न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 71/2021 जिला सीकर

1. राजकीय उच्च माध्यमिक विद्यालय, दिशनाउ तहसील लक्ष्मणगढ जिला सीकर जरिये प्रधानाचार्य श्री रामोतार सिंह रूहेला पुत्र श्री सुलतान सिंह जाति जाट निवासी ग्राम आंतरोली तहसील लक्ष्मणगढ जिला सीकर।

—अपीलान्ट

बनाम

1. तहसीलदार लक्ष्मणगढ तहसील सीकर जिला सीकर
2. रामू पुत्र जैसा
3. मोटा पुत्र जैसा

समस्त जाति बलाई निवासी ग्राम दिशनाउ तहसील लक्ष्मणगढ जिला सीकर।

—रेस्पॉडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश दिनांक 05.10.2021 द्वारा उपखण्ड अधिकारी, लक्ष्मणगढ जिला सीकर प्रार्थना पत्र संख्या 66/2021 उनवानी राजकीय उच्च माध्यमिक विद्यालय दिशनाउ बनाम तहसीलदार लक्ष्मणगढ जिला सीकर जिसमें प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को केवल आंशिक रूप से स्वीकार किया के विरूद्ध।

उपस्थित—

1. श्री हरलाल सिंह वकील अपीलान्ट
2. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नं. 1
3. श्री वंशीधर जाट रेस्पोडेन्ट नं. 2 से 3 की ओर से

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

निर्णय

दिनांक —02.08.2022

यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ, जिला सीकर के निर्णय दिनांक 05.10.2021 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है :—

ग्राम दिशनाउ में स्थित भूमि भूमि पुराना खसरा नं. 771/301 रकबा 2.00 है0 जिसके सेटलमेण्ट के बाद वर्तमान खसरा नं. 526/2 रकबा 2.00 है0 प्रार्थी संस्था राज0 उच्च माध्यमिक विद्यालय दिशनाउ को जिला कलक्टर सीकर के पत्र क्रमांक 3821 दिनांक 10.08.2010 के अनुक्रम में राज0 सरकार राजस्व (ग्रुप—3) विभाग क्रमांक प6 (246) राज—3/10 जयपुर दिनांक 08.09.2010 के आदेश से पूर्वी दिशा में रोड से सटकर आवंटित हुई थी। सेटलमेन्ट की कार्यवाही दौरान विभाग द्वारा लापरवाही से राजस्व रिकार्ड व नक्शा ट्रेस में गलत रूप से सडक से कुछ दूरी लगभग 38 मीटर छोडकर उक्त भूमि का इन्द्राज किया गया है जो कि गलत है। अतः राजस्व रिकार्ड व नक्शा ट्रेस में दुरूस्त किये जाने की प्रार्थना किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ जिला सीकर द्वारा अपने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 05.10.2021 में न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश लक्ष्मणगढ द्वारा स्थगन आदेश होने के कारण आंशिक रूप से स्वीकार कर ग्राम दिशनाउ में अवस्थित उक्त विवादित आराजीयात में स्थगन आदेश में अंकित पट्टेशुदा भूमियों को छोडकर खसरा नं. 562/2 रकबा 2.00 है0 किस्म गै0मु0 खेल मैदान की स्थिति भू—प्रबंध की कार्यवाही से पूर्व की भॉति राजस्व नक्शा लट्ठा में दुरूस्त/संशोधित किये जाने के आदेश दिये।

उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ जिला सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 05.10.2021 से व्यथित होकर अपीलान्ट संस्था राज0 उच्च माध्यमिक विद्यालय दिशनाउ द्वारा यह

Scanned by CamScanner

अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी दौसा दिनांक 05.10.2021 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलांट के द्वारा रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध एक आवेदन वास्ते नक्शा दुरूस्ती न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ जिला सीकर के समक्ष प्रस्तुत किया कि प्रार्थी संस्था राज0 उच्च माध्यमिक विघालय दिशनाउ को जिला कलक्टर सीकर के पत्र क्रमांक 3821 दिनांक 10.08.2010 के अनुक्रम में राज0 सरकार राजस्व (ग्रुप–3) विभाग क्रमांक प6 (246) राज–3/10 जयपुर दिनांक 08.09.2010 के आदेश से खसरा नं. 301/2/20 रकबा 10.85 है0 किस्म चारागाह तन ग्राम दिशनाउ में से 2.00 है0 की भूमि राज0 उच्च माध्यमिक विघालय दिशनाउ हेतु राज0 भू0 राजस्व नियम 1963 के अंतर्गत शिक्षा विभाग को निशुल्क भूमि आंवटित की गई थी। उक्त आदेश के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1190 दिनांक 13.11.2010 न्याय आदेश से खसरा नं. 301/2/20 को विभाजन किया जाकर खसरा नं. 471/301 रकबा 2.00 है0 किस्म सिवायचक व खसरा नं. 472/301 रकबा 8.85 है0 किस्म चारागाह किया जाकर नामांतरकरण संख्या 1191 दिनांक 13.11.2010 से खसरा नं. 471/301 रकबा 2.00 है0 राजकीय उच्च माध्यमिक विघालय दिशनाउ के नाम से स्वीकृत हुई एवं संस्था के नाम से खेल मैदान राज0 उच्च माध्यमिक विघालय दिशनाउ के नाम से राजस्व रिकार्ड जमाबंदी व नक्शा ट्रेस में दर्ज हो गयी।

यह कि प्रार्थी को उक्त भूमि पुराना खसरा नं. 771/301 रकबा 2.00 है0 जिसके सेटलमेण्ट के बाद वर्तमान खसरा नं. 526/2 रकबा 2.00 है0 राजस्व रिकार्ड में ग्राम दिशनाउ से आंतरोली जाने वाले मुख्य रास्ते (आम सडक) पर सडक से पूर्वी दिशा में सटकर दर्शित किया है एवं मौके पर कब्जा भी पूर्वी दिशा में ही दिया गया है। सेटलमेण्ट की कार्यवाही के दौरान राजस्व कर्मचारियों के द्वारा लापरवाही से राजस्व रिकार्ड व नक्शा ट्रेस में गलत रूप से सडक से कुछ दूरी छोडकर उक्त भूमि का इन्द्राज किया गया है जो कि गलत है जबकि अलॉटमेण्ट की पत्रावली में पूर्वी तरफ सटकर दर्शित किया गया है। अतः नक्शा ट्रेस में विघालय के खेल मैदान खसरा नं. 526/2 रकबा 2.00 है0 को आम सडक से पूर्वी तरफ रोड बाउण्ड्री से सटकर दर्शित किया जाकर पूर्व की स्थिति बहाल कर नक्शा ट्रेस में दुरूस्त किया जावे। तहसीलदार लक्ष्मणगढ की रिपोर्ट दिनांक 06.04.2021 के अनुसार खसरा नं. 526/2 रकबा 2.00 है0 किस्म गैर मुमकिन खेल मैदान दर्ज है जो कि रोड से 40 मीटर छोडकर अंकित किया है एवं खेल मैदान एवं सडक के मध्य खसरा नं. 526/1 रिकार्ड में चारागाह दर्ज है एवं अतिक्रमियों के दो प्लॉट अंकित किये गये हैं जिनके पट्टे सन् 1975 में तहसीलदार लक्ष्मणगढ द्वारा जारी किये गये है एंव उक्त जगह पर दो व्यक्तियों द्वारा बाडीबंदी की गई है एवं इस पर सिविल कोर्ट लक्ष्मणगढ का स्थगन आदेश प्रभावी है।

यह कि स्थगन आदेश नक्शा दुरूस्त करने हेतु नहीं है एवं रेस्पोडेण्ट के पास 30 X 45 का पट्टा है जबकि उन्होने अवैधानिक तरीके से कब्जा 117 X 45 व 117 X 69 पर तारबंदी करके कर रखा है। तहसीलदार लक्ष्मणगढ की दिनांक 04.08.2021 व हल्का पटवारी की जॉच रिपोर्ट दिनांक 27.07.2021 के अनुसार भी प्रार्थी संस्था को आंवटित भूमि मुख्य सडक से लगती हुई है जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 05.10.2021 में माना है फिर भी अतिक्रमियों को नक्शा दुरूस्ती से बाहर रखने के आदेश दिये हैं जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ जिला सीकर दिनांक 05.10.2021 निरस्त किया जावे।

रेस्पोंडेन्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलांट को सेटलमेण्ट की कार्यवाही बाद वर्तमान नक्शे अनुसार सडक से कुछ दूरी छोडकर उक्त भूमि का इन्द्राज किया गया है जो कि सही है जिसमें प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के पट्टेशुदा आवासीय भूखण्डों को छोडकर प्रार्थी

Scanned by CamScanner

संस्था को खेल मैदान के लिए कब्जा दिया गया है तथा खसरा नं. 526/1 में प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के पट्टेशुदा आवासीय मकान हैं जिनके पट्टे सन् 1975 में तहसीलदार लक्ष्मणगढ द्वारा जारी किये गये है जिस पर हम काबिज हैं प्रार्थी संस्था द्वारा जबरन पट्टेशुदा भूखण्डों पर कब्जा करने व बेदखल करने के आशय से मिथ्या अपील प्रस्तुत की है एवं प्रार्थी द्वारा उक्त तरमीम पर बाडीबंदी की गई है एवं इस पर सिविल कोर्ट लक्ष्मणगढ का स्थगन आदेश प्रभावी है। भू–प्रबंधन दौरान की गई किसी भी कार्यवाही के जारी रहने के दौरान सभी पक्षकारों से एवं सार्वजतिक तौर पर उज्रदारियॉ मॉगी जाती हैं, अगर अपीलांट को आपत्ति थी तो उस समय अपीलांट को अपना पक्ष प्रस्तुत करना चाहिए था ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ जिला सीकर उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। हमने विद्वान सिविल न्यायालय के दीवानी विविध संख्या 42/20 अनुवानी रामूराम उर्फ रामला बनाम तहसीलदार व अन्य में पारित आदेश दिनांक 15.10.2020 का अवलोकन किया जो निम्न प्रकार है–

> "हमने प्रार्थी के तर्कों पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया।अभिलेख पर प्रार्थी के नाम से जारीशुदा पट्टा है जो प्लॉट नंबर 34 का 150 वर्गगज है। प्रथमदृष्टया पट्टे व अन्य प्रस्तुत दस्तावेजात के अवलोकन से प्रार्थी का प्रथमदृष्टया मामला बनना पाया जाता है और मामला अर्जेन्ट प्रकृति का होने के कारण अप्रार्थी संख्या 1 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि वह प्रार्थी की उक्त पट्टेशुदा भूमि में आगामी आदेश तक प्रार्थी को उक्त आवासीय भूखण्ड से जबरन बेदखल नहीं करे एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखे। आदेश सुनाया"।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

उक्त निर्णय के अवलोकन से जाहिर होता है कि विद्वान सिविल न्यायालय द्वारा प्रार्थी के नाम जारी पट्टा शुदा भूमि पर ही मौके की यथास्थिति रखने के आदेश दिए गए हैं। राजस्व रिकॉर्ड के बारे में विद्वान सिविल न्यायालय द्वारा किसी प्रकार का कोई आदेश नहीं दिया गया है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि रेस्पोडेण्ट के पक्ष में जो "तथाकथित" पट्टे तहसीलदार द्वारा जारी किया जाना बताया गया है उन पर कोई खसरा नं. अंकित नहीं है जबकि ग्राम पंचायत अथवा तहसीलदार द्वारा आबादी भूमि के पट्टे ही जारी किए जा सकते हैं चारागाह भूमि पर ग्राम पंचायत को या तहसीलदार को पट्टे जारी करने का कोई अधिकार नहीं है बल्कि इस तरह के पट्टे अधिकार क्षेत्र से बाहर होने के कारण कानून की नजर मे कोई अहमियत नहीं रखते तथा प्रारंभ से ही शून्य (ab intio void) माने जाने योग्य है जिनके आधार पर रेस्पोडेंण्ट को किसी प्रकार का कोई अधिकार हासिल नहीं होता। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ जिला सीकर के निर्णय दिनांक 05.10.2021 के अंतिम पैरा में निम्न प्रकार निर्णय पारित किया गया है:–

> "अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार से स्वीकार किया जाकर ग्राम दिशनाउ में अवस्थित उक्त विवादित आराजियात पर माननीय न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश लक्ष्मणगढ द्वारा पारित स्थगन आदेश में अंकित पट्टेशुदा भूमियों को छोडकर खसरा नं. 562/2 रकबा 2.00 है0 किस्म गै0मु0 खेल मैदान की स्थिति भू–प्रबंध की कार्यवाही से पूर्व की भॉति राजस्व नक्शा लट्ठा में दुरूस्त/संशोधित किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। तदनुसार राजस्व रिकार्ड जमाबंदी एवं नक्शे में अमल दरामद किया जावे"।

Scanned by CamScanner

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ के उक्त निर्णय से जाहिर है कि उपखण्ड अधिकारी द्वारा पट्टे शुदा भूमियों को छोडकर ही गैर मुमकिन खेल मैदान के लिए भू–प्रबंध से पूर्व की भांति दुरूस्त करने के आदेश दिए गए हैं। इसमें किसी प्रकार की त्रुटि जाहिर नहीं होती है। ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ जिला सीकर के निर्णय दिनांक 05.10.2021 में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ जिला सीकर दिनांक 05.10.2021 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. गिरीश पाराशर)
अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर

Scanned by CamScanner