न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/टीए/2000/1374/करौली

रूपचन्द जैन पुत्र श्री बंगालीमल जैन रेलवे फाटक के बाहर मु.पो. हिन्डोन सिटी, तहसील हिन्डौन, जिला करौली (मृतक) द्वारा निम्नांकित वारिसान :–

1. श्रीमती माया देवी पत्नि स्व. रूपचन्द
2. शिखरचन्द पुत्र स्व. रूपचन्द
3. कुसुमलता पुत्री स्व. रूपचन्द
4. आशारानी पुत्री स्व. रूपचन्द
5. सीमा जैन पुत्री स्व. रूपचन्द
6. राहुल जैन पुत्र स्व. रूपचन्द

– सभी निवासी रेलवे फाटक के बाहर, हिन्डौनसिटी, जिला करौली ।

...अपीलाण्ट्स

बनाम

स्टेट ऑफ राजस्थान द्वारा अधिशाषी अभियन्ता, सावर्जनिक निर्माण विभाग, हिण्डौन सिटी, जिला करौली ।

....रेस्पोण्डेण्ट

....

तृतीय सदस्य

श्री राजेन्द्र कुमार

उपस्थित :–

1. श्री औंकार लाल दवे, अभिभाषक अपीलाण्ट्स
2. श्री शौकिन्द लाल गुर्जर, उप राजकीय अभिभाषक

....

निर्णय **दिनांक 18.04.2019**

1. इस द्वितीय अपील में राजस्व मण्डल के माननीय सदस्यगण सर्वश्री एस.सी.सिंघल व श्री जे.सी.महान्ति द्वारा दोनों पक्षों को सुनने के बाद दिनांक 09.09.2002 को पृथक–पृथक निर्णय पारित किये गये थे । दोनों के निर्णयों में मतान्तर होने से माननीय अध्यक्ष महोदय, राजस्व मण्डल राजस्थान के आदेशानुसार मुझे तृतीय सदस्य के रूप में नामांकित किया गया है ।

2. प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि मृतक वादी रूपचंद ने प्रतिवादी रेस्पोण्डेण्ट के खिलाफ एक वाद बाबत स्थाई आदेश धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत पेश किया था । वादपत्र के अनुसार वादी की खातेदारी की भूमि खसरा नं.2156/9921(0.02 एयर) एवं ख0 नं0 2156(16 एयर)कस्बा हिण्डौन में स्थित है । खसरा नंबर 2156/9921 में वादी का रिहायशी मकान व होटल रूप नियमानुसार गवर्नमेंट ऑफ

राजस्थान द्वारा आबादी में परिवर्तित हो चुका है । खसरा नंबर 2156 में कुछ हिस्से में कुछ दुकानें निर्मित हैं तथा चारों तरफ पुख्ता दीवारों से महदूद हैं । वादग्रस्त खसरा नंबर की उत्तरी सीमा में निर्माण विभाग की रोड लगी हुई है, जिसके मध्य से तत्कालीन नियमों के अधीन 42 फीट भूमि छोड़ी जाकर वर्ष 1960 में उपरोक्त निर्माण किया गया था । इसमें पी0डब्ल्यू को कोई आपत्ति नहीं थी । वादग्रस्त खसरा नम्बरान रेलवे की 100 गज की परिधि में स्थित होने से रेलवे विभाग इसमें अपनी मुडिडयां बनाकर कब्जा करना चाहती थी, जिससे उसके विरूद्ध वादी ने दावा दायर किया था। न्यायालय ने अस्थाई व्यादेश उक्त विभाग के खिलाफ पारित किया, जो कि वादी के कब्जा में मदाखलत नहीं करने व तोड फोड नहीं करने हेतु कन्फर्म भी हो चुका है । विवादित खसरा नम्बरान ना तो पीडब्ल्यू की सीमा में है, ना ही इससे उसका कोई सम्बन्ध किसी प्रकार है । सार्वजनिक विभाग ने एक नोटिफिकेशन पीडब्ल्यूडी रोड की 52 फीट की परिधि में आने वाले निर्माणों को ध्वस्त करने हेतु मीटिंग दिनांक 11.1.1997 में तय कर कोई अभियान चलाने का एलान किया है, जिसकी क्रियान्विति दिनांक 19.1. 1997 या उसके आसपास करने की भी घोषणा की गई है । यह नोटिफिकेशन दैनिक राजस्थान पत्रिका दिनांक 11.1.1997 में प्रकाशित किया गया है । इस सम्बन्ध में कोई अवाप्ति की कार्यवाही उक्त विभाग द्वारा वैधानिक तौर पर नहीं की गई है । वादी के खसरा नम्बरान मुन्दरजा मद संख्या 1 में निर्मित मकानात व दुकानात भी आते हैं और चूंकि इसमें वादी की सम्पत्ति भी प्रभावित है । अतः वाद पत्र पेश कर निवेदन किया गया है कि प्रतिवादी को जरिये स्थाई व्यादेश पाबन्द किया जावे कि यह रेलवे परिधि के अन्तर्गत पडने वाली वादी की सम्पत्ति खसरा नंबर 2156 व 2156/9921 में अब या भविष्य में किसी प्रकार की तोडफोड नहीं करे । समन की तामील होने पर ए.ई.एन पीडब्ल्यूडी ने विचारण न्यायालय में उपस्थित होकर जवाबदावा का अवसर चाहा था किन्तु बाद में गैरहाजिर हो जाने से उसके खिलाफ एकपक्षीय कार्यवाही की गई । साक्ष्य में वादी का बयान कराया गया । बहस अंतिम सुनकर दिनांक 12.4.1994 को वादी का वाद आदेशिका में ही कुछ पंक्तियां लिखकर निम्न प्रकार से खारिज कर दिया गया :–

> ''वादी वकील उपस्थित । बहस सुनी गई । पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया । वादी आराजी खसरा नं0 2156 व 2156/9921 वाके कस्बा हिण्डौन के बाबत सहायक अभियन्ता, भवन एवं पथ निर्माण विभाग हिण्डौन के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा चाहता है जो उसे नहीं दी जा सकती । इसलिये प्रा.पत्र वादी बाबत स्थायी निषेधाज्ञा खारिज किया

> जाता है । पत्रावली फैसल में शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफतर हो । ''

3. उक्त निर्णय को वादी ने राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर के न्यायालय में प्रथम अपील के जरिये चुनौती दी, जिसे दिनांक 2.5.2000 के निर्णय के द्वारा निम्न प्रकार से स्वीकार किया गया :–

> ''उपरोक्त विवेचन के प्रकाश में यह न्यायालय इस निर्णय पर पहुंचता है कि अपील अपीलाण्ट खसरा नंबर 2156 की हद तक आन्शिक रूप से स्वीकार करते हुए पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड की जाती है कि वे खसरा नंबर 2141 में सड़क निर्माण जो पीडब्ल्यूडी विभाग की विज्ञप्ति के अनुसार सडक के मध्य बिन्दू से दोनों तरफ 50–50 फीट ली जावे एवं अपीलांट के निर्मित दुकानों का सड़क सीमा को ध्यान में रखते हुए व मौके की स्थिति को देखते हुए पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित करें ।''

उक्त रिमाण्ड आदेश को वादी अपीलाण्ट ने इस द्वितीय अपील के द्वारा चुनौती दी है ।

4. मुझे नामांकित करने के पश्चात् मैंने बहस उभयपक्ष सुनी ।

5. विद्वान अभिभाषक वादी अपीलांट की दलील है कि यह प्रकरण सीमांकन का है । फिर भी दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने बिना सीमांकन कराए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करके अवैघानिकता की है । विचारण न्यायालय ने तो वादी/अपीलांट की एकपक्षीय साक्ष्य का लेशमात्र भी अंकन अपने चार पंक्तियों के आदेश में नहीं किया है । जब प्रतिवादी/रेस्पोण्डेण्ट की तरफ से कोई साक्ष्य पेश नहीं की गई तथा वादी की प्लीडिंग का खण्डन नहीं किया गया तो वादी का वाद डिक्री करने के अलावा कोई विकल्प नहीं रहता है । इसलिये सडक के मध्य बिन्दू से 50–50 फीट आराजी लेने का आदेश देकर प्रथम अपीलीय न्यायालय ने भी अहम भूल की है । जब पूरी सडक दोनों तरफ मध्य बिन्दू मिलाकर 84 फीट है तो उसे 100 फीट बनाने केा आदेश देकर गलती की गई है । खसरा नंबर 2141 की भूमि तो वाद की विषयवस्तु ही नहीं थी । इसके अलावा दुकानें बनाने की स्वीकृति वादी को दिनांक 18.4.1962 को मिल गई थी। इसलिये दिनांक 11.1.1997 की विज्ञप्ति इस प्रकरण पर लागू नहीं होती है। उनकी यह भी दलील है कि दोनों माननीय सदस्यगण ने भी इस प्रकरण के तथ्यों एवं विधिक पहलुओं को उचित रूप से परखने में गलती की है। अतः निवेदन किया गया है कि अपील स्वीकार की जाकर वाद वादी डिक्री किया जाए ।

6. विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता ने विचारण न्यायालय द्वारा वादी के वाद को व माननीय सदस्य श्री जे0सी0महान्ति द्वारा अपील को खारिज करने के निर्णय को विधिसम्मत होना बताया है ।

7. उक्त तर्कों पर मनन किया गया । पत्रावली एवं उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन किया गया ।

8. इस बाबत विवाद नहीं है कि आराजी खसरा नंबर 2156 व 2156/9921 वादी/अपीलाण्ट की खातेदारी की भूमियां है तथा खसरा नंबर 2141 में सडक बनी हुई है । वादी ने अपने पक्ष कथन के समर्थन में दिनांक 13.09.1998 को स्वयं का सशपथ कथन लेखबद्ध करवाया था । इसकी पुष्टि में उसने नकल जमाबन्दी एग्जीबिट–1 व एग्जीबिट–2, नक्शा ट्रेस एग्जीबिट–3, उपखण्ड अधिकारी द्वारा कृषि से अकृषि में परिवर्तन की जारी स्वीकृति एग्जीबिट –4, मौका नक्शा एग्जीबिट–5 पेश किये थे । विचारण न्यायालय ने मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य की अनदेखी करते हुए मात्र 5–6 पंक्तियों का मनमाना व अस्पष्ट आदेश पारित किया है । वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को मात्र इस आधार पर खारिज किया जाना न्यायसंगत नहीं कहा जा सकता है, जैसा कि विचारण न्यायालय ने अंकित किया है, कि सहायक अभियन्ता भवन एवं पथ, निर्माण विभाग के विरूद्ध स्थायी व्यादेश जारी नहीं किया जा सकता है । विचारण न्यायालय का निर्णय Reasoned Judgment नहीं था । इसलिये विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री अवैधानिक है ।

9. प्रथम अपीलीय न्यायालय में अपील आंशिक रूप से स्वीकार करने के निम्न कारण अंकित किये हैं :–

> ''सडक निर्माण के लिये जो 50 फीट की सीमा निर्धारित की गयी है वह सार्वजनिक सडक के लिये अति आवश्यक है तो ऐसी स्थिति में अपीलाण्ट को तदानुसार सडक निर्माण में किसी प्रकार का व्यवधान नहीं डालना चाहिए, किन्तु दूसरी तरफ सावर्जनिक निर्माण विभाग को भी सड़क निर्माण करते समय यह ध्यान रखना आवश्यक होगा कि खातेदार की भूमि में कम से कम नुकसान करते हुए सडक निर्माण किया जाये ।

माननीय सदस्य श्री एस.सी.सिंघल द्वारा इस रिमाण्ड आदेश को सही ठहराया गया है । मैं भी राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधोपुर के निर्णय को उचित पाता हूं क्योंकि रिमाण्ड आदेश के तार्किक कारण अंकित किये गये हैं ।

10. हांलाकि माननीय सदस्य श्री जे0सी0महान्ति ने अपने निर्णय में यह उल्लेख किया है कि राजस्व अपील प्राधिकारी ने प्रथम अपील में पारित निर्णय में आंशिक रूप से अपील स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय को जो निर्देश दिये हैं, वे भी एक सामान्य निर्देश हैं, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के अन्तर्गत

है। किन्तु फिर उन्होंने विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री में हस्तक्षेप करने से इन्कार कर दिया है । इस प्रकार माननीय सदस्य श्री जे0सी0महान्ति का निर्णय परस्पर विरोधाभाषी है ।

11. इस प्रकरण के तथ्यों व परिस्थितियों को देखते हुए मैं माननीय सदस्य श्री एस.सी.सिंघल के मत से सहमत हूं । इसलिये वादी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किये जाने योग्य है ।

12. लिहाजा यह अपील खारिज की जाती है तथा प्रकरण राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधोपुर के निर्णय दिनांक 2.5.2000 के अनुसार विचारण को प्रतिप्रेषित करते हुए आज से छः माह के भीतर वाद का नियमानुसार निस्तारण करने के निर्देश दिये जाते हैं ।

निर्णय सुनाया गया ।

(राजेन्द्र कुमार)
सदस्य