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

प्रकरण संख्या 3/2017 (बांसवाड़ा आर्डर)

मिथुन आत्मज श्री हेतलाल त्रिवेदी, जाति ब्राहमण, निवासी भगोरा, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाड़ा (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. प्रभाशंकर पण्ड्या सेवा संस्थान भगोरा, द्वारा सचिव श्री रमेशचन्द्र पण्ड्या आत्मज श्री प्रभाशंकर पण्ड्या, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाड़ा (राज.)
2. श्रीमान् जिला कलक्टर, बांसवाड़ा (राज.)
3. श्रीमान् तहसीलदार, गढ़ी, जिला बांसवाड़ा (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 रा. का. अ. 1958 एवं नियम 18 उपनिवेशन (माही प्रोजेक्ट राजकीय भूमि का आवंटन व विक्रय) नियम 1984 विरूद्ध आदेश दिनांक 12.04.2017 व आवंटन आदेश 02.12.2011 व नामान्तरकरण दिनांक 02.02.2012 द्वारा जिला कलक्टर एवं तहसीलदार गढ़ी

———/———

उपस्थित :– 1– श्री रवी पुरी अभिभाषक अपीलान्ट
2– श्री राजकुमार जैन अभि. रे. स. 1
3– राजकीय अभिभाषक रेस्पो सं 2, 3

———::———

निर्णय **दिनांक 10–09–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर बांसवाड़ा के यहां अपीलान्ट/प्रार्थी द्वारा रेस्पोन्डेन्टगण/विपक्षी संख्या 1 व 3 के विरूद्ध धारा 17 माही कोलोनाईजेशन नियम 1984 के तहत एक आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम भगोरा में आराजी नंबर 1932 रकबा 0.34 हैक्अर भूमि अप्रार्थी संख्या 1 को बिना मौके की जांच किये गलत तरीके से दिनांक 02–12–2011 को आवंटित कर दी गयी है एवं उसकी पालना में नामान्तरकरण अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में खोला गया है। उक्त भूमि के मूल पुरूष पिता उमियाशंकर थे एवं उनकी मृत्यु के बाद उनकी पत्नी नाथी का कब्जा काश्त रहा तथा नाथी की मृत्यु के बाद प्रार्थी का कब्जा चला आ रहा है। अप्रार्थी संख्या 1 संस्थान के सचिव श्री

रमेशचन्द्र पूर्व में विधायक रह चुके हैं तथा अपने राजनैतिक प्रभाव का इस्तेमाल कर विधि विरूद्ध आवंटन करवा लिया है। सितम्बर 2014 में प्रार्थी अपने कब्जे काश्त की भूमि पर खेती करने गया तो उसे रोका गया तथा अप्रार्थी संख्या 1 ने कहा कि जमीन हमे आवंटित हो चुकी है, तुम यहां से चले जावे। तब प्रार्थी ने राजस्व अभिलेखों की नकले प्राप्त की तो उसे उक्त आवंटन का ज्ञान हुआ। आवंटी का कभी भी कब्जा नहीं रहा है एवं आवंटी भूमिहीन संस्थान नहीं है तथा आवंटन शर्तो की पालना भी नहीं की गयी है। आवंटन पूर्व उद्घोषणा भी जारी नहीं की गयी है। राजस्थान उपनिवेशन 1984 के प्रावधान में उपनिवेशन विभाग की भूमि को किसी अन्य नियम अथवा अधिनियम के प्रावधानों के अधीन आवंटित करने का अधिकार नहीं है। उपनिवेशन विभाग की भूमि को राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम 1954 के अधीन बनाये गये नियम 1984 के प्रावधानों अनुसार आवंटित किया जा सकता है, परन्तु इस विधिक प्रावधान की अनदेखी कर आवंटन किया गया है। आवंटन न तो कभी आवंटित भूमि का कब्जा प्राप्त किया न ही कभी काश्त की, सिर्फ कागजों में आवंटन किया गया है, जिससे उक्त आवंटन विधि विरूद्ध होने से निरस्त किया जावे।

प्रश्नगत आवंटन जिला कलक्टर बांसवाड़ा के आदेश क्रमांक 4313–18 दिनांक 02–10–2011 से आवंटी संस्थान को आराजी नंबर 1932 रकबा 0.34 हैक्टर का राजस्थान भू–राजस्व (स्कूल, कॉलेज, चिकित्सालय, धर्मशाला एवं अन्य सार्वजनिक भवनों के लिए भूमि आवंटन) नियम 1963 एवं राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 01–03–1997 के तहत किया गया है, जिसकी लीज डीड दिनांक 12 दिसम्बर 2011 को ली जाकर पंजीकृत की गयी है तथा नामान्तरकरण दिनांक 02–02–2012 को तस्दीक किया जा चुका है। भूमि बिलानाम किस्म डूँगरी अंकित है। अपीलार्थी द्वारा आवेदन के साथ वर्ष 1993, 1994, 1995, 2001, 2002, 2004 में भूमि पर उसका अतिक्रमण होने के नोटिस की प्रतिलिपियां साथ में प्रस्तुत की गयी हैं।

अधिनस्थ न्यायालय में उक्त आवेदन अन्तर्गत धारा 17 माही कोलोनाईजेशन नियम 1984 के अन्तर्गत दिनांक 22–12–2016 को प्रस्तुत होने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 12–04–2017 को निर्णय पारित करते हुए अंकित किया कि ''प्रभाशंकर पण्ड्या सेवा संस्थान परतापुर को प्रभाशंकर पण्ड्या महाविद्यालय परतापुर के लिए राजस्थान भू–राजस्व

अधिनियम 1956 के तहत बने राजस्थान भू–राजस्व (स्कूल, कॉलेज, चिकित्सालय, धर्मशाला एवं अन्य सार्वजनिक भवनों के लिए भूमि आवंटन) नियम 1963 के तहत उपनिवेशन विभाग राजस्थान जयपुर से प्राप्त स्वीकृति के उपरान्त आवंटन 99 वर्ष की लीज पर जिला कलक्टर द्वारा किया गया है एवं आवंटन निरस्त करने का प्रार्थना पर राजस्थान उप निवेशन (माही परियोजना क्षेत्र में कृषि भूमि का आवंटन एवं विक्रय) नियम, 1984 के नियम 17 के तहत आवंटन निरस्ती का आवेदन प्रस्तुत किया गया है, जिसका क्षेत्राधिकार इस न्यायालय का नहीं होने के कारण प्रार्थना पत्र इसी स्टेज पर निरस्त किया जाता है।''

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 12–04–2017 तथा मूल आवंटन आदेश दिनांक 02–12–2011 व उसकी पालना में खोले गये नामान्तरकरण दिनांक 02–02–2012 के विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 04–08–2017 को पेश की गयी है।

अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मियाद का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आदेश दिनांक 02–12–2011 को पारित होने के पश्चात अप्रार्थी संख्या 1 कभी भी मौके पर नहीं आया तथा सितम्बर 2014 में जब प्रार्थी अपने कब्जे काश्त की भूमि आराजी नंबर 1932 रकबा 0.34 हैक्टर पर खेती करने गया तो अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थी को रोका व आवंटन अपने नाम होना बताया। जिस पर प्रार्थी ने नकले प्राप्त की एवं दिनांक 10–10–2014 को उपखण्ड अधिकारी गढ़ी के यहां धारा 17 राजस्थान उपनिवेशन (माही प्रोजेक्ट राजकीय भूमि का आवंटन व विक्रय) नियम 1984 के प्रावधानों में प्रस्तुत किया, जिसे उपखण्ड अधिकारी ने दिनांक 25–10–2016 को क्षेत्राधिकार नहीं होने के आधार पर खारिज कर दिया। तत्पश्चात प्रार्थी द्वारा जिला कलक्टर न्यायालय में धारा 17 राजस्थान उपनिवेशन (माही प्रोजेक्ट राजकीय भूमि का आवंटन व विक्रय) नियम 1984 के प्रावधानों के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो दिनांक 12–04–2017 को क्षेत्राधिकार नहीं होने से अपास्त कर दिया गया। देरी का न्यायोचित कारण है। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तत किया।

→ प्रकरण में हमारे द्वारा मयाद पर सुनी गयी बहस के आधार पर यह पाया गया कि अधिनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर बांसवाड़ा द्वारा आवंटी

संस्था को दिनांक 02–12–2011 को आवंटन किया गया तथा उसके बाद अपीलान्ट द्वारा धारा 17 माही कोलोनाईजेशन नियम 1984 के तहत उपखण्ड अधिकारी गढ़ी के यहां आवेदन प्रस्तुत किया गया, जिस पर उपखण्ड अधिकारी गढ़ी ने उभयपक्षों की बहस सुनकर दिनांक 25–10–2016 को निम्नानुसार निर्णय पारित किया :–

''मामले में उपरोक्त विवेचन से यह तथ्य सामने आते हैं कि विवादित आराजी पर प्रार्थी एंव अन्य व्यक्तियों का पूर्व में नाजायज कब्जा काश्त रहा है। परन्तु राज्य सरकार के आदेशानुसार श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय, बांसवाड़ा के द्वारा दिनांक 02–11–2011 को आवंटन अप्रार्थी संख्या 1 के हक में किया गया है। यह आवंटन राजस्थान भू–राजस्व (स्कूल, कॉलेज, चिकित्सालय, धर्मशाला एवं अन्य सार्वजनिक भवनों के लिए भूमि आवंटन) नियम 1963 के अन्तर्गत किया गया है, जो कृषि प्रयोजनार्थ नहीं किया जाकर महाविद्यालय हेतु किया गया है। मामले में आवंटन निरस्ती की कार्यवाही धारा 17 राजस्थान उपनिवेशन (माही प्रोजेक्ट राजकीय भूमि का आवंटन व विक्रय) नियम 1984 के अन्तर्गत नहीं की जा सकती है। विद्वान वकील अप्रार्थी संख्या 1 के तर्क से हम सहमत हैं। अतः न्यायालय हाजा का मामले में सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं बनता है। प्रार्थी को सक्षम न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी के यहां अपील पेश करनी चाहिए थी। इस प्रकार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 17 राजस्थान उपनिवेशन (माही प्रोजेक्ट राजकीय भूमि का आवंटन व विक्रय) नियम 1984 पोषणीय नहीं रहने से खारिज योग्य है। अतः प्रार्थना पत्र धारा 17 राजस्थान उपनिवेशन (माही प्रोजेक्ट राजकीय भूमि का आवंटन व विक्रय) नियम 1984 खारिज किया जाता है।''

उक्त विवेचन में उपखण्ड अधिकारी द्वारा स्पष्ट निर्देश दिये गये हैं कि उक्त आवेदन धारा 17 राजस्थान उपनिवेशन (माही प्रोजेक्ट राजकीय भूमि का आवंटन व विक्रय) नियम 1984 के तहत पोषणीय नहीं होकर क्षेत्राधिकार राजस्व अपील अधिकारी न्यायालय का है। अपीलान्ट द्वारा उक्त निर्देर्शो के बावजूद दिनांक 22–012–2016 को पुनः धारा 17 राजस्थान उपनिवेशन (माही प्रोजेक्ट राजकीय भूमि का आवंटन व विक्रय) नियम 1984 के तहत अधिनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर के यहां आवेदन प्रस्तुत किया। स्पष्टतया यह आवेदन कृषि प्रयोजनार्थ नहीं किया गया है, बल्कि जिला कलक्टर द्वारा विधि अनुसार सार्वजनिक संस्थान को भूमि का आवंटन

राजस्थान भू–राजस्व (स्कूल, कॉलेज, चिकित्सालय, धर्मशाला एवं अन्य सार्वजनिक भवनों के लिए भूमि आवंटन) नियम 1963 के अन्तर्गत किया गया है, जो कृषि प्रयोजनार्थ नहीं किया जाकर महाविद्यालय हेतु किया गया है, जिसका क्षेत्राधिकार धारा 17 राजस्थान उपनिवेशन (माही प्रोजेक्ट राजकीय भूमि का आवंटन व विक्रय) नियम 1984 के तहत न तो उपखण्ड अधिकारी को हैं, नही जिला कलक्टर को। धारा 17 कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन के सम्बन्ध में जिला कलक्टर जिसकी शक्तियों उपखण्ड अधिकारी को भी प्रत्यायोजित होती हैं, यदि आवंटन कपट पूर्वक किया गया हो तो उस पर कार्यवाही की जाती है। आवंटी संस्थान को यह आवंटन राजस्थान भू–राजस्व (स्कूल, कॉलेज, चिकित्सालय, धर्मशाला एवं अन्य सार्वजनिक भवनों के लिए भूमि आवंटन) नियम 1963 के अन्तर्गत किया गया है, जिसका उपखण्ड अधिकारी द्वारा अपने व्यक्त निर्णय दिनांक 25–10–2016 से उक्त आदेश के विरूद्ध राजस्व अपील अधिकारी के न्यायालय में कार्यवाही किये जाने हेतु अपीलान्ट/प्रार्थी को निर्देश दिये गये थे। अपीलान्ट द्वारा स्वेच्छा से उक्त निर्देशों की अपालना कर पुनः धारा 17 राजस्थान उपनिवेशन (माही प्रोजेक्ट राजकीय भूमि का आवंटन व विक्रय) नियम 1984 के तहत जिला कलक्टर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जो धारा 17 के तहत उपखण्ड अधिकारी के निर्देशों के विपरीत है। प्रथमता तो यह अपील धारा 17 के तहत पोषणीय ही नहीं है, क्योंकि यह आवंटन उपखण्ड अधिकारी द्वारा कृषि प्रयोजनार्थ नहीं किया जाकर आवंटन जिला कलक्टर द्वारा राज्य सरकार की पूर्व अनुमति से आवंटी संस्था को नियम 1963 के तहत किया गया है, तद्नुसार धारा 17 के तहत तो इस अपील का क्षेत्राधिकार ही नहीं रहता है।

जहां तक मयाद का प्रश्न है, अपीलान्ट को वर्ष 2014 में उपखण्ड अधिकारी के यहां प्रकरण दर्ज करवाते समय होना तथा उपखण्ड अधिकारी द्वारा दिनांक 25–10–2016 को अपने निर्णय में स्पष्ट निर्देश दिये थे कि वह प्रकरण राजस्व अपील अधिकारी के न्यायालय में प्रस्तुत करे, परन्तु अपीलान्ट द्वारा इस न्यायालय में अपील नहीं कर पुनः धारा 17 राजस्थान उपनिवेशन (माही प्रोजेक्ट राजकीय भूमि का आवंटन व विक्रय) नियम 1984 के तहत दिनांक 22–12–2016 को जिला कलक्टर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जो स्पष्टया उपखण्ड अधिकारी के निर्देशों की एवं विधिक परामर्श के

बावजूद अन्दर मयाद सक्षम न्यायालय में अपील प्रस्तुत नहीं कर उसके स्थान पर अनावश्यक वादकरण पैदा करता रहा है तथा मयाद कण्डोन किये जाने के लिए उसके द्वारा जो आधार लिये गये हैं वह न तो उचित हैं, न ही पर्याप्त। अतएवं प्रथमता अपील बेरून मयाद होने से खारिज योग्य है।

प्रकरण में जहां तक धारा 17 राजस्थान उपनिवेशन (माही प्रोजेक्ट राजकीय भूमि का आवंटन व विक्रय) नियम 1984 के तहत आवंटन का प्रश्न है, यह सुस्पष्ट है कि आवंटन कृषि प्रयोजनार्थ नहीं किया गया है। अतएवं धारा 17 राजस्थान उपनिवेशन (माही प्रोजेक्ट राजकीय भूमि का आवंटन व विक्रय) नियम 1984 के तहत यह प्रकरण पोषणीय नहीं है एवं जहां तक नियम 1963 के नियमों का प्रश्न है, इस आवंटन को किये जाने से पूर्व राज्य सरकार से पूर्व अनुमति ली गयी है। तद्नुसार अपीलान्ट द्वारा आवंटन खारिज किये जाने बाबत् लिये गये उजरात पोषणीय नहीं हैं। अपीलान्ट का अधिकतम अतिक्रमण वर्ष 2004 का है, जबकि आवंटन वर्ष 2011 में किया गया है, उस समय अपीलान्ट का अथवा उसे पूर्व वर्ष 1993 से पूर्व का उसका कब्जा रहा हो, ऐसी कोई साक्ष्य पत्रावली के रेकार्ड पर नहीं है। तद्नुसार भी अपीलान्ट का प्रकरण पोषणीय नहीं है तथा वैसे भी अतिक्रमी का कोई लोकस स्टैण्डाई नहीं होता है। यदि अपीलान्ट इस भूमि का पड़ोसी है अथवा उसका इस भूमि पर अतिक्रमण है तो इस बाबत् उसके द्वारा आवंटन/नियमन का आवेदन किये जाने हेतु क्या उपक्रम किये गये, इस बाबत् कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। तद्नुसार अपील गुणावगुण आधार पर भी पोषणीय नहीं है।

उपरोक्तानुसार अपील अपीलान्ट बेरून मयाद एवं सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 12–04–2017 एवं आवंटन आदेश दिनांक 02–12–2011 यथावत रखे जाते हैं। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 10–09–2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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