न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी –श्री हेमन्त स्वरूप माथुर ,आर ए एस

अपील संख्या– एल आर ए/84/2014

उनवान

1. डालचन्द पिता रघुनाथ गाडरी, निवासी बिलिया खुर्द, तहसील व जिला भीलवाडा
2. प्यारी बाई बेवा रघुनाथ गाडरी, निवासी बिलिया खुर्द,
3. भॅवर लाल पिता रघुनाथ गाडरी, निवासी बिलिया खुर्द,
4. मगनी पुत्री रघुनाथ गाडरी, निवासी बिलिया खुर्द,
5. प्रेमदेवी पुत्री रघुनाथ गाडरी, निवासी बिलिया खुर्द,
6. लेहरी बेवा हजारी गाडरी निवासी बिलिया खुर्द , तहसील व जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, भीलवाडा
2. नगर विकास न्यास, जरिये सचिव, नगर विकास न्यास, भीलवाडा

रेस्पोडेण्ट्स

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम अपील विरूद्व जिला कलक्टर, भीलवाडा के प्रकरण संख्या एफ 12–3(2) (24) आरए/2012/3610 निर्णय दिनांक 31.10.2012

अभिभाषक : 1. श्री एच डी वर्मा , अधिवक्ता अपीलार्थीगण

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

2. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

आदेश

दिनांक 22.4.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय/कार्यालय द्वारा जिले में स्थित नगर सुधार न्यासों एवं स्थानीय निकायों की नगरीय सीमाओं में स्थित सिवायचक भूमियों के संबंध में उपखण्ड अधिकारी एवं तहसीलदार से प्राप्त रिपोर्ट व अनुशंषा पर नगर विकास न्यास, भीलवाडा को निम्न तहसीलों के ग्रामों की भूमिया हस्तान्तरित की जानी है । (आराजी नम्बर , रकबा तथा किस्म हेतु अनुमोदित सूची संलग्न है।)

2.

क.सं.	नाम तहसील	नाम पटवार मण्डल	नाम ग्राम	कुल किता	कुल रकबा
1	भीलवाडा	भीलवाडा	भीलवाडा	205	1265.01
			केवाडा	46	62.15
			मोखमपुरा	27	18.02
			मलाण	71	93.16
			योग	349	1439.14
2	भीलवाडा	हरणीकला	हरणीकला	118	348.03
			हरणीखुर्द	47	98.04
			ओडोकाखेडा	1	0.13
			किशनावतों की खेडी	2	0.18
			बिलियाखुर्द	68	77.17
			योग	236	525.15
3		हलेड	हलेड	131	670.06
			सबलपुरा	23	61.03
			योग	154	731.09
4		सांगानेर	सांगानेर	194	698.01

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

			योग	194	698.01
5		आरजिया	आरजिया	39	73.15
			भदालीखेडा	36	29.10
			योग	75	103.05
6		स्वरूपगंज	मण्डपिया	6	0.12
			गुवारडी	32	202.17
			योग	38	203.19
7		मण्डपिया	मण्डपिया	36	27.16
			माधोपुरा	78	112.03
			योग	114	139.19
8		गठिलाखेडा	गठीलाखेडा	78	339.05
			बोरडा	64	185.19
			काणोली	70	234.09
			योग	212	759.13
9		बिलियाकलॉ	बिलियाकलॉ	29	33.19
			योग	29	33.19
10	भीलवाडा	पालडी	पालडी	65	259.11
			गोविन्दपुरा	14	90.01
			तेलीखेडा	20	107.09
			योग	99	457.01
11		मालोला	जोधडास	20	77.16
			जीपीया	39	114.03
			मालोला	131	457.05
			धूलखेडा	49	60.00
			योग	239	709.04
12		पांसल	पांसल	84	113.09

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

			योग	84	113.09
13		पुर	पुर	382	1256.02
			योग	382	1256.02
14		आटूण	आटूण	132	388.15
15		सुवाणा	नई इरास	18	46.03
			सुवाणा	213	631.09
			योंग	231	677.12
			सर्वयोग	2583	8278.10
16	माण्डल	संतोकपुरा	संतोकपुरा	4	0.07
			कीरखेडा	13	16..07
			मालीखेडा	24	52.12
			गुढा	4	4.15,
			स्टेशन नगर	50	44.17
			योग	95	118.18
17		सुरास	सुरास	39	99.00
			मालीखेडा	03	2.11
			योग	42	101.11
18		माण्डल	माण्डल	188	363.03
			बलाईखेडा	17	23.13
			योग	205	386.15
19	बनेडा	चमनपुरा	चमनपुरा	67	270.15
			छतरीखेडा	13	47.08
			रनिंगपुरा	9	18.14
			योग	89	336.17

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

20		बरण	रायसिंहपुरा	15	34.18
			एकलिंगपुरा	4	27.02
			रूगनाथपुरा	4	10.19
		योग		23	72.19
				112	409.16
भीलवाडा,माण्डल, बनेडा			महायोग	3022	9255

3. उक्त हस्तान्तरण हेतु प्रस्तावित भीलवाडा, माण्डल, बनेडा तहसीलों के ग्रामों की भूमियों को हस्तान्तरित (आराजी नम्बर , रकबा, तथा किस्म हेतु अनुमोदित सूची संलग्न है) भूमि आराजी कुल किता 3022 कुल रकबा 9255 बीघा की केपिटलाईजड वेल्यू (कमाण्ड व नोन कमाण्ड हेतु)लगान का 40 गुणा राशि, पूंजीगत मूल्य व आरक्षित मूल्य की निर्धारित दर से अविलम्ब राशि राजकोष में जमा कराये जाने की शर्त से अधिसूचनादिनांक 2.6.2009 में निहित प्रावधान अनुसार नगर विकास न्यास भीलवाडा को सशर्त हस्तान्तरित की गई। जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह अपील न्यायालय हाजा में प्रस्तुत की है।

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

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन आदेश की जानकारी प्रार्थीगण को नहीं थी क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आराजी संख्या 471 को नगर विकास न्यास, (विपक्षी संख्या 2)के

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

नाम अन्तरण करने हेतु कोई सूचना नहीं निकाली ना कोई जानकारी ही प्रेषित की या प्रकाशित करवाई इस कारण प्रार्थीगण को जानकारी नहीं मिल पाई। दिनांक 26.3.2014 को जमाबंदी की नकल लेने पर अपीलाधीन आदेश की जानकारी हुई । उसके उपरान्त नकलें प्राप्त होने पर दिनांक 26.3.2014 तक का समय युक्तियुक्त होने से उक्त अवधि को क्षम्य की जावे।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय/कार्यालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है । उनका यह भी निवेदन है कि बिलिया खुर्द तहसील भीलवाडा की साबिक आराजी संख्या 127 रकबा 1.15 बीघा में से 11 बिस्वा भूमि जिसके वर्तमान आराजी नम्बर 471 बने । जिसके पडौस निम्न प्रकार हैः–

पूर्व–पडत आराजी व नहर पश्चिम–नानू पिता दल्ला गाडरी
उत्तर–रतना पिता भूरा गाडरी दक्षिण–गंगापुर–भीलवाडा रोड

उक्त पडौसों के मध्य स्थित जायदाद तत्कालीन ठिकाणा बांसडा के तत्कालीन जागीरदार सज्जन सिंह जी ने बिल एवज नजराना 15/–रूपये रोकड कलदार लेकर बापी पट्टे पर अपीलार्थीगण के पिता/पति रूघनाथ/रघुनाथ गाडरी को दी थी । तब से अपीलार्थीगण के पिता/पति व उसके बाद अपीलार्थीगण काबिज हो उपयोग उपभोग कर रहे हैं। लेकिन बिना अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर प्रदा किये अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, भीलवाडा ने बिलिया खुर्द की आराजी संख्या 471 रकबा 1.15 बीघा को नगर विकास न्यास को दे दी । अभी हाल ही में नकल निकलवाने पर उक्त नामान्तरकरण की जानकारी हुई।

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि राज्य सरकार को सिवायचक भूमियों को प्राधिकरण

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

को देने का आदेश था, न कि किसी की निजी भूमि को देने का आदेश था। आराजी संख्या 471 में से 11 बिस्वा भूमि अपीलार्थीगण की है। जिन्होंनें तत्कालीन ठिकाणा से नजराना राशि अदाकर प्राप्त की थी। जिसे हस्तान्तरण करने का अधीनस्थ न्यायालय को कोई अधिकार प्राप्त नहीं था। अतः अपीलाधीन आदेश अवैध होकर निरस्त योग्य है।

8. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वर्ष 2009 में उम्मेद पुत्र मांगी लाल सिंघवी निवासी पुर ने अपीलार्थीगण की आराजी नम्बर 471 पर अवैध निर्माण करना शुरू किया तब अपीलार्थीगण ने सिविल न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश (क0ख0) संख्या 1 में दवा किया तथा उसके साथ स्थगन प्रार्थना पत्र पेश किया जो प्रकरण संख्या 8/09 दर्ज होकर दिनांक 24.7.09 को स्थगन हुआ तथा इस आराजी में किसी तरह की दखलन्दाजी नहीं करने तथा मौके की यथास्थिति रखने का आदेश हुआ दिनांक 31.10.2012 को भी इसी आराजियात के संबंध में कोई से स्थगन था जिसमें तहसीलदार, भीलवाडा भी विपक्षी पक्षकार है। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने आराजी संख्या 471 को नगर विकास न्यास को देने में भारी भूल की है। सिविल न्यायालय द्वारा स्थगन जारी होने के बावजूद भी अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जो निरस्त योग्य है।

9. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थीगण की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जाब्ता दीवानी के साथ अपीलार्थीगण ने विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रति भी प्रस्तुत की है जिससे वादग्रस्त आराजी सज्जन सिंह जी वल्द मनोर सिंह जी द्वारा रघुनाथ जी को विक्रय किया जाना प्रमाणित होता है। उक्त आधार पर अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अधीनस्थ

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.10. 2012 में वादग्रस्त आराजी नम्बर 471 में से 11 बिस्वा भूमि जो अपीलार्थीगण की है की सीमा तक अपास्त किया जावे।

10. प्रत्यर्थी की ओर से योग्य राजकीय अधिवक्ता का निवेदन है कि अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

11. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अपीलार्थीगण ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया । अपीलार्थीगण ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भावी एवं संतोषप्रद होने के कारण अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील को अन्दर मियाद माना जाता उचित समझते हैं। अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाती है।

12. अपीलार्थीगण का कथन है कि बिलिया खुर्द तहसील भीलवाडा की साबिक आराजी संख्या 127 रकबा 1.15 बीघा में से 11 बिस्वा भूमि तत्कालीन ठिकाणा बांसडा के तत्कालीन जागीरदार सज्जन सिंह जी ने बिल एवज नजराना 15/–रूपये रोकड कलदार लेकर बापी पट्टे पर अपीलार्थीगण के पिता/पति रूघनाथ/रघुनाथ गाडरी को दी थी । तब से अपीलार्थीगण के पिता/पति व उसके बाद अपीलार्थीगण काबिज हो उपयोग उपभोग कर रहे हैं। लेकिन बिना अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर प्रदा किये अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, भीलवाडा ने बिलिया खुर्द की आराजी संख्या 471 रकबा 1.15 बीघा को नगर विकास न्यास को दे दी । राज्य सरकार को

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

सिवायचक भूमियों को प्राधिकरण को देने का आदेश था, न कि किसी की निजी भूमि को देने का आदेश था। आराजी संख्या 471 में से 11 बिस्वा भूमि अपीलार्थीगण की है। जिन्होंनें तत्कालीन ठिकाणा से नजराना राशि अदाकर प्राप्त की थी। जिसे हस्तान्तरण करने का अधीनस्थ न्यायालय को कोई अधिकार प्राप्त नहीं था।

13. अपीलाधीन आदेश का अवलोकन किया गया । अपीलाधीन आदेश अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, भीलवाडा द्वारा मुख्य सचिव महोदय, राजस्थान सरकार के द्वारा जारी अर्द्ध शासकिय पत्र क्रमांक उ.स.(जी)/मु.स./न. वि.वि./2012 दिनांक 27.9.2012 से राजस्व विभाग की अधिसूचना दिनांक 2.6.2009 के द्वारा नगर सुधार न्यासों एवं स्थानीय निकायों की नगरी सीमाओं में स्थित सिवायचक भूमियों को प्राधिकरणों , न्यासों, एवं स्थानी निकायों को स्थानान्तरित करने के लिए तथा भूमि की पूंजीगत मूल्य जमा कराने के तत्काल बाद उग्त भूमियों को संबंधित न्यास/प्राधिकरणों एवं स्थानीय निकायों के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज करने के निर्देश की पालना में भीलवाडा जिले में स्थित नगर विकास न्यासों, स्थानीय निकायों की नगरीय सीमाओं में स्थित सिवाय चक कभूमियों के संबंध में उपखण्ड अधिकारी एवं तहसीलदारों से प्राप्त रिपोर्ट व अनुशंषा पर नगर विकास न्यास, भीलवाडा को वादग्रस्त आराजियात के साथ भीलवाडा तहसील की अन्य ग्रामों की भूमियॉ हस्तान्तरित की गई है।

14. अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत जिला कलक्टर, भीलवाडा द्वारा जारी आवंटन आदेश दिनांक 31.10.2012 को चेलेन्ज किया गया है। अपीलार्थी ने आवंटन आदेश के राजस्व रेकार्ड के अनुक्रम में ही जारी नहीं होने व आवंटन आदेश के अविधिक

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

होने के क्रम में कोई साक्ष्य, सबूत प्रस्तुत नहीं किये हैं, वरन् राजस्व रेकार्ड से भिन्न दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं, जिससे अपीलाधीन आदेश की विधिसम्मतता पर कोई प्रभाव नहीं पडता है। वक्त अपीलाधीन आदेश वादग्रस्त आराजी की किस्म सिवायचक दर्ज रेकार्ड थी। आवंटन से पूर्व उपखण्ड अधिकारी एवं तहसीलदारों से प्राप्त रिपोर्ट व अनुशंषा प्राप्त करने के उपरान्त अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत होने से हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

15. अतः अपील अपीलार्थीगण सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.10. 2012 को यथावत रखा जाता हैं।

16. निर्णय आज दिनांक 22.4.2019 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

(हेमन्त स्वरूप माथुर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा