न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बइजलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 134/2022/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
दायरा दिनांक 07.06.2022
अन्तर्गत धाराः 75 राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

हजारीलाल आत्मज नाथूलाल जाति बैरवा निवासी ग्राम खातोली, तहसील पीपल्दा, जिला कोटा
...अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पीपल्दा, जिला कोटा
2. ग्राम पंचायत खातोली, पंचायत समिति इटावा जरिये सरपंच ग्राम पंचायत इटावा, तहसील पीपल्दा, जिला कोटा
3. सहायक अभियंता, पी.डब्ल्यू.डी, इटावा, तहसील पीपल्दा, जिला कोटा

... रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री सुरेन्द्र माहेश्वरी अभिभाषक –अपीलांट
श्री रमाकांत लोहिया, अभिभाषक, रेस्पो0 क्र. 2
रेस्पो0 पेरोकार सरकार – रेस्पो क्र. 1

::निर्णय::

दिनांक 20.08.2025

अपीलार्थी ने जिला कलक्टर, कोटा के आदेश क्रमांक राजस्व/उप./2017/1110–1111 दिनांक 13.04.2017 के विरूद्ध अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. अपील प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि जिला कलक्टर, कोटा के द्वारा तहसीलदार पीपल्दा से प्राप्त प्रस्ताव एवं अभिशंषा, स्थानीय आवास समस्या एवं अन्य मूलभूत आवश्यकता के मद्देनजर, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 व 102ए के साथ पठित राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम, 1954 की धारा 10 में वर्णित प्रावधान, राजस्व (ग्रुप–6) विभाग राज0 जयपुर की अधिसूचना दिनांक 08.12.2010 तथा राजस्व (उपनिवेशन) विभाग राज0 जयपुर की अधिसूचना दिनांक 14.02.2013 के तहत तहसील पीपल्दा के ग्रामों में अंकितानुसार सिवायचक (गै0मु0 आबादी) भूमि को आबादी विस्तार हेतु शर्तों के अधीन ग्राम पंचायत को आवंटित किये जाने का आदेश दिनांक 13.04.2017 पारित किया गया।

2. अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 13.04.2017 के अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अपील इस न्यायालय में पेश कर कथन किया कि आदेश अधीनस्थ न्यायालय कानून, न्याय एवं तथ्यों के सर्वथा विपरित है। अधीनस्थ न्यायालय ने अन्य सरकारी भूमियों के साथ–साथ ग्राम खातोली की खसरा नम्बर 471 की 0.01 हेक्टर एवं खसरा

20-8-2025
अति. स. आयुक्त
कोटा

नम्बर 472 की 0.20 हेक्टर भूमि भी आबादी विस्तार हेतु ग्राम पंचायत प्रदान करने में त्रुटि की है। अपीलान्ट के पिता श्री नाथूलाल उर्फ नाथ्या जी के खाते में अन्य भूमियों के साथ–साथ खसरा नम्बर 82 की 8 बीघा 14 बिस्वा भूमि भी थी। इस भूमि में से 2 बीघा 8 बिस्वा भूमि सड़क में जाने के बाद 6 बीघा 6 बिस्वा भूमि रही जो कि 1.01 हेक्टर के बराबर होती है। श्री नाथूलाल जी के देहावसान के बाद अपीलान्ट एवं अपीलान्ट के दोनों भाई हरदेव एवं भंवरलाल ने भूमि का आपसी विभाजन कर लिया था, जिसमें खसरा नम्बर 82 की 6 बीघा 6 बिस्वा भूमि अपीलान्ट के हिस्से में आयी थी तथा अपीलान्ट इसी भूमि पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है। वर्तमान सेटलमेन्ट के समय सेटलमेन्ट विभाग ने साबिक खसरा नम्बर 82 की 6 बीघा 6 बिस्वा भूमि के खसरा नम्बर 130 रकबा 0.06 हेक्टर, खसरा सं0 473 रकबा 0.60 है0, खसरा सं0 471 रकबा 0.01 है0, खसरा सं 472 रकबा 0.20 है0 कायम किये। सेटलमेन्ट अधिकारियों ने खसरा नम्बर 130 एवं खसरा नम्बर 473 की कुल 0.66 हेक्टर भूमि तो नाथूलाल जी के खाते दर्ज करदी एवं खसरा नम्बर 471 की 0.01 हैक्टर व खसरा नम्बर 472 की 0.20 हैक्टर कुल 0.21 हैक्टर भूमि गलत तौर पर सरकारी खाते दर्ज करदी। जबकि पुराने रकबा एवं रिकार्ड के अनुसार अपीलान्ट के खाते में 1.01 हैक्टर भूमि दर्ज होना चाहिये था। सेटलमेन्ट अधिकारियों ने वर्तमान खसरा नम्बर 471 व 472 की भूमि साबिक खसरा नम्बर 54 की भूमि से बनना अपने फर्द मिलान में बताया है, जबकि साबिक खसरा नम्बर 54 की भूमि साबिक खसरा नम्बर 82 से दूर है तथा दोनों के मध्य रास्ता है। सेटलमेन्ट से पूर्व के नक्शे से यह स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 82 सड़क से लगा हुआ पूरा एक खेत है तथा इस खेत एवं सड़क के मध्य कोई अन्य खेत नहीं है। उक्त त्रुटि की जानकारी होने के उपरांत ही जून 2007 में अपीलान्ट ने इस त्रुटि को सही करने के लिये न्यायालय उपखण्ड अधिकारी इटावा के समक्ष अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 आर० टी० एक्ट के तहत वाद प्रकरण संख्या 62/07 उनवान हजारीलाल बनाम राज० सरकार पेश किया। उक्त वाद में भी राज्य सरकार की ओर से पेश किये गये जवाब एवं पटवारी रिपोर्ट में उक्त त्रुटि होना स्पष्ट तौर पर स्वीकार किया गया है। उक्त वाद में राज्य सरकार पक्षकार है तथा उक्त तथ्य की जानकारी होते हुये भी उक्त वाद के जेरकार रहते हुये धारा 92 एवं 102ए राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत भूमि सेट अपार्ट कर आबादी विस्तार हेतु ग्राम पंचायत इटावा को आवंटित करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश अपीलान्ट को नोटिस दिये बिना एवं सुनवायी का अवसर प्रदान किये बिना ही दिया गया है। वादग्रस्त भूमि को राज्य सरकार द्वारा न तो अधिग्रहण किया है और न ही अपीलान्ट को कोई मुआवजा ही दिया है, इसलिये भी आदेश जेर अपील अवैध एवं निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर आदेश जेर अपील अपीलान्ट के खाते व कब्जे की खसरा नम्बर 471 की 0.01 हैक्टर व खसरा नम्बर 472 की 0.20 हैक्टर भूमि को सेट अपार्ट करने एवं आबादी विस्तार हेतु ग्राम पंचायत को हस्तान्तरित करने तक निरस्त फरमाया जावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने के उपरांत बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान एवं रेस्पो0 पेरोकार सरकार सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी आराजी है, जो नाथूलाल जी के देहावसान के बाद अपीलान्ट एवं

20-8-2025
अति. आयुक्त

अपीलान्ट के दोनों भाई हरदेव एवं भंवरलाल ने भूमि का आपसी विभाजन होने के उपरांत खसरा नम्बर 82 की 6 बीघा 6 बिस्वा भूमि अपीलान्ट के हिस्से में आयी थी। वर्तमान सेटलमेन्ट के समय सेटलमेन्ट विभाग ने साबिक खसरा नम्बर 82 की 6 बीघा 6 बिस्वा भूमि के खसरा नम्बर 130 रकबा 0.06 हेक्टर, खसरा सं0 473 रकबा 0.60 है0, खसरा सं0 471 रकबा 0.01 है0, खसरा सं 472 रकबा 0.20 है0 कायम किये। सेटलमेन्ट विभाग ने खसरा नम्बर 130 एवं खसरा नम्बर 473 की कुल 0.66 हेक्टर भूमि तो नाथूलाल जी के खाते दर्ज करदी एवं खसरा नम्बर 471 की 0.01 हैक्टर व खसरा नम्बर 472 की 0.20 हैक्टर कुल 0.21 हैक्टर भूमि गलत तौर पर सरकारी खाते दर्ज करदी, जबकि पुराने रकबा एवं रिकार्ड के अनुसार अपीलान्ट के खाते में 1.01 हैक्टर भूमि दर्ज होना चाहिये था। सेटलमेन्ट अधिकारियों ने वर्तमान खसरा नम्बर 471 व 472 की भूमि साबिक खसरा नम्बर 54 की भूमि से बनना अपने फर्द मिलान में बताया है, जबकि साबिक खसरा नम्बर 54 की भूमि साबिक खसरा नम्बर 82 से दूर है तथा दोनों के मध्य रास्ता है। सेटलमेन्ट से पूर्व के नक्शे से यह स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 82 सड़क से लगा हुआ पूरा एक खेत है तथा इस खेत एवं सड़क के मध्य कोई अन्य खेत नहीं है। उक्त त्रुटि की जानकारी होने के उपरांत ही जून 2007 में अपीलान्ट ने इस त्रुटि को सही करने के लिये न्यायालय उपखण्ड अधिकारी इटावा के समक्ष अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 आर० टी० एक्ट के तहत वाद प्रकरण संख्या 62/07 उनवान हजारीलाल बनाम राज० सरकार पेश किया। उक्त वाद में भी राज्य सरकार की ओर से पेश किये गये जवाब एवं पटवारी रिपोर्ट में उक्त त्रुटि होना स्पष्ट तौर पर स्वीकार किया गया है। इसके उपरांत भी जिला कलक्टर कोटा द्वारा आदेश दिनांक 13.04.2017 से अन्तर्गत धारा 92 एवं 102ए राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत भूमि सेट अपार्ट कर आबादी विस्तार हेतु ग्राम पंचायत इटावा को आवंटित करने में त्रुटि की है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश अपीलान्ट को नोटिस दिये बिना एवं सुनवायी का अवसर प्रदान किये बिना ही दिया गया है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर आदेश जेर अपील अपीलान्ट के खाते व कब्जे की खसरा नम्बर 471 की 0.01 हैक्टर व खसरा नम्बर 472 की 0.20 हैक्टर भूमि को सेट अपार्ट करने एवं आबादी विस्तार हेतु ग्राम पंचायत को हस्तान्तरित करने तक निरस्त फरमाया जाने का अनुरोध किया गया। विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक उद्धरण 2001(1) RRT 244 (HC), 2008(1) RRT 151 (HC), 2013(1) RRT 226, 2014(1) CDR 267 (Raj.), 2012 RRD 602 (HC), 2000-01 DNJ (Raj.) (Supp.) 371, 1996 DNJ (SC) 456, 2010(1) DNJ (Raj.) 421 पेश किये।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय का आदेश उचित होना जाहिर किया गया तथा वादग्रस्त आरजी के संबंध में मूल दावे में ही समस्त प्रश्न तय होने का कथन किया गया।

6. रेस्पो0 पेरोकार सरकार द्वारा तहसील पीपल्दा के ग्रामों में अंकितानुसार सिवायचक (गै0मु0 आबादी) भूमि को आबादी विस्तार हेतु शर्तों के अधीन ग्राम पंचायत को आवंटित किये जाने का जिला कलक्टर, कोटा का आदेश दिनांक 13.04.2017 उचित होना जाहिर किया गया।

7. हमने अपील पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत अपील प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ अपील को अवधि मध्य माने जाकर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करने का अनुरोध किया। रेस्पो0 द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में वर्णित तथ्यों का खण्डन

20-8-2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

नहीं किया गया और न ही खण्डन में कोई प्रतिउत्तर प्रस्तुत किया। लिहाजा इस स्टेज पर अपील अपीलांट को गुणावगुण पर सुना जाना न्यायोचित प्रकट होता है।

8. प्रकरण में पत्रावली का अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान पर मनन किया गया। प्रस्तुत प्रकरण का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि अपीलांट द्वारा नियमित राजस्व वाद अधिकार घोषणा हेतु न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, इटावा में दायर किया गया है। उक्त प्रकरण में तहसीलदार, पीपल्दा के जवाब दावे दिनांक 18.04.2011 का अवलोकन किया गया। जवाब दावे में वर्णित किया गया कि "आराजी खसरा सं0 82 की 6 बीघा 6 बिस्वा, चूंकि वादी के पिता के खाते में दर्ज थी, 2 बिस्वा सड़क में जाने से 6 बीघा 4 बिस्वा शेष रही। सेटलमेंट द्वारा मुताबिक क्षेत्रफल खसरा सं0 82 रकबा 6 बीघा 4 बिस्वा के नये नम्बर 473 रकबा 0.60 है, खसरा सं0 130 रकबा 0.07 है0 कुल 0.67 है कायम किये गये है। 6 बीघा 4 बिस्वा का रकबा 1.00 होता है, जबकि सेटलमेंट द्वारा 0.67 ही दर्ज किया गया है। इस प्रकार 0.33 है0 रकबा कम दर्ज किया गया है। कमी रकबे की पूर्ति हेतु वादी द्वारा वर्तमान खसरा सं0 471 रकबा 0.01 है0 सिवायचक गै0मु0 आबादी, खसरा सं0 472 रकबा 0.20 है0 सिवायचक गै0मु0 आबादी, खसरा सं0 756 रकबा . 0.12 है0 सिवायचक गै0मु0 दरड़ा पर दावा जताया है।"

चूंकि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी इटावा के प्रकरण में सेटलमेंट की त्रुटि का निर्णय होना है, लेकिन यदि आराजी further transfer होती है तो वाद बाहुल्य बढ़ने की संभावना से भी इंकार नहीं किया जा सकता। अतः अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर खसरा सं0 471 एवं खसरा सं0 472 की आराजी में से पटवार घर की 0.03 है, छोड़ते हुए शेष आराजी के हस्तांतरण एवं अन्य निर्माण पर नियमित वाद के निर्णय तक रोक लगायी जाती है। यहां यह उल्लेख किया जाना भी समीचीन होगा कि नियमित वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, इटावा में वर्ष 2007 में दायर होना प्रकट होता है, जिसका 18 वर्ष बाद भी निर्णय नहीं होना उचित स्थिति नहीं है। उपखण्ड अधिकारी, इटावा को निर्देशित किया जाता है कि उक्त वाद का 6 माह में विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

9. निर्णय आज दिनांक 20.08.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे इजलास सुनाया गया।

20-8-2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा

अति. संभागीय आयुक्त
कोटा