न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा
पीठासीन अधिकारी – श्री निमिषा गुप्ता ,आर ए एस अपील
संख्या– एल आर ए/20/2015

उनवान

1. लादू लाल पुत्र भैरू बलाई 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 29/2014 निर्णय दिनांक 31.10.14

अभिभाषक : 1. श्री रामावतार गौतम 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 मे 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 430 में 5 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 है। आवंटी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

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 भूमिएवं 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 बेच 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 अपीलार्थीगण ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की । बाद विचारण न्यायालय हाजा द्वारा निर्णय दिनांक 11.6. 2014 को अपील अपीलार्थीगण आंशिक रूप स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त करते हुए प्रकरण को उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड किया गया । अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पुनः पंजिबद्ध किया गया

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.10.2014 प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर आवंटी/विपक्षी को किया गया आवंटन निरस्त करने तथा वादग्रस्त भूमि को बिलानाम सरकार दर्ज करने के आदेश दिये। 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।

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 ग्राम बरून्दनी की आराजी खसरा नम्बर 430 में 5 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 अनुसूचित जनजाति का सदस्य होने और 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

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

के कारण आवंटित की गई थी। अपीलार्थी से भूमि की कीमत के रूप में 500/—रूपये प्रतिबीघा के हिसाब से मूल्य वसूला गया । जो मात्र नजराना राशि की श्रेणी में नहीं आता है। क्योंकि नजराना राशि तो भूमि के लगान का 25 गुना या इसके लगभग हो वह वसूली जाती है। अपीलार्थी से भूमि की कीमत वसूली गई थी। चूंकि यह भूमि ग्राम बरून्दनी से 4—5 किलोमीटर दूर होकर बरून्दनी के मजरे चाडा का खेडा में स्थित होकर एक कोने में है जिसका बाजार मूल्य करीब 600/—रूपये प्रति बीघा ही है। आवंटी ने आवंटन के समय कोई तथ्य नही छिपाया 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 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

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
भूमि राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

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।

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 के 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

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

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 । वादग्रस्त भूमि जिसका अपीलाण्ट को आवंटन किया गया है वह भूमि ग्राम चाडों की झोपडियॉ में स्थित है। जबकि अपीलार्थी गांव बरून्दनी का निवासी है। प्रत्यर्थीगण के अधिवक्ता की यह भी आपत्ति है कि ग्राम चाडों की झोपडियों में भी भूमिहीन काश्तकार निवास करते हैं। इसलिए ग्राम चाडों की झोपडियों के निवासी आवंटन की पात्रता रखते हैं । जिन्हें आवंटन नहीं कर अपीलाण्ट को आवंटन किया गया है। जबकि वादग्रस्त भूमि बरून्दनी में नहीं होकर उससे 4–5 किलोमीटर दूर चाडों की झोपिडयों में स्थित है।

11. न्यायालय हाजा द्वारा पूर्व में आदेश कमांक एल आर एल आर/2014/202 दिनांक 25.6.2014 अपील प्रकरण संख्या एल आर ए /09/2014 निर्णय दिनांक 11.6.2014 एवं प्रकरण संख्या 27/2013 निर्णय दिनांक 29.11.2013 को अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त कर इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया गया था कि वादग्रस्त भूमि आवंटी के खाते की भूमि से लगी होने अथवा नहीं लगी होने की एवं आवंटी संयुक्त परिवार के रूप में अस्तित्व रखते हैं, क्या वक्त आवंटन नाबलिग थे इस संबंध में संबंधित तहसीलदार से जांच कराई जावे एवं उसके बाद उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर प्रदान कर निर्णय पारित किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की पालना में तहसीलदार माण्डलगढ द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है। उसमें अपीलाण्ट की स्वयं की कृषि भूमि से आवंटित भूमि सटी हुई नहीं होना अंकित किया है एवं साथ ही उक्त भूमि छोटी पट्टी के रूप में नहीं होना अंकित किया गया है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

परन्तु अपीलाण्ट को वादग्रस्त आवंटित भूमि दो एकड से कम होने के कारण 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 शर्त पर जिसे उचित नहीं ठहराया जा सकता है।

12. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न आवेदन पत्र (अलाटमेण्ट) एवं रिपोर्ट पटवारी का अवलोकन किया गया । अपीलार्थी/विपक्षी ने आवेदन पत्र में ग्राम बरून्दनी की आराजी नम्बर 468 में 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि का आवंटन चाहा था। पटवारी हल्का ने भी आराजी नम्बर 468 में 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि का आवंटन अपीलार्थी/विपक्षी के पक्ष में किये जाने की सिफाारिश की । जबकि इसके विपरीत उपखण्ड अधिकारी द्वारा अपीलार्थी विपक्षी को चाहे गई आराजी एवं पटवारी हल्का की सिफारिश से परे जाकर आराजी नम्बर 430 में रकबा 5 बीघा भूमि का आवंटन किया। जिससे आवंटन प्रकिया संदेहास्पद प्रतीत होती 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।

13. अतः अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.10. 2014 को यथावत रखा जाता है।

14. 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