न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर
पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 47 / 2013 (उदयपुर आर्डर)

1. भवगतीलाल पिता भेरा जी तेली, निवासी कानपुर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर जरिये अधिकार पत्रग्रहिता श्री राजेश हाडा पिता श्री इन्दरलाल हाडा, निवासी मकान नंबर 5, लखारा चौक, उदयपुर (राज.)
2. भंवरलाल पिता भेरा जी तेली, निवासी कानपुर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर जरिये अधिकार पत्रग्रहिता श्री राजेश हाडा पिता श्री इन्दरलाल हाडा, निवासी मकान नंबर 5, लखारा चौक, उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर, उदयपुर (राज.)
2. मैसर्स इस्ट वेस्ट मिनकेम प्रा.लि. 20, कंचनद्वीप, गणेश नगर, बोहरा गणेश जी, उदयपुर (राज.)
3. तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा–75 राज. भू–राजस्व
अधि. 1956 विरूद्ध आदेश जिला कलक्टर
उदयपुर क्रमांक प-12/3 (12) राज./उद्योग/
आव/11/2472-2479 दिनांक 27–09–2012

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) : 1– श्री हनुमान प्रसाद शर्मा अभिभाषक अपीलान्टगण
2– श्री मनीष शर्मा अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2
2– श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक रे. 1, 3

———::———

निर्णय **दिनांक 28–11–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि जिला कलक्टर द्वारा अपने आदेश क्रमांक 2472–2479 दिनांक 27–09–2012 से ग्राम उमरड़ा की बिलानाम आराजी नंबर 4793 रकबा 0.0600, 4794 रकबा 0.0650, 4795 रकबा 0.0700, 4796 रकबा 0.1100, 4798 रकबा 4.8200 हैक्टर में से

3.6950 हैक्टर कुल किता 5 रकबा 4.0000 हैक्टर भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ मै. ईस्ट वेस्ट मिलकेम प्रा.लि. उदयपुर (रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2) को आवंटित किया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्टगण द्वारा इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 30–10–2013 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मियाद का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि हाल आराजी नंबर 4791 रकबा 0.6600 हैक्टर एवं 4798 का आंशिक रकबा 0.4200 हैक्टर कुल किता 2 रकबा 1.0800 हैक्टर भूमि ग्राम उमरडा में स्थित होकर उस पर अपीलान्ट का 36 वर्षो से अधिक समय से कब्जा चला आ रहा है तथा भारी लागत लगाकर उक्त भूमि को आबादान किया है तथा उसके जीवन–यापन का एक मात्र यही साधन है तथा चारों ओर पत्थरों की कोट बना रखी है। उसे अभी ज्ञात हुआ कि जिला कलक्टर द्वारा आराजी नंबर 4798 रकबा 0.4200 का आवंटन रेस्पोन्डेन्ट को कर दिया। दिनांक 28–10–2013 को जब रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 मौके पर कब्जे की कार्यवाही करने आये तो उसे उक्त आदेश की जानकारी हुई। जानकारी होते ही नकले प्राप्त की जाकर अपील प्रस्तुत कर दी गयी है। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

अपीलान्ट द्वारा दफा 96 जा.दी. का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि जिला कलक्टर द्वारा जो आराजियात आवंटित की गयी है, उस आराजियात बाबत् इन्द्राज दुरस्ती का प्रार्थना पत्र उपखण्ड अधिकारी गिर्वा के न्यायालय में विचाराधीन है और राजस्व मण्डल द्वारा अपीलान्ट के नाम इन्द्राज करने का आदेश पारित कर रखा है। ऐसी स्थिति में उक्त आदेश से अपीलान्ट के हितों पर प्रभाव पड़ रहा है। अतएवं उसे अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे।

रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 द्वारा उक्त दफा 5 जाब्ता मियाद के आवेदन का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपील गलत तथ्यों के आधार पर पेश की गयी है। अपीलान्ट का उक्त भूमि से कोई सम्बन्ध नहीं है, न ही उनका कब्जा है, न ही यह भूमि उन्हें कभी आवंटित हुई है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 को विधिक आवंटन होकर वह काबिज है। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

इसी प्रकार रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 द्वारा उक्त दफा 96 जा.दी. के आवेदन का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट वर्ष 1977 का

आवंटन होना बताते है, जबकि उक्त आवंटन मिथ्या आधारों पर होने से न तो भूमि का कब्जा अपीलान्ट को दिया गया है और न ही राजस्व रेकार्ड में कभी उसका अंकन हुआ है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 को विधिवत आवंटन किया गया है तथा उसके द्वारा औद्योगिक परिवर्तन के आदेश के बाद लाखों रूपये खर्च कर उद्योग लगाया गया है तथा मौके पर विशाल बिल्डिंगे बनायी गयी हैं। उक्त भूमि पर किसी प्रकार का कृषि कार्य नहीं होकर उत्तरदाता काबिज है। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

→ हमारे द्वारा दफा 5 जाब्ता मियाद एवं दफा 96 जा.दी. पर उभयपक्षों की बहस सुनी गयी एवं रेकार्ड का अवलोकन किया गया। चूंकि अपीलान्ट प्रकरण में पक्षकार नहीं थे तथा उन्हें अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी होने की कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। अतएवं न्यायहित में विलम्ब कण्डोन किया जाकर अपील अन्दर मयाद श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

→ जहां तक दफा 96 जा.दी. का प्रश्न है, यह स्पष्ट तथ्य है कि माननीन राजस्व मण्डल के आदेश दिनांक 23–04–2010 द्वारा प्रकरण में विवादित आराजीयात जिसमें आराजी नंबर 4798 भी शामिल है, उस पर अपीलान्ट को सुनवाई का हक मानते हुए प्रकरण उपखण्ड अधिकारी गिर्वा को प्रतिप्रेषित किया है। तद्नुसार प्रथम दृष्टया आराजी नंबर 4798 के लिए अपीलान्ट की हितबद्धता को इस स्तर पर निषिद्ध नहीं किया जा सकता। तद्नुसार अपीलान्टगण प्रथम दृष्टया हितबद्ध होने की संभावना के दृष्टिगत उक्त आवेदन स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्रदान की जाती है।

प्रकरण में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 द्वारा आदेश 41 नियम 27 का आवेदन प्रस्तुत कर उसके साथ बिजली के बिल व मौके के फोटोग्राफ्स मय सी.डी. प्रस्तुत किये गये।

→ प्रकरण में बिलजी के बिलों में आराजी नंबरों का अंकन नहीं होने से उन्हें रेकार्ड पर नहीं रखा जा सकता, परन्तु फोटोग्राफ्स जो सी.डी. के साथ प्रस्तुत किये गये हैं, उनकी प्रासंगिकता होने के कारण उन्हें रेकार्ड पर रखे जाने की अनुज्ञा प्रदान की जाती है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 की ओर से वकील श्री मनीष शर्मा उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 3 सरकार की 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 आदेश को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने की प्रार्थना की। वहीं वकील रेस्पोन्डेन्ट 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 कि ग्राम उमरडा की हाल आराजी नंबर 4791 रकबा 0.6600 हैक्टर एवं 4798 का आंशिक रकबा 0.4200 हैक्टर कुल किता 2 रकबा 1.0800 हैक्टर पर अपीलान्टगण का कब्जा होकर चारों ओर पत्थरों की कोट बना रखी है। उक्त आराजियात के साबिक आराजी नंबर 2185 थे तथा अन्त्योदय योजना के अन्तर्गत अपीलान्ट के पिता भेरा को उपखण्ड अधिकारी गिर्वा द्वारा दिनांक 28–10–1977 को 5 बीघा भूमि का आवंटन किया गया, जिसके आधार पर नमान्तरकरण संख्या 1301 दिनांक 31–10–1977 को अपीलान्ट के पिता के पक्ष में स्वीकृत किया गया है तथा उसे गैर खातेदार अंकित किया गया। तभी से अपीलान्ट के पिता का एवं उनकी मृत्यु के बाद अपीलान्टगण का निरन्तर कब्जा चला आ रहा है। अपीलान्ट के पिता की मृत्यु के बाद अपीलान्ट ने जमीन अपने नाम दर्ज करानी चाही तो पता चला कि जमीन बिलानाम दर्ज हो गयी है, जिस पर अपीलान्ट ने इन्द्राज दुरस्ती का आवेदन पेश किया, जिस पर माननीय राजस्व मण्डल द्वारा आवंटित साबिक आराजी नंबर 2185 की 5 बीघा के बने वास्तविक हाल नये नबंरों की भूमि अपीलान्ट के नाम दर्ज करने हेतु प्रकरण उपखण्ड अधिकारी गिर्वा को प्रतिप्रेषित किया। अभी हाल ही जब अपीलान्टगण जब मौके पर भूमि समतल करने के उद्देश्य से गये तो उन्हें पता चला कि जिला कलक्टर द्वारा दिनांक 27–09–2012 को रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 को आराजी नंबर 4791 के पास स्थित आराजी नंबर 4798 का आंशिक रकबा 0.4200 हैक्टर आवंटित कर दिया है, जो बिना अधिकार के है, क्योंकि उक्त आराजी नंबर 4798 का आवंटन अपीलान्ट के पिता को होकर

उस पर उनका कब्जा है तथा चारों ओर बाउण्ड्रीवाल बना रखी है। जिला कलक्टर द्वारा उक्त आदेश अपीलान्टगण को बिना सुने पारित किया गया है, जबकि इस भूमि बाबत् इन्द्राज दुरस्ती का आवेदन उपखण्ड अधिकारी गिर्वा में विचाराधीन है। अपीलान्ट का उक्त भूमि पर 36 वर्षो से निरन्तर कब्जा चला आ रहा है, ऐसी स्थिति में जिला कलक्टर द्वारा अपीलान्ट को बिना सुने जो आदेश पारित किया गया है, वह विधि विरूद्ध है। ग्राम पंचायत कानपुर एवं पटवारी के मौका पर्चा अनुसार भी अपीलान्टगण का विवादित भूमि पर कब्जा है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रेकार्ड का अवलोकन किया गया व बहस पर मनन किया गया तो यह पाया कि प्रकरण में अपीलान्ट का प्रमुख उजर यह है कि साबिक आराजी नंबर 2185 में 5 बीघा भूमि का आवंटन वर्ष 1977 में उसके पिता को किया गया, जिसके बने हाल आराजी नंबर 4798 का आंशिक रकबा 0.4200 हैक्टर अपीलान्ट के पिता को आवंटित भूमि में शामिल है, जिसका आवंटन रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 को गलत किया गया है।

प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा पेश शुदा दस्तावेज के अनुसार यह स्पष्ट होता है कि इन्द्राज दुरस्ती के प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी गिर्वा द्वारा उसका आवेदन खारिज करने पर उसकी प्रथम अपील सम्भागीय आयुक्त द्वारा भी दिनांक 29–08–2008 को खारिज हो चुकी है, जिसकी द्वितीय अपील माननीय राजस्व मण्डल में करने पर माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अपने प्रकरण संख्या 9908/2008 निर्णय दिनांक 23–04–2010 से यह विवेचन किया है कि साबिक आराजी नंबर 2185 का रकबा काफी बड़ा है, जिसके बाद में कई खसरा नंबर बने है और आवंटी को किये गये 5 बीघा रकबे का राजस्व नक्शें में तरमीम नहीं किया गया है, जिससे यह स्थिति उत्पन्न हुई है। प्रकरण में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा उपरोक्त विवेचन करते हुए अपील स्वीकार कर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी गिर्वा को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया है कि अपीलान्टगण के पिता को आवंटित खसरा नंबर 2185 की 5 बीघा के बने वास्तविक नये खसरा नम्बरान की भूमि को आवंटी के वारिसान के नाम राजस्व अभिलेख में भू–प्रबन्ध संक्रियाओं के प्रारम्भ के इन्द्राज अनुसार दर्ज करने की कार्यवाही करें।

अब प्रश्न यह आता है कि अपीलान्ट के पिता को वर्ष 1977 में आवंटित साबिक आराजी नंबर 2185 के 5 बीघा भूमि से हाल आराजी नंबर 4798 बनकर उस पर अपीलान्ट का स्वत्व होकर वह काबिज है अथवा नहीं। प्रकरण में यह भी स्पष्ट होता है कि माननीय राजस्व मण्डल के उक्त निर्णय दिनांक 23–04–2010 के विरूद्ध राज्य सरकार द्वारा पेश रिट याचिका 8218/2011 सरकार बनाम भगवतीलाल में माननीय उच्च न्यायालय ने दिनांक 21–02–2012 को माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय के प्रभाव की क्रियान्विती को स्थगित कर दिया है। अर्थात साबिक आराजी नंबर 2185 एवं बकौल अपीलान्ट उससे बने हाल आराजी नंबर 4798 के सन्दर्भ में माननीय माननीय राजस्व मण्डल के उक्त इन्द्राज दुरस्ती के प्रतिप्रेक्षण आदेश को माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 21–02–2012 को उसके प्रभाव को क्रियानवयन योग्य नहीं मानकर स्थगन जारी कर दिया है।

प्रकरण में सर्वप्रथम हमें यह देखना है कि क्या साबिक आराजी नंबर 2185 से बने हाल आराजी नंबर 4798 होना तथा आराजी नंबर 4798 पर अपीलान्ट का स्वत्व सक्षम स्तर से निर्णित हो चुका है अथवा नहीं। जैसाकि हमारे द्वारा उपर विवेचन किया गया है कि आराजी नंबर 4798 बाबत् माननीय राजस्व मण्डल द्वारा यह नहीं कहा गया है कि आराजी नंबर 4798 ही अपीलान्ट के स्वामित्व की है, बल्कि यह कहा है कि साबिक आराजी नंबर 2185 के जो भी हाल नंबर बने हैं उन नंबरों की अपीलान्ट के नाम इन्द्राज दुरस्ती की जाये। साथ ही महत्वपूर्ण तथ्य यह भी है कि माननीय राजस्व मण्डल के उक्त आदेश की क्रियान्विती भी दिनांक 21–02–2012 को माननीय उच्च न्यायालय द्वारा स्थगित कर दी गयी है। अर्थात प्रकरण में आराजी नंबर 4798 पर अपीलान्ट का स्वत्व किसी भी स्तर पर प्रमाणित हो, ऐसी कोई साक्ष्य रेकार्ड पर नहीं है। प्रकरण में आराजी नंबर 4798 राजस्व रेकार्ड में बिलानाम दर्ज होने से जिला कलक्टर द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 27–09–2012 से रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 को आवंटित कर दी गयी है एवं इस दिनांक को अपीलान्ट के पक्ष में आराजी नंबर 4798 बाबत् स्वत्व किसी भी स्तर पर प्रमाणित नहीं हुए है। राजकीय बिलानाम भूमियों को जिला कलक्टर द्वारा आवंटन किये जाने एवं विशेष रूप से तब जबकि इस भूमि पर किसी सक्षम स्तर से अपीलान्टगण का स्वत्व प्रमाणित नहीं हुआ हो। ऐसी स्थिति में जिला कलक्टर द्वारा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 के पक्ष में बिलानाम

भूमियों का जो उक्त अपीलाधीन आदेश जारी 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 का आदेश दिनांक 27–09–2012 यथावत रखा जाता है। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 28–11–2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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