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

प्रकरण संख्या – 210 / 2021 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS 2021/225)
पंजीयन दिनांक– 16.04.2021
निर्णय दिनांक– 17.11.2021

1. श्री डालचंद पिता स्व. जोधा रेगर, निवासी राशमी, तहसील राशमी, जिला चित्तौड़गढ।

–अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, राशमी, जिला चित्तौड़गढ़।
2. ग्राम पंचायत, सोमी, जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत, सोमी, तहसील राशमी, जिला चित्तौड़गढ़।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. श्री सम्पतलाल बोहरा / श्री संजय बोहरा – अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक – अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1

अपील अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ के आदेश
क्रमांक / राजस्व / साप्रआ / 12–6(7) / 04 / 764
निर्णय दिनांक 06.05.2004

निर्णय

दिनांक 17.11.2021

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ के

आदेश क्रमांक/राजस्व/साप्रआ/12—6(7)04/764 निर्णय दिनांक 06.05.2004 के विरूद्ध दिनांक 18.11.2015 को न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ को प्रार्थना पत्र धारा 5 मयाद अधिनियम, प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 41 नियम 05 जाप्ता दीवानी सपठित धारा 151 बाबत स्थगन आदेश एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जाप्ता दीवानी 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 16.04.2021 को दर्ज की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ के आदेश क्रमांक/राजस्व/साप्रआ/12—6(7)/04/764 दिनांक 06.05.2004 से ग्राम कीरों का खेडा, तहसील राशमी, जिला चित्तौड़गढ़ की वर्तमान आराजी नम्बर 721 रकबा 03 बीघा 08 बिस्वा अपीलांट के कब्जें काश्त की आराजीयात को सार्वजनिक चरागाह के लिए आरक्षित किया जाने अप्रसन्न होकर एवं व्यथित एवं हितबद्ध पक्षकार होने से अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई।

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 सम्पतलाल बोहरा/ श्री संजय बोहरा उपस्थित व रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 2 बावजूद सूचना के अनुपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 15.11.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि मौजा कीरों का खेडा की वर्तमान आराजी नम्बर 721 रकबा 03 बीघा 08 बिस्वा किस्म बिलानाम में से केवल मात्र 1 बीघा 13 बिस्वा पर सन् 1981 से ही उपयोग–उपभोग से निरंतर व निर्बाध रूप से कब्जा चला आ रहा है। अपीलांट के पिता का सन् 1981 से सन् 1990 तक कब्जा रहा और उनकी मृत्यु हो गई उसके पश्चात अपीलांट का वादग्रस्त आराजीयात पर कब्जा चला आ रहा है। अपीलांट के पिता भूमिहीन सद्भावी कृषक का फसली कब्जा था और वह भूमिहीन अनुसूचित जाति का कृषक होने से वादग्रस्त आराजीयात को अपने नाम पर आवंटन कराने की पूर्ण पात्रता रखता था, किन्तु पटवारी हल्का ने अपीलांट के पिता को आवंटन करना तो दूर नाजायज कब्जें की कार्यवाही तक नहीं की। प्रथम बार पटवारी द्वारा नाजयज कब्जें की रिपोर्ट सन् 1999 में की गई। अपीलांट ने उक्त कार्यवाही के जवाब में वादग्रस्त आराजीयात बीलानाम सरकार होने, अपीलांट सद्भावी एवं अनुसूचित जाती का कृषक होने से उक्त वादग्रस्त आराजीयात अपीलांट को नियमन करने बाबत निवेदन किया गया, किन्तु अपीलांट के विरूद्ध बेदखल कर फसल निलामी की कार्यवाही की गई। अपीलांट का विगत 35 वर्षो से फसली कब्जा है। जिस व्यक्ति का कब्जा सन् 1985 से ही रेकार्डेड हो तों वह नियमन की पात्रता रखता है इस प्रकार अपीलांट का कब्जा सन् 1981 से 1998 तक 17 तक तो बिना रेकार्ड का रहा है जिसके प्रमाण स्वरूप अपीलांट के पिता वादग्रस्त भूमि में फलदार पेड व इमारती लकड़ी के पेड लगा रखे है तथा कुआं खोदा और उस कुएं के पानी से फसल को सिंचित करते थे किन्तु वादग्रस्त आराजी बिलानाम किस्म की सन् 1981 से लगायत 04/05/2004 तक अर्थात नियमन की कार्यवाही नही की और उल्टा अपीलांट को बिना सुनवाई का मौका दिये तहसीलदार द्वारा वादग्रस्त आराजीयात रिक्त पड़ी है एवं किसी का कब्जा नही है तथा चरागाह की अभिशंषा झूठी रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय को पेश

कर दी। वादग्रस्त आराजीयात में अपीलांट के पिता ने सन् 1982 में कुंआ खुदवाया किन्तु जमीन अपीलांट के पिता के नाम नियमन नही की और सन् 2004 में चरागाह आरक्षित हो जाने से अपीलांट के पूर्वज का कुआं भी चरनोट में आ गया किन्तु वादग्रस्त कथित चरागाह की भूमि में जो कुंआ अपीलांट के पिता ने खुदाया उसका सिर्फ 02 बिस्वा का सन् 2006 में अपीलांट की पत्नि के नाम नियमन कर दिया किन्तु शेष 1 बीघा 11 बिस्वा अपीलांट के नाम नियमन नही किया गया है इस कारण उक्त आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को अपास्त किया जाना आवश्यक व न्यायोचित होने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 1 की ओर से राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 06.05.2004 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 के आदेश दिनांक 06.05.2004 में अपीलाण्ट पक्षकार नहीं था एवं उसे अधीनस्थ न्यायालय के पूर्व निर्णय की जानकारी होना प्रमाणित नहीं है, न ही ऐसी कोई साक्ष्य उपलब्ध है, अतएवं अपीलाण्ट द्वारा दिये गये दफा 5 मियाद अधिनियम के आवेदन एवं अखण्डित शपथ–पत्र के आधार पर मियाद कण्डोन की जाती है।

अब हम अपीलाण्ट द्वारा दिये गये दफा 96 जाप्ता दीवानी के आवेदन पर विचार करना उचित समझते हैं। अपीलाण्ट के उक्त आवेदन में यह वर्णित किया गया है कि ग्राम कीरों का खेड़ा की वादग्रस्त आराजी नं. 721 रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा किस्म बिलानाम में से केवल मात्र 1 बीघा 13 बिस्वा पर सन् 1981 से उसका कब्जा है।

अपीलाण्ट के पिता जोधा रेगर का उक्त भूमि पर बिलानाम रहते हुए 1981 से 1990 तक निरन्तर कब्जा रहा एवं उसकी मृत्यु के बाद 1 बीघा 13 बिस्वा भूमि पर उसका आज तक कब्जा रहा है। अपीलाण्ट अनुसूचित जाति का है तथा आवंटन की पात्रता रखता था परन्तु पटवारी द्वारा नाजायज कब्जे की कार्यवाही नहीं की गयी। सन् 1990 के बाद निरन्तर फसली कब्जा आज तक अपीलाण्ट का है। उक्त भूमि के 1 बीघा 13 बिस्वा पर वर्ष 1999 में प्रथम बार नाजायज कब्जे की कार्यवाही धारा 91 के तहत की गयी। अपीलाण्ट व उसकी पत्नी के पास 2 बीघा भूमि है। इसी प्रकार अपीलाण्ट का परिवार आवंटन की पात्रता रख्ता है। उसका भूमि पर अर्से दराज से कब्जा है। अपीलाण्ट के पिता ने कुआं भी खोदा। विवादित भूमि को अवैधानिक रूप से चारागाह बना दिया गया।

प्रकरण में उक्त आवेदन के संदर्भ में अपीलाण्ट की सुनी गयी बहस व पेश किये गये रेकर्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि जिला कलक्टर द्वारा अपने आदेश दिनांक 06.05.2004 से ग्राम कीरों का खेड़ा की आराजी नं. 721 रकबा 3 बीघा 08 बिस्वा भूमि को बिलानाम से चारागाह किये जाने का आदेश राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 92 के प्रावधानों के अन्तर्गत सेट–अ–पार्ट का आदेश पारित किया है। अपीलाण्ट द्वारा अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 जाप्ता दीवानी का आवेदन पेश कर उक्त आवेदन के साथ निम्न दस्तावेज प्रस्तुत किये हैंः–

1. खसरा परिवर्तत निर्धारण तथा गैर मुस्तकीन काश्त सम्वत् 2056 की प्रमाणित प्रति।
2. खसरा परिवर्तित निर्धारण सम्वत् 2061
3. खसरा परिवर्तित निर्धारण सम्वत् 2062
4. खसरा परिवर्तित निर्धारण सम्वत् 2063
5. खसरा परिवर्तित निर्धारण सम्वत् 2065
6. खसरा परिवर्तित निर्धारण सम्वत् 2070

उक्त दस्तावेज राजस्व रेकर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपि होने व सुसंगत होने से उन्हें रेकर्ड पर लिये जाने की अनुज्ञा दी जाती है। उक्त रेकर्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि विवादित आराजी में खसरा परिवर्तनशील सम्वत् 2056 में आराजी नं. 721 रकबा 3 बीघा 08 बिस्वा में से 05 बिस्वा भूमि पर अपीलाण्ट का अतिक्रमण होकर नाजायज कब्जा लिखा हुआ है परन्तु भूमि की किस्म चरनोट होना वर्णित है। हालांकि यह अतिक्रमण वर्ष 1999 का है परन्तु वर्ष 1999 में भी भूमि की किस्म चारागाह अंकित है। इसके बाद अपीलाण्ट द्वारा सम्वत् 2061 खसरा परिवर्तनशील प्रस्तुत किया है जिसमें भी आराजी नं. 721 में 12 बिस्वा भूमि पर उसका कब्जा होना वर्णित किया गया है जो सन् 2004—05 का है अर्थात् इस वर्ष भूमि मई में ही चारागाह बन चुकी थी। इसके बाद अपीलाण्ट द्वारा वर्ष 2008—09, 2013—14 के नाजायज कब्जे के खसरा परिवर्तनशील प्रस्तुत किये हैं जो चारागाह बनने के बाद के है अर्थात् बिलानाम भूमि में अपीलाण्ट का कब्जा वर्ष 1999 में भी नहीं था। उस समय भी भूमि चारागाह अंकित थी तथा इसके बाद के जो 2 या 3 वर्षों के नाजायज कब्जा होने के प्रमाण प्रस्तुत किये हैं, वे चारागाह बनने के बाद के है। प्रथमतया तो राजकीय भूमि पर अतिक्रमण का कोई **Locus Standi** नहीं होता, द्वितीयतः अपीलाण्ट यदि उक्त भूमि पर बकौल उसके 35 वर्षों से काबिज हो, ऐसी कोई साक्ष्य उसके द्वारा प्रस्तुत नहीं की गयी है, न ही कोई शपथ—पत्र इत्यादि प्रस्तुत किये हैं। उसके अतिक्रमण होने की साक्ष्य पटवारी द्वारा तैयार नहीं किये जाने का भी उल्लेख किया जाना विस्मयकारी है। वर्तमान विद्यमान नियमों के तहत तथा माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्देशें के अनुसार चारागाह भूमि में किसी को नियमन नहीं किया जा सकता तथा जहां तक बिलानाम भूमि में नियमन किये जाने का प्रश्न था, इस हेतु अपीलाण्ट यदि नियमन की पात्रता रखता था जो उसके द्वारा कोई नियमन की पत्रावली क्यों नहीं लगायी गयी तथा चारागाह

बनने से पूर्व उसका निरन्तर कब्जा रहा हो, ऐसी भी कोई साक्ष्य उसके द्वारा प्रस्तुत नहीं की गयी। ऐसी परिस्थितियों में भी यह प्रमाणित नहीं हो रहा है कि किसी बिलानाम भूमि पर वह अतिक्रमण के रूप में नियमन की पात्रता रख्ता हो एवं उसके द्वारा कोई आवेदन किया गया हो, ऐसी कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है तथा जिला कलक्टर द्वारा विवादित भूमि को चारागाह के रूप में आरक्षित किये जाने के आदेश से उसे किसी भी प्रकार से आवश्यक, हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार नहीं माना जा सकता एवं तद्नुसार अपीलाण्ट का दफा 96 जाप्ता दीवानी का आवेदन खारिज किया जाता है एवं दफा 96 जाप्ता दीवानी का आवेदन खारिज होने के कारण 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