा प्राप्त किया। कथित जमीन के चारों ओर बाड, कोट बनी होकर उसमें यह जमीन भी शामिल थी जो कमलचन्द को आंवटन/नियमन होना बतायी जाती है। उक्त जमीन पर वर्ष 1967 खरीद दिनांक से प्रार्थीगण कब्जा चला आ रहा है। कमलचन्द ने पटवारी से मिलकर अपने नाम गलत रिपोर्ट करा ली है तथा अपने नाम नियमन होना बता दिया, जबकि कथित जमीन का नियमन कमलचन्द के नाम हो ही नहीं सकता, क्योंकि उनका एक दिन भी कब्जा नहीं था। नियमन से पूर्व काश्त युक्त कब्जा होना आवश्यक है, परन्तु इस पर सन् 1977 तक कभी भी काश्त नहीं हुई है। यह जमीन भटेवड़ थी तथा इसका नियमन हो ही नहीं सकता, परन्तु पटवारी की गलत रिपोर्ट के आधार पर पुराना कब्जा नहीं होते हुए भी जमीन का नियमन कर दिया गया, जो काबिल निरस्ती के है। नियमन पूर्ण कोरम में नहीं हुआ है तथा दो ही सदस्यों के हस्ताक्षर हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने संवत् 2022 का कब्जा मानकर नियमन किया है, जो गलत है। दिनांक 02—12—1977 को जो पट्टा जारी हुआ है उस पर उपखण्ड अधिकारी वल्लभनगर के हस्ताक्षर नहीं है, केवल हस्ताक्षर की सील लगी है। उक्त नियमन की कार्यवाही विधि विरूद्ध है। विपक्षीगण का इस भूमि पर कब्जा नहीं है। अतएवं उक्त नियमन आदेश निरस्त किया जावे।

प्रकरण में अपीलान्ट/विपक्षीगण का अधिनस्थ न्यायालय में कोई लिखित जवाब प्रस्तुत होना प्रकट नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय ने मौका रिपोर्ट भी तहसीलदार मावली से तलब की है। तहसीलदार द्वारा मौके का निरीक्षण करवाकर रिपोर्ट भिजवाई गयी है, जिसमें यह वर्णित किया गया है कि आराजी नंबर 3642/693 रकबा 8 बिस्वा खातेदार मदनलाल वगैरह के नाम दर्ज होकर कब्जा भी खातेदारान का है। आदेश में रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा लिखा हुआ है, किन्तु कब्जा 8 बिस्वा भूमि पर ही है। आराजी नंबर 3641/1541 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा भूमि मदनलाल वगैरह के नाम दर्ज होकर कब्जा मांगु का 1/2 हिस्से पर व 1/2 हिस्से पर सका वगैरह का कब्जा है। बसन्तीलाल ने बताया कि उक्त भूमि पर पूर्व में आवंटन के बाद से हमारा जी कब्जा था किन्तु पिता जी ने मांगीलाल वगैरह को सिजारा काश्त पर दी थी। पिता जी का देहान्त हो चुका है उसके बाद से मांगीलाल वगैरह का ही सिजारा है। पर्चा मौका बनाकर हस्ताक्षर लिये गये।

अधिनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में उभयपक्षों की बहस सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 16–08–2010 से तहसीलदार की उक्त रिपोर्ट के आधार पर यह वर्णित किया कि मौके पर उक्त आराजी पर आवंटी का कब्जा नहीं होकर प्रार्थीगणों का कब्जा होकर काश्त कर रहे हैं। अतः ऐसी स्थिति में अप्रार्थीगणों को किया गया आवंटन/नियमन निरस्त किया जाना उचित प्रतीत होता है। उक्त आधार पर विपक्षीगण को किया गया आवंटन/नियमन निरस्त कर दिया।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 16–08–2010 से रूष्ट होकर अपीलान्ट/विपक्षीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 18–10–2010 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 6 की ओर से वकील श्री संजय बोहरा उपस्थित हुए। प्रकरण में रेस्पोन्डेन्टगण द्वारा आदेश 41 नियम 22 सपठित धारा 151 जा.दी. के तहत क्रोस अपील भी पेश की गयी।

दौराने अपील तहसीलदार मावली व नगर विकास प्रन्यास उदयपुर को रेस्पोन्डेन्ट संख्या 7 व 8 के रूप में जोड़ा गया, जिनकी ओर से राजकीय अभिभाषक श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय की

पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की अपील एवं क्रोस अपील पर बहस सुनी गयी।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट में अपील मीमों में ही वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराया एवं अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने की प्रार्थना की। वहीं वकील रेस्पोन्डेन्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपनी क्रोस अपील स्वीकार करने की प्रार्थना की।

सर्व प्रथम हम अपील का निर्णय किया जाना उचित समझते हैं। अपीलान्ट ने प्रमुख उजर यह लिया है कि अधिनस्थ न्यायालय आधार ही तथ्यों पर प्रार्थना पत्र पेश किया गया है, जबकि आज की तारीख में भी अपीलान्ट उक्त भूमि के खातेदार होकर काबिज हैं। अपीलान्ट के पिता कमलचन्द जी का सन् 1967 से पूर्व से कब्जा रहा है तथा कब्जे के आधार पर नियमन कमेटी द्वारा दिनांक 22–09–1977 को पूर्ण प्रक्रिया अपनाई जाकर नियमन किया गया है। सन् 1967 में रेस्पोन्डेन्ट द्वारा कोई भूमि क्रय की गयी हो तो इसकी जानकारी अपीलान्ट को नहीं है, न ही अमरचन्द कलाल से अपीलान्ट का कोई रिश्ता है। अधिनस्थ न्यायालय ने मात्र पटवारी रिपोर्ट के आधार पर नियमन निरस्त किया है, जो त्रुटि पूर्ण है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष आवंटन अधिकारी द्वारा विधिवत नियमन किये जाने के तथ्य उपलब्ध हैं, फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने त्रुटि पूर्ण निर्णय किया है। प्रकरण में यह भी स्पष्ट हुआ है कि भूमि बिलानाम दर्ज होने के बाद उक्त भूमि राजकीय भूमि होने से नगर विकास प्रन्यास को आवंटित कर दी गयी है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रेकार्ड का अवलोकन किया गया तो यह पाया कि अधिनस्थ न्यायालय ने नियमन निरस्त करने का आधार यह लिया कि ''मौके पर उक्त आराजी पर आवंटी का कब्जा नहीं होकर प्रार्थीगणों का कब्जा होकर काश्त कर रहे हैं। अतः ऐसी स्थिति में अप्रार्थीगणों को किया गया आवंटन/नियमन निरस्त किया जाना उचित प्रतीत होता है।'' अर्थात अपीलान्ट ने वर्ष 1977 में किये गये नियमन प्रकरण का वर्ष 2007 में पेश शुदा आवेदन अर्थात 30 वर्ष बाद पेश शुदा आवेदन को सिर्फ पटवारी रिपोर्ट के आधार पर नियमन निरस्त कर

दिया है, जबकि पटवारी रिपोर्ट अनुसार भी आराजी नंबर 3642/693 रकबा 8 बिस्वा खातेदार मदनलाल वगैरह के नाम दर्ज होकर कब्जा भी खातेदारान अर्थात नियमन प्राप्तकर्ता विपक्षी/अपीलान्ट का होना सुस्पष्ट। इसी प्रकार आराजी नंबर 3641/1541 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा भूमि मदनलाल वगैरह के नाम दर्ज होकर कब्जा मांगु वगैरह का अर्थात प्रार्थी/रेस्पोन्डेन्ट का होना पटवारी रिपोर्ट में वर्णित किया है, परन्तु उक्त पटवारी रिपोर्ट में यह भी वर्णित है कि अपीलान्ट बसन्तीलाल ने उक्त भूमि प्रार्थी/रेस्पोन्डेन्ट को सिजारे पर देना बताया है अर्थात रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण का कब्जा सिजारी के तौर पर है।

वस्तुतः नियम 1970 के नियम 20 के तहत नियमन निरस्त किये जाने बाबत् जिला कलक्टर को नियम 20 (2) के परन्तुक में उक्त नियमन को इस आधार पर खारिज किये जाने की शक्तियां दी गयी है, जब नियमन फ्रोड अथवा मिस रिप्रेजेन्टेशन के आधार पर प्राप्त किया गया हो अथवा नियमन नियमों के विरूद्ध हो। प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस बाबत् कुछ भी वर्णित नहीं किया गया है कि नियमन फ्रोड अथवा रिप्रेजेन्टेशन से प्राप्त किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा 30 वर्ष पुराने नियमन को सिर्फ इस आधार पर खारिज कर दिया कि मौके पर नियमन प्राप्तकर्ता का कब्जा नहीं है, जबकि प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि 2 आराजियात में से एक आराजी नंबर 3642/693 पर मौका रिपोर्ट अनुसार भी अपीलान्ट नियमन प्राप्तकर्ता का कब्जा सुस्पष्ट रूप से होना वर्णित है तथा एक आराजी नंबर 3641/1541 पर कब्जा रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण का पटवारी रिपोर्ट में बताया गया है, परन्तु अपीलान्ट का इस बारे में कथन है कि यह भूमि सिजारे पर देने के कारण रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण का कब्जा है।

वस्तुतः अधिनस्थ न्यायालय अथवा कहीं पर भी इस भूमि पर जो कि बिलानाम थी, उस पर कब्जा रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण का रहा हो, इस बाबत् कोई साक्ष्य नहीं है। इसके विपरीत अधिनस्थ न्यालाय में अपीलान्ट के पिता को भूमि नियमन किये जाने बाबत् सक्षम आदेश उपलब्ध है। आवंटन/नियमन के 30 वर्षो बाद रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण द्वारा उक्त बिलानाम भूमियों को क्रय किये जाने, जिसकी उन्हें कोई अधिकारिता नहीं है तथा नियमन के विधि विरूद्ध होने के जो भी आधार लिये हैं, वह किसी भी प्रकार से फ्रोड या मिस रिप्रेजेन्टेशन से नियमन आदेश प्राप्त किये जाने को प्रकट नहीं करते

हैं। वहीं कब्जे के आधार पर यदि कब्जा विधिक नियमन प्राप्तकर्ता के मुकाबले किसी अन्य व्यक्ति का है तो उक्त कब्जा आवंटन से पूर्व का रहा हो, ऐसी कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। इसके विपरीत जिस मौका रिपोर्ट को आधार बनाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नियमन निरस्त किया गया है, उस रिपोर्ट में भी एक आराजी पर तो कब्जा अपीलान्ट खातेदार नियमन प्राप्तकर्ता का सुस्पष्ट रूप से होना बताया है, परन्तु दूसरी आराजी पर कब्जा रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण का रिपोर्ट में बताया गया है, परन्तु विधिवत नियमन प्राप्तकर्ता अपीलान्ट के मुकाबले अपीलान्ट का कोई लोकस स्टैण्डाई नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय ने जिस मौका रिपोर्ट के आधार पर नियमन खारिज किया है, उस मौका रिपोर्ट का भी भली प्रकार से अध्ययन नहीं किया है एवं सरसरी निर्णय पारित करते हुए विधिवत किये गये नियमन को निरस्त कर दिया है, जिसे हम त्रुटि पूर्ण पाते हैं तथा नियमन के 30 वर्षो बाद पेश किये आवेदन को सारहीन एवं आधारहीन पाते हैं।

जहां तक क्रोस अपील का प्रश्न है, रेस्पोन्डेन्ट क्रोस अपीलकर्ता ने प्रमुख उजर यह लिया कि अधिनस्थ न्यायालय ने रेस्पोन्डेन्ट द्वारा आवंटन निरस्ती के काफी आधार बताये जाने पर भी अन्य आधारों को नजर अंदाज करते हुए कब्जे काश्त के आधार पर आवंटन निरस्त किया है, जबकि सभी आधारों पर आवंटन निरस्त करना चाहिए था। आवंटन उद्घोषणा पर आवंटन से पूर्व जारी नहीं होने से तथा उद्घोषणा पत्र की प्रोपर तामिल भी नहीं होने से कथत आवंटन इस आधार पर भी निरस्त किया जाना चाहिए था, जिसे अधिनस्थ न्यायालय ने नजर अंदाज कर दिया है। अपीलान्ट के पिता द्वारा शर्तो की पालना नहीं की गयी है तथा उनका विवादित भूमि पर एक दिन भी कब्जा नहीं रहा। अपीलान्ट के पिता भूमिहीन काश्तकार नहीं थे, वे व्यापारी होकर उनकी प्राईवेट बसे चलती हैं तथा करोड़पति व्यक्ति हैं। आवंटन पूर्ण कोरम में नहीं हुआ है तथा आवंटन फ्रोड एवं मिस रिप्रेजेन्टेशन से प्राप्त किया गया है।

→ जैसाकि हमारे द्वारा पूर्व में विवेचन किया गया है कि यह भूमि अपीलान्ट के पिता को नियमन की गयी थी तथा उक्त नियमन हेतु उद्घोषणा जारी नहीं होने अथवा उनकी प्रोपर तामिल नहीं होने बाबत् कोई साक्ष्य रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण द्वारा न तो अधिनस्थ न्यायालय में, न ही इस न्यायालय में उपलब्ध करवायी गयी है। अपीलान्ट के पिता द्वारा किन

आवंटन/नियमन शर्तो की पालना नहीं की गयी है, इस बाबत् भी कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। अपीलान्ट के पिता भूमिहीन काश्तकार नहीं है अथवा उनका मुख्य पेशा कृषि नहीं है, इस बाबत् भी रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है।

जहां तक कब्जे का प्रश्न है, आवंटन/नियमन के 30 वर्षो बाद रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण द्वारा आवंटन निरस्ती का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है एवं मौका रिपोर्ट में भी सिर्फ एक भूमि पर ही रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण का कब्जा बताया गया है, उक्त कब्जा भी रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण का आवंटन/नियमन से पूर्व का हो, इस बाबत् उनके द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है तथा उक्त मौका रिपोर्ट अनुसार भी एक भूमि पर कब्जा नियमन प्राप्तकर्ता अपीलान्ट का होना पाया गया है। आवंटन/नियमन के समय कोरम पूर्ण नहीं होने के तथ्य प्रमाणित नहीं है, क्योंकि नियमन आदेश की प्रोसिडिंग पर उपखण्ड अधिकारी के अलावा अन्य तीन हस्ताक्षार और उपलब्ध है, तद्नुसार यह निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता कि आवंटन के समय कोरम पूर्ण नहीं हो। प्रकरण में प्रमुखता रेस्पोन्डेन्ट द्वारा उठायी गयी आपत्तियों में तकनीकि आधार ही उपलब्ध हैं, जो भी प्रमाणित नहीं हैं तथा कब्जे बाबत् हमारे द्वारा अपील के सन्दर्भ में पूर्व में विवेचन किया जा चुका है तथा क्रोस अपील में भी हमारे द्वारा कब्जे बाबत् अंकन किया जा चुका है, तद्नुसार रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण की क्रोस अपील सारहीन होने से खारिज योग्य है।

अतएवं अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 16–08–2010 अपास्त किया जाकर उपखण्ड अधिकारी द्वारा किये गये नियमन आदेश को बहाल रखा जाता है तथा रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत क्रोस अपील अन्तर्गत आदेश 41 नियम 22 सपठित धारा 151 जा.दी. सारहीन होने से खारिज की जाती है। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 07–08–2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर