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

प्रकरण संख्या 39 / 2018 (उदयपुर आर्डर)

सरकार जरिये तहसीलदार सलुम्बर, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. प्रकाश चन्द्र ब्राहमण पिता श्री भगवानलाल ब्राहमण, निवासी मेहरों का गुड़ा, तहसील सलुम्बर, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती गौरी देवी पत्नी श्री देवराम, निवासी धावड़ी, तहसील सलुम्बर, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू
राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश
अति0 जिला कलक्टर उदयपुर दिनांक
13.07.2017, प्रकरण संख्या 13 / 2015

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) : 1– श्री पंकज भटनागर अभिभाषक अपीलान्ट
2– श्री महेन्द्र मेनारिया अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट्स

———::———

निर्णय **दिनांक 14–11–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट / प्रार्थी द्वारा विपक्षी / रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध नियम 14 (4) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1970 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम कल्याणा कलां की आराजी नंबर 317 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा भूमि जिला कलक्टर द्वारा दिनांक 23–06–1992 को राजकीय विद्यालय को 30 वर्ष की लीज पर आवंटित की गयी थी। वर्तमान में हाल आराजी नंबर 2722 / 785 रकबा 0.70 हैक्टर एवं 2740 रकबा 0.20 हैक्टर भूमि विद्यालय के नाम दर्ज है, जो मौके पर राजस्व रेकार्ड में रास्ता है, जबकि साबिक आराजी नंबर 317 में जो भूमि नक्शा ट्रेस में विद्यालय के लिए प्रस्तावित की गयी है वह मौके पर हाल आराजी नंबर 806 बनाता है। वर्तमान रेकार्ड में

आराजी नंबर 2426/806 में प्रकाशचन्द्र के नाम 0.50 हैक्टर तथा आराजी नंबर 2725/806 रकबा 0.50 हैक्टर श्रीमती गौरी देवी के नाम आवंटन से खातेदारी हक से दर्ज है। विपक्षीगण को आवंटित उक्त भूमि मौके पर पड़त होकर किसी का कब्जा नहीं है। अतएवं विपक्षीगण को किया आवंटन निरस्त किया जावे।

विपक्षी संख्या 1 व 2 की ओर से कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया, जिससे उनका जवाब बन्द किया गया। तहसीलदार सलुम्बर से मौका रिपोर्ट तलब की गयी। प्रकरण में विपक्षीगण के अधिवक्ता बहस के दौरान भी अनुपस्थित रहे।

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय ने राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनकर अपने निर्णय दिनांक 13–07–2017 से प्रार्थी/अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 13–07–2017 से रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रार्थी तहसीलदार द्वारा इस न्यायालय में यह अपील 18–07–2018 को प्रस्तुत की गयी।

अपीलान्ट द्वारा अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मयाद का आवेदन सशपथ प्रस्तुत किया गया।

वकील रेस्पोन्डेन्ट द्वारा बहस सुनने के पश्चात दिनांक 13–11–2018 को धारा 5 जाब्ता मयाद का जवाब पेश कर निवेदन किया कि अपीलान्ट द्वारा अपील एक वर्ष बाद प्रस्तुत की गयी है, जिसके लिए दिये गये कारण उचित एवं पर्याप्त नहीं हैं।

→ वकील रेस्पोन्डेन्ट द्वारा जवाब बहस सुनने के बाद पेश किया गया है तथा खण्डन में शपथ पत्र भी प्रस्तुत नहीं किया गया है। वस्तुतः सरकार एक संगठन है तथा सरकार जरिये तहसीलदार द्वारा दिये गये सशपथ आवेदन के सन्दर्भ में गुणावगुण पर विचार किये जाने के दृष्टिकोण से मयाद कण्डोन किया जाना हम उचित समझते हैं। अतएवं मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्टगण की ओर से वकील श्री महेन्द्र मेनारिया 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 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।

वकील रेस्पोन्डेन्ट द्वारा बहस सुनने के बाद एक आवेदन/आपत्ति धारा 151 जा.दी. के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट द्वारा पेश शुदा दस्तावेजात अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध नहीं हैं तथा नवीन दस्तावेज पेश किये गये हैं, जिसकी जानकारी अपीलान्ट को वर्षो से है तथा यह दस्तावेज प्रारम्भ से भी उनके आधिपत्य में थे, जबकि उनके द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में पेश नहीं किये गये हैं। उक्त दस्तावेज बिना किसी आधार के पेश किये गये हैं।

→ प्रकरण में हम यह पाते हैं कि अपीलान्ट द्वारा जो दस्तावेजात पेश किये गये हैं वह राजस्व रेकार्ड की प्रमाणित प्रतियां होकर राजकीय रेकार्ड हैं। सही न्याय पर पहुंचने के लिए उक्त दस्तावेजात रेकार्ड पर रखा जाना हम विधिक पाते हैं। अतएवं रेस्पोन्डेन्ट का आवेदन खारिज किया जाता है।

अपीलान्ट ने प्रमुख उजर यह लिया है कि अधिनस्थ न्यायालय ग्राम कल्याणा कलां की आराजी नंबर 317 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा भूमि जिला कलक्टर द्वारा दिनांक 23–06–1992 को राजकीय विद्यालय, मेहरों का गुड़ा को 30 वर्ष की लीज पर आवंटित की गयी थी। वर्तमान में हाल आराजी नंबर 2722/785 रकबा 0.70 हैक्टर एवं 2740 रकबा 0.20 हैक्टर भूमि विद्यालय के नाम दर्ज है, जो मौके पर राजस्व रेकार्ड में रास्ता है, जबकि साबिक आराजी नंबर 317 में जो भूमि नक्शा ट्रेस में विद्यालय के लिए प्रस्तावित की गयी है वह मौके पर हाल आराजी नंबर 806 बनाता है। वर्तमान रेकार्ड में आराजी नंबर 2426/806 में प्रकाशचन्द्र के नाम 0.50 हैक्टर तथा आराजी नंबर 2725/806 रकबा 0.50 हैक्टर श्रीमती गौरी देवी के नाम आवंटन से खातेदारी हक से दर्ज है। रेस्पोन्डेन्टगण को आवंटित

उक्त भूमि मौके पर पड़त होकर किसी का कब्जा नहीं है। उक्त आवंटन के अतिरिक्त विद्यालय को भवन निर्माण हेतु उपखण्ड अधिकारी सलुम्बर द्वारा ग्राम कल्याणा कलां में स्थित बिलानाम आराजी नंबर 785 में से 0.20 हैक्टर भूमि दिनांक 28–1–2001 को आवंटित की गयी, जिस पर विद्यालय भवन बना होकर संचालित है, जिसके हाल आराजी नंबर 2740/785 रकबा 0.20 हैक्टर विद्यालय के नाम दर्ज होकर इस आराजी का कोई विवाद नहीं है। अपीलान्ट के पक्ष में जिला कलक्टर द्वारा दिनांक 23–06–1992 को आराजी नंबर 317 में से 3 बीघा 5 बिस्वा भूमि आवंटित की गयी, जिसके हाल आराजी नंबर 806 बना है, जिसमें से सन् 2000 में रेस्पोन्डेन्टगण को आवंटन किया गया। उक्त आवंटन कार्यवाही के समय रेस्पोन्डेन्टगण ने अपने राजनैतिक वर्चस्व का उपयोग करते हुए तथ्यों को छुपाकर आवंटन प्राप्त किया है। यहां यह उल्लेखनीय है कि उक्त विद्यालय को खेल मैदान हेतु पूर्व में सन् 1992 को किये गये आवंटन को कभी भी निरस्त नहीं किया गया था। अधिनस्थ न्यायालय का इस निष्कर्ष पर पहुंचना कि रेस्पोन्डेन्टगण को खातेदारी अधिकार 17 वर्ष पूर्व ही प्रदान किये जा चुके थे इसलिए अब आवंटन निरस्त करना उचित नहीं होगा, जो विधि एवं न्याय के स्थापित सिद्धान्तों के विपरीत है, क्योंकि जब कोई आवंटन धोखे से प्राप्त किया गया है उसे कभी भी निरस्त किया जा सकता है। सेटलमेन्ट विभाग के गलत इन्द्राज को रेस्पोन्डेन्टगण द्वारा दुर्भावना पूर्वक लिया गया है। अतएवं रेस्पोन्डेन्ट/विपक्षीगण को किया आवंटन निरस्त किया जावे।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रेकार्ड का अवलोकन किया गया व बहस पर मनन किया गया तो पाया कि प्रकरण में वस्तु स्थिति निम्नानुसार है :–

1. राजकीय प्राथमिक विद्यालय, मेहरों का गुड़ा को दिनांक 23–06–1992 को ग्राम कल्याणा कलां की आराजी नंबर 317 में से 3 बीघा 5 बिस्वा भूमि का आवंटन किया गया था।
2. उक्त 3 बीघा 5 बिस्वा भूमि जो कि आराजी नंबर 317 में से विद्यालय को आवंटित हुई थी, जिसके बरूऐ विद्यालय के पास वर्तमान में भूमि है, परन्तु नवीन आराजी नंबर 2740/785 रकबा 0.20 हैक्टर भूमि पर

उसका विद्यालय भवन बना होकर संचालित है। अतएंव इस भूमि बाबत् कोई विवाद नहीं है।

3. प्रकरण में अपीलान्ट/प्रार्थी द्वारा यह कथन किया गया है कि साबिक आराजी नंबर 317 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा भूमि का त्रुटि पूर्वक मिलान क्षेत्रफल बनाया जाकर आराजी नंबर 2722/785 रकबा 0.70 हैक्टर भूमि दर्ज कर दी गयी है, जो कि मौके एवं राजस्व रेकार्ड में रास्ता है, हालांकि उक्त आराजी राजस्व रेकार्ड में मौके पर स्कूल दर्ज है यह तथ्य है, परन्तु अपीलान्ट का यह कथन है कि पूर्व में आवंटित आराजी नंबर 317 से हाल आराजी नंबर 806 बना है, जिसमें से आराजी नंबर 2426/806 रकबा 0.50 हैक्टर एवं 2725/806 रकबा 0.50 हैक्टर रेस्पोन्डेन्टगण को आवंटित कर दी गयी है। अर्थात प्रकरण में देखने योग्य तथ्य यह था कि साबिक आराजी नंबर 317 में जो भूमि विद्यालय को आवंटित की गयी थी उसका मिलान क्षेत्रफल त्रुटि पूर्ण होकर उसके हाल आराजी नंबर 806 बनकर हाल आराजी नंबर 2426/806 रकबा 0.50 हैक्टर एवं 2725/806 रकबा 0.50 हैक्टर जो रेस्पोन्डेन्टगण को आवंटित कर दी गयी है, वह विद्यालय को आवंटित साबिक आराजी नंबर 317 से बना है अथवा नहीं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस बिन्दु पर कोई फाईन्डिंग नहीं दी गयी है, बल्कि रेस्पोन्डेन्टगण को खातेदारी मिल जाने के कारण विद्यालय का कोई स्वत्व होना नहीं माना है, जबकि प्रकरण में सर्वाधिक महत्वपूर्ण तथ्य यह था कि विद्यालय को पूर्व में आराजी नंबर 317 में जो भूमि आवंटित कर दी गयी है, उसी आराजी नंबर से हाल आराजी नंबर 2426/806 एवं 2725/806 बने है अथवा नहीं। अर्थात पूर्व में जो भूमि विद्यालय को आवंटित हो चुकी है वही भूमि रेस्पोन्डेन्टगण को पुनः आवंटित कर दी गयी है अथवा नहीं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस बिन्दु पर अपनी कोई फाईन्डिंग नहीं दी गयी है तथा रेस्पोन्डेन्टगण को खातेदारी अधिकार मिल जाने के आधार पर प्रार्थी/अपीलान्ट का आवेदन खारिज कर दिया है, जबकि अधिनस्थ न्यायालय के लिए यह लाजमी था कि ''क्या विद्यालय को आवंटित भूमि पुनः रेस्पोन्डेन्टगण को आवंटित कर दी गयी है अथवा नहीं'' इस पर विवेचन कर निर्णय पारित करना चाहिए था तथा साथ ही रेस्पोन्डेन्टगण द्वारा आवंटन शर्तो की पालना की गयी है अथवा नहीं इस बाबत् भी साक्ष्यों का विवेचन कर निर्णय पारित किया

जाना चाहिए था, जबकि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इन तथ्यों पर अपनी कोई फाईन्डिंग नहीं दी गयी है। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटि पूर्ण होकर अपास्त योग्य है।

वकील अपीलान्ट द्वारा बहस सुनने के बाद निर्णय के एक दिन पूर्व दिनांक 13–11–2018 को निम्नानुसार न्यायिक नजीरे प्रस्तुत की गयी :–

1. राजस्थान उच्च न्यायालय का आदेश दिनांक 05–01–2017
2. आर.आर.टी. 2011 (1) पेज 383 हाईकोर्ट
3. आर.आर.टी. 2009 (2) पेज 934 हाईकोर्ट
4. आर.आर.टी. 2014 (2) पेज 1150
5. आर.आर.टी. 2008 (8) पेज 834
6. आर.आर.टी. 2002 (1) पेज 539
7. आर.आर.डी. 1997 पेज 195

उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्त इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होते हैं, क्योंकि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मूल विवाद बिन्दु का विनिश्चयन किये बिना ही इस प्रकरण में निर्णय पारित किया गया है। प्रकरण में मूल विवाद इस बिन्दु का था कि क्या विद्यालय को पूर्व में आवंटित भूमि को ही पश्चातवर्ती रूप से रेस्पोन्डेन्ट को आवंटित की गयी है अथवा नहीं। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष इस बिन्दु पर कोई फाईन्डिंग नहीं दी गयी है। यदि आवंटन पश्चातवर्ती पाया जाता है तो उक्त आवंटन प्रारम्भ से ही प्रभाव शून्य होगा, जबकि इस बिन्दु पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विवेचन नहीं किया गया है। उपरोक्त विवेचन के दृष्टिगत यह नजीरें ससम्मान इस प्रकरण पर लागू नहीं होती हैं।

वकील अपीलान्ट द्वारा अन्य न्यायिक नजीर डी.एन.जे. 2007 (1) राज. पेज 1 प्रस्तुत की गयी है, जिसके तथ्य इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होते हैं।

अतएवं अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 13–07–2017 अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में हमाने द्वारा उपरोक्त किये गये विवेचन को दृष्टिगत रखते हुए

मौके की पुनः जांच करवाकर तथा उभयपक्षों को सुनकर पुनः निर्णय पारित करें।

पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 15–01–2019 को उपस्थित रहें। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 14–11–2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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