न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारी :– जगदीश प्रसाद गौड़
आर.ए.एस.

अपील संख्या :– 76/2021

बनवारी पुत्र श्योदान जाति जाट, निवासी खानपुर, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनूं।

–अपीलार्थी

–बनाम–

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनूं।
2. राजस्थान सरकार जरिये नायब तहसीलदार, सिंघाना, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनूं।
3. कमला पत्नी अशोक कुमार जाति जाट निवासी माकड़ो तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।

– रेस्पोडेन्ट

अपील खिलाफ निर्णय न्यायालय तहसीलदार बुहाना
उनवानी सरकार बनाम बनवारी अं0धारा 91(क) एल0आर0एक्ट 1956
मु0न0 02/2021 निर्णय दिनांक 05.08.2021

उपस्थिति:–

1 श्री राजेश पूनियां, एडवोकेट ––––– – –––––अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री श्रवण कुमार सैनी,एडवोकेट–––––––––––रेस्पोडेन्ट नंबर–2 की ओर से।
3. श्री मनोज कुमार वर्मा,एडवोकेट –––––––––रेस्पोंडेंट नंबर–3 की ओर से।

–निर्णय– दिनांक 21 जनवरी,2022

उक्त अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 05.08.2021 उनवानी प्रकरण सरकार बनाम बनवारी मु0नं0 02/2021 अ. धारा 91(क) एल.आर.एक्ट 1956 न्यायालय तहसीलदार तहसीलदार बुहाना के विरूद्ध पेश की गई। संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार हैं कि– हल्का पटवारी माकड़ो द्वारा नायब तहसीलदार सिंघाना के समक्ष पेश रिपोर्ट में राजस्व ग्राम हुक्मा की ढाणी में भूमि हाल खसरा नम्बर 729/684 रकबा 0.94 हैक्टर किस्म बंजड़ ... हैक्टर व किस्म बारानी–1 0.5 हैक्टर बिना आवासीय रूपान्तरण के 1000 वर्ग मीटर भूमि पर बनवारी पुत्र श्योदान, जाति जाट निवासी

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2022.01.24 13:32:20 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
झुंझुनूं

खानपुर हाल निवासी चिड़ावा रोड़ ढाणी हुक्मा में चारदिवारी एवं एक आवासीय कमरा निर्माण नियम विरूद्ध किया है। पटवारी की उक्त शिकायत पर अपीलान्ट के विरूद्ध धारा 90ः क राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत न्यायालय नायब तहसीलदार सिंघाना के यहां अपीलान्ट के विरूद्ध प्रकरण दर्ज किया गया। राजस्व अधिकारियों की बैठक दिनांक 02.07.2021 में श्रीमान जिला कलक्टर ने निर्देश दिया कि धारा 90ःक राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत दर्ज प्रकरण की सुनवाई का क्षेत्राधिकार भूमिधारी तहसीलदार को होता है। जिसके फलस्वरूप उपरोक्त प्रकरण न्यायालय तहसीलदार बुहाना को भेज दिया गया जिसमें अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बुहाना ने अपीलान्ट को साक्ष्य सबूत व दस्तावेज पेश करने का अवसर दिये बिना ही आलौच्य निर्णय पारित कर दिया। अपीलान्ट द्वारा उपरोक्त निर्माण फसल सुरक्षा एवं भूमि सुधार हेतु करवाया है। विवादित भूमि तत्कालिन खातेदार कुरड़ाराम ने मंगलचन्द टेलर को दिनांक 10.07.1975 को विक्रय की थी मंगलचन्द ने उस भूमि के चारों ओर चारदिवारी व एक कमरे का निर्माण कर उक्त भूमि रूकमणी देवी को बेच दी। उक्त खरीददार रूकमणी की मृत्यु होने के बाद उक्त जमीन उसके पति ने अपीलान्ट को विक्रय कर दी। अपीलान्ट द्वारा क्रय की गई भूमि पर चारदिवारी व कमरा पहले से बना हुआ था अपीलान्ट द्वारा कोई नव निर्माण नही किया गया है। मौजुदा प्रकरण में शिकायतकर्ता स्वयं पटवारी हल्का माकड़ो है जो लोकसेवक है। पटवारी हल्का ने अपनी शिकायत व मौका रिपोर्ट में यह नहीं लिखा कि अपीलांट के कब्जे के अलावा उक्त जमीन खाली है या आबादी बसी है। उक्त जमीन खसरा नंबर 729/684 पूर्णतया आबाद काफी लोगों ने रिहायशी मकान बना रखे हैं। मौके पर उक्त जमीन कृषि भूमि का पूर्णतया उपयोग आबादी के लिए हो रहा है वहां भूमिधारी आबादा व्यक्तियों को बेदखल नहीं कर सकता बल्कि रूपान्तरण नियमों के तहत रूपान्तर दर की राशि जमा करवा सकता है। अपीलांट के विरूद्ध धारा 90 कः राज.ले.रेवन्यु एक्ट की कार्यवाही अदालत मातहत ने एक पक्षीय व नियम विरूद्ध की है। धारा 90ःकः एलआरएक्ट की कार्यवाही जमीन के रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध ही हो सकती है। अदालत मातहत ने उक्त जमीन के रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध धारा 90ःकः एल.आर.एक्ट की कार्यवाही क्यों नहीं की,क्या कारण रहा, ऐसा अंकन आलौच्य निर्णय में नहीं है। अपीलांट एक सद्भाविक क्रेता है। अपीलांट के विरूद्ध धारा 90 क [illegible] एल.आर.एक्ट के प्रावधान अपलीकेबल नहीं होते । अदालत मातहत ने निर्णय पारित करने में अपीलांट की जवाबदेही का नजरअंदाज किया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2022.01.24 13:32:20 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलेक्टर
झुंझुनूं

अपीलांट का क्रयशुदा भुखण्ड गत खसरा नंबर 351/3 का भाग है खसरा नंबर 351/3 की जमीन रेल्वे विभाग की जमीन से सटकर है जिसमें से रेल्वे विभाग ने 3 बीघा 8 विश्वा जमीन अधिग्रहण की है। अदालत मातहत ने आलौच्य निर्णय पारित करने में अपीलांट के साथ प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत की पालना नहीं की है। उप तहसील सिंघाना के यहां दिनांक 19.7.2021 को पत्रावली भूमिधारी तहसीलदार बुहाना पत्रावली भेजने बाबत अपीलांट व उसके अधिवक्ता को सूचना नहीं दी। कानून से तहसीलदार बुहाना को अपने न्यायालय में प्रकरण दर्ज होने बाबत सूचना देनी चाहिये थी, बरोज निर्णय दिनांक 5.8.2021 को भी आदेशिका में लिखा है कि अतिक्रमी खातेदार अनुपस्थित। इस प्रकार अदालत मातहत ने प्रक्रियात्मक विधि के प्रावधानों की अनदेखी की है तथा आलौच्य निर्णय पारित करने में अपीलांट के साथ प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत की पालना नहीं की है। योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ पत्रावली व कानून होने से खारिज होने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बुहाना का निर्णय दिनांक 05.08.2021 निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को तारीख पेशी की सूचना नकल अपील के साथ भेजकर दी गई। मिसल मातहत तलब की गई। मिसल मातहत प्राप्त होने पर बहस उभय पक्ष सुनी गई।

दौराने बहस वकील अपीलार्थी ने अपील अंकित तथ्यों को दौहराते हुए बताया किः– हल्का पटवारी माकड़ो द्वारा नायब तहसीलदार सिंघाना के समक्ष पेश रिपोर्ट में राजस्व ग्राम हुक्मा की ढाणी में भूमि हाल खसरा नम्बर 729/684 रकबा 0.94 हैक्टर किस्म बजड़ 0.89 हैक्टर व किस्म बारानी–1 0.5 हैक्टर बिना आवासीय रूपान्तरण के 1000 वर्ग मीटर भूमि पर बनवारी पुत्र श्योदान, जाति जाट निवासी खानपुर हाल निवासी चिड़ावा रोड़ ढाणी हुक्मा में चारदिवारी एवं एक आवासीय कमरा निर्माण नियम विरूद्ध किया है। पटवारी की उक्त शिकायत पर अपीलान्ट के विरूद्ध धारा 90ः क राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत न्यायालय नायब तहसीलदार सिंघाना के यहां अपीलान्ट के विरूद्ध प्रकरण दर्ज किया गया। राजस्व अधिकारियों की बैठक दिनांक 02.07.2021 में श्रीमान जिला कल[illegible] 90ःक राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत दर्ज प्रकरण की सुनवाई का क्षेत्राधिकार भूमिधारी तहसीलदार को होता है। जिसके फलस्वरूप उपरोक्त प्रकरण न्यायालय तहसीलदार बुहाना को भेज दिया गया जिसमें

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2022.01.24 13:32:20 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलेक्टर
झुंझुनूं

अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बुहाना ने अपीलान्ट को साक्ष्य सबूत व दस्तावेज पेश करने का अवसर दिये बिना ही आलौच्य निर्णय पारित कर दिया। अपीलान्ट द्वारा उपरोक्त निर्माण फसल सुरक्षा एवं भूमि सुधार हेतु करवाया है। विवादित भूमि तत्कालिन खातेदार कुरड़ाराम ने मंगलचन्द टेलर को दिनांक 10.07.1975 को विक्रय की थी मंगलचन्द ने उस भूमि के चारों ओर चारदिवारी व एक कमरे का निर्माण कर उक्त भूमि रूकमणी देवी को बेच दी। उक्त खरीददार रूकमणी की मृत्यु होने के बाद उक्त जमीन उसके पति ने अपीलान्ट को विक्रय कर दी। अपीलान्ट द्वारा क्रय की गई भूमि पर चारदिवारी व कमरा पहले से बना हुआ था अपीलान्ट द्वारा कोई नव निर्माण नही किया गया है। मौजुदा प्रकरण में शिकायतकर्ता स्वयं पटवारी हल्का माकड़ो है जो लोकसेवक है। पटवारी हल्का ने अपनी शिकायत व मौका रिपोर्ट में यह नहीं लिखा कि अपीलांट के कब्जे के अलावा उक्त जमीन खाली है या आबादी बसी है। उक्त जमीन खसरा नंबर 729/684 पूर्णतया आबाद काफी लोगों ने रिहायशी मकान बना रखे हैं। मौके पर उक्त जमीन कृषि भूमि का पूर्णतया उपयोग आबादी के लिए हो रहा है वहां भूमिधारी आबादा व्यक्तियों को बेदखल नहीं कर सकता बल्कि रूपान्तरण नियमों के तहत रूपान्तर दर की राशि जमा करवा सकता है। अपीलांट के विरूद्ध धारा 90 कः राज.ले.रेवन्यु एक्ट की कार्यवाही अदालत मातहत ने एक पक्षीय व नियम विरूद्ध की है। धारा 90:कः एलआरएक्ट की कार्यवाही जमीन के रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध ही हो सकती है। अदालत मातहत ने उक्त जमीन के रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध धारा 90:कः एल.आर.एक्ट की कार्यवाही क्यों नहीं की, क्या कारण रहा, ऐसा अंकन आलौच्य निर्णय में नहीं है। अपीलांट एक सद्भाविक क्रेता है। अपीलांट के विरूद्ध धारा 90 कः एल.आर.एक्ट के प्रावधान अपलीकेबल नहीं होते। अदालत मातहत ने निर्णय पारित करने में अपीलांट की जवाबदेही का नजरअंदाज किया है। अपीलांट का कयशुदा भुखण्ड गत खसरा नंबर 351/3 का भाग है खसरा नंबर 351/3 की जमीन रेल्वे विभाग की जमीन से सटकर है जिसमें से रेल्वे विभाग ने 3 बीघा 8 विश्वा जमीन अधिग्रहण की है। अदालत मातहत ने आलौच्य निर्णय पारित करने में अपीलांट के साथ प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत की पालना नहीं की है। उप तहसील सिंघाना के यहां दिनांक 19.7.2021 को पत्रावली भूमिधारी तहसीलदार बुहाना पत्रावली भेजने बाबत अपीलांट व उसके अधिवक्ता को सूचना नहीं दी। कानून से तहसीलदार बुहाना को अपने न्यायालय में प्रकरण दर्ज होने बाबत सूचना देनी चाहिये थी, बरोज निर्णय दिनांक 5.8.2021 को भी आदेश में लिखा है कि अतिक्रमी खातेदार

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2022.01.24 13:32:20 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलेक्टर
झुंझुनूं

अनुपस्थित। इस प्रकार अदालत मातहत ने प्रक्रियात्मक विधि के प्रावधानों की अनदेखी की है तथा आलौच्य निर्णय पारित करने में अपीलांट के साथ प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत की पालना नहीं की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बुहाना का निर्णय दिनांक 05.08.2021 निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

दौराने बहस रेस्पोंडेंट नंबर 1 व 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बुहाना द्वारा अपीलांट को विधिक प्रक्रिया के अन्तर्गत सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया गया है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में जवाब प्रस्तुत किया गया है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस तरह की कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई कि विवादित भूमि पर उनके द्वारा सक्षम अधिकारी की अनुमति के बाद ही निर्माण कार्य किया हो। विवादित भूमि ना तो अपीलांट की क्रयसुदा भूमि है और ना ही किसी अन्य प्रकार से अपीलांट के अधिकार क्षेत्र की है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बुहाना द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.08.2021 विधिसम्मत है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन तथ्यों पर आधारित है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट नंबर –3 का कथन है कि विवादित भूमि उसकी क्रयसुदा खातेदारी भूमि है। अपीलांट बनावारी द्वारा विवादित भूमि को छोड़कर अन्य भूमि के क्रय के दस्तावेज प्रस्तुत किये है। विवादित भूमि से इसका कोई लेना देना नहीं है। अपीलांट ने अवैधरूप से निर्माण कर रखा है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बुहाना द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.08.2021 की पालना करवाने का निवेदन किया गया।

मैंने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बुहाना द्वारा पारित निर्णय का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बुहाना द्वारा पटवारी हल्का माकड़ों की रिपोर्ट दिनांक 14.06.2021 के अनुसार अपीलांट द्वारा ग्राम हुकमा की ढाणी की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 729/684 कुल रकबा 0.94 हैक्टर पर बनवारी पुत्र श्योदान द्वारा अवैध रूप से 1000 वर्ग मीटर भूमि पर बिना किसी सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के एवं भूमि के रूपान्तरण के बिना निर्माण कार्य किये जाने पर अपीलांट को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1956 की धारा 90 (क) के अन्तर्गत नोटिस जारी

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2022.01.24 13:32:20 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलेक्टर
झुंझुनूं

कर विधिक प्रक्रिया के अन्तर्गत सुना गया है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बुहाना एवं हाजा न्यायालय के समक्ष इस तरह की कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई कि जिससे विवादित भूमि पर उसका निर्माण वैध साबित होता हो। अपीलांट द्वारा विवादित भूमि पर बिना भू रूपान्तरण करवाये अवैध निर्माण कार्य किया गया है। अपीलांट द्वारा भूमि खसरा नंबर 351/3 को उसकी क्रयसुदा होना बताया गया है, लेकिन हस्तगत प्रकरण में अपीलांट को नोटिस खसरा नंबर 729/684 रकबा 0.94 में बिना किसी सक्षम प्राधिकारी की अनुमति के निर्माण करना बताया जाकर दिया गया है, जिसके संबंध में अपीलांट द्वारा कोई ठोस साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय एवं हाजा न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं की गई है। प्रकरण में अपीलांट द्वारा कृषि भूमि पर अनाधिकृत रूप से गैर कृषि प्रयोजन हेतु निर्माण करने पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बुहाना के निर्णय दिनांक 05.8.2021 द्वारा विवादित भूमि से अपीलांट को बेदखल किये जाने का आदेश पारित किया गया है। पारित आदेश में कोई विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती। क्योंकि अपीलांट ना तो कृषि भूमि का खातेदार काश्तकार है और ना ही उसके द्वारा किसी सक्षम अधिकारी की अनुमति से निर्माण कार्य किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों को देखते हुये अपील अपीलांट स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बुहाना द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.08.2021 उनवानी सरकार बनाम बनवारी मु0नं0 02/2021 यथावत रखा जाता है । मिसल मातहत अदालत आदेश प्रति सहित लौटाई जावे। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर फैसल शुमार हो एवं बाद तकमील जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

(जे0 पी0 गौड़)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
झुंझुनू

निर्णय आज दिनांक 21.01.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर, बाद मेरे हस्ताक्षर एवं इस न्यायालय के मुद्रांकित खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जे0 पी0 गौड़)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
झुंझुनू

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2022.01.24 13:32:20 IST
Reason: SelfAttested