न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 51/2012 (उदयपुर आर्डर)

पुरूषोत्तम पिता हेमराज जी ब्राहमण, निवासी बूझडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये जरिये तहसीलदार, गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान
भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध
निर्णय जिला कलक्टर उदयपुर दि.
30–04–2012 प्रकरण संख्या 7/11

———/———

उपस्थित :– 1– श्री संजय बोहरा अभिभाषक अपीलान्ट
2– श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक

———::———

निर्णय **दिनांक 30–10–2017**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में प्रार्थी/अपीलान्ट द्वारा रेस्पोन्डेन्ट सरकार के विरूद्ध एक आवेदन अन्तर्गत धारा 88 (2) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी के स्वामित्व, अधिपत्य एवं खातेदारी की साबिक आराजी नंबर 572/2 मी. रकबा 3 बीघा भूमि स्थित है, जिसके चारों तरफ प्रार्थी ने पत्थरों की कोट बना रखी है एवं उसका शान्ति पूर्वक कब्जा चला आ रहा है। कथित जमीन का सेटलमेन्ट 1985 में हुए, जिसमें साबिक आराजी नंबर 572/2 मी. के हाल आराजी नंबर 439 रकबा 0.6200 हैक्टर बने, जबकि 0.6500 हैक्टर दर्ज होना चाहिए था तथा 0.0300 हैक्टर भूमि कम दर्ज हुई जो बिलानाम सरकार दर्ज कर दी गयी एवं इसका कुछ भाग सड़क पर चला गया। प्रार्थी की जमीन का कुछ भाग हाल आराजी नंबर 1715 में दर्ज कर दिया गया, जो करीब 0.0300 हैक्टर भूमि है। प्रार्थी को दिनांक 11–04–2011 को उपतहसीलदार बारापाल का नोटिस मिला तो प्रार्थी ने अपनी जमीन की नपती करायी, तब उसे पता चला कि हाल सेटलमेन्ट में करीब 0.0300 हैक्टर भूमि हाल आराजी नंबर 1715 में बिलानाम

सरकार में मिला दी गयी है, जिसका सेटलमेन्ट विभाग को कोई अधिकार नहीं है। धारा 88 (2) लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत आप न्यायालय को अधिकार प्राप्त होने से यह आवेदन पेश किया जा रहा है।

प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ साबिक आराजी नंबर 572 रकबा 3 बीघा की जमाबन्दी संवत् 2031 से 2034 की प्रतिलिपि, जिसमें भूमि अपीलान्ट/प्रार्थी के नाम दर्ज है। मिलान क्षेत्रफल संवत् 2042 प्रस्तुत किया, जिसमें साबिक आराजी नंबर 572/2 मी. से हाल आराजी नंबर 439 रकबा 0.6200 हैक्टर बनना बताया है। जमाबन्दी संवत् 2066 से 2069 पेश की है, जिसमें आराजी नंबर 439 अन्य आराजी के साथ अपीलान्ट/प्रार्थी के नाम दर्ज है। साबिक तथा हाल नक्शा ट्रेस भी प्रस्तुत किये तथा संवत् 2068 का उपतहसीलदार बारापाल द्वारा धारा 91 के जारी नोटिस भी पेश किया, जिसमें आराजी नंबर 1715 रकबा 0.4712 हैक्टर पर शिवनारायण, कृष्णदत्त वगैरह व अपीलान्ट का नाजाजय कब्जा बता रखा है।

प्रकरण में सरकार की ओर से खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी का साबिक आराजी नंबर 572 था, जबकि प्रार्थी द्वारा साबिक आराजी नंबर 572/2 मी. बताया है, जिससे हाल आराजी नंबर 439 बने हैं। साबिक आराजी नंबर 572 के हाल आराजी नंबर 438 बने हैं। हाल आराजी नंबर 1715 रकबा 0.4712 किस्म रास्ता होकर रास्ते की भूमि है तथा नक्शा ट्रेस में भी रास्ता दर्शा रखा है। रास्ते की भूमि के काननून खातेदार अधिकार नहीं दिये जा सकते। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं है। अतएवं खारिज किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों को सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 30–04–2012 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करते हुए आराजी नंबर 1715 रकबा 0.4712 हैक्टर राजकीय बिलानाम भूमि से प्रार्थी का अतिक्रमण हटाये जाने के निर्देश तहसीलदार गिर्वा को दिये, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रार्थी द्वारा इस न्यायालय में अपील दिनांक 06–08–2012 को प्रस्तुत की गयी है।

→ प्रार्थी/अपीलान्ट द्वारा दिनांक 30–04–2012 को ही नकल के लिए आवेदन प्रस्तुत कर दिया गया था, जिसकी नकल उसे दिनांक 09–07–2012 को उपलब्ध करवाये जाने के कारण अपील अन्दर मयाद

शुमार की जाकर दर्ज रजिस्टर की गयी एवं रेस्पोन्डेन्ट को नोटिस जारी किये जाने पर उनकी ओर से राजकीय अभिभाषक श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की 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 व विवादित आराजी का खातेदार घोषित किये जाने की प्रार्थना की। वहीं राजकीय अभिभाषक ने अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज करने की प्रार्थना की।

अपीलान्ट ने प्रमुख उजर यह लिया है कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है। धारा 88 में स्पष्ट रूप से प्रावधान है कि अगर किसी व्यक्ति के खाते की भूमि बिलानाम सरकार दर्ज कर दी गयी है तो उसे धारा 88 (2) लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत केवल जिला कलक्टर को दुरस्त करने का अधिकार है। अधिनस्थ न्यायालय ने धारा 88 (2) को बिना पढ़े एवं उस पर बिना विचार किये निर्णय पारित किया है। साबिक व हाल नक्शे तथा जमाबन्दी से स्पष्ट है कि अपीलान्ट के खाते में 3 बिस्वा जमीन कम दर्ज हुई है, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय ने कोई ध्यान नहीं दिया गया है। अतएवं अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जावे तथा अपीलान्ट को बिलानाम आराजी नंबर 1715 में से रकबा 0.0300 हैक्टर भूमि का खातेदार घोषित किया जावे।

इस न्यायालय द्वारा दिनांक 14–08–2012 को तहसीलदार गिर्वा से विवादित भूमि की रिपोर्ट मंगवाये जाने का आदेश पारित किया गया, जिसमें मौका रिपोर्ट दिनांक 23–05–2017 को तहसीलदार द्वारा भू–अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट इस न्यायालय को भिजवाई गयी। भू–अभिलेख निरीक्षक कि मौका रिपोर्ट से यह प्रकट हुआ कि ''साबिक आराजी नंबर 572/2 रकबा 3 बीघा के हाल आराजी नंबर 439 रकबा 0.6200 बने हैं। तीन बीघा के 0.6480 हैक्टर रकबा बनता है। प्रार्थी के खाते में 0.6200 हैक्टर दर्ज हुआ है। प्रार्थी के साबिक के मुकाबले हाल में 0.0280 हैक्टर की कमी है। मौके पर आराजी नंबर 439 का रकबा भी 0.6200 हैक्टर ही पाया गया। वक्त सेटलमेन्ट भी आराजी नंबर 439 का रकबा 0.6200 हैक्टर ही बने हैं।

आराजी न ंबर 439 के चारों ओर पत्थर की कोट बनी हुई है। आराजी नंबर 439 के उत्तर में आराजी नंबर 440 व 442 है, जो नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज है। आराजी नंबर 439 के पूर्व में आराजी नंबर 1717 है जो नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज है। आराजी नंबर 439 के दक्षिण में आराजी नंबर 438 है नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज है एवं आराजी नंबर 439 के पश्चिम में आराजी नंबर 436 व 437 है, जो खातेदार पुरूषोत्तम पिता हेमराज ब्राहमण व अन्य के खाते में दर्ज है।'' यह मौका पर्चा स्वयं प्रार्थी की उपस्थिति में बनाया गया है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रेकार्ड का अवलोकन किया गया व बहस पर मनन किया गया तथा मौका रिपोर्ट का भी अवलोकन किया गया तो प्रकट आया कि अपीलान्ट/प्रार्थी द्वारा आवेदन पेश कर साबिक आराजी नंबर 572 जिसका रकबा 3 बीघा होकर हाल आराजी नंबर 0.6480 हैक्टर बनना था, परन्तु मिलान क्षेत्रफल अनुसार साबिक के मुकाबले 0.0280 हैक्टर रकबा कम दर्ज हुआ है, जबकि अपीलान्ट/प्रार्थी द्वारा 0.0300 हैक्टर की मांग की गयी है, हालांकि यह कमी बेसी गौड़ है। प्रार्थी का यह कथन है कि उसका कमी रकबा बिलानाम आराजी नंबर 1715 रास्ते की भूमि में मिला दिया गया है, जबकि जो नोटिस तहसीलदार द्वारा जारी किये गये हैं उसमें आराजी नंबर 1715 रकबा 0.4712 की सम्पूर्ण भूमि पर प्रार्थी/अपीलान्ट व अन्य का अतिक्रमण दर्ज है। अर्थात बकौल अपीलान्ट भी 0.0300 हैक्टर भूमि के स्थान पर रास्ते की सम्पूर्ण भूमि रकबा 0.4712 हैक्टर पर उसके द्वारा अतिक्रमण कर दिया गया है। भूमि की किस्म रास्ता होकर नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज है तथा चौरफा पड़ोस जो वर्णित हैं उसमें पूर्व में आराजी नंबर 1715, उत्तर में आराजी नंबर 440 व 442 होकर नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज है तथा दक्षिण में आराजी नंबर 438 भी नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज है। आश्चर्य जनक रूप से पश्चिम की ओर स्थित आराजी नंबर 436 व 437 प्रार्थी/अपीलान्ट के नाम दर्ज है। अपीलान्ट द्वारा आराजी नंबर 1715 के 0.0300 हैक्टर में आराजी नंबर 439 का कमी रकबा जाना बताया है, परन्तु आराजी नंबर 1715 का कोई मिलान क्षेत्रफल अथवा पेन्टोग्राफ उसके द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे यह स्पष्ट हो सके कि पूर्व में आराजी नंबर 439 का कुछ भाग आराजी नंबर 1715 में मिला दिया गया हो, जबकि पश्चिम में उसकी स्वयं की आराजी

नंबर 436 व 437 होकर उसमें कहीं नहीं तो चली गयी, इस बाबत् कोई स्पष्टीकरण नहीं है। हाल आराजी नंबर 1715 का कोई मिलान क्षेत्रफल अथवा पेन्टोग्राफ प्रस्तुत नहीं किया गया है, सिर्फ यह कथन किया गया है कि पुराना आराजी नंबर 1715 पतला था अभी मोटा है, जबकि तकनीकि रूप से तथा आंखों के देखने से कदापि इसका आंकलन नहीं किया जा सकता है। आश्चर्य जनक रूप से अपीलान्ट द्वारा जानकारी होने के बावजूद नगर विकास प्रन्यास को पक्षकार नहीं बनाया गया है तथा स्वयं की पश्चिम में स्थित आराजी नंबर 436 व 437 में उक्त कमी रकबा कहीं चला गया हो, इस बाबत् भी सार्थक रूप से कुछ भी नहीं कहा जा सकता। किसी भी आवेदक को अपने आवेदन को सिद्ध करने का दायित्व उसके स्वयं का होता है, उसके द्वारा निर्विवाद रूप से यह नहीं बताया गया है कि हाल आराजी नंबर 1715 किस्म रास्ता सरकारी/नगर विकास प्रन्यास में स्थित उक्त भूमि में उसका कमी रकबा गया हो, जिससे अपीलान्ट का स्वच्छ हाथों से आना प्रकट नहीं होता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने विवेचन में अपीलान्ट का उक्त आराजियात बाबत् सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर दाद पाने हेतु कथन किया गया है, जिससे हम भी सहमत हैं, क्योंकि ऐसे प्रार्थना पत्र के आधार पर संक्षिप्त कार्यवाही के आधार पर अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र को सुस्पष्ट रूप से प्रमाणित नहीं करवाया है। हम उक्त अपील स्वीकार योग्य नहीं पाते हैं तथा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट/प्रार्थी का जो आवेदन खारिज किया गया है उसमें हम किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं।

अतएवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 30–04–2012 यथावत रखा जाता है। अपीलान्ट सक्षम न्यायालय से इस बाबत् चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र है। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 30–10–2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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