न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः एल0एन0मंत्री,R.A.S.

प्रकरण संख्या– 06 / 2018 अपील / बांसवाड़ा
पंजीयन दिनांक– 21.05.2018
निर्णय दिनांक– 15.05.2019

श्री कमलेश कुमार कावड़िया आत्मज श्री हीरालाल कावड़िया निवासी कुशलगढ़ जिला बांसवाड़ा

..... अपीलान्ट

बनाम

1. श्री बाबूलाल आत्मज श्री नानूराम प्रजापत नि. कुशलगढ़ जिला बांसवाड़ा
2. श्रीमती उषा देवी पत्नी श्री बाबूलाल प्रजापत नि. कुशलगढ़ जिला बांसवाड़ा
3. नगरपालिका कुशलगढ़ जरिये अधिशाषी अधिकारी कुशलगढ़ जिला बांसवाड़ा
4. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार, कुशलगढ़ जिला बांसवाड़ा

.....रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित :–

श्री महेश भट्ट : अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री सुखराम डिडेल : अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2
श्री गोपालसिंह : अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3
श्री योगेन्द्र दशोरा, : राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 4

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अपील अन्तर्गत धारा 90–क राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956
विरूद्ध पुनर्ग्रहण आदेश क्रमांक 10 दिनांक 06.04.2018
प्राधिकृत अधिकारी एवं अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका कुशलगढ़

निर्णय

दिनांक– 15.05.2019

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा–90–क राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 पुनर्ग्रहण आदेश कमांक 10 दिनांक 06.04.2018 प्राधिकृत अधिकारी एवं अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका कुशलगढ़ के विरूद्ध दिनांक 14.05.2018 को पेश की गई है। उक्त अपील के साथ अपीलान्ट द्वारा दफा 5 जा. मि. का आवेदन व शपथ पत्र भी पेश किया है। नियमानुसार संबंधित धारा 90 क में अपील के लिए 30 दिवस का प्रावधान है। न्यायहित में अत्यल्प विलम्ब, वर्णित परिस्थितियों एवं अखण्डित शपथ पत्र आधार पर मियाद कण्डोन की जाती है।

अपील के नोटिस जारी करने पर प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री सुखराम डिडेल, 3 की ओर से अधिवक्ता श्री गोपालसिंह व 4 की ओर से श्री योगेन्द्र दशोरा उपस्थित हुए।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा नगरपालिका कुशलगढ़ में अपने खाते की राजस्व ग्राम कुशलगढ़ में स्थित आराजी नम्बर 227 रकबा 0.10 एकड़ के 90 क राज. भू–राजस्व अधिनियम के तहत आवेदन कर आवासीय प्रयोजन की अनुज्ञा चाही। कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी (अधिशाषी अधिकारी), नगरपालिका कुशलगढ़, जिला बांसवाड़ा द्वारा अपने आदेश कमांक 10 दिनांक 06.04.2018 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के आवेदन पर आवेदित भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किये जाने के आदेश पारित किये अर्थात् रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 का आवेदन स्वीकार कर लिया। नगरपालिका कुशलगढ़ द्वारा दिनांक 06.04.2018 के उक्त आदेश से रूष्ट होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील दिनांक 14.05. 2018 को पेश की। अपील के साथ अपीलान्ट द्वारा दफा 96 जा.दी. का आवेदन पेश किया तथा निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पूर्व हितधारी नानूराम पिता कोदर को नगरपालिका ने दिनांक 19.01. 1951 को पट्टा नम्बर 4 का एक भूखण्ड आवंटित किया जिसके पड़ौस आवेदन के कलम संख्या 1 में वर्णित है, विशेषरूप से उत्तर में

नगरपालिका की जमीन उक्त पट्टे में वर्णित है। उक्त भूखण्ड का नाप उत्तर दक्षिण 36 फीट एवं पूर्व पश्चिम 22 फीट है। नानूराम के देहान्त के बाद उनके पुत्र एवं पत्नी ने दिनांक 11.08.1999 को उक्त भूखण्ड में से आवेदन की कलम संख्या 2 में अंकित अनुसार भाग एवं पड़ौस वर्णित भूखण्ड अपीलार्थी को विक्रय कर दिया। कलम संख्या 2 अनुसार उत्तर दक्षिण 36 फीट तथा पूर्व पश्चिम 15 फीट का विक्रय किया गया तथा उत्तर में नगरपालिका की पड़त जमीन अंकित है। उत्तर की दिशा में जो नगरपालिका की पड़त जमीन है उसका आराजी नम्बर 225 होकर यह भूमि नगरपालिका की है। अपीलार्थी ने दिनांक 05.12.2017 को अपने मकान से लगी हुई 22 x 15 फीट की भू–पट्टी लेने का आवेदन पेश किया जो विचाराधीन है। पालिका भूमि के उत्तर में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की आराजी नम्बर 227 और दक्षिण में अपीलार्थी और रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 का पट्टा नम्बर 4 व 5 की भूमि होकर पालिका भूमि आसानी से पहचानने योग्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अपनी आराजी नम्बर 227 के रूपान्तरण के लिए सन् 2016 में आवेदन पेश किया फिर 2017 में पट्टा नम्बर 4 व पट्टा नम्बर 5 की 19 x 36 फीट व्यावसायिक निर्माण की स्वीकृति की समानान्तर कार्यवाही चला दी जबकि दोनों पृथक–पृथक कार्य है। नगरपालिका रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को 22 x 15 फीट की भूमि हड़पने की सुविधा देने को तुली हुई होने की जानकारी होने पर अपीलान्ट ने नगरपालिका व अन्य सक्षम स्तर पर शिकायत पेश की। एक अन्य प्रकाश प्रजापत ने भी शिकायत की । कुशलगढ़ के नागरिकों की ओर से भी सिविल न्यायालय में जनहित वाद पेश किया गया जिसमें न्यायालय ने दिनांक 12.01.2018 को पालिका भूमि पर निर्माण करने से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को पाबन्द किया। इस वाद में नगरपालिका भी पक्षकार होकर उन्हे प्रकरण की जानकारी होने के बावजूद अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया। उक्त आवेदन पारित करते समय अपीलान्ट को सुना नहीं गया है तथा वह उक्त आदेश से व्यथित है तथा उसके हित निहित है। प्राधिकृत अधिकारी को विचाराधीन वाद की जानकारी होने के बावजूद अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय ने पक्षकार नहीं होने के बावजूद उपरोक्तानुसार उसकी हितबद्धता एवं व्यथित पक्षकार होने से उसे अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा दी जाय।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली भी तलब की गई। दिनांक 24.04.2019 को अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट दोनों के द्वारा क्रमशः आवेदन एवं जबाव के साथ पेश शुदा दस्तावेजात रेकर्ड पर रखे जाने की अनुज्ञा दी गई।

प्रकरण में दिनांक 24.04.2019 को उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। दौराने बहस वकील अपीलान्ट द्वारा अपने अपील मेमों में वर्णित उज्रात तथा आवेदन दफा 96 एवं आदेश 41 नियम 27 जा. दी. वर्णित तथ्यों, दस्तावेजात एवं उज्रों का ही वर्णन कर अपीलाधीन आदेश अपास्त किये जाने का निवेदन किया, वहीं वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को विधिसम्मत होने से अपील खारीज किये जाने की प्रार्थना की। **रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता द्वारा नगरपालिका की बैठक दिनांक 06.12.2017, सिविल न्यायालय कुशलगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 01.08.2016 की सत्य प्रतिलिपि, न्यायालय सिविल न्यायाधीश (क0ख0), कुशलगढ़ को दिनांक 30.11.2002 को कमिश्नर द्वारा तैयार कर प्रस्तुत की गई रिपोर्ट की फोटोप्रति, उपखण्ड अधिकारी, कुशलगढ़ का निर्णय दिनांक 13.03.2001 की सत्य प्रतिलिपि, जमाबन्दी संवत् 2074 की सत्य प्रतिलिपि एवं इकरार नामा की प्रति प्रस्तुत की।**

प्रकरण में हम सर्वप्रथम दफा 96 जा.दी. के आवेदन पर विचार करना उचित समझते है। उक्त आवेदन पर निर्णय करने से पूर्व हम धारा 90 क के अपील के प्रावधान धारा 90 क (9) को भी उद्धृत करना उचित समझते है–

Sec. 90 A (9)- Any person aggrieved by an order of an officer or authority made under this section may appeal within thirty days from the date of such order to such officer not below the rank of Collector as may be authorized by the State Government in this behalf, who shall, as far as practicable, disposed of such appeal within a period of sixty days from the date of its presentation and if he is unable to dispose of the appeal within the aforesaid period, he shall record reasons therefore. An order passed under this sub-section shall be final.

अपील संबंधित उक्त प्रावधान में यह सुस्पष्ट रूप से वर्णित है कि प्राधिकृत अधिकारी के आदेशों से अपीलकर्ता का व्यथित होना अपरिहार्य है।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्राधिकृत अधिकारी द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की स्वीकृत स्थिति अनुसार स्वत्व की आराजी नम्बर 227 रकबा 0.10 एकड़ भूमि की 90 क राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की कार्यवाही के विरूद्ध की गई है। राजस्व रेकार्ड के अनुसार भी आराजी नम्बर 227 रकबा 0.10 एकड़ भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की खातेदारी की है। अपीलान्ट द्वारा जो प्रमुख उज्र उठाये गये है तथा मूल विवाद बताया गया है वह यह है कि आराजी नम्बर 227 के दक्षिण में आराजी नम्बर 225 जो कि नगरपालिका की आबादी भूमि स्थित है, अपीलान्ट का मूल विवाद यह है कि नगरपालिका द्वारा आराजी नम्बर 225 में जो आबादी भूखण्ड अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट के है, उनमें आराजी नम्बर 225 के उत्तर में नगरपालिका की पड़त भूमि होना वर्णित है, जबकि अभी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की 90 क की कार्यवाही के दौरान आराजी नम्बर 225 के बाद नगरपालिका की पड़त भूमि के स्थान पर सीधे आराजी नम्बर 227 बताते हुए कार्यवाही की गई है। यह भी स्पष्ट है कि पट्टों में पड़ोसों में भूखण्डों के उत्तर में नगरपालिका की पड़त आराजी होना वर्णित है। अपीलान्ट का यह मानना है कि भूखण्डों के उत्तर में आराजी नम्बर 225 का ओर भाग होने के बाद रेस्पोडेन्ट की आराजी नम्बर 227 है, परन्तु आराजी नम्बर 227 की 90 क की कार्यवाही में भूखण्डों के तुरन्त बाद ही आराजी नम्बर 227 मान ली गई है। प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आराजी नम्बर 227 की 90 क की कार्यवाही की गई है, आराजी नम्बर 227 की सीमा का विनिश्चयन करने को प्राधिकृत अधिकारी (अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका, कुशलगढ़) न तो अधिकृत है, न ही सक्षम। किसी भी राजस्व आराजी का सीमा विनिश्चयन करने को राजस्व अधिकारी सक्षम होते है। 90 क की कार्यवाही के दौरान आराजी नम्बर की कार्यवाही होती है, सीमा विनिश्चयन नहीं होता। यदि मौलिक रूप से उक्त विवाद को समझा जाय तो Pith & Substance में मामला आराजी नम्बर 225 व 227 के सीमा विवाद का प्रकरण है, जो 90 क की कार्यवाही के दौरान विनिश्चित नहीं हो सकता। यदि आराजी नम्बर 225 में भूखण्डों के बाद भी आराजी नम्बर 225 अवस्थित है अथवा आराजी नम्बर 225 में भूखण्डों के तुरन्त बाद आराजी नम्बर 227 प्रारम्भ हो जाती है, यह विशुद्ध रूप से सीमा विवाद का विषय है जो धारा 128 राजस्थान.भू–.राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत तहसीलदार/सक्षम राजस्व अधिकारी द्वारा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

विनिश्चित किया जा सकता है, परन्तु आराजी नम्बर 227 की धारा 90 क के तहत की गई कार्यवाही को आराजी नम्बर 227 व 225 के सीमा विवाद के कारण अपास्त नहीं किया जा सकता, क्योंकि धारा 90 क की कार्यवाही में कोई अविधिकता होना उपलब्ध नहीं है, क्योंकि स्वत्वधारी के पक्ष में यह कार्यवाही की गई है एवं आराजी नम्बर 227 की सीमाओं का विवाद धारा 90 क की कार्यवाही का स्कोप ही नहीं है। अपीलान्ट का अन्य उज्र यह है कि पट्टों में उत्तर में पड़ौस नगरपालिका की आराजी होना वर्णित है, प्राधिकृत अधिकारी से पूर्व के अधिकारी द्वारा सीमा स्पष्ट नहीं होने के कारण 90 क की कार्यवाही नहीं की गई है, जिला कलक्टर द्वारा भू–प्रबन्ध विभाग से सीमा विनिश्चित किये जाने हेतु लिखा गया है, अर्थात् अपीलान्ट के समस्त उजरात आराजी नम्बर 227 व 225 के सीमा विवाद को लेकर 90 क की कार्यवाही को अपास्त किये जाने का उल्लेख है। राजस्व आराजी का सीमांकन राजस्व अधिकारियों द्वारा ही किया जा सकता है। प्रकरण में दिनांक 18 मई, 2017 को तहसीलदार द्वारा आराजी नम्बर 227 के सीमा ज्ञान को करवाये जाने हेतु 6 सदस्यीय राजस्वकर्मियों की समिति का गठन किया है, जिसमें पर्चा मौका अनुसार आराजी नम्बर 225 के भूखण्डों के तुरन्त उत्तर में आराजी नम्बर 227 होना वर्णित है एवं उसका नाप 110 x 34 फीट वर्णित है जो 415.5 वर्गगज बनता है, जो 0.085 एकड़ बनता है, जो रेस्पोडेन्ट की आराजी नम्बर 227 रकबा 0.10 एकड़ से भी कम है। यह प्रथम दृष्टया पुष्टि करता है कि आराजी नम्बर 227 रकबा 0.10 एकड़ का 90 क की कार्यवाही में प्रथम दृष्टया कोई त्रुटि नहीं है क्योंकि आराजी नम्बर 227 के उत्तर में सड़क, पूर्व व पश्चिम में अन्य आराजियात अवस्थित है। नगरपालिका द्वारा यदि आराजी नम्बर 225 के पट्टों में उत्तर में नगरपालिका की भूमि का पड़ौस वर्णित कर दिया है तो इससे नगरपालिका का स्वत्व नहीं बनता, पड़ौसों के वर्णन से स्वत्व पड़ौस का तय नहीं होता बल्कि पट्टे का स्वत्व तय होता है। अपीलान्ट का Strip of Land का प्रकरण का लम्बित होना अथवा सिविल न्यायालय में वादों का विचारण होना इस प्रकरण से सुसंगत नहीं है क्योंकि जब तक यह विनिश्चित नहीं हो जाता कि भूखण्डों के तुरन्त बाद आराजी नम्बर 227 अवस्थित है अथवा भूखण्डों के बाद 225 का अवशेष भाग भी है, तब तक रेस्पोडेन्ट के पक्ष में उसके स्वत्व की आराजी की 90 क की कार्यवाही को 90 क के स्कोप के तहत खारिज

किये जाने का अपीलान्ट का कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं है, न ही 90 क को खारिज किये जाकर सीमा विवाद के प्रकरण का निस्तारण किया जाना विधि की मंशा है। उपरोक्त समग्र विवेचन से हम इस निष्कर्ष पर पहुॅचे है कि रेस्पोडेन्ट के स्वत्व की आराजी नम्बर 227 की 90 क की कार्यवाही में कोई विधिक अनियमितता प्रकट नहीं है। अपीलान्ट आराजी नम्बर 227 की सीमा विवाद को लेकर आराजी नम्बर 227 की 90 क की कार्यवाही को अपास्त करवाना चाहता है, जिसके लिए सुव्यक्त विधिक उपचार उपलबध है, परन्तु 90 क की कार्यवाही से जो कि रेस्पोडेन्ट की स्वत्व शुदा आराजी का किया गया है उससे अपीलान्ट को आवश्यक, हितबद्ध व व्यथित पक्षकार माने जाने का कोई तार्किक, विधिक एवं औचित्यपूर्ण आधार नहीं है। अपीलान्ट चाहे तो आराजी नम्बर 225 या 227 की सीमा जानकारी सक्षम स्तर से करावे एवं तद्नुसार ही रेस्पोडेन्ट की आराजी नम्बर 227 की 90 क की कार्यवाही में वह नक्शें में कियान्वित, आवश्यकतानुसार रूपान्तरण नक्शे में संशोधन के साथ हो सकती है, न कि 90 क की समग्र कार्यवाही को निरस्त किया जाय। उपरोक्तानुसार हम 90 क राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में प्राधिकृत अधिकारी द्वारा की गई कार्यवाही से अपीलान्ट को आवश्यक, हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार नहीं पाते। अतः अपीलान्ट का दफा 96 जा.दी. का आवेदन स्वीकार योग्य नहीं होकर अपीलान्ट को उक्त विधिक कार्यवाही के संदर्भ में अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा नहीं दी जा सकती। प्रथम दृष्टया गुणावगुण आधार पर भी अपीलान्ट के समस्त उजरात सीमा विवाद को लेकर ही है। अतः गुणावगुण आधार पर भी तद्नुसार ही अपील पोषणीय नहीं है। अपील अपीलान्ट दफा 96 जा. दी. का आवेदन खारिज किये जाने एवं सारहीन होने से खारिज की जाती है।

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

एल0एन0मंत्री
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर

Web Copy - Not Official