



राजस्थान सरकार

न्यायालय संभागीय आयुक्त, बांसवाड़ा
पीठासीन अधिकारी : डॉ. नीरज कुमार पवन

निर्णय

प्रकरण संख्या 36/2023, जीसीएमएस नम्बर 2023/10

उनवान -

1. श्री पूंजा पिता श्री गोतम पटेल उम्र वयस्क निवासी भचडिया तहसील दोवडा जिला डुंगरपुर।
2. श्रीमती पूंजी पत्नि श्री पूंजा पटेल उम्र वयस्क निवासी भचडिया तहसील दोवडा जिला डुंगरपुर।
3. श्री गोतम पिता श्री लवजी पटेल उम्र वयस्क निवासी भचडिया तहसील दोवडा जिला डुंगरपुर।

अपीलान्टस्

1. श्रीमती पुष्पा विधवा श्री गोतम पटेल उम्र वयस्क निवासी भचडिया तहसील दोवडा जिला डुंगरपुर।
2. श्रीमती मंजु पत्नि कांतिलाल पटेल उम्र वयस्क निवासी भचडिया तहसील दोवडा जिला डुंगरपुर।
3. भूमिधारी जरिये तहसीलदार डुंगरपुर जिला डुंगरपुर।
4. सहायक अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग खण्ड, डुंगरपुर।

रेस्पोडेन्टस

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 बनाराजगी निर्णय/आदेश जिला कलक्टर, डुंगरपुर प्रकरण संख्या 05/2021 दिनांक 07/06/2023

उपस्थिति दौराने बहस :-

1. श्री यशपाल गुप्ता - वकील अपीलान्टस्
2. श्री प्रेमपुरी गोस्वामी - रेस्पोडेन्टस संख्या 1, 2

दिनांक : 29/02/2024

राजस्व (ग्रुप-1) विभाग, राजस्थान सरकार जयपुर द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 05.08.2023 से उदयपुर संभाग का पुनर्गठन किया जाकर नवगठित संभाग बांसवाड़ा को संभाग बनाया गया है, जो दिनांक 07.08.2023 से प्रभावी है। उक्त अधिसूचना की अनुपालना में इस न्यायालय संभागीय आयुक्त, बांसवाड़ा में पत्रावली दिनांक 13.09.2023 को दर्ज की गई।

उक्त प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 बनाराजगी निर्णय/आदेश जिला कलक्टर, डुंगरपुर प्रकरण संख्या 05/2021 दिनांक 07/06/2023 के पेश की गई है।

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि :-

1. अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्टस सं. 1 व 2 ने अपीलान्टस एवं रेस्पोडेन्टस सं. 3, 4 के विरुद्ध प्रार्थना पत्र नियम 14 (4) कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन नियम 1970 के नियम 14 (4) के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलान्टस् को दिनांक 21.01.2006 को मौजा भचडिया के खसरा सं. 648 में से रकब 2 बीघा कृषि भूमि (1268/648) का आवंटन को निरस्त करने हेतु निवेदन किया। जिसका बाद सुनवाई जिला कलक्टर द्वारा उक्त आवंटन को निरस्त किया गया।



संभागीय आयुक्त
बांसवाड़ा

2. अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य एवं विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है।
3. अधीनस्थ न्यायालय ने आवंटन निरस्त करने का आधार यह लिया है कि आवंटित भूमि 1970 के नियमों के नियम 4 (v) f के अनुसार निशिद्ध श्रेणी में आती है। किन्तु विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर ध्यान नहीं दिया कि आबादी भूमि का आवंटन राजस्व न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया जा सकता है और न आबादी भूमि बाबत सुनवाई की श्रेत्राधिकारिता राजस्व न्यायालय को होती है।
4. अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत जवाब के पैरा सं. 5 में स्पष्ट अंकित किया है कि भूमि में से 5 बिस्वा भूमि को संपरिवर्तित करवाया गया है। इसके समर्थन में संपरिवर्तन आदेश दिनांक 26.08.2021 की प्रति भी प्रस्तुत की। यानि उक्त भूमि प्रकरण प्रस्तुत करने की दिनांक 08.09.2021 को किस्म परिवर्तन होकर आवासीय भूमि थी जिसकी सुनवाई का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होकर मात्र सिविल न्यायालय को था। इस कारण से भी अधीनस्थ न्यायालय ने पूरी सुनवाई कर आवंटन निरस्त करने में भारी भूल की है।
5. अधीनस्थ न्यायालय ने विपक्षी पी.डब्ल्यू.डी एवं तहसीलदार की मौका रिपोर्ट को दिनांक 22.03.2023 को रेकार्ड पर लिया गया तथा उसी पर विश्वास कर निर्णय पारित कर दिया गया जबकि अधीनस्थ न्यायालय में किसी भी पक्षकार ने मौका निरीक्षण का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया था। उक्त मौका रिपोर्ट बनाने की सूचना भी अपीलान्ट्स को नहीं दी गई थी तथा अपीलान्ट्स की अनुपस्थिति में उक्त मौका रिपोर्ट बनाई गई जो कानूनन अवैध होकर इसकी कानून में किसी प्रकार की मान्यता नहीं है।
6. जिस दिन यानि 22.03.2023 को मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई उसी दिन अंतिम बहस सुनी गई, अपीलान्ट्स को उस आपत्ति प्रस्तुत करने का मौका भी नहीं दिया गया। इस कारण से भी अधीनस्थ न्यायालय को निर्णय अपास्त कर अपीलान्ट्स का आवंटन बहाल करने योग्य है।
7. तहसीलदार दोवडा की रिपोर्ट दिनांक 21.03.2023 फर्जी बनाई जाना इस तथ्य से साबित होता है कि उन्होंने उक्त रिपोर्ट के पैरा सं. 3 में उक्त भूमि को रूपान्तरित नहीं होना बताकर किस्म तालाबी द्वितीय होना बताया है जबकि भूमि दिनांक 26.08.2021 को आवासीय में संपरिवर्तित हो गई थी। इस प्रकार पी. डब्ल्यू.डी. एवं तहसीलदार की मौका रिपोर्ट पूर्णतया फर्जी होकर कानूनन अकृत एवं शून्य है। इस पर विश्वास करने का कोई आधार नहीं है। इस कारण भी अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त कर अपीलान्ट्स का आवंटन बहाल करने योग्य है।
8. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 17.08.2021 के प्रमाणित नक्षा ट्रेस को नहीं मानकर आवंटित भूमि को सड़क से सटी हुई भूमि मानने में भारी भूल की है।
9. वर्तमान सेटलमेन्ट के राजस्व रेकार्ड में भारी त्रुटिया है जिन्हे नजरअंदाज करके आवंटन निरस्त करने में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने भारी भूल की है। इस कारण से भी विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त योग्य है।
10. वर्तमान सेटलमेन्ट की गत सेटलमेन्ट से फर्द तुलनात्मक की नकल उपलब्ध नहीं होने के कारण से विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने यह मान लिया कि आवंटित भूमि सड़क से सटी हुई है वास्तव में गत




 संभागीय आयुक्त
 बासवाड़ा

खसरा नम्बर 648 के पश्चिम तरफ खाली भूमि पडी हुई है अर्थात आवंटित भूमि सड़क से कम से कम 200 फीट दूरी पर स्थित है।

11. अपीलान्टस को भूमि नियमानुसार सही रूप से आवंटित की गई है क्योंकि उक्त भूमि सड़क के मध्य से 200 फीट की दूरी पर स्थित होने से ही नियम 5 के अन्तर्गत अनाधिवासित भूमियों की सूची तैयार की गई तथा उसमें ग्रामवार खसरा नम्बर एवं नक्षा ट्रेस संलग्न किया जाता है तथा आवंटन सलाहकार समिति सम्पूर्ण जांच पडताल करने के पश्चात ही मजमे आम में भूमि का आवंटन किया जाता है इसमें किसी प्रकार की कूटरचना , Fraud & misrepresentation की सम्भावना नहीं रहती और आवंटी को राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज करके कब्जा सुपुर्द किया जाता है। इस कारण से भी अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त कर अपीलान्टस का आवंटन बहाल करने योग्य है।
12. अपीलान्टस ने उक्त भूमि में से रकबा 5 बिस्वा दिनांक 26.08.2021 को आवासीय में संपरिवर्तित करवायी है जिसमें भी राजस्व कर्मचारियों द्वारा मौका जांच करवायी गयी तथा Indian Road Congress के नियमों की पालना की जाकर संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया।
13. अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्टस की ओर से प्रस्तुत न्याय दृष्टान्तों का विश्लेषण नहीं किया ओर आवंटन निरस्त करने में भारी भूल की है।
14. अन्य कारण बहस के समय निवेदन किये जायेंगे।
15. अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त कर अपीलान्टस का आवंटन बहाल करने के आदेश प्रदान फरमावे।

प्रार्थीगण की ओर से प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 41 नियम 5 जा.दी. दिनांक 23.06.2023 को प्रस्तुत कर प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय मूल अपील के निस्तारण तक स्थगित करने के आदेश प्रदान कराने अनुरोध किया है। प्रार्थनापत्र में उभयपक्ष के अधिवक्ता ने मूल अपील पर बहस किये जाने अनुरोध पर प्रार्थना पत्र पर इसी स्तर पर कार्यवाही ड्रॉप की जाती है। प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाता है।

प्रार्थीगण की ओर से प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 81 भू राजस्व अधिनियम 1956 वास्ते स्थगन दिनांक 04.09.2023 को पेश किया गया। जिसे शामिल मिसल किया गया। इस प्रार्थनापत्र में उभयपक्ष के अधिवक्ता ने मूल अपील पर बहस किये जाने पर अनुरोध पर प्रार्थना पत्र पर इसी स्तर पर कार्यवाही ड्रॉप की जाती है। प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाता है।

न्यायालय में प्रस्तुत अपील के क्रम में रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से दिनांक 04.01.2024 को जवाब बिन्दुवार निम्नानुसार प्रस्तुत किया :-

1. यह कि अपील के बिन्दु संख्या एक का जवाब है कि स्वीकार है।
2. यह कि अपील के बिन्दु संख्या दो का जवाब है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तोवजी साक्ष्य एवं विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के क्रम में ही निर्णय पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाईश नहीं है।




संभागीय आयुक्ता
बासवाड़ा

3. यह कि अपील के बिन्दु संख्या तीन का जवाब हे कि अपीलान्त संख्या 1 व 2 को आवंटित की गई भूमि प्रारंभ से ही आवंटन नियम 1970 के नियम 4 (V)(F) के अनुसार निषिद्ध भूमि की श्रेणी में आने से ही नियमानुसार आवंटन निरस्त किया गया है। जब आवंटित भूमि प्रारंभ से ही अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जब नियमों के विपरीत होकर आवंटन योग्य ही नहीं थी तब उक्त अवैध आवंटन के आधार पर इसके अंश क्षेत्र मात्र 5 बिस्वा का तहसीलदार से तथ्य छिपाकर कागजी भूमि रूपान्तरण करा लेने मात्र से ही एवं जब अधिनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर जो तहसीलदार का उच्च एवं भूमि रूपान्तरण का आदेश को अपीलीय अधिकारी है उसका क्षेत्राधिकार समाप्त नहीं हो जाता है।
4. अपील के बिन्दु संख्या 4 का जवाब है कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 के द्वारा पूर्व से ही लगातार वर्ष 2020-2021 से अवैध निर्माण बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जा रहे थे तब भी कुल आवंटित भूमि 2 बीघा में से मात्र 5 बिस्वा भूमि का कागजी रूपान्तरण कर देने मात्र से ही अधिनस्थ न्यायालय के सुनवाई का अधिकार नहीं हो जाता है जैसा कि जवाब के बिन्दु संख्या 3 में वर्णित किया गया है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत सुनवाई कर निर्णय पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं होने से अपील स्वीकार करने का कोई विधिक आधार नहीं है।
5. अपील के बिन्दु संख्या 5 का जवाब है कि अपीलान्त की लगातार अवैध कार्यवाही को लेकर रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से विभिन्न प्रशासनिक एवं राजस्व अधिकारी स्तरों पर लगातार प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाते रहे हैं, जिससे तथा पी.डब्ल्यू.डी. एवं तहसीलदार पक्षकार होने से भी एवं वक्त जांच अपीलान्त को सूचना देने पर भी उपस्थित नहीं होने से राजकीय सक्षम अधिकारियों की उपस्थिति में पर्चा मौका बना मय गुगल मेप एवं राजस्व रेकार्ड नक्शा के रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है, उस पर अविश्वास नहीं किया जा सकता है एवं नहीं झुठलाया जा सकता है। इसी तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधि सम्मत निर्णय पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की है।
6. अपील के बिन्दु संख्या 6 का जवाब है कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 व 4 प्रकरण में पक्षकार थे तथा अपीलान्त द्वारा वक्त बहस किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की गई थी एवं न ही कोई प्रार्थना पत्र ही प्रस्तुत किया गया था। जिससे अब अपील के स्तर पर आपत्ति अर्थहिन होकर पारित निर्णय में हस्तक्षेप की गुंजाईश नहीं रहती है।
7. अपील के बिन्दु संख्या 7 का जवाब है कि तहसीलदार द्वारा राजस्व रेकार्ड के आधार पर ही मौका रिपोर्ट की जाती है। वक्त जांच दिनांक 20.03.2023 को रेकार्ड में किसी प्रकार का आबादी अंकन नहीं था न ही पटवारी से नकल प्राप्त दिनांक 17.08.2021 को ही रेकार्ड में अंकन था जिससे राजस्व रेकार्ड की नकल के आधार पर ही आवंटन निरस्त कराने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए एवं मौका निरीक्षण के दिनांक तक भी रूपान्तरण का अंकन राजस्व रेकार्ड में नहीं होने के कारण ही उपलब्ध रेकार्ड के आधार पर ही मौका निरीक्षण करते हुए मौका रिपोर्ट मय राजस्व रेकार्ड पर पेश किया गया है। इस प्रकार इसमें किसी प्रकार की अवैधता नहीं हुई है तथा इस पर अविश्वास करने का कोई कारण नहीं होकर अपीलाधीन निर्णय में हस्तक्षेप कानून के विपरीत होगा।
8. अपील के बिन्दु संख्या 8 का जवाब है कि वक्त बहस अपीलान्त द्वारा किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की गई एवं न ही कोई प्रार्थना पत्र पेश किया तथा जांच रिपोर्ट के साथ प्रस्तुत अद्यतन राजस्व




 संभागीय आयुक्त
 बाँसवाड़ा

रेकार्ड जमाबंदी व नक्शा दिनांक 20.03.2023 के अपीलधीन निर्णय पारित किया गया है जिससे अब अपील में आपत्ति करना महत्वहीन है।

9. अपील के बिन्दु संख्या 9 का जवाब है कि वर्तमान सेटलमेन्ट सक्षम अधिकारी द्वारा तैयार एवं प्रमाणित रेकार्ड है जिस पर अविश्वास करने का कोई प्रमाणित आधार नहीं है। जिससे अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय में हस्तक्षेप का कोई कारण नहीं है।
10. अपील के बिन्दु संख्या 10 का जवाब है कि अधिनस्थ न्यायालय ने वर्तमान रेकार्ड, मौका एवं गुगल मेप तथा मौके के फोटोग्राफ्स के आधार पर संतुष्ट होने के उपरान्त ही निर्णय पारित किया है तथा गत खसरा सं. 648 के मध्य से ही पी.डब्ल्यू.डी. की सड़क स्थित होकर आवंटित करने तथा आवंटन 200 फीट दूर नहीं होने के कारण अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय नियमानुसार है। जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाईश नहीं है।
11. अपील के बिन्दु संख्या 11 का जवाब है कि इसमें वर्णित तथ्य मौका एवं रेकार्ड से भिन्न होने से स्वीकार नहीं है। वर्णित सड़क डूंगरपुर से आसपुर वाया गणेशपुर वर्षों पूर्व की डामर सड़क बनी हुई है जो रेकार्ड नक्शा गुगल मेप, फोटोग्राफ्स एवं मौका से प्रमाणित है। आवंटन आवेदन में 200 फीट दूर होना दर्शाते हुए मिलीभगत करते हुए कुट रचना मीसरीप्रजेन्टेशन कर फ्रॉड किया गया है, जिससे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करते हुए आवंटन नियमों के विपरीत होने से ही निरस्त किया गया है।
12. अपील के बिन्दु संख्या 12 का जवाब है कि अपीलान्त ने तथ्य छिपाते हुए रकबा 5 बिस्वा मात्र भूमि का संपरिवर्तन करवा लिया है तथा शेष रकबा कृषि भूमि है। आवंटित सम्पूर्ण भूमि 50 गज अर्थात् 45 मीटर के अंदर की भूमि है।
13. अपील के बिन्दु संख्या 13 का जवाब है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा न्यायित दृष्टांतों को पढ़ने व मनन के उपरान्त मामले से मेल नहीं खाने एवं आवंटन प्रारंभ से ही गलत होने से निर्णय पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की भूल नहीं की है।
14. अपील के बिन्दु संख्या 14 से आपत्ति नहीं है। रेस्पोजेन्ट भी वक्त बहस अन्य बिन्दु निवेदन करेगा।
15. अपील के बिन्दु संख्या 15 कानूनी है।
16. अपील के बिन्दु संख्या 16 से आपत्ति नहीं है।

अतः निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधि सम्मत निर्णय पारित करने से इसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं होकर अपीलान्त सव्यय खारीज फरमाई जावे।

अपीलान्त ने दिनांक 25.01.2024 को स्थगन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। जिसमें निवेदन किया कि :-

1. अपीलान्त ने एक अपील आप संभागीय आयुक्त न्यायालय उदयपुर में प्रस्तुत की एवं अपील ठोस आधार पर है, लेकिन कुछ समय बाद बांसवाड़ा हो जाने से पत्रावली संभागीय आयुक्त बांसवाड़ा में अंतरित की गई।




संभागीय आयुक्त
बांसवाड़ा

2. यह की अपील के साथ स्थगन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था, लेकिन पत्रावली बांसवाड़ा संभाग में आने के पश्चात रेकॉर्ड एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली स्थानीय न्यायालय उदयपुर से प्राप्त नहीं हुई थी, जिस कारण से स्थगन पर रेकॉर्ड उपलब्ध नहीं होने से सुनवाई नहीं हो सकी।
3. उक्त एलोटैड भूमि आबादी में परिवर्तित होकर उस पर अपीलान्ट्स का मकान मौजूद है, जिसका फोटा इसके साथ संलग्न है।
4. स्थगन न्यायहित में आवश्यक है अन्यथा अपीलान्ट्स उचित न्याय से वंचित रह जायेंगे।

अतः श्रीमान् से निवेदन है कि, प्रकरण में स्थगन आदेश तहसीलदार को आदेश प्रदान करे।

दिनांक 29.02.2024 को पत्रावली बहस हेतु नियत थी। उभय पक्ष के अधिवक्ता ने बहस हेतु निवेदन किया। अपीलान्ट्स की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री यशपाल गुप्ता ने अपने कथन में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोंडेन्टस सं. 1 व 2 ने अपीलान्ट्स एवं रेस्पोंडेन्टस सं. 3, 4 के विरुद्ध प्रार्थना पत्र नियम 14 (4) कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन नियम 1970 के नियम 14 (4) के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलान्ट्स को दिनांक 21.01.2006 को मौजा भचडिया के खसरा सं. 648 में से रकबा 2 बीघा कृषि भूमि (1268/648) का आवंटन को निरस्त करने हेतु निवेदन किया। जिसका बाद सुनवाई जिला कलक्टर द्वारा उक्त आवंटन को निरस्त किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य एवं विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने आवंटन निरस्त करने का आधार यह लिया है कि आवंटित भूमि 1970 के नियमों के नियम 4 (v) f के अनुसार निशिद्ध श्रेणी में आती है। किन्तु विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर ध्यान नहीं दिया कि आबादी भूमि का आवंटन राजस्व न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया जा सकता है और न आबादी भूमि बाबत सुनवाई की श्रेत्राधिकारिता राजस्व न्यायालय को होती है। न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत जवाब के पैरा सं. 5 में स्पष्ट अंकित किया है कि भूमि में से 5 बिस्वा भूमि को संपरिवर्तित करवाया गया है। इसके समर्थन में संपरिवर्तन आदेश दिनांक 26.08.2021 की प्रति भी प्रस्तुत की। यानि उक्त भूमि प्रकरण प्रस्तुत करने की दिनांक 08.09.2021 को किस्म परिवर्तन होकर आवासीय भूमि थी जिसकी सुनवाई का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होकर मात्र सिविल न्यायालय को था। इस कारण से भी अधीनस्थ न्यायालय ने पूरी सुनवाई कर आवंटन निरस्त करने में भारी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने विपक्षी पी.डब्ल्यू.डी एवं तहसीलदार की मौका रिपोर्ट को दिनांक 22.03.2023 को रेकार्ड पर लिया गया तथा उसी पर विश्वास कर निर्णय पारित कर दिया गया जबकि अधीनस्थ न्यायालय में किसी भी पक्षकार ने मौका निरीक्षण का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया था। उक्त मौका रिपोर्ट बनाने की सूचना भी अपीलान्ट्स को नहीं दी गई थी तथा अपीलान्ट्स की अनुपस्थिति में उक्त मौका रिपोर्ट बनाई गई जो कानूनन अवैध होकर इसकी कानून में किसी प्रकार की मान्यता नहीं है। दिनांक 22.03.2023 को मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई उसी दिन अंतिम बहस सुनी गई, अपीलान्ट्स को उस आपत्ति प्रस्तुत करने का मौका भी नहीं दिया गया। इस कारण से भी अधीनस्थ न्यायालय को निर्णय अपास्त कर अपीलान्ट्स का आवंटन बहाल करने योग्य है। तहसीलदार दोवडा की रिपोर्ट दिनांक 21.03.2023 फर्जी बनाई जाना इस तथ्य से साबित होता है कि उन्होंने उक्त रिपोर्ट के पैरा सं. 3 में उक्त भूमि को रूपान्तरित नहीं होना बताकर किस्म तालाबी द्वितीय होना बताया है जबकि भूमि दिनांक 26.08.2021 को आवासीय में संपरिवर्तित हो गई थी। पी.डब्ल्यू.डी. एवं तहसीलदार की मौका रिपोर्ट पूर्णतया फर्जी होकर कानूनन शून्य है। इस पर विश्वास करने का कोई आधार नहीं है। इस कारण भी




 संभागीय आयुक्त
 बांसवाड़ा

अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त कर अपीलान्टस का आवंटन बहाल करने योग्य है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 17.08.2021 के प्रमाणित नक्शा ट्रेस को नही मानकर आवंटित भूमि को सड़क से सटी हुई भूमि मानने में भारी भूल की है। वर्तमान सेटलमेन्ट के राजस्व रेकार्ड में भारी त्रुटिया है जिन्हे नजरअंदाज करके आवंटन निरस्त करने में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने भारी भूल की है। इस कारण से भी विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त योग्य है। वर्तमान सेटलमेन्ट की गत सेटलमेन्ट से फर्द तुलनात्मक की नकल उपलब्ध नहीं होने के कारण से विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने यह मान लिया कि आवंटित भूमि सड़क से सटी हुई है वास्तव में गत खसरा नम्बर 648 के पश्चिम तरफ खाली भूमि पडी हुई है अर्थात आवंटित भूमि सड़क से कम से कम 200 फीट दूरी पर स्थित है। अपीलान्टस को भूमि नियमानुसार सही रूप से आवंटित की गई है क्योंकि उक्त भूमि सड़क के मध्य से 200 फीट की दूरी पर स्थित होने से ही नियम 5 के अन्तर्गत अनाधिवासित भूमियों की सूची तैयार की गई तथा उसमें ग्रामवार खसरा नम्बर एवं नक्शा ट्रेस संलग्न किया जाता है तथा आवंटन सलाहकार समिति सम्पूर्ण जांच पडताल करने के पश्चात ही मजमे आम में भूमि का आवंटन किया जाता है इसमें किसी प्रकार की कूटरचना, Fraud & misrepresentation की सम्भावना नही रहती और आवंटी को राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज करके कब्जा सुपुर्द किया जाता है। इस कारण से भी अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त कर अपीलान्टस का आवंटन बहाल करने योग्य है। अपीलान्टस ने उक्त भूमि में से रकबा 5 बिस्वा दिनांक 26.08.2021 को आवासीय में संपरिवर्तित करवायी है जिसमें भी राजस्व कर्मचारियों द्वारा मौका जांच करवायी गयी तथा Indian Road Congress के नियमों की पालना की जाकर संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्टस की ओर से प्रस्तुत न्याय दृष्टान्तों का विश्लेषण नहीं किया ओर आवंटन निरस्त करने में भारी भूल की है। अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त कर अपीलान्टस का आवंटन बहाल करने के आदेश प्रदान फरमावे। अपीलान्टस विद्वान अधिवक्ता द्वारा स्थगन प्रार्थना पत्र के संलग्न फोटोग्राफ्स को अवलोकन कराया गया। आवंटन 17 वर्ष पुराना है। आवंटन सलाहकार समिति द्वारा सम्पूर्ण जांच पडताल करने के पश्चात ही मजमे आम में भूमि का आवंटन किया गया था। अतः आवंटन की कार्यवाही विधिसम्मत थी जिसे निरस्त करना न्यायसंगत नही है।

रेस्पोजेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री प्रेमपुरी गोस्वामी ने अपने कथन में बताया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तोवजी साक्ष्य एवं विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के क्रम में ही निर्णय पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाईश नही है। अपीलान्ट संख्या 1 व 2 को आवंटित की गई भूमि प्रारंभ से ही आवंटन नियम 1970 के नियम 4 (V)(F) के अनुसार निषिद्ध भूमि की श्रेणी में आने से ही नियमानुसार आवंटन निरस्त किया गया है। जब आवंटित भूमि प्रारंभ से ही अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जब नियमों के विपरीत होकर आवंटन योग्य ही नही थी तब उक्त अवैध आवंटन के आधार पर इसके अंश क्षेत्र मात्र 5 बिस्वा का तहसीलदार से तथ्य छिपाकर कागजी भूमि रूपान्तरण करा लेने मात्र से ही एवं जब अधिनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर जो तहसीलदार का उच्च एवं भूमि रूपान्तरण का आदेश को अपीलीय अधिकारी है उसका क्षेत्राधिकार समाप्त नही हो जाता है। अपीलान्ट की लगातार अवैध कार्यवाही को लेकर रेस्पोजेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से विभिन्न प्रशासनिक एवं राजस्व अधिकारी स्तरों पर लगातार प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाते रहे है, जिससे तथा पी.डब्ल्यू.डी. एवं तहसीलदार पक्षकार होने से भी एवं वक्त जांच अपीलान्ट को सूचना देने पर भी उपस्थित नही होने से राजकीय सक्षम अधिकारियों की उपस्थिति में पर्चा मौका बना मय गुगल मप एवं राजस्व रेकार्ड नक्शा के रिपोर्ट प्रस्तुत की




 संभागीय आयुक्त
 बाँसवाड़ा

गई है, उस पर अविश्वास नहीं किया जा सकता है एवं नहीं झुठलाया जा सकता है। इसी तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधि सम्मत निर्णय पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की है। रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 व 4 प्रकरण में पक्षकार थे तथा अपीलान्ट द्वारा वक्त बहस किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की गई थी एवं न ही कोई प्रार्थना पत्र ही प्रस्तुत किया गया था। जिससे अब अपील के स्तर पर आपत्ति अर्थहिन होकर पारित निर्णय में हस्तक्षेप की गुंजाईश नहीं रहती है। तहसीलदार द्वारा राजस्व रेकार्ड के आधार पर ही मौका रिपोर्ट की जाती है। वक्त जांच दिनांक 20.03.2023 को रेकार्ड में किसी प्रकार का आबादी अंकन नहीं था न ही पटवारी से नकल प्राप्त दिनांक 17.08.2021 को ही रेकार्ड में अंकन था जिससे राजस्व रेकार्ड की नकल के आधार पर ही आवंटन निरस्त कराने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए एवं मौका निरीक्षण के दिनांक तक भी रूपान्तरण का अंकन राजस्व रेकार्ड में नहीं होने के कारण ही उपलब्ध रेकार्ड के आधार पर ही मौका निरीक्षण करते हुए मौका रिपोर्ट मय राजस्व रेकार्ड पर पेश किया गया है। इस प्रकार इसमें किसी प्रकार की अवैधता नहीं हुई है तथा इस पर अविश्वास करने का कोई कारण नहीं होकर अपीलाधीन निर्णय में हस्तक्षेप कानून के विपरीत होगा। अपीलान्ट द्वारा वक्त बहस किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की गई एवं न ही कोई प्रार्थना पत्र पेश किया तथा जांच रिपोर्ट के साथ प्रस्तुत अद्यतन राजस्व रेकार्ड जमाबंदी व नक्शा दिनांक 20.03.2023 के अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जिससे अब अपील में आपत्ति करना महत्वहीन है। वर्तमान सेटलमेन्ट सक्षम अधिकारी द्वारा तैयार एवं प्रमाणित रेकार्ड है जिस पर अविश्वास करने का कोई प्रमाणित आधार नहीं है। जिससे अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय में हस्तक्षेप का कोई कारण नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय ने वर्तमान रेकार्ड, मौका एवं गुगल मप तथा मौके के फोटोग्राफ्स के आधार पर संतुष्ट होने के उपरान्त ही निर्णय पारित किया है तथा गत खसरा सं. 648 के मध्य से ही पी.डब्ल्यू.डी. की सड़क स्थित होकर आवंटित करने तथा आवंटन 200 फीट दूर नहीं होने के कारण अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय नियमानुसार है। जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाईश नहीं है। वर्णित सड़क डूंगरपुर से आसपुर वाया गणेशपुर वर्षों पूर्व की डामर सड़क बनी हुई है जो रेकार्ड नक्शा गुगल मप, फोटोग्राफ्स एवं मौका से प्रमाणित है। आवंटन आवेदन में 200 फीट दूर होना दर्शाते हुए मिलीभगत करते हुए कुट रचना मीसरीप्रजेन्टेशन कर फ्रॉड किया गया है, जिससे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करते हुए आवंटन नियमों के विपरीत होने से ही निरस्त किया गया है। अपीलान्ट ने तथ्य छिपाते हुए रकबा 5 बिस्वा मात्र भूमि का संपरिवर्तन करवा लिया है तथा शेष रकबा कृषि भूमि है। आवंटित सम्पूर्ण भूमि 50 गज अर्थात् 45 मीटर के अंदर की भूमि है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा न्यायित दृष्टांतों को पढ़ने व मनन के उपरान्त मामले से मेल नहीं खाने एवं आवंटन प्रारंभ से ही गलत होने से निर्णय पारित किया है। अतः उपरोक्त विवेचनों से निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधि सम्मत निर्णय पारित करने से इसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं होकर अपीलान्ट सव्यय खारीज फरमाई जावे। रेस्पोंडेन्ट्स विद्वान अधिवक्ता द्वारा राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन) नियम 1970 के नियम 4 में आवंटन हेतु अनुपलब्ध भूमि का विवरण इस प्रकार है :-

Rule-4 Land not available for allotment under this rules (v) Land within (F) fifty yard from the centre of NH or other mettled of gravelled road. Amendes as 45 Meter's

आवंटन नियम 14 Condition of Allotment (3) The allottee shall have to bring the land under cultivation and shall utilise it property


संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

(4) The Collector shall have Power to cancel any Allotment made by the Sub-Divisional Officer (or a Tehsildar under the rules replaced by Rules-21 of the rules) either suo-moto or on the application of any person in case the allotment has been secured through fraud or misrepresentation of has been made against rules or in case the allottee has committed breach of any of the conditions of Allotment.

RBJ 2006 (13) page 749 के निर्णय के पैरा 6(8) में यह मत व्यक्त किया है कि :-

"Hon'ble High Court has decided a Principle that allotment obtained through fraud, misrepresentation and concealment of fact can be cancelled at any time even if khatedari rights have been obtained.

हमने उपस्थित अधिवक्ता की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व अधीनस्थ पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान परिशीलन किया गया। तो पाया कि अपीलान्ट्स विद्वान अधिवक्ता द्वारा स्थगन प्रार्थना पत्र के संलग्न फोटोग्राफ्स का अवलोकन कराया गया उसमें रोड से दूरी स्पष्ट नहीं है। अतः इन साक्ष्यों द्वारा प्रमाणित नहीं होना पाया गया। न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर की पत्रावली का अवलोकन किया जिसमें भी रोड से सड़क की दूरी का स्पष्ट नहीं होना पाया गया। तहसीलदार दोवड़ा की रिपोर्ट दिनांक 21.03.2023 के संलग्न पर्चा मौका दिनांक 20.03.2023 में पी.डब्ल्यू.डी. सड़क वर्तमान में निर्मित सड़क के मध्य से 25 मीटर की दूरी पर 17 मी.ल. X 15 मी.चौ. में आवासीय भवन पक्का निर्माणाधीन है व राजस्व रेकार्ड अनुसार भूमि रूपान्तरण नहीं किया गया पाया है। भवन का निर्माण छत लेवल तक 11 फिट का कार्य पूर्ण कर लिया गया है। दरवाजा आगे-पीछे लगा हुआ है। पुंजा पिता गोतम ने जे.सी.बी. द्वारा रोड का निर्माण करवाया और आगे निर्माण कार्य भी करवाने वाला है। पर्चा मौके पर सहायक अभियन्ता सा.नि. वि. उपखण्ड दोवड़ा, पटवारी पटवार मण्डल खेमपुर तहसील दोवड़ा, पुष्पा व अन्य मौतबिरान के हस्ताक्षर है। दिनांक 09.02.2023 को मंजू, पूष्पा ने तहसीलदार, तहसील दोवड़ा को डूंगरपुर से आसपुर जाने वाले स्टेट हाईवे में सड़क मार्गाधिकार की एवं बिलानाम भूमि में अवैध निर्माण कार्य करने से रोकने बाबत प्रार्थना पत्र पेश किया जिसमें स्टेट हाईवे के मध्य से 132 फीट छोड़कर ही रूपान्तरण निर्माण, आवंटन किया जा सकने आपत्ति जाहिर की है। कार्यालय विहित प्राधिकारी तहसीलदार डूंगरपुर के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक 1146-50 दिनांक 26.08.2021 को अवलोकन किया तो पाया कि आ.न. 1268/648 रकबा 2 बीघा में से 5 बिस्वा अर्थात् 405 बीघा ग्राम भचडीया में आवेदक को इण्डियन रोड कांग्रेस के मापदण्डों के अनुसार ही भूमि छोड़कर निर्माण किया जावेगा का अंकन है। इस आदेश के समर्थन में किसी प्रकार का साईट प्लान एवं ट्रेस नक्शा इत्यादि संलग्न नहीं होने से सड़क से दूरी स्पष्ट नहीं हो रही है। यह भूमि रोड़ पर आई होना जाहिर है। अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण संख्या 5/2021 जीसीएमएस नमबर 2021/20 उनवान पुष्पा बनाम पूंजा की मूल पत्रावली का भी अवलोकन किया गया। जिसमें प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र एवं प्रार्थना पत्र के संलग्न दस्तावेजों इत्यादि का अवलोकन किया। जिसमें लगे फोटोग्राफ्स से स्पष्ट जाहिर है कि भूमि रोड के पास है। विपक्षीगण संख्या 1, 2 एवं 3 का जवाब का अवलोकन किया गया। जिसके समर्थन में किसी भी प्रकार के साक्ष्य/दस्तावेज संलग्न नहीं होना पाया गया। अपीलान्ट द्वारा लिखित बहस पेश की गई। जिसके समर्थन में उच्च न्यायालयों के दृष्टान्त संलग्न पेश किये गये। कार्यालय अधिशाषी अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड डूंगरपुर की रपोर्ट का अवलोकन किया जिसमें पाया कि मकान




संभागीय आयुक्त
बासवाड़ा

का निर्माण सड़क के मध्य से 25 मीटर दूरी पर निर्मित किया गया है। डूंगरपुर गणेशपुर सड़क वर्तमान में ग्रामीण सड़क का दर्ज है। इसी सड़क पर श्री पूंजा भचडिया द्वारा मकान का निर्माण किया गया है जो कि सड़क से 25 मीटर दुरी पर निर्मित किया गया है। जिसका मौका फोटा भी संलग्न है। इण्डियन रोड कांग्रेस के अनुसार विलेज रोड में खुल क्षेत्र में चाही गई दूरी नोरमली 12 मीटर व रनेज 12-18 मीटर तय है। इण्डियन रोड कांग्रेस का पेपर अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया हुआ है। मौका रिपोर्ट दिनांक 20.03.2023 को नायब तहसीलदार, गिरदावर, पटवारी व मेरे स्वयं की उपस्थिति में मौका पंचनामा रिपोर्ट तैयार होना पाया गया। पर्चा मौका की रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। तहसीलदार दोवडा जिला डूंगरपुर की रिपोर्ट दिनांक 21.03.2023 में भी 25 मीटर सड़क के मध्य से दूर होना पाया गया। जमाबन्दी संवत 2078 वर्ष 2022 में खसरा संख्या 1296/769 क्षेत्रफल 0.3200 के काश्तकार पुंजा पुत्र गोतम हिस्सा 1/2, पूंजी पत्नि पूंजा हिस्सा 1/2 साकिन देह खातेदार दर्ज होना पाया गया। संपरिवर्तन आदेश क्रमांक 1146-50 दिनांक 26.08.2021 द्वारा आराजी नम्बर 1268/648 रकबा 2 बीघा में 05 बिस्वा अर्थात 405 वर्गमीटर होना पाया गया। विपक्षी संख्या 1 से 3 की ओर से लिखित बहस का भी अवलोकन किया गया। जिसमें फोटोग्राफ्स एवं उच्च न्यायालय की दृष्टान्त पेश की गई। जिसका अवलोकन किया गया। फोटो ग्राफ्स अनुसार मकान का ढांचा तैयार होकर खडा पाया गया एवं उसके नजदीक पत्थर, कंक्रीट एवं कच्चा रोड पाया गया। सड़क के पास एक खम्भा खडा पाया गया जो मकान के पास ही होना जाहिर है। दृष्टान्त लिखित बहस के समर्थन में पेश किये हुए है। उपखण्ड अधिकारी, डूंगरपुर के वाद अन्तर्गत धारा 188 धारा 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश किया जाना जाहिर है। किन्तु वर्तमान किस स्टेज पर है जाहिर नहीं है।

न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर के प्रकरण संख्या 05/2021 फैसल दिनांक 07.06.2023 का अवलोकन किया तो पाया कि उभयपक्षों के अधिवक्ता को सुना गया। उभयपक्ष के पत्रावली में प्रस्तुत मौके के फोटोग्राफ्स, खसरा गिरदावरी, नक्शा, न्यायिक नजीर तथा तहसीलदार एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा प्रस्तुत रपोर्ट का ध्यान आकर्षित कराया गया। बहस को भी निर्णय में लिया गया। निर्णय में यह स्पष्ट किया गया कि आवंटन 2006 में किया गया था तथा तत्समय भी भूमि का सड़क के मध्य से 50 गज दूर होना वांछनीय में किया गया है परन्तु यह भूमि तो सीधी सड़क से सटी हुई भूमि है यानि कि यह आवंटन नियमों के नियम 4(v)f अनुसार निषिद्ध श्रेणी की भूमि है यानि कि यह आवंटन नियम विरुद्ध है तथा प्रार्थना पत्र राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ) भूमि का आवंटन नियम 1970 के नियम 14 (4) की दरख्वास्त स्वीकार किये जाने योग्य होने से आवंटन को निरस्त किया जाकर ग्राम भचडिया तहसील डूंगरपुर की आवंटन आराजी नम्बर 1268/648 जिसका वर्तमान नम्बर 1296/769 बना है जिसका रकबा सापीक 2 बीघा एवं वर्तमान 0.32 हैक्टर है को निरस्त किया जाकर भूमि को बिलानाम दर्ज करने तथा कब्जे राज किये जाने के आदेश दिये गये है। आदेश विधिसम्मत होकर न्यायसंगत होना पाया गया।

उपरोक्त वर्णित समस्त तथ्यों, कानूनी प्रावधानों एवं न्यायिक दृष्टांतों को दृष्टिगत रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में किसी प्रकार की वैधानिक अनियमितता होना प्रतीत नहीं होता है और अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय तथ्यों व न्याय प्रावधानों पर आधारित है जिसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप हस्तगत अपील के माध्यम से किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राज.) के प्रकरण संख्या 05/2021 निर्णय दिनांक 07.06.2023




संभागीय आयुक्त
बांसवाड़ा

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत राजस्थान भू-राजस्व कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन नियम 1970 के नियम 14 (4) पारित निर्णय दिनांक 07.06.2023 यथावत रखा जाता है। ग्राम भचडिया तहसील डूंगरपुर की आवंटन आराजी नम्बर 1268/648 जिसका वर्तमान नम्बर 1296/769 बना है जिसका रकबा सापीक 2 बीघा एवं वर्तमान 0.32 हैक्टर है को निरस्त किया जाकर भूमि को बिलानाम दर्ज करने तथा कब्जे राज किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। पत्रावली फ़ैसल शुमार हो। निर्णय की प्रति जिला कलक्टर डूंगरपुर (राज.), उपखण्ड अधिकारी, डूंगरपुर तथा तहसीलदार, तहसील दोवड़ा जिला डूंगरपुर को प्रेषित की जावें। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे।

निर्णय आज दिनांक 29.02.2024 को सरे इजलास सुनाया गया।




(डॉ. नीरज कुमार पवन)
संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा
संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा