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

प्रकरण संख्या – 02 / 2021 अपील / बांसवाड़ा (GCMS 2021/2)
पंजीयन दिनांक– 11.01.2020
निर्णय दिनांक– 18.02.2021

1. श्री विक्रम सिंह पिता स्व. श्री ऊंकार सिंह राजपूत, निवासी मोहकमपुरा, तहसील कुशलगढ़, जिला बांसवाड़ा (राज.)
2. श्री नाहर सिंह पिता स्व. श्री ऊंकार सिंह राजपूत, निवासी मोहकमपुरा, तहसील कुशलगढ़, जिला बांसवाड़ा (राज.)

..... अपीलान्ट्स

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी, तहसीलदार कुशलगढ़, जिला बांसवाडा (राज.)

.....रेस्पोडेन्ट्स

अधिवक्ता :
श्री एस. पी. व्यास : अधिवक्ता अपीलान्ट्स
राजकीय अभिभाषक : अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू एक्ट–1956 विरूद्ध अति. जिला कलक्टर, बांसवाडा के प्रकरण संख्या 01 / 2020 निर्णय दिनांक 05.11.2020

निर्णय

दिनांक–18.02.2021

अपीलान्ट द्वारा यह द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय अति. जिला कलक्टर, बांसवाडा के प्रकरण संख्या 01 / 2020 निर्णय दिनांक 05.11.2020 के विरूद्ध दिनांक 11.01.2021 को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 81 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम एवं आदेश 41 नियम 5 सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता, प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा

151 सिविल प्रक्रिया संहिता एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 01 नियम 10 सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य बकौल अपीलांट्स इस प्रकार है कि अपीलांट के विरूद्ध पटवारी हल्का मोहकमपुरा द्वारा दिनांक 14.11.2020 को रिपोर्ट कर ग्राम मोहकमपुरा की आराजी नम्बर 67 रकबा 0.38 हैक्टेयर किस्म नाडी बरडी–2 ता. में से 20x40 कुल 800 वर्गफिट भूमि पर अवैध रूप से अतिक्रमण मकान निर्माण किया हुआ है। उक्त भूमि श्री नरसिंह मंदिर स्थान मोहकमपुरा के नाम दर्ज रेकार्ड है। नायब तहसीलदार, कुशलगढ़ द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत प्रकरण दर्ज किया गया तथा दोनो पक्षो को सुनने के पश्चात् दिनांक 05.12.2019 को निर्णय पारित किया गया जिसमें प्रश्नगत भूमि ग्राम मोहकमपुरा की आराजी नम्बर 67 रकबा 0.38 हैक्टेयर किस्म बरडी–2 ता. में से 20x40 कुल 800 वर्गफिट भूमि उस पर निर्मित मकान से अपीलांट्स का बेदखल करने के आदेश दिये गये। जिसके विरूद्ध अपीलांट्स द्वारा प्रथम अपील अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर, बांसवाडा में प्रथम अपील प्रस्तुत की गई जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 01/2020 दर्ज कर निर्णय दिनांक 05.11.2020 से अपील अपीलांट्स निरस्त कर नायब तहसीलदार, कुशलगढ़ के निर्णय दिनांक 05.12.2019 को यथावत रखने के निर्णय से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह द्वितीय अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 13.01.2020 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया हैः– *"हमने बहस पर मनन किया। अपीलार्थी द्वारा ग्राम मोहकमपुरा के आराजी नम्बर 67 रकबा 0.38 हैक्टेयर किस्म बरडी 2 तालाबी में से 20 गुणा 40 फीट पर मकान निमार्ण पर अनाधिकृत कब्जा कर अवैध निमार्ण किया गया था, जिसका प्रकरण पटवारी हल्का मोहकमपुरा द्वारा दर्ज कराया गया है। पटवारी हल्का मोहकमपुरा की जांच, मौतबिरानों के रूबरू तैयार किया गया मौका पर्चा दिनांक 11.11.2019 के आधार पर नायब तहसीलदार, कुशलगढ़ ने विधि सम्मत सुनते हुए प्रश्नगत निर्णय दिनांक 05.12.2019 द्वारा बेदखली के आदेश पारित किये है। पत्रावली में संलग्न पट्टे की प्रति का अवलोकन करने पर वर्णित चतुर्थ सीमा अनुसार पूर्व में रतलाम रोड, पश्चिम में प्राथमिक चिकित्सालय, उत्तर में श्री सोहनलाल/प्रेमचंद नाई, दक्षिण में श्री दशरथ/अमरसिंह राठौड दर्शाया गया है। उक्त*

दर्शित चतुर्थ सीमा से स्पष्ट है कि अपीलार्थीगण के पिता श्री उंकार सिंह पिता मानसिंह राजपुत को ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टा श्री नरसिंह जीं मंदिर भूमि से लगता हुआ नही होकर अन्य स्थान का जारी हुआ है। अपीलार्थी के पिता ने श्री नरसिंह जी मंदिर एवं उससे लगती हुई भूमि पर मकान का निर्माण किया है, जो नरसिंह जी मंदिर की भूमि है। चुंकि भूमि श्री नरसिंह जी मंदिर स्थान के नाम से खातेदारी दर्ज रेकार्ड है एवं अपीलार्थी द्वार श्री नरसिंह जी मंदिर पर अवैध अतिक्रमण कर अवैध निर्माण किया है को दृष्टिगत रखते हुए हम अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण संख्या 01/2019 निर्णय दिनांक 05.12.2019 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नहीं समझते है।

साथ ही यह भी आदेश दिया गयाः– अतः उक्त तथ्यों के प्रकाश में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को यथावत् रखते हुए अपील अपीलार्थी निरस्त की जाती है। इसके साथ ही अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील के साथ नायब तहसीलदार, कुशलगढ़ के निर्णय दिनांक 05.12.2019 की क्रियांविति पर ताअपील निर्णय स्थगन हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र भी निरस्त करने के आदेश दिये जाते 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। अपीलान्ट्स की ओर से अधिवक्ता श्री एस. पी. व्यास उपस्थित व रेस्पोडेन्ट की ओर राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 12.02.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील मेमों में वर्णित कथनों को दौहराते हुए मुख्य रूप से कथन किये कि प्रश्नगत भूमि ग्राम मोहकमपुरा की आराजी नम्बर 67 रकबा 0.38 हैक्टेयर किस्म बरडी–2 ता. में से 20x40 कुल 800 वर्गफिट भूमि उस पर निर्मित मकान से श्री विक्रम सिंह, श्री नाहरसिंह पिता उंकार सिंह राजपूत निवासी मोहकमपुरा को बेदखल करने के आदेश दिये गये। उक्त मकान कच्चा 40–50 वर्ष पूर्व बना हुआ था तथा अपीलांट के पिता श्री उंकार सिंह पिता मानसिंह राजपूत के नाम ग्राम पंचायत मोहकमपुरा द्वारा दिनांक

16.12.1975 को पट्टा जारी किया गया है, और उसी पर काबिज होकर पुराने मकान के स्थान पर नया मकान बना रहे है। नया पक्का मकान बनाने के पूर्व ग्राम पंचायत से पुराने मकान का विनियमितिकरण पट्टा दिनांक 20.06.2014 को प्राप्त किया गया है एवं ग्राम पंचायत के आदेश क्रमांक 28 दिनांक 20.04.2019 से निर्माण की स्वीकृति प्राप्त की गई जिसकी राशि रसीद संख्या 10129 दिनांक 20.06.2014 से 500/– रूपया जमाकोष कराया गया है। इस प्रकार कोई अतिक्रमण नहीं किया गया है। पटवारी हल्का मोहकमपुरा ने दिनांक 14.11.2019 को रिपोर्ट प्रस्तुत की एवं साथ में दिनांक 11.11.2019 का मौका पर्चा प्रस्तुत किया जो अपीलांट की मौजूदगी में नहीं बनाया गया। मौका पर्चा में अतिक्रमण दर्शाया गया है उसके पूर्व–पश्चिम उत्तर–दक्षिण दिशाओं की क्या स्थिति है का अंकन मौका पर्चा में नहीं है। पटवारी हल्का मोहकमपुरा द्वारा मौके पर नपती किये बिना मौका पर्चा तैयार कर अपीलांट को उनके वैधानिक अधिकारों से वंचित कर एकतरफा तरीके से कार्यवाही की है। उपरोक्त खसरा नम्बर 67 रकबा 0.94 एकड में अपीलांट के निर्माण के अलावा रतलाम–कुशलगढ़ रोड, जलदाय विभाग की पानी की टंकी, 20 वर्षो से अधिक पुराना स्वास्थ्य केन्द्र जो वर्तमान में राजकीय प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, मोहकमपुरा के नाम बना हुआ है। किन्तु पटवारी हल्का मोहकमपुरा ने मौका पर्चा दिनांक 11.11.2019 में उक्त खसरा नमबर 67 के संपूर्ण रकबा में मौके पर बने हुए रतलाम–कुशलगढ़ रोड़ स्वास्थ्य केन्द्र, जलदाय विभाग की टंकी का कोई माप–जोख नही किया और न ही अपीलांट के निर्माण की हदुद दर्ज की न ही मौके का नक्शा तैयार किया। उन्होने किस बिन्दु से मौके पर जांच प्रारंभ की, और कहां सताप्त हुई उक्त दोनो बिन्दु मौका पर्चा बनाते समय तय कर नपती की जानी चाहिए थी, जो कि नही की गई। ग्राम पंचायत के पट्टे की छायाप्रति एवं पट्टे में वर्णित चतुर्थ सीमा का अंकन भी गलत किया है अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में पश्चिम में – प्राथमिक विद्यालय का हवाला दिया गया है जबकि पट्टे में पश्चिम दिशा में प्राथमिक विद्यालय नहीं होकर प्राथमिक चिकित्सालय का अंकन है। अधीनस्थ न्यायालय ने पट्टे की चतुर्थ सीमा का सही अवलोकन नही करते हुए यह मान लिया कि ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टा श्री नरसिंह जी मंदिर एवं उससे लगती हुई भूमि पर मकान निर्माण किया है। अधीनस्थ न्यायालय को ग्राम पंचायत मोहकमपुरा द्वारा जारी दस्तावेजी साक्ष्य में हस्तक्षेप करने

का अधिकार कानूनी सही नही है क्योंकि पट्टे के अनुसार ही अपीलांट मौके पर काबिज है एवं उक्त पट्टा एवं निर्माण की स्वीकृति सक्षम अधिकारी द्वारा जारी की गई है ऐसी स्थिति में मौका पर्चा ग्राम पंचायत मोहकमपुरा के सक्षम प्राधिकारी की मौजूदगी में बनाया जाना चाहिये था ताकि मौके की वास्तविक स्थिति सामने आती। मौका पर्चा दिनांक 11.11.2019 के आधार पर यह नही माना जा सकता कि अपीलांट ने मौके पर अवैध अतिक्रमण का भवन निर्माण किया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार करने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायलय का निर्णय सही है, मंदिर की भूमि पर अतिक्रमण हटाने का अधीनस्थ न्यायालयों का निर्णय सही है। अतः अपील खारिज की जाए।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि यह अपील ग्राम मोहकमपुरा की आराजी नं0 67 रकबा 0.38 हैक्टेयर जो कि नरसिंह जी मंदिर स्थान के नाम पर दर्ज है, में उसके मकान का अतिक्रमण होने के कारण नायब तहसीलदार द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.12.2019 एवं प्रथम अपील निर्णय दिनांक 05.11.2020 में अतिक्रमण हटाये जाने के निर्णय के विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की है। प्रकरण में पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि प्रकरण में एक किसी प्रकाश के माननीय उच्च न्यायालय में रिट दायर करने पर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा एस.बी. सिविल रिट याचिका नं0 14379/2019 में अपने आदेश दिनांक 27.09.2019 से यह निर्देश दिये थे कि याची तहसीलदार को आवेदन करेंगे तथा तहसीलदार प्रकरण का परीक्षण कर उचित कार्यवाही करते हुए देवस्थान की भूमि से अतिक्रमण से मुक्त करवायेंगे। प्रकरण में तथ्यात्मक स्थिति यह है कि नायब तहसीलदार के यहां पटवारी द्वारा दिनांक 14.11.2019 को आराजी नं0 67 में अपीलाण्ट का 20**X**40 फीट पर अतिक्रमण होने की रिपोर्ट मय पर्चा मौका, नक्शा ट्रेस व जमाबंदी की नकल तथा पटवारी की विहित रिपोर्ट के साथ खसरा परिवर्तनशील के साथ आराजी नं0 67 में अपीलाण्ट का 20**X**40 फीट का मकान होने की रिपोर्ट पेश की, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा अपीलाण्ट को सुनते हुए अपने निर्णय दिनांक 05.12.2019 से प्रकरण संख्या 1/2019 से आराजी नं0 67 में से

अपीलाण्ट का 20**X**40 फीट यानि कुल 800 वर्गफीट भूमि एवं उस पर निर्मित मकान से अपीलाण्ट को बेदखल करने का आदेश पारित किया जिसकी प्रथम अपील अतिरिक्त जिला कलक्टर, बांसवाड़ा के यहां 1/2020 के रूप में हुई जिसमें अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वारा अपीलाण्ट की अपील खारिज कर दी जिससे रूष्ठ होकर अपीलाण्ट द्वारा यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

अ— प्रकरण में अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय पर निम्न आपत्तियां प्रस्तुत की है कि ग्राम पंचायत की आबादी भूमि पर तहसीलदार का क्षेत्राधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने निजी व्यक्ति की मदद करने के लिए उक्त कार्य किया है। अपीलाण्ट के पास ग्राम पंचायत द्वारा दिया गया पट्टा है तथा विवादित भूमि के चारों ओर आबादी की भूमि है तथा पटवारी ने नक्शा मौका तरतीब नहीं किया। माननीय उच्च न्यायालय के निर्देशों का गलत विवेचन किया गया है।

ब— (**i**).प्रकरण में पत्रावलियों के रिकार्ड के अवलोकन से जो तथ्यात्मक स्थिति उभर कर आती है, वह इस प्रकार है – प्रकरण में मूलतः माननीय उच्च न्यायालय द्वारा उपरोक्त वर्णित आदेश दिनांक 27.09.2019 को दिये जाने के बाद पटवारी द्वारा बाद जांच अतिक्रमण की रिपोर्ट पेश की गयी है।

(**ii**).तहसीलदार द्वारा आराजी नं0 67 जो कि मंदिर के नाम दर्ज है उससे ही अतिक्रमण 20**X**40 फीट का हटाने के निर्देश दिये गये हैं।

(**iii**).आराजी नं0 67 मंदिर नरसिंह जी के नाम दर्ज है।

(**iv**).प्रकरण में यह भी स्पष्ट है कि अपीलाण्ट के पिता के नाम दिनांक 20.06.2014 को पुराने गृह का विनियमितीकरण का पट्टा संख्या 8 **90X90** फीट का जारी हुआ है परन्तु उसमें आराजी नं0 वर्णित नहीं है।

(**v**).अपीलाण्ट द्वारा इस न्यायालय में पेश किये गये दस्तावेज से यह स्पष्ट होता है कि आराजी नं0 67 के पूर्व में आराजी नं0 65 की किस्म आबादी है तथा आराजी नं0 67 के दक्षिण में आराजी नं0 69 भी आबादी है तथा आराजी नं0 67 के किनारे से एक रास्ता भी निकल रहा है अर्थात् आराजी नं0 67 के पूर्व एवं दक्षिण में आबादी है (हो सकता है

कि अपीलाण्ट को उक्त आराजी नं0 65 या 69 जिनकी किस्म आबादी है, उसका पट्टा दिया गया हो)।

स– अब हम प्रकरण में अपीलाण्ट के उजरात बरूए अपने निष्कर्ष प्रतिपादित करना उचित समझते हैं।

(1).यह सुस्पष्ट है कि आराजी नं0 67 मंदिर के नाम दर्ज है तथा मंदिर की भूमि पर जो कि शाश्वत नाबालिग की भूमि होती है, उस पर किसी भी व्यक्ति को अतिक्रमण करने की विधिक अनुज्ञा नहीं हो सकती एवं ऐसी भूमि से अतिक्रमण हटवाये जाने के लिए कार्यवाही किया जाना निःसंदेह उपादेय है तथा माननीय उच्च न्यायालय के भी इस बाबत् उपरोक्तानुसार निर्देश है।

(2).अपीलाण्ट के पक्ष में आबादी का पट्टा है परन्तु आराजी नं0 67 में उसके पक्ष में कोई पट्टा दिया गया हो, जो दिया भी नहीं जा सकता, ऐसी कोई साक्ष्य रेकर्ड पर नहीं है।

(3).अपीलाण्ट ने विभिन्न शब्द व्यंजनाओं एवं तकनीकी शब्दों के साथ इस पर बात पर बहुत जोर दिया गया है कि पटवारी द्वारा मौका नक्शा तरतीब नहीं किया गया जबकि तहसीलदार की पत्रावली से सुस्पष्ट है कि पटवारी द्वारा वांछित समस्त दस्तावेजात मौका रिपोर्ट, आराजी नं0 67 का नक्शा, पटवारी की विहित रिपोर्ट, जमाबंदी की रिपोर्ट, पी–14 की रिपोर्ट आदि समस्त पेश की है। नक्शा मौका मुर्तिब करने की उपादेयता तब है जबकि अपीलाण्ट यह साबित कर दे कि आराजी नं0 67 के सीमांकन से बाहर उसका मकान है। सिर्फ नक्शा मौका मुर्तिब नहीं करने से अतिक्रमण की कार्यवाही दूषित नहीं हो जाती। इसके विपरीत हम अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार की पत्रावली में अपीलाण्ट द्वारा दिनांक 29.09.2019 को दिये गये जबाब के बिन्दु संख्या 3 को उद्धृत करना उचित समझते हैं –

''यह कि हाल ही में पटवारी सा. द्वारा 20x40 का अतिक्रमण बताया गया है, जबकि पूर्व में राजस्थान पत्रिका में दिनांक 18.01.2012 को छपी खबर के अनुसार मंदिर की जमीन पर प्रार्थीगण ने नया अतिक्रमण नहीं किया है ऐसी अवस्था में प्रार्थीगण के समक्ष निष्पक्ष व्यक्ति या नियुक्त कमिश्नर के रूबरू पुनः नपती करायी जाना आवश्यक है।''

अपीलाण्ट स्वयं द्वारा तहसीलदार के यहां अपने जबाब में यह उद्धृत किया है तथा स्वयं ने अखबार की खबर भी प्रस्तुत की है। अपीलाण्ट स्वयं यह कहता है कि उसने कोई नया अतिक्रमण नहीं किया है अर्थात् अपीलाण्ट अपने अतिक्रमण को होने अथवा दबे स्वर में 12 फीट के अतिक्रमण को तो मानता ही है, तद्नुसार अब अपीलाण्ट का इस न्यायालय में अपील में सिर्फ तकनीकी आधारों पर अथवा नक्शा मौका नहीं बनाने के आधार पर सम्पूर्ण अतिक्रमण की कार्यवाही को दूषित मानना कदापि उचित नहीं है।

उपरोक्त विवेचन से हम इस निष्कर्ष पर पहुंचते हैं कि मंदिर स्थान की भूमि ग्राम मोहकमपुरा की आराजी नं0 67 में अपीलाण्ट का अतिक्रमण है एवं उसे हटाये जाने बाबत् तहसीलदार द्वारा पारित निर्णय एवं प्रथम अपील में पारित निर्णय युक्तियुक्त एवं उचित है एवं मंदिर स्थान की भूमि से अतिक्रमण हटाये जाने के निर्देश को अपास्त किये जाने की उपादेयता नहीं है, तद्नुसार अपील अपीलाण्ट सारहीन होने से खारिज किया जाना उचित है परन्तु न्यायहित में हम अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार को यह निर्देश देना उचित समझते हैं कि अपीलाण्ट के अतिक्रमण को हटाते समय यह सुनिश्चित कर लें कि मंदिर स्थान की आराजी नं0 67 में किये गये अतिक्रमण को ही हटाया जावें। यदि अपीलाण्ट के पास आबादी की भूमि का कोई पट्टा विद्यमान है अथवा आबादी की भूमि में यदि कोई अतिक्रमण है तो उस पर तहसीलदार के स्तर से कोई कार्यवाही किया जाना वांछनीय नहीं है। हम यह अपेक्षा करेंगे कि तहसीलदार अतिक्रमण हटाते समय स्वयं यह सुनिश्चित करेंगे कि आराजी नं0 67 में जो कि मंदिर के नाम है, उस पर किये गये अतिक्रमण को ही हटाया जायें। उपरोक्त निर्देशों के साथ अपील अपीलाण्ट सारहीन होने से 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