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

**प्रकरण संख्या** – 150 / 2021 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS 2021/161)
**पंजीयन दिनांक**– 10.03.2021
**निर्णय दिनांक**– 16.11.2021

1. श्री जीतू पिता परमानंद कुमावत, निवासी आवंलहेड़ा, तहसील व जिला चित्तौड़गढ।

**–अपीलांट**

**बनाम**

1. भूमिधारी तहसीलदार, चित्तौड़गढ़, जिला चित्तौड़गढ़।
2. उप तहसीलदार, बस्सी, तहसील चित्तौड़गढ़, जिला चित्तौड़गढ़।

**–रेस्पोडेंट्स**

उपस्थितिः–
1. श्री खुबीलाल सिंघवी – अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक – अधिवक्ता रेस्पोडेंट्स

अपील अन्तर्गत धारा–76 भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ के
प्रकरण संख्या 03 / 2017 (रा. अ.) निर्णय दिनांक 03.07.2018

## निर्णय

दिनांक 16.11.2021

अपीलांट द्वारा यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 03 / 2017 निर्णय दिनांक 03.07.2018 के विरूद्ध दिनांक 11.09.2018 को न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ को प्रार्थना पत्र धारा 5 मयाद अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन चाहने के साथ 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। न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 449–50 दिनांक 28.01.2021 के क्रम में जिला चित्तौड़गढ़ का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय में स्थानांतरित किया जाने से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से स्थानांतरित होकर दिनांक 10.03.2021 को दर्ज की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार, बस्सी ने दिनांक 11.05.2017 को अपीलांट को मौजा आंवलहेडा की आराजी नम्बर 1519 रकबा 0.13 हैक्टेयर भूमि का किस्म चरनोट से बेदखल करने एवं लगान का पचास गुणा पेनल्टी लगाने का आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है। अपीलांट का विगत 35 वर्षो से आराजी नम्बर 1519 रकबा 0.70 हैक्टेयर किस्म चरनोट पर कब्जा चला आ रहा है, जिसका पटवार हल्का ने रकबा मात्र 0.33 हैक्टयर का नाजायज कब्जा का नोटिस दिया और अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार ने अपने निर्णय में अपीलांट का रकबा 0.33 के बजाय 0.13 हैक्टैयर से ही बेदखल करने का आदेश दिया इस प्रकार नोटिस एवं निर्णय के रकबे में काफी विरोधाभास होने से अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार, बस्सी द्वारा पारित निर्णय निरस्त फरमाया जावें। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने प्रकरण संख्या 03/2017 (रा. अ.) निर्णय दिनांक 03.07.2018 से अपीलांट की अपील खारिज की जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 03.07.2018 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया हैः– ***"चूकि इस प्रकरण***

*में अपीलांट का मौजा आंवलहेड़ा की आराजी नम्बर 1519 रकबा 0.13 हैक्टेयर किस्म चरनोट भूमि पर अतिक्रमण सिद्ध है तथा अपीलांट स्वयं उक्त तथ्य को स्वीकार कर अपील में आया है। प्रश्नगत भूमि चरागाह होकर मवेशियानं के चराई के उपयोग की है, तथा प्रचलित नियमों के अंतर्गत चारागाह भूमि पर किया गया अतिक्रमण नियमन योग्न नहीं होने के कारण ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बेदखल करने एवं लगान का 50 गुणा शास्ति आरोपित करने का आदेश पारित किया है जो विधि सम्मत् होकर इसमें किसी प्रकार के संशोधन की आवश्यकता प्रतीत नही होती है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है।"*

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

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री खुबीलाल सिंघवी उपस्थित व रेस्पोडेंट्स की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 10.11.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार ने दिनांक 11.05.2017 को अपीलांट को मौजा आंवलहेड़ा की आराजी नम्बर 1519 रकबा 0.13 हैक्टेयर भूमि किस्म चरनोट से बेदखल करने एवं लगान का पचास गुणा पेनल्टी लगाने का आदेश पारित किया है वास्तविकता में अपीलांट का वादग्रस्त आराजी नम्बर 1519 रकबा 0.70 हैक्टेयर किस्म चरनोट पर विगत 35 वर्षो से कब्जा होकर निरंतर व निर्बाध रूप से कब्जा चला आ रहा है। मौजा आंवलहेडा में केम्प में अपीलांट को मिसल संख्या

234/1986 से दिनांक 31.05.1986 को सद्भावी भूमिहीन कृषक होने से रकबा 0.70 हैक्टेयर भूमि आवंटन हुई थी और कब्जा सिपुर्द किया किन्तु अपीलांट को आवंटित भूमि रकबा 0.70 हैक्टेयर पर उसे बिना सुने, बिना मुआवजा दिये उसकी आवंटित भूमि पर राजकीय प्राथमिक विद्यालय बना दिया। तत्कालीन जिला कलक्टर ने उक्त 0.70 हैक्टेयर भूमि स्कूल में चले जाने से पूर्ति हेतु आज से करीब 35 वर्षो पूर्व मौजा आंवलहेडा की वर्तमान आराजी नम्बर 1519 कुल रकबा 3.33 हैक्टेयर किस्म चरनोट में से केवल मात्र 0.70 हैक्टेयर किस्म चरनोट पर अपीलांट को मौखिक आदेश से बिठा दिया तभी से उक्त भूमि पर पक्का पट्टी पोष मकान करीब 20.00 लाख की लागत एवं 80 फीट गहरा अटुट पानी का कुआं खोद रखा है जिसमें अपीलांट का 10.00 लाख रूपये का खर्चा हुआ। द्वितीय बार भूमिधारी, चित्तौड़गढ़ ने कृषि प्रयोजनार्थ भू–आवंटन 1970 के नियम 14(4) के तहत अपीलांट का आवंटन खारिज कराने हेतु आवेदन पेश करने पर अपीलांट को बिना सुने एक तरफा भूमि पर स्कूल बना होना जानकर आवंटन खारिज किया। जिसकी अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के यहां करने पर बाद सुनवाई निर्णय दिनांक 26.06.2015 में इस भूमि का आवंटन आदेश स्कूल कॉलेजों के भूमि आवंटन नियम 2007 के अंतर्गत जारी किये जाने तथा इस स्कूल भवन की भूमि के एवज में अपीलांट को अन्य काश्त योग्य सिवायचक भूमि उपलब्ध करा राजस्व अभिलेख में उसके नाम प्रविष्ठि की जाने का आदेश पारित किया। जब अपीलांट ने अपने कब्जेशुदा आराजी नम्बर 1519 रकबा 0.70 हैक्टेयर किस्म चरनोट को स्कूल भवन के बदले नियमन करने को कहा तो उन्होने अपीलांट की एक नहीं सुनकर उक्त निर्णय पारित करने में गंभीर चूक की है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त कर वादग्रस्त आराजी नम्बर 1519 रकबा 0.70 हैक्टेयर किस्म चरनोट मौजा आंवलहेडा पर अपीलांट का फसली कब्जा 35 वर्ष पुरान होने से तथा अपीलांट की भूमि स्कूल में

जाने से उसके एवज में नियमन कराने का आदेश प्रदान कराने बाबत निवेदन किया गया। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेंट्स की ओर से राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 03.07.2018 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार बस्सी द्वारा अपीलाण्ट को ग्राम आंवलहेड़ा की चारागाह आराजी नं. 1519 रकबा 0.10 हैक्टेयर भूमि से बेदखली का आदेश दिनांक 11.05.2017 को पारित किया। जिसके विरूद्ध अपीलाण्ट द्वारा जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ के यहां अपील संख्या 3/2017 प्रस्तुत की, जिसे जिला कलक्टर द्वारा दिनांक 03.07.2018 को खारिज कर दिया। अपीलाण्ट द्वारा जिला कलक्टर के प्रथम अपील निर्णय से रूष्ठ होकर यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है तथा अपीलाण्ट का प्रमुख कथन यह है कि विवादित आराजी उसे वर्ष 1986 में आवंटित आराजी पर स्कूल बना दिये जाने के बाद जिला कलक्टर ने उसे वर्तमान आराजी नं. 1519 रकबा 3.3300 हैक्टेयर चारागाह में से 0.70 हैक्टेयर पर बिठा दिया। अपीलाण्ट ने उक्त आराजी पर पक्का मकान बना डाला व कुआं खोद दिया तथा विगत 35 वर्षों से हर वर्ष फसल बौ–बौ कर उपयोग–उपभोग कर रहा है। अपीलाण्ट की भूमि के बदले भूमि आराजी नं. 1519 में मात्र 0.70 हैक्टेयर भूमि में वर्ष 1996 में तत्कालीन जिला कलक्टर ने देने हेतु बिठाया था व आश्वासन दिया कि उक्त चरनोट बाद में परिवर्तन कर बिलानाम कर आपको विधिवत् रूप से आवंटन करा दी जायेगी। उक्त तथ्यों की अनदेखी कर जिला कलक्टर ने अपीलाण्ट की

बेदखली का आदेश बहाल रखा है। अपीलाण्ट द्वारा अपील मेमों में सिर्फ यह तथ्य वर्णित किया है। अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार द्वारा बेदखली के आदेश में यह वर्णित किया है कि गैरसायल ने ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है जिससे उसका विवादित अतिक्रमण नियमन की परिव्यू में आता हो। अतः ऐसी स्थिति में हमारे समक्ष बेदखली के अतिरिक्त अन्य कोई विकल्प शेष नहीं रहता एवं यह वर्णित करते हुए उप तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा अपीलाण्ट के बेदखली के आदेश दिनांक 11.05.2017 को पारित किया। जिला कलक्टर द्वारा अपने निर्णय में आख्यापक वर्णन करते हुए यह वर्णित किया है कि अपीलाण्ट का उक्त भूमि पर अतिक्रमण सिद्ध है तथा अपीलाण्ट स्वयं उक्त तथ्य को स्वीकार कर अपील में आया है। हम इस तथ्य से सहमत है कि अपीलाण्ट विवादित भूमि पर जो कि चारागाह है, बैठा है तथा उसका यह कथन है कि उसे जो भूमि वर्ष 1986 में आवंटित की गयी थी, उक्त भूमि पर स्कूल बना दिया गया एवं उसके बदले उसे इस भूमि पर बिठाया है, परन्तु इस बाबत् कोई ऐसी साक्ष्य नहीं है जिससे उसे इस चारगाह भूमि पर बिठाने हेतु कोई निर्णय किया गया हो। राजस्व अपील प्राधिकारी के प्रकरण संख्या 43/2013 निर्णय दिनांक 28.06.2015 में जो वर्णित है, उससे यह स्पष्ट आता है कि अपीलाण्ट को पूर्व में आवंटन आराजी नं. 1988/1 पर स्कूल बन गया है तथा राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा यह भी वर्णित किया गया है कि सरकार द्वारा गफलत में स्कूल भवन का निर्माण कर दिया गया है या सरकार द्वारा इरादतन स्कूल भवन का निर्माण कर दिया गया है और आवंटी को इस खसरा नम्बर के एवज में अन्य राजकीय भूमि दिये जाने का आश्वासन दिया गया हो कि उसके लिए अन्यत्र भूमि दे दी जायेगी। राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा अपने आख्यापक निर्णय में यह माना है कि अपीलाण्ट को वैकल्पिक भूमि दिये जाने के आश्वासन के साथ ही उक्त आवंटित भूमि पर विद्यालय का निर्माण हुआ है। जिला कलक्टर द्वारा उक्त

तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए भी यह विवेचन किया है कि उक्त भूमि आवंटन हेतु विचाराधीन नहीं होकर चरनोट भूमि पर अपीलाण्ट द्वारा किये गये अनाधिकृत कब्जे के रूप में विचाराधीन है, जो किसी भी रूप में नियमन योग्य नहीं है। हम जिला कलक्टर के उक्त प्रेक्षणों से सहमत है क्योंकि विद्यमान नियमों एवं माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा जगतपालसिंह के प्रकरण में दिये गये निर्णय के बाद चरनोट भूमि को किसी भी निजी प्रयोजनार्थ आवंटन या नियमन नहीं किये जाने के निर्देश विद्यमान है, अतएवं उक्त चारागाह भूमि पर अपीलाण्ट को किसी विधिक आदेश से बिठाया गया हो, ऐसा तथ्य भी विद्यमान नहीं है। ऐसी परिस्थितियों में अपीलाण्ट को दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा अतिक्रमण माने जाने का जो निर्णय पारित किया है अथवा अपील अपीलाण्ट खारिज की है, उसमें हम किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते एवं तद्नुसार अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है परन्तु हम यहां यह अवश्य उल्लेख करना चाहेंगे कि यदि अपीलाण्ट की आवंटित भूमि पर वास्तव में कोई विद्यालय बना हुआ है तो इसकी जांच कर जिला कलक्टर अपीलाण्ट को वैकल्पिक भूमि पर आवंटन अथवा इसी भूमि के आवंटन बाबत् विधिनुसार प्रकरण की सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त कर अपीलाण्ट के प्रकरण पर सहानुभूतिपूर्वक विचार करें। उपरोक्त निर्देशों के साथ अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है।

(एल.एन.मंत्री)
**अति.संभागीय आयुक्त**
**उदयपुर**

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

(एल.एन.मंत्री)
**अति.संभागीय आयुक्त**
**उदयपुर**