न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्री निमिषा गुप्ता ,आर ए एस

अपील संख्या– एल आर ए / 295 / 2013

उनवान

1. श्रीमती बाली पत्नि रतना खटीक निवासी बरून्दनी तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा

अपीलार्थी

बनाम

1. बालू पिता देबी गुर्जर निवासी चाडा की झोपडियॉ तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा
2. भूरा पिता बख्तावर गुर्जर निवासी चाडा की झोपडियॉ तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा
3. शंकर पिता उदा बलाई निवासी चाडा की झोपडियॉ तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा
4. श्रवण पिता हेमा भील निवासी चाडा की झोपडियॉ तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार माण्डलगढ जिला भीलवाडा ....प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 राज0 भू राजस्व अधिनियम
अपील विरूद्व आदेश जिला कलक्टर, भीलवाडा
के प्रकरण संख्या 46 / 2013 निर्णय दिनांक 29.11.2013

अभिभाषक : 1. श्री कमल काष्ट अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री आर सी सारस्वत अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

आदेश

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

दिनांक 2.2.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत कृषि 17 ए. राजस्थान उपनिवेशन (मध्यम एवं लघु सिंचाई परियोजना सरकारी भूमि आवंटन) नियम 1968 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण ग्राम चाडा की झोपडियॉ ग्राम पंचायत बरून्दनी के नागरिक, कृषक, पशुपालक, तथा भूमिहीन काश्तकार व्यक्ति होकर ग्राम चाडा की झोपडिया विकास, उन्नति के प्रति प्रयत्नशील होकर समस्याओं के निराकरण हेतु भी जागरूक व्यक्ति है। दिनांक 24.1.2013 को प्रशासन गांवों के संग अभियान में किये गये भू आवंटन के प्रति सार्वजनिक हितार्थ व्यथित पक्षकार है। ग्राम चाडा की झोंपडियॉ करीब 60–70 घरों की बस्ती होकर 250–300 व्यक्ति रहते है। तथा गावं में करीब 2500–3000 मवेशी हैं । ग्रामवासियान का मुख्य व्यवसाय कृषि एवं पशुपालन है। आबादी से लगी हुई बिलानाम कृषि अयोग्य भूमि करीब 150–200 बीघा है जिसमें वृक्षारोपण, जगल व चारागाह विकसित करने हेतु ग्रामवासियान ने श्रमदान कर करीब 20–25 वर्ष पहले से डोल लगाकर अपने कब्जे में लेकर पेड लगाये हैं, घास पैदा कर मवेशी चरा रहे हैं, आज तक करीब 2000 छोटे–मोटे पैड एवं पौधे लगे हुए हैं। प्रशासन गांवो के संग अभियान के दौरान दिनांक 24.1. 2013 को भू आवंटन कमेटी ने विपक्षी संख्या 1 को ग्राम बरून्दनी की आराजी खसरा नम्बर 443 में 03 बीघा भूमि का आवंटन किया, तथाकथित उक्त बिलानाम कृषि अयोग्य भूमि करीब 20–30 बीघा भूमि में पहाडियॉ हैं। मीणों की लिफट की जमीन में आने–जाने के कदमी रास्ते हैं तथा आबादी से सटी हुई भूमि होने से आमजन एवं मवेशियों के आने–जाने व अन्य सार्वजनिक उपयोग में आने वाली भूमि

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

है। आवंटी ने जो आवंटन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है वह अपूर्ण है, आवेदन के प्रथम पृष्ठ पर आवंटी के हस्ताक्षर नहीं है। आवेदन में आवंटी का निवास, उम्र अंकित नहीं है, आवेदन में चाही गई भूमि एवं पटवार हल्का की रिपोर्ट में अंकित आराजी भिन्न है। आवंटी उक्त ग्राम का या ग्राम पचांयत का होना प्रकट नहीं होता है। इस प्रकार आवंटी ने तथ्यों को छिपाकर छल–कपट कारित कर ग्राम बरून्दनी के नहीं होने के बावजूद आवंटन कराया है। भू आवंटन के नियम 13 के अन्तर्गत 15 दिन (7 दिन) पूर्व आवंटन बाबत सूचना प्रेषित करने का प्रावधान है। भू आवंटन के संबंध में सभी कार्यवाही एक ही दिन दिनांक 24.1.2013 को सम्पन्न की गई है। मिलीभगत कर भूमि का आवंटन रिश्तेदार व्यक्तियों को छल–कपटपूर्वक करवा लिया है। आवंटी खातेदारी अधिकार प्राप्त होने पर भूमि बेचे देंगें, नाबालिग एवं बाहरी व्यक्तियों को भी आवंटन किया गया है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार करक विपक्षी को किया गया आवंटन निरस्त किये जाने का निवेदन किया ।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण निर्णय दिनांक 29.11.2013 द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विपक्षी को किया गया आवंटन निरस्त किया तथा वादग्रस्त भूमि को सिवायचक बिलानाम दर्ज करने का आदेश पारित किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई एवं उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

4. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत है। उनका तर्क है कि अपीलार्थी/आवंटी भूमिहीन कृषक होने से प्रशासन गांवों के संग अभियान में दिनांक 24.1. 2013 को राजस्थान उपनिवेशन (मध्यम एवं लघु सिंचाई परियोजना में सरकारी भूमि का आवंटन) नियम 1968 के अन्तर्गत ग्राम बरून्दनी की आराजी खसरा नम्बर 443 में 03 बीघा भूमि कृषि प्रयोजन के लिए आवंटित की गई थी। जो गहन जांच व छानबीन के उपरान्त नियमानुसार आवंटित की गई थी। यह भूमि अपीलार्थी को भूमिहीन होने की पात्रता को ध्यान में रखकर आवंटित की गई थी।

5. अपीलार्थी का यह भी कथन है कि अपीलार्थी ने वादग्रस्त भूमि के आवंटन के उपरान्त इस भूमि पर अपीलार्थी ने हजारों रूपये की लागत लगाकर भूमि को काश्त के योग्य बनाया है। अपीलार्थी इसी भूमि पर काश्त कर अपने परिवार का भरण पोषण करता है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी को आवंटित की गई भूमि छोटी पट्टी के रूप में आवंटित नहीं की गई थी। बल्कि गरीब एवं भूमिहीन होने के कारण आवंटित की गई थी। आवंटी ने आवंटन के समय कोई तथ्य नही छिपाया है। अपीलार्थी द्वारा आवंटन भूमि की नजराना राशि एवं पट्टा फीस भी जमा करा दी है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अपीलार्थी का आवंटन यथावत रखा जावे।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि आवंटित भूमि 2 एकड से कम होने का एकमात्र आशय यह नहीं होता है कि वह छोटी पट्टी के रूप में हो बल्कि छोटी पट्टी का सामान्य आशय यह है कि आवंटित की

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जाने वाली भूमि आवंटी की खातेदारी की अन्य भूमि से सटी हुई हो । पूर्व में इसी संदर्भ में माननीय न्यायालय द्वारा अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर विनिश्चय किया गया था कि वादग्रस्त भूमि को मात्र 2 एकड से कम क्षेत्रफल होने के कारण छोटी पट्टी के रूप में नहीं माना जा सकता है। छोटी पट्टी के रूप में तो भूमि खातेदार की भूमि से चिपती हुई होती है। जिसका आवंटन उस खातेदार को भूमिहीन काश्तकार नहीं होते हुए भी बाजार मूल्य पर आवंटित कर दी जाती है। परन्तु इधर–उधर स्थित बिलानाम पडत भूमि को भूमिहिनों को आवंटित किये जान में उनसे बाजार मूल्य जैसी बडी राशि वसूल नहीं की जा सकती है। आवंटित भूमि के पास चरागाह भूमि स्थित है। माननीय न्यायालय ने भी 2 एकड से कम भूमि को छोटी पट्टी की परिभाषा में नहीं माना गया था। उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित कर वादग्रस्त भूमि को छोटी पट्टी के रूप में मानकर अपीलार्थी को किया गया आवंटन छोटी पट्टी के रूप में मानकर आवंटन निरस्त कर दिया है। जो खारिज योग्य है।

8. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि विपक्षी नम्बर एक जो ग्राम बरून्दनी का निवासी होकर उसे आवंटन की गई भूमि ग्राम चाडों की झोपडियों में स्थित होकर ग्राम बरून्दनी से 4–5 किलोमीटर की दूरी पर है, विपक्षी संख्या 1 को ग्राम चाडों की झोपडियॉ में भूमि का आवंटन किया गया जबकि ग्राम चाडों की झोपडियों में भूमिहीन काश्तकार है। आवंटन शुदा भूमि को ग्रामवासियान ने विकसित कर पैड पाधे लगायें हैं तथ उसमें सार्वजनिक कदमी रास्ते बने हुए है। ऐसी भूमि आवंटन के योग्य नहीं थी। आवंटन सलाहकार समिति ने अपीलार्थी को भूमि का आवंटन मिली भगती से किया है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

9. आवंटित भूमि 2 एकड से कम होने से छोटी पट्टी की श्रेणी में है। भू आवंटन कमेटी ने कमाण्ड क्षेत्र में निर्धारित नजराने पर भूमि का आवंटन किया है जबकि राजस्थान कॉलोनाईजेशन (मिडियम एण्ड माईनर ईरिगेशन प्रोजेक्ट्स अलोटमेण्ट ऑफ गवर्नमेण्ट लैण्ड) रूल्स 1968 के नियम 16 में आवंटन भूमि का मापदण्ड निर्धारित किया गया, उक्त नियम के नियम (iv)a अन्तर्गत 2 एकड अथवा इससे कम भूमि को छोटी पट्टी के रूप में मानते हुए प्रचलित बाजार दर पर भूमि का आवंटन करने के प्रावधान नियमों में किया गया । चूंकि उक्त भूमि का रबा 2 एकड से कम है। इसलिए ऐसी भूमि को छोटी पट्टी मानकर बाजार दर से ही आवंटन किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया गया है । वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

10. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न आवंटन हेतु आवंटी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र का अवलोकन किया । जिसमें पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनांक 24.1.2013 में पटवारी हल्का द्वारा आराजी नम्बर 443 में रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा आवंटन किये जाने की सिफाारिश की गई है। जबकि आवंटन हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र में 3 बीघा भूमि का आवंटन उपखण्ड अधिकारी द्वारा किया गया है। इस प्रकार पटवारी हल्का की सिफाारिश के बावजूद 10 बिस्वा भूमि का अधिक आवंटन किया जाना भी आवंटन प्रक्रिया को संदेहास्पद बनाता है।

11. अपीलाण्ट को वादग्रस्त आवंटित भूमि रकबा अनुसार छोटी पट्टी की श्रेणी में आती है ऐसी स्थिति में ऐसी भूमि का आवंटन बाजार दर से किया जाना चाहिये था। जबकि वादग्रस्त भूमि का आवंटन नजराना राशि जमा कराने की

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

शर्त पर जिसे उचित नहीं ठहराया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बाद विचारण जो निर्णय पारित किया गया है वह विधिसम्मत है। जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

12. अतः अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.11.2013 को यथावत रखा जाता है।

13. निर्णय आज दिनांक 2.2.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

2/2/18

(निमिषा गुप्ता)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा