



राजस्थान सरकार

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

निर्णय

प्रकरण संख्या 15/2023, जीसीएमएस नम्बर 2023/11

उनवान -

1. श्री मोहनलाल पुत्र नारायण जी लबाना, उम्र 63 वर्ष, निवासी बिछीवाड़ा, जिला डुंगरपुर।
2. श्री पन्नालाल पुत्र नारायण जी लबाना, उम्र 59 वर्ष, निवासी बिछीवाड़ा, जिला डुंगरपुर।
3. श्री नरसिंह पुत्र नारायण जी लबाना, उम्र 54 वर्ष, निवासी बिछीवाड़ा, जिला डुंगरपुर।
4. श्री हरीश पुत्र नारायण जी लबाना, उम्र 52 वर्ष, निवासी बिछीवाड़ा, जिला डुंगरपुर।
5. श्रीमती सूरत पुत्री नारायण जी लबाना, उम्र 48 वर्ष, निवासी बिछीवाड़ा, जिला डुंगरपुर।
6. श्रीमती सरिता पुत्री नारायण जी लबाना, उम्र 45 वर्ष, निवासी बिछीवाड़ा, जिला डुंगरपुर।
7. श्री लसी पत्नी नारायण जी लबाना, उम्र 83 वर्ष, निवासी बिछीवाड़ा, जिला डुंगरपुर।

अपीलान्टस्

1. सरकार जरिये जिला कलक्टर डुंगरपुर।
2. सरकार जरिये लैण्ड होल्डर, तहसीलदार बिछीवाड़ा।
3. पुलिस थाना बिछीवाड़ा जरिये थानाधिकारी पुलिस थाना बिछीवाड़ा।

रेस्पोडेन्टस्

अपील विरुद्ध आदेश न्यायालय जिला कलक्टर डुंगरपुर क्रमांक राजस्व/भू.आ./पु.था.बि./
2017-18/2407-13 दिनांक 05.07.2018 अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट 1956

उपस्थिति दौराने बहस :-

1. श्री पन्नालाल - अपीलान्ट संख्या 2

दिनांक : 15/03/2024

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 15.09.2023 को दर्ज की गई।

उक्त अपील विरुद्ध आदेश न्यायालय जिला कलक्टर डुंगरपुर क्रमांक राजस्व/भू.आ./पु.था.बि./
/2017-18/2407-13 दिनांक 05.07.2018 अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट 1956 के पेश की गई है।

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि :-

(क) मौजा बिछीवाड़ा तहसील बिछीवाड़ा में आराजी नम्बर 296/1 रकबा 32 बीघा 1 बिस्वा भूमि स्थित है जो किस्म भूमि चरागाह है। इसमें से 5 बीघा भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा दिनांक 05-07-2018 को पुलिस थाना बिछीवाड़ा, को भवन एवं अन्य निर्माण हेतु राजस्थान भू राजस्व (स्कूलो, कॉलजों, चिकित्सालयों, धर्मशालाओं तथा अन्य सार्वजनिक उपयोग के भवन निर्माणार्थ अनाधिवासित राजकीय कृषि भूमि का आवंटन) नियम 1963/1995 के तहत 99 वर्ष की कालावधि के लिए चरागाह भूमि को खारिज करते हुए पट्टाधृति के आधार पर निःशुल्क एतद्वारा भूमि आवंटन की जाने का आदेश पारित किया गया जबकि कथित जमीन के रोड की सीमा 150 फिट है तथा अपीलान्ट का कब्जा सीमा के बाहर होकर होटल बनी हुई है, इस होटल का निर्माण करीब सन् 2001 में कराया गया है तथा इसके सम्बन्ध में



संभागीय आयुक्त
बांसवाड़ा

आश्वासन दिया गया है कि इसे नियमन कर दिया जावेगा तथा इतनी ही अन्य बिलानाम भूमि को चरागाह घोषित कर दिया जावेगा तथा इतनी ही अन्य बिलानाम भूमि को चरागाह घोषित कर दिया जावेगा, क्योंकि नियम 7 के अनुसार कथित भूमि को चरागाह घोषित कर दिया जावेगा, क्योंकि नियम 7 के अनुसार कथित भूमि को चरागाह से कम करके पुलिस थाना बिछीवाड़ा को आवंटन करने हेतु पंचायत की सहमति आवश्यक है साथ ही इतनी भूमि बिलानाम को चरागाह घोषित किया जाना आवश्यक होते हुए भी ऐसा नहीं किया गया व मुख्यतौर से अपीलान्ट की व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि के आगे करीब 35 फीट भूमि पर अपीलान्ट की होटल बनी हुई है तथा उस भूमि को भी आवंटन कर दिया जो गलत अनुशंसा की तथा मौके की वास्तविक स्थिति का वर्णन नहीं किया तथा अपीलान्ट का कब्जा व निर्माण कार्य किया हुआ होना नहीं दर्शाया गया। अगर ऐसे दर्शा देते तो जिला कलक्टर साहब इस भूमि का आवंटन कदापि नहीं करते तथा आवंटनशुदा भूमि के पीछे लगी हुई इसी का भाग खाली पडा हुआ है इस कारण अपीलान्ट की व्यावसायिक भूमि के सामने से आवंटन निरस्त करा उसके बजाय आवंटनशुदा भूमि के पीछे की तरफ लगी हुई इसी आराजी का भाग खाली पडा हुआ है उस भूमि को दे दी जावे तो हम अपीलान्ट को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी। कथित आवंटन बिल्कुल नियमों के विपरीत किया गया है इस बात का पता अपीलान्ट को अभी हाल ही में दिनांक 20.12.2022 को जब पटवारी साहब मौके पर आकर जमीन नापने लगे तब पता चला कि उक्त भूमि का अपीलान्ट के व्यावसायिक भूमि के सामने भी अन्य भूमि के साथ आवंटन कर दिया गया है जिससे अपीलान्ट की होटल को नुकसान होगा तथा अपीलान्ट का व्यवसाय बन्द हो जावेगा यहां तक कि व्यवसायिक भूमि के सामने सड़क सीमा तक की भूमि का आवंटन रेस्पोजेन्ट संख्या 3 को कर दिया गया जिससे अपीलान्ट की भूमि पर आने जाने हेतु कोई रास्ता ही नहीं रहेगा तथा अपीलान्ट की होटल भी नष्ट करनी पड़ेगी जबकि यह आवंटन चुपके चुपके किया गया है इसके पूर्व न तो कोई आपत्तियों मांगी गयी है न ही किसी प्रकार की कोई आम सूचना निकाली गयी है न अपीलान्ट को कोई नोटिस ही दिया गया है तथा सीधे पटवारी हल्का, तहसीलदार व एस.डी.ओ. साहब से जिला कलक्टर साहब ने आवंटन बाबत रिपोर्ट मंगा ली गयी तथा तहसीलदार ने उपखण्ड अधिकारी जी को रिपोर्ट की कि प्रस्तावित भूमि के आवंटन किये जाने में कोई आपत्ति नहीं है। यहां तक कि पंचायत का प्रस्ताव लेना जरूरीह है परन्तु इस मामले में ग्राम पंचायत बिछीवाड़ा को कोई प्रस्ताव नहीं लिया गया है। आराजी नम्बर 296/1 की 32 बीघा 1 बिस्वा भूमि में से 5 बीघा भूमि पुलिस थाना बिछीवाड़ा के आवंटन योग्य बताया है। आवंटित भूमि को रेल्वे लाइन से एक किलोमीटर दूर बताया तथा राष्ट्रीय राजमार्ग से 45 मीटर दूर बताया साथ में यह भी बताया कि इस भूमि पर किसी का नाजायज कब्जा नहीं है तथा भूमि पेराफेरी विलेज में नहीं आती है। यहां तक कि पटवारी हल्का ने तहसीलदार को रिपोर्ट बनाकर दी जिसमें प्रस्तावित भूमि को नक्शा ट्रेस में बता रखा है। इस भूमि का सड़क की तरफ आवंटन किया वह गलत है क्योंकि सड़क की तरफ की भूमि पर अपीलान्ट का कब्जा 50 वर्षों से भी अधिक समय पूर्व से चला आ रहा है तथा इस पर निर्माण कार्य कराये को 20 वर्षों से भी अधिक समय हो गया है। ऐसी स्थिति में कथित आवंटन नियमों के विपरीत किया है जो स्पष्ट रूप से काबिल निरस्त के है इस कारण अपीलान्ट कथित आवंटन आदेश से नाराज होकर निम्न आधारों पर अपील पेश की है :-

1. अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय व विधि के विपरीत होकर बिना अधिकार के होकर निरस्त के है।
2. अधिनस्थ न्यायालय ने कथित भूमि का आवंटन करने के पूर्व किसी प्रकार की आपत्ति आमंत्रित नहीं की तथा मर्जीमकसूद तरीके से जो आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।
3. कथित भूमि को चरागाह से कम करने के लिए नियमों की पालना नहीं की गयी है तथा नियमों के विपरीत आवंटन कर दिया गया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है। नियम 7 के अनुसार चरागाह भूमि को कम करने के लिए पंचायत का प्रस्ताव लिया जाना मेन्डेट्री है जबकि इस मामले में पंचायत का कोई प्रस्ताव नहीं लिया गया है यहां तक कि उतनी ही बिलानाम भूमि चरागाह के लिए इन्द्राज की जाना आवश्यक है परन्तु इस मामले में ऐसा नहीं कर जो आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है। इस मामले में मेन्डेट्री नियम की पालना नहीं की गयी है इस कारण कथित आवंटन काबिल निरस्त के है।
4. कथित आवंटन चुपके चुपके किया गया है यहां तक कि इसके सम्बन्ध में किसी प्रकार की आपत्तियां भी आमंत्रित नहीं की गयी अगर आपत्ति आमन्त्रित की जाती तो अपीलान्ट द्वारा उसी



(Signature)
 संभागीय आयुक्त
 बाँसवाड़ा

समय आपत्तियां पेश कर दी जाती तथा ऐसा गलत आवंटन होने से बच जाता था परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने ऐसा नहीं कर जो आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।

5. अपीलान्त की भूमि व्यावसायिक रूपान्तरित भूमि है तथा उनके सामने भूमि का आवंटन किया गया जिससे अपीलान्त का रास्ता ही बन्द हो जावेगा तथा अपीलान्त अपनी जमीन का उपयोग व उपभोग नहीं कर सकेगा तथा उन्हें होने वाले नुकसान की क्षतिपूर्ति भी नहीं की जा सकेगी।
6. अपीलान्त के सामने से की गयी भूमि का आवंटन निरस्त करा आवंटनशुदा भूमि के पीछे से इसी आराजी के भाग की भूमि का आवंटन रेस्पोजेन्ट संख्या 3 को कर दिया जावे तो किसी को कोई हानि नहीं होगी। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने इस बात को देखे बिना जो आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।
7. अपीलान्त जिला कलक्टर साहब के पास गया तो जिला कलक्टर साहब ने आश्वासन दिया कि आपकी जमीन के आगे की रेस्पोजेन्ट संख्या 3 को आवंटित भूमि कम कर इसी आराजी के पीछे की तरफ की इतीन ही भूमि रेस्पोजेन्ट संख्या 3 को दे देंगे जिससे सारी समस्या का समाधान हो जावेगा।
8. अपीलान्त मुख्य रूप से अपीलान्त के सामने की भूमि का आवंटन करने से नाराज होने से यह अपील पेश की है परन्तु जिला कलक्टर साहब ने यह आश्वासन दिया कि आपकी जमीन के सामने सडक की तरफ के आवंटन के बजाय इसी आराजी के पीछे की भूमि रेस्पोजेन्ट संख्या 3 को दे देंगे तथा आपके सामने की जमीन का आवंटन निरस्त कर देंगे जिससे सारी समस्या का समाधान हो जावेगा। जिसके लिए अपीलान्त भी सहमत हो गया था परन्तु तारीख ज्ञान से अपील करने का समय नहीं निकल जावे इसके लिए तुरन्त यह अपील पेश की जा रही है।
9. कथित आवंटन नियमों के विपरीत किया गया है कथित आवंटन के पूर्व संभागीय आयुक्त की स्वीकृति भी आवश्यक होते हुए भी नहीं ली गयी है इस कारण भी यह आवंटन काबिल निरस्त के है।
10. उक्त मामले में राजस्थान टिनेन्सी रूल्स के रूल नम्बर 7 की पालना नहीं की गयी इस कारण भी कथित आवंटन काबिल निरस्त के है।
11. इस मामले में पटवारी हल्का ने तथ्यों को छिपाते हुए गलत रिपोर्ट पेश की जिसमें कहा गया कि ये भूमि विवादित नहीं है न किसी का अतिक्रमण है जबकि ये भूमि विवादित है एवं अपीलान्त का अतिक्रमण है जो काबिल नियमन के होते हुए भी आवंटन आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।
12. इस मामले में अपीलान्त प्रभावित व्यक्ति है परन्तु कथित आदेश के पूर्व न तो अपीलान्त को कोई सूचना ही दी गयी न उनकी कोई सुनवाई ही की गयी फिर भी अपीलान्त को बिना सुने कथित आवंटन आदेश पारित किया गया जो न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्त के विपरीत होकर काबिल निरस्त के है।
13. पुलिस थाना को आवंटन हेतु पीछे की तरफ काफी जमीन पडी हुई है परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु को नजरअन्दाज करते हुए जो आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।
14. अपीलान्त 8 व्यक्ति अपने व्यवसायिक जमीन के खातेदार है तथा उनके हक में करीब दो दो दुकाने आती है फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु को नजरअन्दाज करते हुए जो आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।
15. जिला कलक्टर को स्वयं को इतनी भूमि पुलिस थाने के लिए आवंटित करने का कोई अधिकार नहीं है उन्हे राज्य सरकार की पूर्व स्वीकृति लेना मेन्डेट्री होते हुए भी जो आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।
16. अन्य बिन्दु अपील वक्स बहस अर्ज किये जावेगें।
17. अपीलान्त को कथित आदेश का ज्ञान पहली बार दिनांक 20.12.2022 को हुआ उसके बाद फैसले की नकल लेकर यह अपील पेश की गई है। जो तारीख ज्ञान से अन्दर मयाद पेश है।

अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलान्त स्वीकार फरमायी जाकर जिला कलक्टर डूंगरपुर के आदेश दिनांक 05.07.2018 को निरस्त फरमाया जावे, विकल्प में यह भी निवेदन है कि अपीलान्त की व्यवसायिक




संभागीय आयुक्त
बांसवाड़ा

भूमि के सामने की भूमि का किया गया आवंटनशुदा भूमि के बदले इसी आराजी की पीछे की भूमि को आवंटन कर दी जावे तो अपीलान्ट इससे सहमत हो जावेगा। खर्चा मुकदमा अपीलान्ट को रेस्पोजेन्ट से दिलाया जावे। अन्य कोई दाद जो न्यायालय उचित समझे दिलायी जावे।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. पेश कर अपीलान्ट को अपील पेश करने की स्वीकृति प्रदान करा अपील दर्ज रजिस्टर करा रेस्पोजेन्ट के नाम नोटिस जारी कराये जाने का आदेश प्रदान कराया जावे। ताईद में शपथ पत्र पेश है। अपील का निस्तारण मैरिट के आधार पर गुणावगुण पर निर्धारण किये जाने से प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

प्रार्थना पत्र बाबत मयाद कण्डोन कराये जाने हेतु पेश कर प्रार्थना है कि दिनांक 05.07.2018 से दिनांक 20.12.2022 तक का समय कण्डोन कराया जाकर अपील अन्दर मयाद होने का आदेश प्रदान कराया जावे। ताईद में शपथ पत्र पेश है। दिनांक 05.07.2018 से दिनांक 20.12.2022 तक का समय कण्डोन किया जाता है।

प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन आदेश पेश कर प्रार्थना की गई है कि ताफैसला अपील अधिनस्थ न्यायालय की पालना स्थगित रखी जाकर मौके एवं रेकर्ड की यथावत स्थिति बनायी रखी जाने का आदेश प्रदान कराया जावे ताईद में शपथ पत्र पेश है। चूंकि मूल अपील में बहस समायत की गई है। अतः प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन आदेश पर कार्यवाही इसी स्तर ड्रॉप की जाकर खारीज किया जाता है।

फर्द दस्तावेज में कार्यालय जिला कलक्टर, डूंगरपुर के भूमि आवंटन आदेश क्रमांक 2407-13 दिनांक 05.07.2018 बाबत थानाधिकारी थाना बिछीवाडा भवन एवं अन्य निर्माण हेतु मौजा बिछीवाडा के आराजी नम्बर 296/1 किस्म चरागाह आवंटित रकबा 5 बीघा चारागाह क्षतिपूर्ति में बिलानाम आ.न. 37/1 किस्म मगरी में रकबा 56 बीघा 12 बिस्वा में से रकबा 5 बीघा, कार्यालय उपखण्ड अधिकारी बिछीवाडा के पत्रांक 333 दिनांक 23.06.2018 बाबत लोकोपयोगी प्रयोजनार्थ (पुलिस थाना बिछीवाडा हेतु) भूमि आवंटन कराने रिपोर्ट, कार्यालय तहसीलदार बिछीवाडा के पत्रांक 547 दिनांक 14.06.2018 बाबत लोकोपयोगी प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन/आरक्षण करने हेतु रिपोर्ट, कार्यालय पटवार मण्डल बिछीवाडा तहसील बिछीवाडा जिला डूंगरपुर की पटवारी जांच रिपोर्ट दिनांक 23.06.18, भूति आवंटन बाबत चैक लिस्ट, भूमि आवंटन बाबत चैकलिस्ट क्षतिपूर्ति हेतु, पर्चा मौका दिनांक 14.06.2018, कार्यालय ग्राम पंचायत बिछीवाडा जिला डूंगरपुर का अनापत्ति प्रमाण पत्र क्रमांक 291 दिनांक 15.06.2018, नक्षाट्रेस मौजा बिछीवाडा, क्षतिपूर्ति हेतु प्रस्तावित भूमि मौजा बिछीवाडा को नक्षाट्रेस की सत्यप्रति पेश की है। वकालात नामा अधिवक्ता श्री सम्पतलाल बोहरा वगैराह का पेश किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर की पत्रावली मंगवाई गई।

दिनांक 15.03.2023 को अपीलान्ट श्री पन्नालाल ने श्री सम्पत लाल बोहरा विद्वान अधिवक्ता के द्वारा लिखित बहस तैयार करवाई जाकर पेश की गई। बहस हेतु निवेदन किया गया। जिसमें उन्होंने लिखित बहस के बिन्दुओं को दोहराया एवं अपनी व्यावसायिक भूमि के सामने की भूमि का किया गया आवंटनशुदा भूमि के बदले इसी आराजी की पीछे की भूमि को आवंटन कर दी जाने निवेदन किया गया। उक्त मामले में अपीलान्टस की ओर से लिखित बहस में निम्न पेश किया गया :- यह कि इस मामले के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि मौजा बिछीवाडा तहसील बिछीवाडा में आराजी नम्बर 296/1 रकबा 32 बीघा 1 बिस्वा भूमि स्थित है जो किस्म भूमि चरागाह है। इसमें से 5 बीघा भूमि का आवंटन रेस्पोजेन्ट संख्या 1 द्वारा दिनांक 05-07-2018 को पुलिस थाना बिछीवाडा, को भवन एवं अन्य निर्माण हेतु राजस्थान भू राजस्व (स्कूलों, कॉलजों, चिकित्सालयों, धर्मशालाओं तथा अन्य सार्वजनिक उपयोग के भवन निर्माणार्थ अनाधिवासित राजकीय कृषि भूमि का आवंटन) नियम 1963/1995 के तहत 99 वर्ष की कालावधि के लिए चरागाह भूमि को खारिज करते हुए पट्टाधृति के आधार पर निःशुल्क एतद्द्वारा भूमि आवंटन की जाने का आदेश पारित किया गया जबकि कथित जमीन के रोड की सीमा 150 फिट है तथा अपीलान्ट का कब्जा सीमा के बाहर होकर होटल बनी हुई है, इस होटल का निर्माण करीब सन् 2001 में कराया गया है तथा इसके सम्बन्ध में आश्वासन दिया गया है कि इसे नियमन कर दिया जावेगा तथा इतनी ही अन्य बिलानाम भूमि को चरागाह घोषित कर दिया जावेगा तथा इतनी ही अन्य बिलानाम भूमि को चरागाह घोषित कर दिया जावेगा, क्योंकि नियम 7 के अनुसार कथित भूमि को चरागाह घोषित कर दिया जावेगा, क्योंकि नियम 7 के अनुसार कथित भूमि को चरागाह से कम करके पुलिस थाना बिछीवाडा को आवंटन करने हेतु पंचायत की सहमति आवश्यक है साथ ही इतनी भूमि बिलानाम को चरागाह घोषित किया जाना आवश्यक होते हुए




संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

भी ऐसा नहीं किया गया व मुख्यतौर से अपीलान्त की व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि के आगे करीब 35 फीट भूमि पर अपीलान्त की होटल बनी हुई है तथा उस भूमि को भी आवंटन कर दिया जो गलत अनुशांसा की तथा मौके की वास्तविक स्थिति का वर्णन नहीं किया तथा अपीलान्त का कब्जा व निर्माण कार्य किया हुआ होना नहीं दर्शाया गया। अगर ऐसे दर्शा देते तो जिला कलक्टर साहब इस भूमि का आवंटन कदापि नहीं करते तथा आवंटनशुदा भूमि के पीछे लगी हुई इसी का भाग खाली पडा हुआ है इस कारण अपीलान्त की व्यावसायिक भूमि के सामने से आवंटन निरस्त करा उसके बजाय आवंटनशुदा भूमि के पीछे की तरफ लगी हुई इसी आराजी का भाग खाली पडा हुआ है उस भूमि को दे दी जावे तो हम अपीलान्त को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी। कथित आवंटन बिल्कुल नियमों के विपरीत किया गया है इस बात का पता अपीलान्त को अभी हाल ही में दिनांक 20.12.2022 को जब पटवारी साहब मौके पर आकर जमीन नापने लगे तब पता चला कि उक्त भूमि का अपीलान्त के व्यावसायिक भूमि के सामने भी अन्य भूमि के साथ आवंटन कर दिया गया है जिससे अपीलान्त की होटल को नुकसान होगा तथा अपीलान्त का व्यवसाय बन्द हो जावेगा यहां तक कि व्यवसायिक भूमि के सामने सड़क सीमा तक की भूमि का आवंटन रेस्पोजेन्ट संख्या 3 को कर दिया गया जिससे अपीलान्त की भूमि पर आने जाने हेतु कोई रास्ता ही नहीं रहेगा तथा अपीलान्त की होटल भी नष्ट करनी पड़ेगी जबकि यह आवंटन चुपके चुपके किया गया है इसके पूर्व न तो कोई आपत्तियों मांगी गयी है न ही किसी प्रकार की कोई आम सूचना निकाली गयी है न अपीलान्त को कोई नोटिस ही दिया गया है तथा सीधे पटवारी हल्का, तहसीलदार व एस.डी.ओ. साहब से जिला कलक्टर साहब ने आवंटन बाबत रिपोर्ट मंगा ली गयी तथा तहसीलदार ने उपखण्ड अधिकारी जी को रिपोर्ट की कि प्रस्तावित भूमि के आवंटन किये जाने में कोई आपत्ति नहीं है। यहां तक कि पंचायत का प्रस्ताव लेना जरूरीह है परन्तु इस मामले में ग्राम पंचायत बिछीवाड़ा को कोई प्रस्ताव नहीं लिया गया है। आराजी नम्बर 296/1 की 32 बीघा 1 बिस्वा भूमि में से 5 बीघा भूमि पुलिस थाना बिछीवाड़ा के आवंटन योग्य बताया है। आवंटित भूमि को रेल्वे लाइन से एक किलोमीटर दूर बताया तथा राष्ट्रीय राजमार्ग से 45 मीटर दूर बताया साथ में यह भी बताया कि इस भूमि पर किसी का नाजायज कब्जा नहीं है तथा भूमि पेराफेरी विलेज में नहीं आती है। यहां तक कि पटवारी हल्का ने तहसीलदार को रिपोर्ट बनाकर दी जिसमें प्रस्तावित भूमि को नक्शा ट्रेस में बता रखा है। इस भूमि का सड़क की तरफ आवंटन किया वह गलत है क्योंकि सड़क की तरफ की भूमि पर अपीलान्त का कब्जा 50 वर्षों से भी अधिक समय पूर्व से चला आ रहा है तथा इस पर निर्माण कार्य कराये को 20 वर्षों से भी अधिक समय हो गया है। ऐसी स्थिति में कथित आवंटन नियमों के विपरीत किया है जो स्पष्ट रूप से काबिल निरस्त के है इस कारण अपीलान्त कथित आवंटन आदेश के विरुद्ध यह अपील आप न्यायालय में प्रस्तुत की है :-

वकील अपीलान्त की बहस है कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय व विधि के विपरीत होकर बिना अधिकार के होकर निरस्त के है। अधिनस्थ न्यायालय ने कथित भूमि का आवंटन करने के पूर्व किसी प्रकार की आपत्ति आमंत्रित नहीं की तथा मर्जीमकसूद तरीके से जो आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है कि कथित भूमि को चरागाह से कम करने के लिए नियमों की पालना नहीं की गयी है तथा नियमों के विपरीत आवंटन कर दिया गया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है। नियम 7 के अनुसार चरागाह भूमि को कम करने के लिए पंचायत का प्रस्ताव लिया जाना मेन्डेट्री है जबकि इस मामले में पंचायत का कोई प्रस्ताव नहीं लिया गया है यहां तक कि उतनी ही बिलानाम भूमि चरागाह के लिए इन्द्राज की जाना आवश्यक है परन्तु इस मामले में ऐसा नहीं कर जो आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है। इस मामले में मेन्डेट्री नियम की पालना नहीं की गयी है इस कारण कथित आवंटन काबिल निरस्त के है।

वकील अपीलान्त की बहस है कि कथित आवंटन चुपके चुपके किया गया है यहां तक कि इसके सम्बन्ध में किसी प्रकार की आपत्तियां भी आमंत्रित नहीं की गयी अगर आपत्ति आमन्त्रित की जाती तो अपीलान्त द्वारा उसी समय आपत्तियां पेश कर दी जाती तथा ऐसा गलत आवंटन होने से बच जाता था परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने ऐसा नहीं कर जो आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।

अपीलान्त की भूमि व्यावसायिक रूपान्तरित भूमि है तथा उनके सामने भूमि का आवंटन किया गया जिससे अपीलान्त का रास्ता ही बन्द हो जावेगा तथा अपीलान्त अपनी जमीन का उपयोग व उपभोग नहीं कर सकेगा तथा उन्हें होने वाले नुकसान की क्षतिपूर्ति भी नहीं की जा सकेगी। अपीलान्त के सामने से की गयी भूमि का आवंटन निरस्त करा आवंटनशुदा भूमि के पीछे से इसी आराजी के भाग की भूमि का आवंटन



(Handwritten signature)
संभागीय आयुक्त
बिछीवाड़ा

रेस्पोजेन्ट संख्या 3 को कर दिया जावे तो किसी को कोई हानि नहीं होगी। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने इस बात को देखे बिना जो आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।

वकील अपीलान्ट की बहस है कि अपीलान्ट जिला कलक्टर साहब के पास गया तो जिला कलक्टर साहब ने आश्वासन दिया कि आपकी जमीन के आगे की रेस्पोजेन्ट संख्या 3 को आवंटित भूमि कम कर इसी आराजी के पीछे की तरफ की इतनी ही भूमि रेस्पोजेन्ट संख्या 3 को दे देंगे जिससे सारी समस्या का समाधान हो जावेगा। अपीलान्ट मुख्य रूप से अपीलान्ट के सामने की भूमि का आवंटन करने से नाराज होने से यह अपील पेश की है परन्तु जिला कलक्टर साहब ने यह आश्वासन दिया कि आपकी जमीन के सामने सडक की तरफ के आवंटन के बजाय इसी आराजी के पीछे की भूमि रेस्पोजेन्ट संख्या 3 को दे देंगे तथा आपके सामने की जमीन का आवंटन निरस्त कर देंगे जिससे सारी समस्या का समाधान हो जावेगा। जिसके लिए अपीलान्ट भी सहमत हो गया था परन्तु तारीख ज्ञान से अपील करने का समय नहीं निकल जावे इसके लिए तुरन्त यह अपील पेश की जा रही है। कथित आवंटन नियमों के विपरीत किया गया है कथित आवंटन के पूर्व संभागीय आयुक्त की स्वीकृति भी आवश्यक होते हुए भी नहीं ली गयी है इस कारण भी यह आवंटन काबिल निरस्त के है।

वकील अपीलान्ट की बहस है कि उक्त मामले में राजस्थान टिनेन्सी रूल्स के रूल नम्बर 7 की पालना नहीं की गयी इस कारण भी कथित आवंटन काबिल निरस्त के है। इस मामले में पटवारी हल्का ने तथ्यों को छिपाते हुए गलत रिपोर्ट पेश की जिसमें कहा गया कि ये भूमि विवादित नहीं है न किसी का अतिक्रमण है जबकि ये भूमि विवादित है एवं अपीलान्ट का अतिक्रमण है जो काबिल नियमन के होते हुए भी आवंटन आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है। इस मामले में अपीलान्ट प्रभावित व्यक्ति है परन्तु कथित आदेश के पूर्व न तो अपीलान्ट को कोई सूचना ही दी गयी न उनकी कोई सुनवाई ही की गयी फिर भी अपीलान्ट को बिना सुने कथित आवंटन आदेश पारित किया गया जो न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्त के विपरीत होकर काबिल निरस्त के है। पुलिस थाना को आवंटन हेतु पीछे की तरफ काफी जमीन पडी हुई है परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु को नजरअन्दाज करते हुए जो आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।

वकील अपीलान्ट की बहस है कि अपीलान्ट 8 व्यक्ति अपने व्यवसायिक जमीन के खातेदार है तथा उनके हक में करीब दो दो दुकाने आती है फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु को नजरअन्दाज करते हुए जो आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है। जिला कलक्टर को स्वयं को इतनी भूमि पुलिस थाने के लिए आवंटित करने का कोई अधिकार नहीं है उन्हें राज्य सरकार की पूर्व स्वीकृति लेना मेन्डेट्री होते हुए भी जो आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है। जैसा कि राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर एवं राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर में निम्न केसलों में स्पष्ट निर्णय दिया है :-

1. आर.आर.डी 1998 पेज 179
2. आर.बी.जे 1997 पेज 12
3. आर.आर.टी 2017 पेज 740
4. आर.आर.टी 2006 (1) पेज 434
5. आर.आर.डी 2002 पेज 583
6. आर.आर.डी 2006 पेज 278
7. ए.आर.आर 1996 सुप्रीम कोर्ट पेज 1253
8. आर.आर.टी 2007 (1) पेज 728

पर तय किया गया है। ऐसे मामले में कथित आवंटन निरस्त किया जाना आवश्यक है। इस प्रकार उपरोक्त बहस से स्पष्ट है कि कथित आवंटन बिल्कुल गलत व कानून के विपरीत होने से स्पष्ट रूप से काबिल निरस्त के है। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर जिला कलक्टर डूंगरपुर के आदेश दिनांक 05.07.2018 को निरस्त फरमाया जावे, विकल्प में यह भी निवेदन है कि अपीलान्ट की व्यवसायिक भूमि के सामने की भूमि का किया गया आवंटनशुदा भूमि के बदले इसी आराजी की पीछे की भूमि को आवंटन कर दी जावे तो अपीलान्ट इससे सहमत हो जावेगा। साथ ही अपीलान्ट को खर्चा मुकदमा रेस्पोजेन्ट से दिलाया जावे।





संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

अपीलान्ट की अपील, अपील के संलग्न दस्तावेजों एवं लिखित बहस एवं बहस के दौरान अपीलान्ट के कथनों एवं अधिनस्थ न्यायालय पत्रावली का गहन अध्ययन किया गया तो पाया कि कार्यालय पुलिस अधीक्षक, जिला डूंगरपुर राजस्थान के पत्रांक 1981-96 दिनांक 22.03.2018 द्वारा जिला कलक्टर डूंगरपुर से पुलिस थाना बिछीवाड़ा के लिये भूमि आवंटन के संबंध में पत्र प्रेषित किया गया। कार्यालय तहसीलदार बिछीवाड़ा जिला डूंगरपुर ने अपने पत्रांक 547 दिनांक 14.06.2018 द्वारा ग्राम बिछीवाड़ा के खसरा नम्बर 296/1 कुल रकबा 32.01 बीघा/बिस्वा में से 5 बीघा किस्म चरागाह एवं आराजी नम्बर 37/1 रकबा 56.12 बीघा में से 5 बीघा भूमि क्षतिपूर्ति प्रस्ताव तैयार कर उपखण्ड अधिकारी बिछीवाड़ा को प्रेषित किया गया। कार्यालय उपखण्ड अधिकारी बिछीवाड़ा के पत्रांक 333 दिनांक 23.06.2018 द्वारा प्रस्ताव जिला कलक्टर डूंगरपुर को प्रेषित किया गया जिसमें कार्यालय तहसीलदार बिछीवाड़ा के प्रस्ताव के साथ पटवारी पटवार हल्का बिछीवाड़ा तहसील व जिला डूंगरपुर की जाँच रिपोर्ट प्रस्तुत की गई जिसमें मौजा बिछीवाड़ा में रोड़ पर बिलानाम भूमिम नही होने पर चरागाह भूमि के प्रस्ताव प्रेषित किया गया। प्रस्ताव के साथ भूमि आवंटन बाबत 27 बिन्दुओं की चैकलिस्ट, भूमि आवंटन बाबत क्षतिपूर्ति हेतु 27 बिन्दुओं की चैक लिस्ट, नक्शा ट्रेस मौजा बिछीवाड़ा के आराजी नम्बर 296/1 को एवं क्षतिपूर्ति हेतु प्रस्तावित भूमि आराजी नम्बर 37/1, जमाबन्दी संवत 2071 से 2074 ग्राम बिछीवाड़ा के श्री सरकार चरागाह के खसरा नम्बर 296/1 कुल रकबा 32.01 बीघा, जमाबन्दी संवत 2071 से 2074 ग्राम बिछीवाड़ा के बिलानाम काबिल काश्त के खसरा नम्बर 37/1 कुल रकबा 56.12 बीघा किस्म मगरी, पर्चा मौका दिनांक 14.06.2018, कार्यालय पुलिस अधीक्षक, जिला डूंगरपुर के पत्रांक 1891-96 दिनांक 22.03.2018 पुलिस थाना बिछीवाड़ा के भूमि आवंटन हेतु पत्र, कार्यालय ग्राम पंचायत बिछीवाड़ा जिला डूंगरपुर का अनपत्ति प्रमाण पत्र बाबत पटवार मण्डल बिछीवाड़ा के मौजा बिछीवाड़ा के चरागाह खसरा नं. 296/1 में पुलिस थाना बिछीवाड़ा हेतु 5 बीघा भूमि आवंटित/आरक्षित की जाती है तो ग्राम पंचायत बिछीवाड़ा को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी। ग्राम पंचायत बिछीवाड़ा पं.स. बिछीवाड़ा (डूंगरपुर) वर्ष 2018 में दिनांक 05.06.2018 को सरपंच श्री सोमालाल कोटेड की अध्यक्षता में पंचायत की बैठक का आयोजन अटल सेवा केन्द्र बिछीवाड़ा पर रखा गया की बैठक कार्यवाही विवरण के बिन्दु संख्या 20 अनुसार पुलिस थाना बिछीवाड़ा हेतु मौजा बिछीवाड़ा के चरागाह खसरा नम्बर 296/1 में 10 बीघा भूमि पुलिस थाना बिछीवाड़ा हेतु आरक्षित करने का प्रस्ताव सर्व सम्मति से पास किया गया का अंकन पाया गया। जिस पर सरपंच ग्राम पंचायत बिछीवाड़ा पं.स. बिछीवाड़ा (डूंगरपुर), वार्ड संख्या 10 के गीतादेवी, वार्ड संख्या 5 के संदस्य के हस्ताक्षर पाये गये। बैठक में कुल 22 बिन्दुओं पर कार्यवाही होना पाया गया। अतः ग्राम पंचायत में प्रस्ताव पारीत होने पर जिला कलक्टर द्वारा नियमों में कार्यवाही होना पाया गया। नियम 7 के अनुसार पालना किया जाना पाया गया। प्रकरण में विधिसंगत कार्यवाही होना स्पष्ट जाहिर है। अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होना जाहिर होने से खारीज किया जाना उचित रहेगा।

उपरोक्त वर्णित समस्त तथ्यों, कानूनी प्रावधानों एवं न्यायिक दृष्टान्तों को दृष्टिगत रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय/आदेश में किसी प्रकार की वैधानिक अनियमितता होना प्रतीत नहीं होता है और अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय/आदेश 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 सारहीन होने से अस्वीकार की जाती है। कार्यालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राज.) के आदेश क्रमांक राजस्व/भू0आवं0/पु.था.बि./2017-18/2407-13 दिनांक 05.07.2018 यथावत रखा जाता है। पत्रावली फ़ैसल शुमार हो। निर्णय की प्रति जिला कलक्टर डूंगरपुर (राज.), उपखण्ड अधिकारी, बिछीवाड़ा, तहसीलदार, तहसील बिछीवाड़ा जिला डूंगरपुर, ग्राम पंचायत बिछीवाड़ा, पुलिस अधीक्षक, जिला डूंगरपुर (राज.) को प्रेषित की जावें। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटायी जावे। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे।

निर्णय आज दिनांक 15.03.2024 को सरे इजलास सुनाया गया।




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