न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः एल0एन0मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 14/2020 अपील/बांसवाडा
पंजीयन दिनांक– 03.02.2020
निर्णय दिनांक– 13.08.2020

1. श्री मोहन पिता स्वं. श्री गोकलजी पटेल, निवासी लोकिया (अरथुना), तहसील गढ़ी, जिला बांसवाडा (राज.)
2. श्री जगदीश स्वं. श्री गोकलजी पटेल, निवासी लोकिया (अरथुना), तहसील गढ़ी, जिला बांसवाडा (राज.)
3. श्री पवन पिता स्वं. श्री गोकलजी पटेल, निवासी लोकिया (अरथुना), तहसील गढ़ी, जिला बांसवाडा (राज.)

.... अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर, बांसवाडा (राज.)
2. तहसीलदार, गढ़ी, जिला बांसवाडा (राज.)

..................रेस्पोडेन्ट्स

अधिवक्ता :
श्री श्री महेश भट्ट : अधिवक्ता अपीलान्ट
राजकीय अभिभाषक : अधिवक्ता रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू एक्ट–1956
विरूद्ध जिला कलक्टर, बांसवाडा के आदेश क्रमांक
एफ 2 ( ) राज./2018/860 दिनांक 03.08.2018

निर्णय

दिनांक–13.08.2020

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध जिला कलक्टर, बांसवाडा के आदेश क्रमांक एफ 2 ( ) राज./2018/860 दिनांक 03.08.2018 के विरूद्ध दिनांक 21.12.2018 को मय प्रा0पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं धारा 96 के साथ न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील

अधिकारी, उदयपुर, कैम्प बांसवाडा को पेश की गई है। राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 17.10.2019 के क्रम में पत्रावली स्थानान्तरित होकर न्यायालय संभागीय आयुक्त में दिनांक 15.01.2020 को दर्ज की गई। जिला बांसवाडा से संबंधित क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को होने से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से स्थानान्तरित होकर दिनांक 03.02.2020 को दर्ज की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में बकौल अपीलांटतथ्य इस प्रकार है कि जिला कलक्टर, बांसवाडा के आदेश क्रमांक एफ 2 ( ) राज. /2018/860 दिनांक 03.08.2018 से ग्राम लोकिया के सर्वे नम्बर 671 रकबा 0.04 हैक्टेयर भूमि पर राजकीय सामुदायिक भवन के निर्माण हेतु भूमि का आवंटन किया गया है वह अपीलांट के पिता स्वं. गोकलजी पिता श्री रंगजी पटेल के नाम खातेदारी में थी। श्री गोकलजी की मृत्यू के पश्चात् जरिये नामांतरकरण संख्या 61 दिनांक 15.01.2002 के द्वारा अपीलांट एवं स्व. श्रीमती केसर बेवा श्री गोकलजी के नाम खातेदारी में दर्ज की गई श्रीमती केसर की मृत्यु हो जाने से उसका नाम हटाया गया। सर्वे नम्बर 671 का रकबा 0.04 हेक्टेयर आवासीय में परिवर्तित होकर जरिये नामांतरकरण संख्या 104 दिनांक 15.01.2002 के द्वारा राजस्व रेकार्ड जमाबंदी में आवासीय गैरमुमकीन आबादी दर्ज की गई है। राजकीय सामुदायिक भवन अरथुना में भूमि के प्रस्ताव पर पटवारी ने बिना राजस्व रेकार्ड देखे अपीलांट की आवासीय भूमि को राजकीय भूमि बताकर अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की है। पटवारी की गलत रिपोर्ट के पर तहसीलदार एवं उपखण्ड अधिकारी, गढी ने अपीलांट के स्वामित्व की भूमि आरक्षित करने की अनुशंषा किये जाने पर जिला कलक्टर, बांसवाडा द्वारा किया गया भूमि आरक्षण आदेश से अप्रसन्न, असंतुष्ट एवं व्यथित होकर ग्रामवासी गांव भतार के ग्रामसभा के प्रतिनिधि होकर यह अपील प्रस्तुत की गई। उक्त अपील अपीलांट स्वीकार किया जाने का निवेदन किया है.।

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया।

अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री महेश भट्ट उपस्थित व रेस्पोडेंट ओर से राजकीय अभिभाषक उपस्थित हुए। उभय पक्ष अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 06.08.2020 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस में बताया कि जिला कलक्टर, बांसवाडा का सर्वे नम्बर 671 रकबा 0.04 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम लोकिया को राजकीय सामुदायिक भवन हेतु आरक्षित करने का आदेश जो विधि विरूद्ध है। राजस्व ग्राम लोकिया की जमाबंदी संवत् 2054 से 2057 आराजी सर्वे 671 रकबा 0.04 हेक्टेयर स्व. गोकलजी के खातेदारी में थी। गोकली की मृत्यु के पश्चात् अपीलांट के नाम खातेदार दर्ज हुई है। उक्त भूमि का कृषि से अकृषि में आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरण होने से जरिये नामांतरकरण संख्या 104 दिनांक 15.01.2002 के द्वारा राजस्व रेकार्ड में गैर मुमकिन आबादी दर्ज की गई है। वर्तमान जमाबंदी में भूमि श्री सरकार आबादी दर्ज है। उक्त भूमि राजकीय भूमि नही है। निजी खातेदारी की आवासीय भूमि है। अपीलांट की निजी खातेदारी की भूमि को राज्य सरकार द्वारा आवाप्त नही की गई है। उक्त भूमि के संबंध में अवाप्त की कोई कार्यवाही नही की गई है तथा अपीलांट को भूमि का कोई मुआवजा नही दिया गया है। अपीलांट के निजी स्वामित्व की भूमि को धारा 92 भू–राजस्व अधिनियम के अनुसार आरक्षित करने का रेस्पोडेंट को अधिकार नहीं है। पटवारी व तहसीलदार ने प्रार्थीगण के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि को श्री सरकार बताकर एवं गलत तथ्यों पर रिपोर्ट कर एवं बिना राजस्व रेकार्ड की जांच किये सामुदायिक भवन के निर्माण हेतु आरक्षित करने की अनुशंषा की है। अपीलांट की भूमि के पास दक्षिण की तरफ रास्ता छोडकर पुराना गिरदावर क्वार्टर 37 फिट बाय 19 फिट तथा टॉयलेट 17.5 फिट बाय 8 फिट कुल 843 वर्गफिट भूमि में बना हुआ था। उक्त गिरदावर क्वार्टर गिर जाने के बाद पुनः रेस्पोडेंट को अपीलांट की भूमि में बिना मुआवजा दिये राजकीय सामुदायिक भवन बनाने का अधिकार नही है। पुराना गिरदावर क्वार्टर श्री पेमजी पिता अखेराज पाटीदार के मकान की दिवार से सटकर बना हुआ था। जो जीर्णशीर्ण होकर गिर गया है। पटवारी, अरथुना ने भूमि आरक्षित बाबत चैक लिस्ट में गलत तथ्य अंकित किये हैं तथा चैक लिस्ट में सभी बिन्दुओं का समावेश नही किया है। चैक लिस्ट की प्रत्येक बिन्दु में गलत तथ्य अंकित किये है। इस प्रकार पटवारी ने गलत रिपोर्ट तैयार की है। अपील अपीलांट स्वीकार करने एवं जिला

कलक्टर, बांसवाडा के आदेश क्रमांक एफ 2 ( ) राज./2018/860 दिनांक 03.08.2020 के द्वारा ग्राम लोकिया के सर्वे नम्बर 671 रकबा 0.04 हेक्टेयर भूमि को राजकीय सामुदायिक भवन के निर्माण हेतु भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 92 के अंतर्गत आरक्षित करने के आदेश को अपास्त कराने तथा भूमि का पुनः पूर्व स्वरूप कायम कराने एवं रजस्व रेकार्ड में सर्वे नम्बर 671 रकबा 0.04 हेक्टेयर भूमि को अपीलांट के नाम पुनः गैर मुमकिन आबादी दर्ज करने एवं राजस्व रेकार्ड की प्रविष्टिया शुद्ध करने हेतु निवेदन किया है।

रेस्पोडेंट्स की ओर से राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि तहसीलदार एवं उपखण्ड अधिकारी, गढ़ी की अनुशंषा अनुसार तहसील गढ़ी के ग्राम लोकिया की निम्न भूमि राजकीय भवन के निमार्ण हेतु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 92 के अंतर्गत आरक्षित किया गया है, जो उपयुक्त एवं नियमानुसार है। उपरोक्त आवंटन में रिपोर्ट पटवारी, तहसीलदार एवं उपखण्ड अधिकारी आराजी नम्बर 671 रकबा 0.04 हेक्टेयर किस्म आबादी ग्राम लोकिया पटवार मण्डल अरथुना में स्थित होकर बिलानाम नाकाबिल आबादी दर्ज रेकार्ड है। आराजी नम्बर 671 रकबा 0.04 हेक्टेयर किस्म आबादी में वर्तमान भू.अ.नि. अरथुना का भवन जीर्णशीर्ण अवस्था में बना हुआ है। जिसकी लम्बाई 64 फिट बाय 36 फिट के अलावा भवन के आगे 6 फिट भूमि हे। अर्थात कुल उपलब्ध भूमि 71 बाय 36 फिट है। उपरोक्त भूमि श्मशान, जंगल एवं कब्रिस्तान की भूमि नहीं है। उपरोक्त भूमि आरटीए की धारा 16 में वर्णित वर्जित किस्म की भूमि नही है। अपील अपीलांट अस्वीकार किया जाने का निवेदन है।

हमने उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन किया। प्रकरण में हम सर्वप्रथम मियाद आवेदन पर निर्णय करना उचित समझते है। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अपीलाधीन निर्णय की अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की पूर्व जानकारी होने का तथ्य रेकार्ड पर नही है तथा अपीलांट द्वारा पेशशुदा दफा 5 जा. मयाद के आवेदन व अखण्डित शपथ पत्र के कारण मयाद कण्डोन कर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अब हम अपीलांट द्वारा पेशशुदा दफा 96 जा. दी. पर विचार करना उचित समझते है। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि विवादित आराजी

नम्बर 671 अपीलांट के खाते में होकर वह खातेदार होकर उक्त भूमि उसके आवेदन पर भू–प्रबंध से पूर्व की 490 व 494 का भू–रूपांतरण 1983 में तहसीलदार द्वारा किया गया है, जिसके मिलान क्षेत्रफल अनुसार वर्तमान आराजी नम्बर 671 बनते है। जमाबंदी सम्वत् 2058 से 2061 के अनुसार अपीलांट के खाता संख्या नया 65 के अनुसार भी नामान्तरण संख्या 104 रूपांतरण दिनांक 15.01.2002 से आराजी संख्या 671 को आवासीय गैर मुमकिन आबादी दर्ज किया गया है। इससे यह स्पष्ट होता है कि अपीलांट की खातेदारी की रूपांतरित (स्वयं द्वारा) आारजी नम्बर 671 रकबा 0.04 हैक्टेयर भूमि को जिला कलक्टर द्वारा सामुदायिक भवन ग्राम लोकिया के लिये आरक्षित किया है। उपरोक्त विवेचन से यह स्पष्ट है कि अपीलांट उक्त भूमि का खातेदार रहा है तथा उसके आवेदन के आधार पर ही यह भूमि गैर मुमकिन आबादी दर्ज हुई है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में राजस्व रेकार्ड में उक्त भूमि को बिलानाम नाकाबिल काश्त आबादी दर्ज किये जाने का रेकार्ड पेश किया जाकर उक्त भूमि को सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आरक्षित किया गया है। अपीलांट के इस भूमि के खातेदार होने व स्वयं द्वारा रूपांतरण कराये जाने के कारण उसे आवश्यक, हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार माना जाता है, एवं उसे अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा दफा 96 जा. दी. आवेदन के आधार पर की जाती है।

अब हम उभयपक्ष के अभिवचनों, बहस एवं रेकार्ड के आधार पर अपील का मेरिट्स पर निस्तारण किया जाना उचित समझते है। प्रकरण में जेसा हमारे द्वारा विवेचन किया गया है, यह स्पष्ट है कि जिला कलक्टर द्वारा अपीलांट खातेदार की खाते की भूमि जो उसके द्वारा रूपांतरण के बाद आबादी दर्ज हुई है, उसे सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आरक्षित कर दिया है। पत्रावली में अपीलांट द्वारा उक्त भूमि को समर्पित किये जाने का कोई साक्ष्य नही है। अतः निजी भूमि को प्रथमतया बिना स्वत्तधारी सहमति के राजकीय प्रयोजनार्थ लिया जाना विधि सम्मत नही है। भूमि के आबादी के होने के कारण ही उक्त भूमि का आरक्षण औचित्य नही है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में अपीलांट द्वारा दिनांक 03.12.2018 को आपत्ति प्रस्तुत किया जाना भी स्पष्ट है। प्रकरण निजी खातेदारी की रूपांतरित भूमि का आबादी भूमि को जिला कलक्टर द्वारा बिना सक्षम अधिकारी की मौका जांच सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आरक्षित किये जाने का आदेश प्रथमतया तथ्यात्मक एवं विधिकरूप से

त्रुटिपूर्ण है। अतः अपील स्वीकर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.08.2018 जिससे ग्राम लोकिया के आराजी नम्बर 671 रकबा 0.04 हैक्टेयर को राजकीय सामुदायिक प्रयोजनार्थ आरक्षित किये है को अपास्त किया जाता है। तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रति प्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में सक्षम अधिकारी से पुनः मौके व रेकार्ड की जांच करवाकर उभयपक्षों को सुनकर पुनः निर्णय पारित करे, तथा यदि अपीलाधीन भूमि पर निर्माण गया है एवं अपीलांट का सर्मपण नामा नही है, तो उसे युक्तियुक्त रूप से क्षतिपूर्ति नियमानुसार 3 माह में करवायें। प्रकरण में उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 13.10.2020 को पेश हो।

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

एल0एन0मंत्री
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर