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

प्रकरण संख्या – 53/2020 अपील/प्रतापगढ़
पंजीयन दिनांक– 10.06.2020
निर्णय दिनांक– 17.09.2020

1. श्री विक्रम पिता मोतीलाल जोगी, निवासी घण्टाली तहसील पीपलखूंट, जिला प्रतापगढ़ (राज.)
2. श्री पिंकू पिता मोतीलाल जोगी, निवासी घण्टाली तहसील पीपलखूंट, जिला प्रतापगढ़ (राज.)

.....अपीलान्ट्स

बनाम

श्री कृष्णा पिता फूलजी भील, निवासी बिचलापाडा घण्टाली तहसील पीपलखूंट, जिला प्रतापगढ़ (राज.)

.....रेस्पोडेन्ट्स

अधिवक्ता :
श्री प्रकाश चन्द्र पालीवाल : अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री एस. पी. व्यास : अधिवक्ता रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू एक्ट–1956
विरूद्ध अति. जिला कलक्टर, प्रतापगढ़ के प्रकरण संख्या 02/2017
निर्णय दिनांक 20.11.2019

निर्णय

दिनांक–17.09.2020

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध अति. जिला कलक्टर, प्रतापगढ़ के प्रकरण संख्या 05/2016 निर्णय दिनांक 18.11.2019 के विरूद्ध दिनांक 10.06.2020 को मय प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मयाद अधिनियम के साथ पेश की गई है।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य बकौल अपीलांट इस प्रकार है कि मौजा घण्टाली पटवार हल्का की आराजी पुराना 1219/708 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा दिनांक 05.09.1976 को उपखण्ड अधिकारी, घाटोल, जिला बांसवाडा द्वारा भूमि रेस्पोडेंट के नाम आवंटित की गई थी तथा दिनांक 19.09.1976 को नामांतरकरण आदेश की स्वीकृति जारी की गई। रेस्पोडेंट के नाम जामांबंदी संवत् 2036–2039 में उक्त आराजीयात व रकबा रेकार्ड दर्ज रहा है तथा जमाबंदी 2041–44 में आराजी नम्बर 1219/708 रकबा 2 बीघा 12 विस्वा कर दिया गया। जबकि आवंटन आराजी संख्या 1221/708 का हुआ है। आवंटित कृषि आराजीयात में रेस्पोडेंट का आवंटन के समय से आज तक कब्जा नही रहा है। उक्त आराजी पर अपीलांट के पिता मोतीलाल व मोतीलाल के पिता देवा के समस से बेरोक टोक कब्जा चला आ रहा है फिर भी आवंटन अधिकारी ने नियम विपरित जाकर रेस्पोडेंट के नाम आवंटन कर दिया जो विधि विरूद्ध होने से निरस्त योग्य है। आधार वर्ष की जमाबंदी संवत् 2054 में आराजी नम्बर 1221/708 रकबा 0 बीघा 12 विस्वा के नये नम्बर 3522/1593 रकबा 0.42 हैक्टेयर दर्ज हुआ है। आवंटन अधिकारी एवं राजस्व अधिकारियों ने आवंटित आराजीयात पर भौतिक रूप से कब्जा रेस्पोडेंट को नहीं देने के कारण केवल मात्र दस्तावेज की पूर्ति कर रेस्पोडेंट को गैर कानूनी रूप से नाजायज लाभ पंहुचा कर आंवटित की है जबकि रेस्पोडेंट आवंटन योग्य आराजीयात नही थी। रेस्पोडेंट को जो भूमि आवंटित की गई उस भूमि पर कभी भी रेस्पोडेंट का कब्जा नहीं रहा है बल्कि अपीलांट का कब्जा काश्त लगातार दर्ज चला आ रहा है। जब रेस्पोडेंट का कब्जा काश्त आवंटित भूमि पर नही है एसी स्थिति में रेस्पोडेंट को आवंटित की गई भूमि का आवंटन निरस्त किये जाने योग्य है। आवंटित भूमि पर प्रार्थीगण आज भी काबिज होकर काश्त कर रहा है तथा उक्त आराजी पर प्रार्थी के पिता मोतीलाल की समाधि बनी हुई है तथा प्रार्थी के मकानात बने हुए है। उपरोक्त क्रम में अपीलांट ने धारा 14(4) भू–आवंटन नियम 1970 के तहत प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 05/2016 निर्णय दिनांक 18.11.2019 से प्रार्थी अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई। उक्त अपील अपीलांट स्वीकार किया जाने का निवेदन किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निम्नानुसार निर्णय पारित किया गया है *"हमने विद्धान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। उपरोक्त विवेचन की रोशनी*

में ज्ञात हुआ कि अप्रार्थी को आवंटित भूमि खसरा संख्या 1219/708 रकबा 0 बीघा 12 बिस्वा अप्रार्थी श्री कृष्णा पिता फूलजी के नाम खातेदारी दर्ज है। प्रार्थी उक्त भूमि का आवंटन वर्ष 1976 अर्थात संवत् 2033 में हुआ। पत्रावली में उपलब्ध संवत् 2021–24 की खसरा गिरदावरी में अप्रार्थी कृष्णा के पिता फूलिया वल्द जीवला भील का एवं संवत् 2037–2040 की खसरा गिरदावरी में अप्रार्थी कृष्णा पिता फूलिया का कब्जा दर्ज है। तहसीलदार पीपलखूंट की रिपोर्ट के अनुसार दो वर्ष से कब्जा प्रार्थीगण का है। इससे स्पष्ट है कि आवंटन से पूर्व से लेकर अब से दो वर्ष पूर्व तक अप्रार्थी (आवंटी) का कब्जा काश्त रहा है। अतः अप्रार्थी (आवंटी) का कब्जा नहीं होने का तथ्य स्वीकार नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र सारहिन होने से खारिज किया जाता 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। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री पी.सी. पालीवाल उपस्थित व रेस्पोडेंट की ओर से श्री एस. पी. व्यास उपस्थित हुए। उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 11.09.2020 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील मेमो में वर्णित तथ्यों के साथ ही बताया कि आराजी संख्या 1221/708 पर अपीलांट का 50 वर्षो से भी अधिक का कब्जा काश्त है। कई वर्षो से विद्युत कनेक्शन है। अतः अपील अपीलांट विरूद्ध रेस्पोडेंट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.11.2019 निरस्त फरमाया जाकर रेस्पोडेंट के पक्ष में पारित आवंटन आदेश दिनांक 05.09.1776 निरस्त फरमाया जाने बाबत निवेदन किया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट किस आवंटन को निरस्त कराना चाहते है, इसका अल्लेख नही है। साथ ही आवंटन पत्रावली भी पेश नहीं की है। भूमिधारी एवं आवंटन अधिकारी को पक्षकार नहीं बनाया गया है। उपखण्ड अधिकारी पीपलखूंट ने स्थाई निषेधाज्ञा का दावा रेस्पोडेंट श्री कृष्णा पिता फूलजी के पक्ष में किया है। प्रश्नगत आराजी अपीलांट विक्रम के खाते की होने का कोई दस्तावेज

पेश नही किया है। अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में विविध दृष्टान्त एवं न्यायिक विनिश्चय RRT 2018(1) पेज 299 का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील अपीलांट खारिज फरमाई जाने बाबत निवेदन किया।

हमने उपस्थित अधिवक्ता 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 अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 18.11.2019 को किया गया है जिसकी मियाद अपील 17.01.2020 होती है परन्तु यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 10.06.2020 को पेष की गई है अर्थात् अपील करीब 4 माह 20 दिन विलम्ब से पेष की गयी है जिसके लिए अपीलांट द्वारा अधिकारी द्वारा समय पर जानकारी नहीं दिया जाना एवं जानकारी दिनांक 08.06.2020 को होना बताते हुए दफा 5 मियाद अधिनियम का आवेदन व ताइद में शपथ–पत्र प्रस्तुत किये हैं। अखण्डित शपथ–पत्र, न्यायहित व काष्तकार के प्रकरण को दृष्टिगत रखते हुए न्यायहित में अखण्डित शपथ–पत्र एवं वर्णित कारण के आधार पर मियाद कण्डोन की जाकर अपील श्रृवणार्थ ग्रहण की जाती है।

प्रकरण में जहां तक गुणावगुण का प्रष्न है, अपीलांट के प्रमुख अपील आधार हस्ब प्रार्थना–पत्र, अपील मेमो व बहस यह है कि आवंटन आराजी नं. 1219/708 का नहीं होकर 1221/708 का किया गया था, विवादित भूमि पर अर्सादराज से प्रार्थी अपीलाण्ट काबिज है। अपीलांट द्वारा आवंटन शर्तों की पालना नहीं की है। हमारे द्वारा पेषशुदा दस्तावेजात का अवलोकन कर मनन किया गया तो यह पाया गया कि हालांकि नामान्तकरण संख्या 164 सम्वत् 2076 के अनुसार आवंटित आराजी 1219/708 रकबा 2 बीघा 12 बिष्वा अंकित है परन्तु जमाबंदी सम्वत् 2036–39, 2041–44, 2045–48 में आराजी नं0 1221/708 ही अंकित है तथा वर्तमान में आराजी नं0 भू–प्रबन्ध बाद 3522/1593 रकबा 0.42 हैक्टेयर का ही विवाद है। वर्तमान में विभिन्न मौका रिपोर्टों में जो सुस्पष्ट रिपोर्ट तहसीलदार, पीपलखुंट द्वारा अपने पत्रांक 309 दिनांक 26.09.2017 द्वारा दी गई है, उसमें यह उल्लेख किया गया है कि **"साबिक खसरा नं0 1219/708 रकबा 2 बीघा 12 बिष्वा, जिसके हाल नम्बर 3522/1593 रकबा 0.42 हैक्टेयर बने हैं, की मौका जांच पटवारी हल्का घंटाली से करवाई गई। मुताबिक रिपोर्ट पटवारी घंटाली**

हाल खसरा नम्बर 3522/1593 रकबा 0.42 हैक्टे. मुताबिक राजस्व रेकार्ड श्री कसना (कृष्णा) पिता फुलजी भील के नाम दर्ज रेकार्ड है। वर्तमान में उक्त कृषि भूमि पर श्री विक्रम पिता मोतीलाल जोगी ने फसल सोयाबीन बो रखी है व अन्य दीगर व्यक्ति श्री पिंकु पिता मोतीलाल जोगी ने पक्का मकान बना रखा है। खातेदार श्री कसना (कृष्णा) पिता फुलजी ग्राम में किसी विवाद के चलते कृषि भूमि छोड़ अन्यत्र चला गया था। विगत 02 वर्षों से प्रासांगिक भूमि पर श्री विक्रम पिता मोतीलाल जोगी साकीन घंटाली काष्त कर रहा है। श्री कसना (कृष्णा) पिता फुलजी वर्तमान में घंटाली निवास कर रहा है। अतः मौका जांच रिपोर्ट मय रिपोर्ट पटवारी और राजस्व अभिलेख के श्रीमान् की सेवामें प्रेषित है।''

उपरोक्त से स्पष्ट है कि विवाद वर्तमान आराजी नं0 3522/1593 का है जो अविवादित रूप से जमाबंदी सम्वत् 2054 में खातेदारी के रूप में विपक्षी रेस्पोंडेण्ट के नाम से दर्ज है अर्थात् वर्तमान आराजी नं0 3522/1593 का जो भू–प्रबन्ध के पूर्व के आराजी नं0 1221/708 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा के रूप में निरन्तर जमाबंदियों में रेस्पोंडेण्ट विपक्षी के नाम ही दर्ज रही है।

अपीलांट का उक्त भूमि पर स्वत्व होने का कोई प्रमाण अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है न ही वर्ष 1976 (आवंटन वर्ष) या उससे पूर्व कभी अपीलांट प्रार्थी या उसके पूर्वज के स्वत्व/अधिकृत/अनाधिकृत कब्जे में रही हो, इस बाबत् भी कोई साक्ष्य रेकर्ड पर नहीं है। विधि के तात्विक विवेचन से यह प्रागुक्ति (**Predict**) सामान्य विवेक से की जा सकती है कि अतिक्रमी का जब तक कि उसके पक्ष में नियमन की अनुषंषा अथवा आदेष उपलब्ध नहीं हो, उसे अतिक्रमी ही माना जाता है। इस प्रकरण में तो आवंटन/नियमन के लिए अपीलांट प्रार्थी का अनाधिकृत कब्जा होने की कोई साक्ष्य नहीं है, न ही उसके द्वारा कभी आवंटन/नियमन हेतु आवेदन किये जाने की साक्ष्य है। वर्ष 1976 में आवंटन के बाद वर्ष 2016 करीब 39 वर्ष बाद अपीलांट प्रार्थी द्वारा किसी आवंटन को चुनौती दिये जाने के लिए कोई विधिक आधार उपलब्ध नहीं है। आवंटी रेस्पोंडेण्ट खातेदार के रूप में दर्ज है तथा उसके द्वारा आवंटन शर्तों की पालना नहीं किये जाने की साक्ष्य प्रस्तुत किये जाने का दायित्व भी अपीलांट प्रार्थी का था व इस हेतु कोई प्रभावी साक्ष्य रेकार्ड पर नहीं है। यदि विधिक आवंटन के

विपरीत अपीलांट प्रार्थी काबिज भी है तो उसे अधिकतम अतिक्रमी ही माना जा सकता है। प्रकरण में विपक्षी रेस्पोंडेण्ट द्वारा न्यायालय हाजा में उपखण्ड अधिकारी पीपलखुंट द्वारा रेस्पोंडेण्ट विपक्षी के पक्ष में स्थायी निषेधाज्ञा भी जारी की गई है जिससे अपीलांट के कब्जे की अवधारणा भी नहीं की जा सकती। विपक्षी रेस्पोंडेण्ट द्वारा न्यायिक नजीर RRT 2018(1) पेज 299 प्रस्तुत की है, जिसके अनुसार खातेदारी दिये जाने के बाद आवंटन को चुनौती दिये जाने का कोई तात्विक सारगर्भिता नहीं है। यह नजीर रेस्पोंडेण्ट के तर्कों से सुसंगत है। हम अपीलांट द्वारा पेषषुदा अपील को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की रोषनी में सारहीन पाते हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी प्रार्थी के आवंटन निरस्तीकरण के आवेदन को खारिज किये जाने के निर्णय को उचित पाते हैं तथा अपील अपीलाण्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है।

(एल.एन.मंत्री)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
उदयपुर

निर्णय खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(एल.एन.मंत्री)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
उदयपुर