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

प्रकरण संख्या – 31/2021 अपील/प्रतापगढ़ (GCMS/2021/33)
पंजीयन दिनांक– 05.02.2021
निर्णय दिनांक– 17.02.2021

1. श्री मोहनलाल पिता सूरजमल भील, निवासी घंटाली, तहसील पीपलखूंट, जिला प्रतापगढ़ (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. श्री रमेश पिता ऊंकार जोगी (रावल), निवासी घंटाली, तहसील पीपलखूंट, जिला प्रतापगढ़ (राज.)
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार पीपलखूंट, जिला प्रतापगढ़ (राज.)

.....रेस्पोडेन्ट्स

अधिवक्ता :

श्री ललित झंवर/श्री पी.सी. पालीवाल	:अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री कमलेश दाणी	:अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 1
राजकीय अभिभाषक	अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू एक्ट–1956
विरूद्ध न्यायालय अति. जिला कलक्टर, प्रतापगढ़
के प्रकरण संख्या 36/2010 निर्णय दिनांक 25.06.2010

निर्णय

दिनांक–17.02.2021

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय न्यायालय अति. जिला कलक्टर प्रतापगढ़ के प्रकरण संख्या 36/2010 निर्णय दिनांक 25.06.2010 के विरूद्ध दिनांक 05.05.2014 को मय प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम, प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 81 भू–राजस्व अधिनियम

बाबत स्थगन आदेश के साथ न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, चित्तौड़गढ़ को पेश की गई है। राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 17.10.2019 के क्रम में पत्रावली स्थानान्तरित होकर न्यायालय संभागीय आयुक्त में दिनांक 23.01.2020 को दर्ज की गई। जिला प्रतापगढ़ से संबंधित क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को होने से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से स्थानान्तरित होकर दिनांक 14.02.2020 को दर्ज की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य बकौल अपीलांट इस प्रकार है कि रेसपोडेंट/प्रार्थीगण द्वारा अपीलांट के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में एक आवेदन अंतर्गत नियम 14(4) राजस्थान भू–राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ आवंटन) नियम 1970 के तहत प्रस्तुत किया जिसके तहत अपीलांट को आवंटित ग्राम घंटाली, तहसील पीपलखूंट की आराजी नम्बर 3503/2310 रकबा 0.10 हैक्टेयर किस्म बिलानाम को निरस्त कराये जाने के संबंध में बाद कार्यवाही प्रकरण संख्या 36/2010 निर्णय दिनांक 25.06.2010 से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदन स्वीकार कर अपीलांट को किया गया आवंटन निरस्त किया गया जिससे असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 25.06.2010 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया *"हमने विद्वान अभिभाषक प्रार्थीगण के तर्क–वितर्को को सूना और पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य एवं अभिलेख का अवलोकन किया।*

मिलान क्षेत्रफल से यह स्पष्ट होता है कि आराजी नम्बर 3503/2310 रकबा 0.07 हैक्टेयर साबिक खसरा नम्बर 666 मी. रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा से बना है। उपखण्ड अधिकारी, बांसवाडा ने विपक्षी संख्या 1 को प्रकरण में विवादित आराजी नम्बर 3503/2310 किस्म बिलानाम रकबा 0.10 हैक्टेयर आवंटित की है। आवंटन आदेश का अवलोकन करने पर कायम आवंटन मिसल संख्या तथा आवंटन दिनांक स्पष्ट नहीं है। किन्तु आवंटन आदेश में आवंटन संवत् 2058 दर्शित किया गया है। संभवतया संवत् 2058 अर्थात् वर्ष 2001 में विपक्षी संख्या 01 को आवंटन होना प्रतित होता है। जमाबंदी संवत् 2063–66 में प्रासंगिक आवंटन का नामांतरकरण संख्या 298 दिनांक 08.09.2003 को विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में गैर खातेदारी हक से दायर किया गया है। खसरा गिरदावरी संवत् 2063–66 में प्रासंगिक आराजी में फसल का

अंकन नहीं होकर, भूमि पडत होना दर्शाया अतएवं प्रासंगिक आराजी आज भी मौके पर पडत ही पडी हुई है।

प्रार्थीगण का तर्क है कि प्रासंगिक आराजी पर उनका कब्जा है। उक्त तर्क की ताईद में प्रार्थीगण की ओर से संवत् 2057 में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के अंतर्गत जारी सूचना पत्र की मूल प्रति पेश की। संवत् 2057 अर्थात सन् 2000 में वर्तमान आराजी नम्बर 3503/2310 रकबा 0.07 हैक्टेयर जो साबिक खसरा नम्बर 666 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा से बना है, पर प्रार्थी संख्या 02 के विरूद्ध नाजायज कब्जेयामी कार्यवाही चली है। जमाबंदी संवत् 2029–32 के संवत् 2030–31 में साबिक आराजी नम्बर 665 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा के 10 बिस्वा पर फसल साल प्रार्थी संख्या 1 द्वारा बोना अंकित किया गया है। जिससे प्रार्थीगण का प्रासंगिक आराजी पर पुराना कब्जा होना साबित होता है।

अंततः विपक्षी संख्या 1 द्वारा आवंटन पश्चात् आवंटन शर्तो की पालना नहीं करने तथा प्रासंगिक आराजी पर प्रार्थीगण का कब्जा पाये जाने से प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण स्वीकार कर, उपखण्ड अधिकारी, बांसवाडा द्वारा विपक्षी संख्या 1 को ग्राम घंटाली, तहसील पीपलखूंट की आराजी नम्बर 3503/2310 रकबा 0.10 हैक्टेयर का आवंटन निरस्त किया जाना उचित प्रतित होता है।

उपरोक्त विवेचन की रोशनी में उपखण्ड अधिकारी, बांसवाडा द्वारा विपक्षी संख्या 1 को ग्राम घंटाली, तहसील पीपलखूंट, जिला प्रतापगढ़ में स्थित आराजी नम्बर 3503/2310 रकबा 0.10 हैक्टेयर का आवंटन निरस्त किया जाता है।"

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्ट 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 ललित झंवर एवं श्री पी. सी. पालीवाल उपस्थित व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से श्री कमलेश दाणी

तथा रेस्पोडेंट संख्या 2 की और से राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 11.02.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि उक्त अपील के साथ अपीलान्ट की ओर से धारा 5 कानून मियाद का आवेदन पेश हुआ जिसके तहत निर्णय की जानकारी दिनांक 01.04.2014 को बता कर दिनांक 04.04.2014 को नकल मिलना व नकल मिलते ही अपील पेश की गयी है आवेदन की ताईद में शपथ पत्र भी पेश हुआ है जिसका कोई खण्डन रेस्पोडेंट ने नहीं किया है साथ ही पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि मुझ अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण चलने की कोई जानकारी नहीं थी क्योंकि मेरे विरूद्ध दिनांक 25.06.2010 को एक तरफा कार्यवाही के आदेश दिये गये है जबकि दिनांक 25.06.2010 की पेशी का कोई सम्मन भी अपीलांट को नहीं मिला व दिनांक 10.06.2010 की पेशी का सम्मन भी प्राप्त नहीं हुआ है प्रथम पेशी पर ही तामील कुलिंदा ने बिना न्यायालय के आदेश के सम्मन चस्पांगी से तामील कराया है जिसकी इजाजत कानूनन नहीं दी गयी है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के पृष्ठ संख्या 3 के आदेश से पूर्व के पैरा में आवंटन निरस्त करने का कारण आवंटन शर्तो की पालन नहीं करना तथा प्रासंगिक आराजी पर रेस्पोडेंट का कब्जा साबित पाया जाना मान कर आवंटन निरस्त किया गया है इसके अलावा अपीलांट का आवंटन निरस्त करने का और कोई कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं माना गया है। जहां तक आवंटित आराजी पर रेस्पोडेंट के कब्जे का प्रश्न है इस और ध्यान नहीं दिया जाना चाहिए नाजायज अतिक्रमी का कब्जा कानून की निगाह में कब्जा भी नहीं है एवं अतिक्रमी द्वारा स्वयं के आवंटन का आवेदन भी पेश नहीं किया गया है जिससे अतिक्रमी को आवंटन के खिलाफ आपत्ति करने का ही अधिकार नहीं है। जहां तक आवंटन शर्तो की पालना नहीं करने का प्रश्न है इसके लिये सक्षम अधिकारी लैण्ड होल्डर की ओर से आवंटन निरस्त करने का कोई आवेदन प्रस्तुत नहीं किया है आवंटित रकबा सिर्फ 0.10 हैक्टेयर है व अकाल एवं बारिश नहीं होने से ऐसी कोई उपज नहीं हो सकती है जिसका अंकन जिंसवार में किया जा सकें। अपीलांट अनुसूचित जनजाति का बरीब व भूमिहीन काश्तकार होकर उसे बहुत ही छोटा रकबा आंवटन हुआ है फिर भी उसने मेहनत करके आबादान किया है व अपीलांट का आवंटन बिना सुनवाई निरस्त किया गया है जबकि न्याय

के नैसर्गिक सिद्धांतों के अनुसार आवंटी को बिना सुने आवंटन निरस्त नहीं किया जा सकता है। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में विविध दृष्टान्त एवं न्यायिक विनिश्चय क्रमशः आर. आर. टी. 2020 पार्ट प्रथम पेज 372 एवं 2020 पार्ट प्रथम पेज का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार फरमाये जाने का निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपनी बहस में बताया कि प्रासंगिक आराजी पर उनका काफी अर्से से कब्जा चला आ रहा है, जिसके साबिक आराजी नम्बर 666 मी रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा थे। उक्त आराजी में रेस्पोडेंट ने लगभग 30–35 वर्ष पूर्व कुएं का निर्माण करवाया था, जो मौके पर आज भी स्थित है। इसी आराजी में रेस्पोडेंट की पुत्रवधु श्रीमति दरिया रावल पत्नि श्री गुलाबचंद रावल को 0.02 हैक्टेयर का ग्राम पंचायत द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवंटन होकर, बाडा बना हुआ है। अतः जब मौके पर 0.10 हैक्टेयर भूमि है ही नही, ऐसी स्थिति में अपीलांट को प्रासंगिक भूमि का आवंटन कैसे किया जा सकता है। प्रासंगिक आराजी के आवंटन हेतु अपीलांट ने सक्षम प्राधिकारी के समक्ष आवेदन पत्र किस स्थान एवं दिनांक को प्रस्तुत किया तथा आवंटन प्राधिकारी ने किस दिनांक को आवंटन आदेश जारी किया, स्पष्ट नहीं है। अतः संभवतया आवंटन पूर्ववर्ती दिनांक में कर दिया जाकर, आवंटन कार्यवाही में पारदर्शिता नहीं बरता जाना स्पष्ट होता है। प्रासंगिक आराजी के समीप रेस्पोडेंट की अन्य आराजीयात भी स्थित है। जिसमें वे फसल लेते एवं बोते आ रहे है। प्रासंगिक आराजी के आवंटन को काफी समय व्यतीत हो चुका है, किन्तु अपीलांट का कब्जा आदिनांक तक कभी नहीं रहा है। अपीलांट द्वारा बाद आवंटन, आवंटन शर्तो की पालना नहीं की है। आवंटित प्रासंगिक आराजी का रकबा 0.10 हैक्टेयर दर्शाया गया है, जबकि मौके पर 0.07 हैक्टेयर भूमि ही उपलब्ध है, शेष भूमि नाले के रूप में है, जिसका कृषि प्रयोजनार्थ कोई उपयोग नहीं है। अंतत अपील अपीलांट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को यथावत बहाल रखे जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायलय द्वारा पूर्ण तार्किक निर्णय पारित किया जिसमें कोई त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी

खारिज फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखा जावें।

प्रकरण में यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय करते समय विपक्षी रेस्पोंडेण्ट की तामील का मकान पर ताला पाया गया एवं चस्पानगी से तामील होना व्यक्त है। अपीलाण्ट द्वारा इस बाबत् न्यायिक नजीर आर.आर.टी. 2020 (1) पेज–372 भी प्रस्तुत की है, जिसमें इस प्रकार की तामील को विधिवत् तामील नहीं माना गया है। प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा दिये गये दफा 5 मियाद अधिनियम के आवेदन, वर्णित कथनों एवं न्यायहित में मियाद कण्डोन कर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

प्रकरण में हम अब गुणावगुण पर विवेचन करना उचित समझते हैं। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह सुस्पष्ट होता है कि अपीलाण्ट आवंटी द्वारा जो आवेदन दिया गया है, उसमें आराजी नं0 एवं रकबा दोनों में कांट–फांस होकर आवंटी का आराजी नं0 3503/2310 का रकबा 0.10 हैक्टेयर लिखा हुआ है तथा पटवारी की रिपोर्ट में भी इसका रकबा 0.10 हैक्टेयर लिखा हुआ है। भू–आवंटन सलाहकार समिति के निर्णय में भी तिथि अंकित नहीं है सिर्फ सम्वत् 2058 गैर खातेदारी हक से भूमि आवंटन किये जाने का उल्लेख है। सम्वत् 2058 का भी यदि यह आवंटन भू–आवंटन सलाहकार समिति द्वारा माना जाये जिसमें भी आवंटित आराजी का रकबा 0.10 हैक्टेयर लिखा हुआ है एवं दिनांक अंकित नहीं है तो यह आवंटन वर्ष 2001 ईश्वी होना प्रकट आता है। सन् 2001 में किये गये उक्त आवंटन का नामान्तकरण दिनांक 08.09.2003 को आराजी नं0 3503/2310 रकबा 0.07 हैक्टेयर का होना वर्णित है, अर्थात् उपखण्ड अधिकारी अथवा सक्षम अधिकारी द्वारा भू–आवंटन सलाहकार समिति के आवंटन निर्णय की पालना में आराजी नं0 3503/2310 रकबा 0.10 हैक्टेयर का आवंटन हुआ अथवा 0.07 हैक्टेयर का, यह स्पष्ट नहीं है परन्तु नामान्तकरण 3503/2310 का रकबा 0.07 हैक्टेयर का खुला है एवं वास्तव में आराजी नं0 3503/2310 का रकबा 0.07 हैक्टेयर ही राजस्व रिकार्ड के अनुसार स्पष्ट है।

उपरोक्त विसंगतियों के होते हुए भी हम यह पाते हैं कि कथित आवंटन का नामान्तकरण आराजी नं0 3503/2310 रकबा 0.07 हैक्टेयर का अपीलाण्ट के नाम नामान्तकरण 08.09.2003 को स्वीकृत हुआ। आवंटन आदेश की पालना में कब्जा दिया गया अथवा नहीं, यह पत्रावली के रेकर्ड से एवं अपीलाण्ट द्वारा इस बाबत् कोई तथ्य अथवा साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आवंटन को निरस्त करने के सन्दर्भ में रेस्पोंडेण्ट प्रार्थी का सिर्फ 2000 में आराजी नं0 666 रकबा डेढ़ बीघा पर कब्जे के आधार पर रेस्पोंडेण्ट का कब्जा मानते हुए आवंटन निरस्त किया है। हम यह पाते हैं कि साबिक आराजी नं0 666 से आराजी नं0 3503/2310, 3516/2311, 3517/2301 व 2310 इत्यादि आराजीयात बनी है। बवक्त आवंटन वर्ष 2001 में रेस्पोंडेण्ट आवेदक शिकायतकर्ता उक्त भूमि पर काबिज था अथवा उसके पक्ष में कोई आवंटन अनुशंषा की गयी हो, ऐसा भी रेकर्ड से स्पष्ट नहीं होता, अर्थात् रेस्पोंडेण्ट प्रार्थी का कब्जा मानने के आधार पर आवंटन निरस्त किये जाने का अधीनस्थ न्यायालय निर्णय तर्कपूर्ण नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोंडेण्ट के अन्य उजरात पर पूर्ण व्याख्या नहीं की है। हम यह पाते हैं कि आवंटन वर्ष 2001 में होने के बाद नामान्तकरण वर्ष 2003 में खुला है तथा 2003 से लेकर 2010 जब आवंटन निरस्त करने का आवेदन प्रस्तुत हुआ अथवा आज सन् 2021 तक अर्थात् आवंटन के 20 वर्ष बाद अथवा नामान्तकरण खुलने के वर्ष 2003 से 18 वर्ष बाद आज तक अपीलाण्ट द्वारा उक्त भूमि पर काश्त की गयी हो, ऐसी कोई साक्ष्य उसके द्वारा प्रस्तुत नहीं की गयी है। आवंटन की शर्तों के संबंध में अब हालांकि यह शर्त प्रासांगिक नहीं है कि आवंटन के प्रथम वर्ष में 50 प्रतिशत भूमि पर काश्त की जाये परन्तु नियमों में यह आवश्यक रूप से अपेक्षित है कि युक्तियुक्त समय में आवंटित भूमि को आवंटी काश्त करें। प्रस्तुत प्रकरण में आवंटी अपीलाण्ट के नाम भूमि दर्ज होने के 18 वर्ष बाद तक उसके द्वारा काश्त नहीं किये जाने का अपनी लिखित बहस में यह वर्णन किया है कि लेण्ड हॉल्डर ही शर्तों की पालना नहीं किये जाने पर आवंटन निरस्त करने का अधिकारी है तथा अकाल एवं बारिश नहीं होने से ऐसी कोई उपज नहीं हो सकती जिसका अंकन जींसवार में किया जायें।

हम अपीलाण्ट के उक्त तर्क से सहमत नहीं है कि आवंटन शर्तों की पालना 18 वर्षों में भी नहीं की जाये तथा आवंटी उक्त भूमि पर 18

वर्ष में काश्त नहीं करें तो ऐसा आवंटन निरर्थक है तथा जिला कलक्टर जिसे शर्तों की उल्लंघना पर प्रकरण प्राप्त होता हो, वह ऐसा आवंटन निरस्त करने को पूर्णतः सक्षम है। हम अपीलाण्ट द्वारा पेशशुदा न्यायिक नजीर आर.आर.टी. 2002(1) पेज 376 जिसमें अतिक्रमी का कोई **Locus Standi** नहीं माना गया है उससे सहमत है। हालांकि प्रकरण में बवक्त आवंटन रेस्पोंडेण्ट आवेदक का कब्जा होना, उसका नियमितिकरण का पात्र होने की कोई साक्ष्य नहीं है, अतएवं वह अतिक्रमी ही है और ऐसे अतिक्रमण को तहसीलदार को अविलम्ब नियमानुसार हटाना चाहिये। हम यह पाते हैं कि प्रस्तुत प्रकरण में आवंटन के 20 वर्षों बाद तक तथा आवंटी अपीलाण्ट के नाम भूमि दर्ज होने के 18 वर्ष बाद तक उसके द्वारा आवंटित भूमि पर काश्त नहीं की गयी अतएवं आवंटन शर्तों की स्पष्टतः उसके द्वारा पालना नहीं की गयी, अतएवं अपीलाण्ट आवंटन का आवंटन बहाल रखे जाने का कोई औचित्य नहीं है। समग्र रूप से अपील अपीलाण्ट पोषणीय नहीं होकर आवंटन शर्तों की पालना नहीं होने के कारण उसका आवंटन निरस्त किया जाना हम उचित समझते हैं एवं साथ ही यह निर्देश देना उचित समझते हैं कि उक्त ग्राम घण्टाली तहसील पीपलखूंट की आराजी नं0 3503/2310 रकबा 0.07 हैक्टेयर को आवंटन निरस्त होने के कारण बिलानाम दर्ज की जायें तथा यदि उक्त भूमि पर किसी भी अन्य व्यक्ति का कब्जा हो तो तहसीलदार, पीपलखूंट अविलम्ब उक्त कब्जे को विधिपूर्वक हटाकर भूमि को कब्जेराज प्राप्त करें।

एल0एन0मंत्री
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

एल0एन0मंत्री
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर