न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी सुनीता डागा, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 230/2015 **दायरा दिनांक : 16.09.2015**

उनवान

केदारबाई पत्नी प्रहलाद, जाति मीणा, निवासी बराना, तहसील बारां, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

प्रभूलाल पुत्र बजरंगलाल, जाति खाती, निवासी बराना, तहसील बारां, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – अभिभाषक श्री ओ पी मेहता ।। अपीलांट की ओर से

श्री कमलदीप सिंह रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 27.09.2018**

यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू आवंटन नियम 1970 जिला कलेक्टर, बारां के प्रकरण संख्या – 2/2014 निर्णय दिनांक 26.08.2015 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट ने रेस्पोडेंट के खिलाफ एक प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा14(4)

राजस्थान भू आवंटन नियम 1970 प्रस्तुत कर यह कथन किया कि ग्राम बराना, तहसील बारां की आराजी खसरा नम्बर 263 रकबा 1.16 हेक्टर रेस्पोडेंट को दिनांक 14.06.1989 को आवंटित की गई है जिस पर अपीलांट के पति प्रहलाद का सम्वत 2024 से पूर्व का कब्जा चला आ रहा है तथा अपीलांट के पति के मरने के बाद अपीलांट का उक्त आराजी पर कब्जा चला आ रहा है । उक्त आराजी के खसरा नम्बर 263 रकबा 1.16 हेक्टर आराजी रेस्पोडेंट को दिनांक 14.9.1989 को अपीलांट को बिना सुने भू आवंटन सलाहकार समिति द्वारा आवंटन की गई है जबकि उक्त आराजी पर अपीलांट के पति का सम्वत 2024 से कब्जा चला आ रहा था । यह भूमि आवंटन हेतु उपलब्ध नहीं होते हुए भी बिना उद्घोषणा जारी किये भू आवंटन कमेटी ने विधि के प्रावधानों के विरूद्ध रेस्पोडेंट को आवंटित कर दी है जो अवैध होने से निरस्त होनें योग्य है । आवंटी ने आवंटन उपरान्त आवंटित आराजी को कभी काश्त नहीं किया है उक्त आराजी को आवंटन पूर्व से अपीलांट के पति प्रहलाद ने काश्त की है । सन् 2009 में प्रहलाद की मृत्यु होने के बाद अपीलांट के कब्जे काश्त में चली आ रही है । वर्तमान में वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट की फसल खड़ी हुई है । आवंटी रेस्पोडेंट ने आवंटित भूमि को कभी भी काश्त नहीं किया है और ना ही आवंटित भूमि पर दखल दिया है । आवंटी ने आवंटन शर्तों की पालना नहीं की है । इस कारण रेस्पोडेंट को किया गया आवंटन निरस्तनीय है । आवंटन कमेटी ने भी आवंटन प्रक्रिया का पालन नहीं किया है । आवंटित भूमि वक्त आवंटन खाली नहीं थी । भू आवंटन नियम 20 के तहत कब्जाधारियों को आवंटन के नियम होने पर ही अपीलांट के पति प्रहलाद को आवंटन नहीं कर प्रावधानों को अनदेखा कर आवंटन कमेटी द्वारा किया गया आवंटन दिनांक 14.06.1989 निरस्त किया जाये । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट को भू आवंटन कमेटी द्वारा बिना उद्घोषणा जारी किये, बिना कब्जे व मौके की जांच किये प्रश्नगत आराजी का आवंटन किया गया है । आवंटित आराजी पर अपीलांट के पति का सम्वत 2024 से निर्बाध रूप से कब्जा चला आ रहा है । रेस्पोडेंट को उक्त आराजी पर ना तो दखल दिया गया है और ना ही भूमि कभी कब्जे काश्त में रही है । जबकि आवंटन के 6 माह में आधी आराजी पर कब्जा व 2 वर्ष में पूरी आराजी पर कब्जा लेना आवश्यक है । रेस्पोडेंट द्वारा आवंटन की शर्तों की कोई पालना नहीं की गई है । आवंटन कमेटी द्वारा आवंटन करने से पूर्व कब्जाधारियों को आवंटन हेतु प्राथमिकता देना चाहिए था । आवंटन विधि विरूद्ध तरीके से किया गया है । वक्त आवंटन जांच नहीं की गई कि रेस्पोडेंट के खाते में कितनी भूमि है । अतः आवंटी द्वारा आवंटन की शर्तों की कोई पालना नहीं किये जाने व उक्त आराजी पर अपीलांट का निर्बाध रूप से कब्जा चला आने से आवंटन निरस्त होने योग्य है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि रेस्पोडेंट भूमिहीन होने से वादग्रस्त आराजी का आवंटन किया गया है । रेस्पोडेंट को आवंटन विधिवत प्रक्रिया के तहत मजमेआम में किया गया है । आवंटन के उपरान्त रेस्पोडेंट ने उक्त आराजी पर काश्त किया है, आवंटन शर्तों की पालना करने पर आवंटित आराजी पर खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये हैं । अपीलांट के पति मृतक प्रहलाद व पुत्र ताकत के बल पर उक्त भूमि पर जबरन अतिक्रमण करने पर आमादा है । अपीलांट द्वारा उक्त आराजी बाबत उपखण्ड अधिकारी, बारां में

खातेदारी का दावा भी किया था जो दिनांक 18.08.2008 को खारिज हुआ जिसकी अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में करने पर दिनांक 06.04.2009 को खारिज हुई, इसके पश्चात राजस्व मण्डल में अपील पेश होने पर वह भी दिनांक 23.12.2013 को खारिज हो चुकी है । रेस्पोडेंट ने उक्त आराजी खातेदारी में दर्ज होने पर अपने खाते की 1.16 हेक्टर में 0.96 हेक्टर आराजी श्री कमल गूर्जर व शेष 0.20 हेक्टर श्री रामपाल मीणा को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान कर दिया है । तद्परान्त क्रेतागण के नाम राजस्व रेकार्ड में खाते दर्ज हो चुके हैं । वर्तमान में क्रेतागण वादग्रस्त आराजी पर काबिज काश्त है । अतः अपील सारहीन होने से खारिज की जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अपीलांट ने आवंटन दिनांक 14.6.1989 को लगभग 25 वर्ष बाद चेलेन्ज किया है । रेस्पोडेंट को आवंटन आराजी खसरा नम्बर 206 रकबा 6 बीघा 13 बिस्वा जिसके बाद सैटलमेंट खसरा नम्बर 263 रकबा 1.16 हेक्टर बने हैं जिस पर रेस्पोडेंट को खातेदारी अधिकार मिल चुके हैं । खातेदारी अधिकार मिलने के पश्चात रेस्पोडेंट ने उक्त आराजी को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 0.96 हेक्टर श्री कमल गूर्जर व शेष 0.20 हेक्टर श्री रामपाल मीणा को बेचान किया जा चुका है व क्रेतागण के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज हो चुके हैं । साथ ही पत्रावली के अवलोकन से ज्ञात होता है कि अपीलांट व इनके पति द्वारा वादग्रस्त आराजी बाबत खातेदारी का दावा उपखण्ड अधिकारी, बारां में खातेदारी का दावा भी किया था जो दिनांक 18.08.2008 को खारिज हुआ जिसकी अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में करने पर दिनांक 06.04.2009 को खारिज हुई, इसके पश्चात राजस्व मण्डल में अपील पेश होने पर वह भी दिनांक 23.12.2013 को खारिज हो चुकी है । रेस्पोडेंट को प्रश्नगत आराजी पर खातेदारी अधिकार मिल चुके हैं तथा अप्रार्थी द्वारा उक्त भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान किये जाने पर सम्बन्धित क्रेतागण के उक्त भूमि खाते दर्ज हो चुकी है । न्यायालय

राजस्व अपील प्राधिकारी एवं माननीय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर द्वारा उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में खातेदारी अधिकारों की घोषणा का दावा पूर्व में ही निर्धारित किया जा चुका है । अतः अपीलांट द्वारा अब धारा 14 (4) का प्रकरण बनाकर जिला कलेक्टर महोदय के यहां पेश किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं है तथा इतने वर्ष पश्चात् उक्त आवंटन को चेलेन्ज करना भी उचित नहीं है । इसी प्रकार से माननीय जिला कलेक्टर महोदय के न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.08.2015 उचित है, उसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना भी उचित नहीं समझते हैं ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 26.08.2015 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 27.09.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(सुनीता डागा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा