न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बइजलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0अति0संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 124/2020/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
दायरा दिनांकः 20.02.2020
अन्तर्गत धाराः 75 राज0भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

मंजूर अली मृतक जरिये कायम मुकामान –
1. शहनाज पत्नी मंजूर अली
2. अबरार अली पुत्र मंजूर अली
3. ईसरार अली पुत्र मंजूर अली
4. रहनुमा पुत्री मंजूर अली
5. नाजिमा पुत्री मंजूर अली
6. फेमिदा पुत्री मंजूर अली

जाति मुसलमान निवासीगण खातोली तहसील पीपल्दा, जिला कोटा

...अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर, कोटा
2. जिला कलक्टर, कोटा
3. उपखण्ड अधिकारी, कोटा
4. तहसीलदार, पीपल्दा, जिला कोटा
5. ग्राम पंचायत खातोली जिला कोटा

... रेस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री अशोक कुमार गुप्ता अभिभाषक – अपीलार्थी
पेरोकार सरकार – रेस्पो0 क्र. 1 से 5

::निर्णय::

दिनांक 06.05.2025

अपीलार्थी ने जिला कलक्टर, कोटा के आदेश क्रमांक प.1(71) राजस्व/13/3940–45 दिनांक 02.07.2013 के विरूद्ध अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

6/5/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

1. प्रकरण के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार पीपल्दा के आवेदन, उपखण्ड अधिकारी इटावा के प्रस्तावनुसार एवं ग्राम पंचायत खातोली की अनापत्ति के आधार पर ग्राम खातोली तहसील पीपल्दा के खसरा सं0 766 रकबा 2.08 है0 में से 0.32 है0 किस्म भूमि गै0मु0 दरडा, खसरा सं0 768/1290 रकबा 0.80 है0 में से 0.75 है0 किस्म भूमि बारानी द्वितीय, खसरा सं0 763 रकबा 0.08 है0 किस्म माल सोयम, खसरा सं0 764 रकबा 0.09 है0 में से 0.04 है0 किस्म गै0मु0 मकान कुल रकबा 1.19 है को उपनिवेशन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.5(109)रेव–ख/60 दिनांक 20.07.1963 के अन्तर्गत ग्राम खातोली में उपतहसील खातोली के कार्यालय भवन निर्माण हेतु भमि 99 वर्ष की लीज पर निःशुल्क आवंटित किये जाने का आदेश दिनांक 02.07.2013 पारित किया गया।

2. अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 02.07.2013 से व्यथित होकर भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अपील इस न्यायालय में पेश की गई, जिसका संक्षिप्त सार इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि, न्याय एवं संचिका में सिद्धि प्राप्त तथ्यों के सर्वथा विपरित है। अपील से संबंधित भूमि वर्तमान खसरा सं0 766 रकबा 2.08 है0 ग्राम खातोली तहसील पीपल्दा जिला कोटा में स्थित है। उक्त भूमि के 0.02 अर्थात् डेढ बिस्वा भूमि पर अपीलार्थी का मकान है। अपीलार्थी के पास ग्राम खातोली में स्वयं के निवास के लिये कोई मकान नहीं था इसलिए उसने अपने समान अन्य व्यक्तियों के साथ वर्ष 1970 में उक्त भूमि खसरा सं0 766 के 0.02 है0 पर मकान बना लिया और उसमें निवास करने लग गया। दिनांक 16.11.1983 को अपीलार्थी को रेस्पो0 क्र. 5 द्वारा उपरोक्त भूमि से बेदखल किये जाने का नोटिस दिया गया जिसके संदर्भ में अपीलार्थी ने रेस्पो0 क्र. 4 को दिनांक 17.11.1983 को लीगल नोटिस दिया और उक्त लीगल नोटिस की अवधि के उपरांत अपीलार्थी ने रेस्पो0 क्र.5 के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा का वाद न्यायालय मुन्सिफ एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट प्रथम वर्ग इटावा में प्रस्तुत किया गया जो दिवानी वाद संख्या 6/1984 से दर्ज किया गया। उपरोक्त वाद को उक्त न्यायालय द्वारा अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 13.12.1989 से डिक्री कर रेस्पो0 क्र. 5 को पाबंद किया कि वह अपीलार्थी के मकान को कानूनी प्रक्रिया के अनुसार नियमित करें तथा उससे वादी को किसी प्रकार से बेदखल नहीं करे और न हीं उसके स्वतंत्र उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न करें। उपरोक्त डिक्री के उपरान्त अपीलार्थी को यह पता चलने पर कि उपरोक्त भूमि रेस्पोडेन्ट क्रम 5 की न होकर सिवायचक सरकारी भूमि है, अपीलार्थी ने ग्राम पंचायत खातोली, पंचायत समिति इटावा, रेस्पोडेन्ट क्रम 3 उपखण्ड अधिकारी इटावा एवं रेस्पोडेन्ट क्रम 2 को प्रार्थना–पत्र प्रेषित कर निवेदन किया कि अपीलार्थी के मकान से संबंधित एवं अन्य सरकारी सिवायचक भूमि खसरा संख्या 763, 764, 766, 768/1290 पर अनेक गरीब अल्पसंख्यक अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजातियों के सदस्यों ने जो पूर्व में गृहविहीन थे, अपने निवास हेतु मकान बना रखे है और चूंकि भूमिहीन ग्रामीण गरीब व्यक्तियों को आवास हेतु जमीन उपलब्ध कराने का राज्य का विधिक दायित्व है, इसलिये

6/5/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

उपरोक्त वर्णित भूमियों का किस्म परिवर्तन कर उनको आबादी में परिवर्तन कर ग्राम पंचायत खातोली को दे दिया जावे, जिससे उपरोक्त भूमियों पर आबाद सभी व्यक्तियों को पट्टा दिया जा सके और सभी आवेदनों पर सभी निकायों एवं अधिकारियों द्वारा अपीलार्थी को आश्वस्त किया गया कि कार्यवाही विचाराधीन है और शीघ्र ही उपरोक्त भूमियों को आबादी विस्तार हेतु ग्राम पंचायत खातौली को सौंप दिया जावेगा। उपरोक्त आवेदनों के लम्बित रहते हुए एवं उनके संबंध में रेस्पोडेन्ट क्रम 2, 3 एवं 4 द्वारा दिये गये आश्वासनों के विरूद्ध अपीलार्थी को दिनांक 17.03.2014 को पता चला कि जिला कलक्टर, कोटा द्वारा दिनांक 02.07.2013 को कार्यालय उप तहसील खातोली के निर्माण हेतु उपरोक्त वर्णित भूमियों को निःशुल्क आवंटित कर दिया गया। अपीलार्थी का मकान जो खसरा सं0 766 के 0.02 है0 भूमि पर बना हुआ है, को जिस प्रकार से उप तहसील कार्यालय द्वारा आवंटित किया गया है और जिसकी पालना में रेस्पो0 क्र. 3 व 4 जिस प्रकार से अपीलार्थी के मकान को तोड़ने पर आमादा है। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट क्रम 2 का आदेश तथ्य एवं विधि विरूद्ध है तथा संबंधित आवंटन नियमों के भी विरूद्ध है। अपीलार्थी के मकान के संबंध में रेस्पोडेन्ट क्रम 5 के विरूद्ध सिविल न्यायालय द्वारा दिनांक 13.12.1989 को आज्ञापक व्यादेश के द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाकर नियमित करने के लिये आदेशित किया गया था उससे बचने के लिये रेस्पोडेन्ट कम 5 ने जानबूझकर उक्त डिक्री के तथ्य को छुपाकर अपीलार्थी की भूमि को आवंटित किये जाने के लिये रेस्पोडेन्ट कम 2 को प्रेरित किया है, जबकि सिविल न्यायालय की उक्त डिक्री की परिधि में रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के साथ–साथ रेस्पोडेन्ट कम 1, 2, 3 एवं 4 भी आते है और उनमें से कोई भी रेस्पोडेन्ट सिविल न्यायालय की उक्त डिक्री को अवोईड करने में सक्षम नहीं है और यदि उक्त डिक्री को अवोइड किया जाता है और अपीलार्थी का मकान ध्वस्त किया जाता है तो अपीलार्थी को समस्त रेस्पोडेन्ट्स के विरूद्ध सिविल न्यायालय की डिक्री की अवमानना के लिये कन्टेम्प्ट ऑफ कोर्ट एक्ट की धारा 12 के अन्तर्गत कार्यवाही कर दण्डित कराने के लिये विवश होना पड़ेगा। मेमो ऑफ अपील के चरण कम 5 में वर्णित सभी भूमियों पर ग्राम खातौली के अल्पसंख्यक समुदाय अनुसूचित जनजाति अनुसूचित जाति पिछडी जातियों के अनेक लोगों के मकान बने हुए है इसलिये उनके मकानों को ध्वस्त कर और उनको अपीलार्थी के साथ–साथ अन्य के मकान को तोड़ने की संभावित कार्यवाही भारतीय संविधान के नीति निर्देशक तत्वों के अन्तर्गत निर्मित नीतियों के विरूद्ध है। उपतहसील खातोली के कार्यालय के बनने के लिये मौके पर पर्याप्त खाली भूमि उपलब्ध है और यदि उक्त उपलब्ध खाली भूमि पर उप तहसील बनायी जाती है तो राज्य को किसी प्रकार का कोई आर्थिक नुकसान नहीं होगा, अपील वर्णित सरकारी भूमियों पर 30–40 वर्ष से आबाद लोग गृहविहीन नहीं होंगे और उनकी एवज में राज्य सरकार को भारी भरकम मुआवजा भी नहीं देना पड़ेगा। राजस्थान राज्य सरकार द्वारा समय समय पर सरकारी भूमियों पर गृहविहीन गरीब लोगों के कब्जे को नियमन किया जाता रहा है और उनको राज्य सरकार की सक्षम एजेन्सी द्वारा स्टेट ग्रान्ट का पट्टा दिया जाता रहा है। इस दिशा में राज्य सरकार ने सन् 2000 के पूर्व तक के इस प्रकार की सरकारी भूमियों पर गृहविहीन लोगों के

6/5/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

मकानों को नियमित करने का नोटिफिकेशन जारी कर रखा है। उक्त नोटिफिकेशन के अनुसार भी अपीलाण्ट अपने मकान की भूमि का नियमन कराने का और स्टेट ग्रान्ट एक्ट का पट्टा प्राप्त करने का अधिकारी है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 02.07.2013 को निरस्त फरमाया जावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख प्राप्त होने उपरांत प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 पैरोकार सरकार सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को ही दोहराते हुए कथन किया कि अपीलार्थी का मकान जो खसरा सं0 766 के 0.02 है0 भूमि पर बना हुआ है, को रेस्पो0 क्र.2 के द्वारा उप तहसील कार्यालय को आवंटित किया गया है। अपीलार्थी ने रेस्पो0 क्र.5 के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा का वाद न्यायालय मुन्सिफ एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट प्रथम वर्ग इटावा में प्रस्तुत किया गया, जो दिवानी वाद संख्या 6/1984 से दर्ज किया गया। उपरोक्त वाद को उक्त न्यायालय द्वारा अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 13.12.1989 से डिक्री कर रेस्पो0 क्र. 5 को पाबंद किया कि वह अपीलार्थी के मकान को कानूनी प्रक्रिया के अनुसार नियमित करें तथा उससे वादी को किसी प्रकार से बेदखल नहीं करे और न हीं उसके स्वतंत्र उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न करें। उक्त निर्णय एवं डिक्री दिनांक 13.12.1989 के विरूद्ध रेस्पो0 क्र. 5 के द्वारा कोई अपील नहीं की गई है। फिर भी रेस्पो0 क्र.2 के द्वारा आदेश दिनांक 02.07.2013 से भूमि उप तहसील खातोली को आवंटित की गई। रेस्पोडेन्ट क्रम 5 ने जानबूझकर उक्त डिक्री के तथ्य को छुपाकर अपीलार्थी की भूमि को आवंटित किये जाने के लिये रेस्पोडेन्ट क्रम 2 को प्रेरित किया है, जबकि सिविल न्यायालय की उक्त डिक्री की परिधि में रेस्पोडेन्ट क्रम 2 के साथ–साथ रेस्पोडेन्ट क्रम 3, 4 एवं 5 भी आते है और उनमें से कोई भी रेस्पोडेन्ट सिविल न्यायालय की उक्त डिक्री को अवोईड करने में सक्षम नहीं है और यदि उक्त डिक्री को अवोइड किया जाता है और अपीलार्थी का मकान ध्वस्त किया जाता है तो अपीलार्थी को समस्त रेस्पोडेन्ट्स के विरूद्ध सिविल न्यायालय की डिक्री की अवमानना के लिये कन्टेम्प्ट ऑफ कोर्ट एक्ट की धारा 12 के अन्तर्गत कार्यवाही कर दण्डित कराने के लिये विवश होना पड़ेगा। अतः अपी अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय को आदेश दिनांक 02.07.2013 को निरस्त किये जाने का अनुरोध किया।

5. रेस्पो0 पेरोकार सरकार द्वारा कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश उचित है। न्यायालय मुन्सिफ एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट प्रथम वर्ग इटावा के द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 13.12.1989 की पालना करवाया जाने हेतु सक्षम न्यायालय में ही चाराजोही की जानी चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार पीपल्दा के आवेदन,

6/5/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

उपखण्ड अधिकारी इटावा के प्रस्तावनुसार एवं ग्राम पंचायत खातोली की अनापत्ति के आधार पर ही ग्राम खातोली तहसील पीपल्दा के प्रस्तावित खसरा नम्बरान की आराजी उप तहसील खातोली के लिए आवंटित की गई है। अतः अपील अपीलार्थी अस्वीकार की जाकर खारिज की जावे।

6. अपील पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ शपथ पत्र पेश कर अपील को अवधि मध्य मानी जाकर गुणावगुण के आधार पर निर्णित करने का अनुरोध किया। रेस्पो0 पेरोकार सरकार द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में वर्णित तथ्यों का खण्डन नही किया गया ना ही खण्डन मे कोई प्रतिउत्तर/साक्ष्य पेश किया गया। लिहाजा इस स्टेज पर अपील अपीलांट को गुणावगुण पर सुना जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

7. हमने अपील पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 पेरोकार सरकार पर मनन किया। पत्रावली को अवलोकन करने से प्रकट होता है कि तहसीलदार पीपल्दा के आवेदन, उपखण्ड अधिकारी इटावा के प्रस्तावनुसार एवं ग्राम पंचायत खातोली की अनापत्ति के आधार पर ग्राम खातोली तहसील पीपल्दा के खसरा सं0 766 रकबा 2.08 है0 में से 0.32 है0 किस्म भूमि गै0मु0 दरडा, खसरा सं0 768/1290 रकबा 0.80 है0 में से 0.75 है0 किस्म भूमि बारानी द्वितीय, खसरा सं0 763 रकबा 0.08 है0 किस्म माल सोयम, खसरा सं0 764 रकबा 0.09 है0 में से 0.04 है0 किस्म गै0मु0 मकान कुल रकबा 1.19 है को उपनिवेशन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.5(109)रेव–ख/60 दिनांक 20.07. 1963 के अन्तर्गत ग्राम खातोली में उपतहसील खातोली के कार्यालय भवन निर्माण हेतु भमि 99 वर्ष की लीज पर निःशुल्क आवंटित किये जाने का आदेश दिनांक 02.07.2013 पारित किया गया। प्रश्नगत प्रकरण में अपीलार्थी का तर्क रहा है कि आदेश दिनांक 02.07.2013 से आवंटित भमियों में से खसरा सं0 766 के 0.02 है0 भूमि पर अपीलार्थी का मकान बना हुआ है तथा अपीलार्थी ने रेस्पो0 क्र.5 के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा का वाद संख्या 6/1984 न्यायालय मुन्सिफ एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट प्रथम वर्ग इटावा में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निर्णय एवं डिक्री दिनांक 13.12.1989 से रेस्पो0 क्र. 5 को पाबंद किया कि वह अपीलार्थी के मकान को कानूनी प्रक्रिया के अनुसार नियमित करे तथा उससे वादी को किसी प्रकार से बेदखल नहीं करे और न हीं उसके स्वतंत्र उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न करे।

8. इस प्रकार उपरोक्त विवेचनानुसार पत्रावली एवं उपलब्ध रिकोर्ड का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायलय की पत्रावली का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि उपलब्ध रिपोर्ट पटवारी अनुसार वादग्रस्त खसरा सं0 766 रकबा 2.08 में से 0.32 है0 आवंटन हेतु मौजूद माना है। कार्यालय ग्राम पंचायत खातोली के द्वारा भी उक्त खसरा सं0 766 में से 0.

6/5/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

32 है0 भूमि खाली होने पर कार्यालय भवन नायब तहसील के लिए उपयुक्त माना है। अपीलार्थी द्वारा यह साबित नहीं किया गया है कि उप तहसील को आवंटित की गई भूमियों में से खसरा सं0 766 के रकबा 0.32 है0 में से अपीलार्थी का 0.02 है0 किस प्रकार से आवंटन से प्रभावित हुआ है, जबकि मुताबिक रिपोर्ट पटवारी एवं कार्यालय ग्राम पंचायत खातोली के द्वारा उक्त खसरा सं0 766 में से 0.32 है0 सिवायचक भूमि खाली होने पर कार्यालय भवन नायब तहसील के लिए उपयुक्त माना है। साथ ही अपीलार्थी के द्वारा न्यायालय मुन्सिफ एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट प्रथम वर्ग इटावा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.12.1989 की पालना हेतु न्यायालय हाजा में चाराजोही की गई है। जबकि यह न्यायालय सिविल न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 13.12.1989 की पालना करवाये जाने हेतु सक्षम न्यायालय नहीं है। अपीलार्थी को न्यायालय मुन्सिफ एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट प्रथम वर्ग इटावा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.12.1989 की पालना हेतु सक्षम न्यायालय में चाराजोही की जानी चाहिये थी, जो नहीं किया जाना प्रकट होता है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उप तहसील खातोली हेतु आवंटित खसरा नम्बरान में से खसरा सं 766 की रकबा 0.32 है0 भूमि में से अपीलाधीन 0.02 है0 भूमि प्रभावित होना साबित करने में असफल रहा हैं। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा के आदेश क्रमांक प.1(71) राजस्व/13/3940–45 दिनांक 02.07.2013 में कोई त्रुटि प्रकट नहीं होने से अपील प्रकरण में हम किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नहीं पाते है। परिणाम स्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

9. निर्णय आज दिनांक 06.05.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे इजलास सुनाया गया।

6/5/2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0संभागीय आयुक्त
कोटा