न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :– उमर दीन खान
आई.ए.एस.

अपील संख्या 39/2019

शमसाद पुत्र कासम अली जाति कायमखानी मुसलमान निवासी सोती, तहसील व जिला झुंझुनूं।
–– अपीलान्ट

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झुंझुनूं तहसील व जिला झुंझुनूं।

–– रेस्पोडेन्ट

––

अपील विरूद्व निर्णय दिनांक 07.09.2018 द्वारा अदालत मातहत तहसीलदार झुझुनू उनवानी प्रकरण सरकार बनाम शनशाद मु.नं. 68/2018 अन्तर्गत धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

––

उपस्थित:–

1. श्री तैयुब हुसैन, एडवोकेट– अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री श्रवण कुमार सैनी, राजकीय– अभिभाषक रेस्पोडेन्ट की ओर से।

आदेश

दिनांक 22.02.2021

पत्रावली पेश हुई। उक्त विषयक अपील तहसीलदार झुंझुनूं के निर्णय दिनांक 07.09.2018 के विरूद्व मय प्रार्थना पत्र दफा 5 मि0अ0 व प्रा0प0 स्थगन के प्रस्तुत की गई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट प्रार्थी को ग्राम सोती स्थित भूमि ख0न0 129 कुल रकबा 2.47 है0 किस्म गैरमु0 जोहड मे से 0.03 है0 पर अतिकमी मानते हुए अपीलान्ट को वर्तमान प्रकरण संख्या 68/2018 व पटवारी हल्का की गलत रिपोर्ट के आधार पर न्यायालय तहसीलदार महोदय झुंझुनूं द्वारा गलत नोटिस जारी किया गया है क्योकि अपीलान्ट को पूर्व में प्रकरण के निर्णय दिनांक 20.12.1993 को पूर्व में श्रीमान जी द्वारा निस्तारित फरमा दिया गया था उक्त प्रकरण में माननीय तहसीलदार झुंझुनूं द्वारा पत्रावली मे प्रस्तुत रिपोर्ट पटवारी हल्का, जांच रिपोर्ट गिरदावर हल्का के आधार पर तथा अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत किये गये दस्तावेजात व तहसीलदार झुंझुनू के कार्यालय द्वारा दिनांक 12.09.1980 के पट्टा सं. 13 की प्रति जो कि अपीलान्ट के पिता कासिम के हक में जारी किया गया था, के आधार पर जबाब देहन्दा के विरूद्ध दिनांक 20.12.1993 को अपीलान्ट के विरूद्ध कार्यवाही इस आधार पर ड्रोप की गई थी कि अपीलान्ट को सरकार बनाम कासम में उसके 50 साल पूर्व के बसासत व कब्जे के आधार पर नियमन की कार्यवाही की गई थी तथा उक्त नियमन कें तहत अपीलान्ट के पिता कासिम को दिनाक 12.09.1980 को पट्टा सं.13 सं0 पटवारी हल्का की रिपोर्ट, गिरदावर हल्का की जांच रिपोर्ट व गवाहन के शपथ पत्र के आधार निर्धारित शुल्क लेकर 270 वर्गगज भूमि का पट्टा जारी किया गया था उक्त पट्टा निर्धारित शुल्क 72.50 रूपये लेकर जारी किया गया था व प्रार्थी से 130 रूपये लेकर इस प्रकार कुल 130/– रूपये की राशि लेकर तहसीलदार झुंझुनूं द्वारा दूसरा पट्टा सं0 32 उक्त पट्टा दिनांक 20.12.1993 को मिसल नं. 924/92 की कार्यवाही भी ड्रोप कर दी गई थी। प्रकरण में विबन्ध का सिद्धान्त लागू होता था इस प्रकार वर्तमान में माननीय तहसीलदार झुंझुनूं द्वारा दिये गये नोटिस में वर्णित भूमि पर किसी प्रकार का कोई नाजायज अतिक्रमण अपीलान्ट ने नही कर रखा है बल्कि अपीलान्ट बाकायदा तहसीलदार की नियमानुसार प्रक्रिया व तहत नियमन की कार्यवाही से अपने पिता के पक्ष में जारी पट्टे शुदा भूमि पर अपने पुख्ता मकानात बनाकर पिछले 70 वर्षो से अपने पूर्वजो के समय से पीढी दर पीढी रिहायश करता आ रहा है आदि तथ्यो पर गौर नहीं कर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार झुंझुनूं ने निर्णय दिनांक 07.09.2018 को पारित कर तथा पटवारी हल्का द्वारा अपीलान्ट के विरूद्ध भूमि ख.नं. 129 रकबा 2.47 हैक्टर में से 0.03 हैक्टर भूमि अतिक्रमण किये जाने की रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा अपीलान्ट के विरूद्ध गलत दी है व गलत रिपोर्ट के आधार पर अदालत हाजा द्वारा अपीलान्ट को गलत नोटिस दिया गया है इस पर गौर नही किया है।

अपीलान्ट ने एक पुराना रिहायशी मकान मय चार दीवारी ग्राम सोती तहसील व जिला झुंझुनूं में बनाकर उसमें पिछले 50 वर्षो से आबाद है तथा उससे पूर्व उसके पिता व दादा भी काफी वर्षो पूर्व से उक्त भूमि पर रिहायशी करते रहे है, अपीलान्ट के पास ग्राम सोती में उक्त मकान के अलावा अन्य कोई रिहायशी भूमि नही है उक्त रिहायशी मकान में अपीलान्ट व उसके पूर्वज पिछले 70 वर्षो से रहते आ रहे है। जिसके बाबत उक्त भूमि में माननीय तहसीलदार महोदय झुंझुनूं पूर्व में भी राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत नोटिस अपीलान्ट को दिया गया था जिसमें अपीलान्ट द्वारा मकान बनाकर आबाद होना लिखा था उक्त नोटिस का जबाब अपीलान्ट द्वारा दिया गया था तथा उक्त जवाब के साथ साथ गांव के मौजीज व्यक्तियो के बयानात भी लेखबद्ध किये गये थे जो कि उक्त पत्रावली उनवानी मुकदमा सरकार बनाम कासु खां न्यायालय की पत्रावली में शामिल किये गये जो अभिलेखागार में आज भी मौजूद है। उक्त पत्रावली में बयानात व पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट व सिफारिश नायब तहसीलदार झुंझुनूं के द्वारा कासिम के हक में पुराने खसरा नं. 46 से 270 वगर्गज भूमि का नियमन के तहत कासिम के पक्ष में किया गया था तथा 1000 वर्गगज भूमि का पट्टा सं. 32/एनटी प्रीमियम राशि 125 रूपये व राशि 5/– रूपये स्टाम्प फीस इस प्रकार कुल 130/– रूपयें ली जाकर अपीलान्ट के पिता के हक में नियमानुसार पट्टा जारी किया गया जिसके पट्टा संख्या 13 दिनांकित 12.09.1980 को माननीय तहसीलदार झुंझुनूं द्वारा जारी किया गया। इस प्रकार से भूमि गत खसरा नं. 46 व हाल खसरा नं. 129 पर अपीलान्ट द्वारा किसी प्रकार का कोई अनाधिकृत कब्जा नही किया गया है बल्कि बाकायदा तहसीलदार झुंझुनूं द्वारा पट्टे शुदा भूमि पर ही अपीलान्ट पुख्ता मकानात बनाकर अपने परिवार सहित पीढी दर पीढी आबाद चला आ रहा है। अपीलान्ट का उक्त मकान चारो तरफ गांव की आबादी से घिरा हुआ है आस–पास कॉफी रिहायशी घर है व अधिकांश गांव वहां बसा हुआ है। अपीलान्ट अपने परिवार जन सहित अपने उक्त रिहायशी घर में आबाद है तथा उनका काफी पुराना विद्युत कनेक्शन व पानी का कनेक्शन व टेलीफोन कनेक्शन भी उनके उक्त रिहायशी घर में लगा हुआ है । अपीलान्ट को यदि बेदखल कर दिया गया तो वह परिवार सहित व पशुधन सहित बेघरबार हो जायेगी उसके पास रहने की कोई वैकल्पिक व्यंवस्था नहीं है तथा उसको ऐसी अपूरणीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति होना सम्भव नहीं है। राजस्थान सरकार के द्वारा प्रतिस्थापित परिपत्र संख्या प. 6(1) राज./ग्रुप 4/74 दिनांक 23.01.74 द्वारा जारी अधिसूचना समस्त ग्रामीण क्षेत्रों में सिवाय चक एवं अन्य गैर मु. राजस्व भूमियों पर दिनांक 31.12.1970 से पूर्व आवास गृह व जानवरों के बाड़े बनाकर किये गये भू–उपयोग के लिए रहने हेतु मकान का निर्माण या बाड़ा बनाकर भूमि रूपान्तरण हो तो उनके पक्ष में निःशुल्क नियमन किये जाकर उनके हक में मालिकाना हक दे दिये जावे, को आदेश किये जा चुके है। उक्त अधिसूचनाएं समय समय पर जारी होती रही है। अपीलार्थी की अनुपस्थिति में निर्णय पारित किया गया है। अपीलान्ट को सुनवाई, साक्ष्य सबूत पेश करने का कोई अवसर नहीं दिया गया है, जबकि नैसर्गिक न्याय का सिद्धान्त है कि निर्णय पारित करने से पूर्व पीड़ित पक्ष को सुना जाकर ही निर्णय पारित किया जावे। अदालत मातहत द्वारा उक्त प्रकरण में पत्रावली साक्ष्य सबूत हेतु नियत की गई थी लेकिन दिनांक 10.08.2018 के बाद प्रार्थी द्वारा बार – बार न्यायालय में आगे की तारीख के बारे में पूछा गया लेकिन रीडर द्वारा आदेश नहीं लिखाया जाना बताया गया और कोई आदेश नहीं बताया गया। अपीलान्ट के विरूद्ध हुये निर्णय की जानकारी अपीलान्ट को दिनांक 04.05.2019 को पटवारी हल्का द्वारा घर जाकर कब्जा हटाने के लिए कहा तो अपीलान्ट ने दिनांक 08.05.2019 को नकल लेने के लिए प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर अपीलान्ट को दिनांक 13.05.2019 को नकल प्राप्त हो गई। उक्त निर्णय की नकल पढने पर निर्णय की जानकारी हुई। नकल मिलने के रोज से अपील अन्दर मियाद पेश है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर निर्णय अदालत मातहत तहसीलदार झुंझुनूं दिनांक 07.09.2018 को निरस्त किया जाने का आदेश फरमाया जावें।

बहस उभय पक्षकारान सुनी गई। विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट् ने बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यों की पुनरावृत्ती करते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट को अदालत मातहत के निर्णय की जानकारी पटवारी हल्का द्वारा घर जाकर कब्जा हटाने की बात कहने पर निर्णय की नकल ली गई, जो अपीलान्ट को दिनांक 13.05.2019 प्राप्त होने पर हुई। जानकारी के रोज से अपील अन्दर मियाद पेश है। अपीलान्ट को विवादित भूमि ख0न0 129 कुल रकबा 2.47 है0 किस्म गै0मु0 जोहड मे से 0.033 है0 पर अतिकमी माना है। विवादित आराजी की बाबत तहसीलदार झुंझुनू द्वारा पूर्व में प्रकरण संख्या 924/1992 के निर्णय दिनांक 03.02.1993 से अपीलान्ट को उसके पट्टे की भूमि पर काबिज मानकर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत कार्यवाही ड्रोप कर दी थी। वर्तमान में भी अपीलान्ट अपने पट्टे की भूमि पर काबिज है फिर भी अदालत मातहत ने सामान प्रकरण में अपीलान्ट को अतिकमी माना है। प्रकरण में

A 4/3

[illegible] का सिद्धान्त लागू होता है। उक्त भूमि पट्टेशुदा भूमि है। अपीलान्ट के पिता को तहसीलदार झुंझुनू द्वारा पट्टा संख्या 13 दिनांक 12.09.1980 को 270 वर्गगज का जारी किया है। अदालत मातहत ने भी अपने आदेश में माना है कि अपीलान्ट का अपने पट्टे शुदा भूमि पर ही कब्जा है इसके अलावा अपीलान्ट ने कोई अतिक्रमण नहीं कर रखा है। राजस्थान सरकार के द्वारा प्रतिस्थापित परिपत्र संख्या प. 6(10) [illegible]/ग्रुप 4/74 दिनांक 23.01.1974 द्वारा जारी अधिसूचना समस्त ग्रामीण क्षेत्रो में सिवाय चक एवं अन्य [illegible] राजस्व भूमियों पर दिनांक 31.12.1970 से पूर्व आवास गृह व जानवरों के बाड़े बनाकर किये जा रहे [illegible] के लिए रहने हेतु मकान का निर्माण या बाड़ा बनाकर भूमि का रूपान्तरण हो तो उनके मामले में [illegible] नियमन किये जाकर उनके हक में मालिकाना हक दे दिये जावे, का आदेश किये जा चुके है। [illegible] विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान नजीर (2006)1 डी.एन.जे. 164 हुकम सिहं बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान की ओर ध्यान आकर्षित करते हुये कथन किया कि नजीर के अनुसार The powers under Section 91 of the Act of 1956 can be exercised only against the trespassers. The petitioners being in possession of the land in dispute in view of the pattas issued by the Gram Panchayat cannot be held trespassers. As such the proceedings initiated under Section 91 of the Act of 1956 are absolutely without jurisdiction. अपीलान्ट पट्टाधारी है तथा पट्टाधारी व्यक्ति के विरूद्ध राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 तहत कार्यवाही नहीं की जा सकती। अदालत मातहत ने उक्त समस्त तथ्यों को नजरअन्दाज करते हुऐ आदेश पारित किया है जो विधि विरूद्ध है। उक्त भूमि मे अपीलान्ट अपने पूर्वजों के समय से आबाद है। उक्त भूमि मे अपीलान्ट के नाम दिनांक 12.09.1995 से विघुत कनेक्शन है। अपीलान्ट द्वारा उक्त भूमि का नियमानुसार सरकार को शुल्क चुकाया जाकर पट्टा अपने हक मे लिया हुआ है। अतः अपील स्वीकार फरमाई जाकर प्रार्थी के विरूद्ध निर्णय दिनांक 07.09.2018 को निरस्त किया जावे।

विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किया कि अतिक्रमण की गई भूमि की किस्म गै0मु0जोहड की भूमि है जो राजकीय भूमि है। जिस पर अपीलान्ट ने पुख्ता आवासीय मकान बनाकर अतिक्रमण कर रखा है जिसका अपीलान्ट को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। अपीलान्ट अदालत मातहत में सुनवाई के दौरान उपस्थित रहा है, इसलिए उसे उक्त निर्णय की जानकारी प्रारम्भ से रही है। अपीलान्ट ने दिन–प्रतिदिन की देरी का कोई कारण न्यायलय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया है। अपील अपीलान्ट मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। अदालत मातहत द्वारा पूर्ण दस्तावेजों के अवलोकन के पश्चात ही निर्णय पारित किया गया है। जो विधिसम्मत है जिसमें किसी प्रकार की अनियमितता नही है। अपीलान्ट की अपील में कोई फोर्स नहीं है। अपीलान्ट्स की अपील खारिज फरमाई जावे।

पत्रावली का अवलोकन किया व बहस वकील पक्षकारान पर बगौर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का भी अवलोकन किया। प्रकरण में मुख्य तथ्य निम्न प्रकार है यथा :–

1. अपीलान्ट ने अपील लगभग 8 माह बाद न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है, इसकी बाबत अपीलान्ट का तर्क यह रहा है कि अदालत मातहत के यहां पत्रावली साक्ष्य सबूत हेतु पेशी में थी, तत्पश्चात अपीलान्ट को अदालत मातहत द्वारा आदेश दिनांक 07.09.2018 की जानकारी नहीं दी गई। पटवारी हल्का द्वारा मौके पर अतिक्रमण हटाने हेतु जाने पर अपीलान्ट को आदेश की जानकारी हुई। अपीलान्ट अदालत मातहत के यहां जरिये अधिवक्ता उपस्थित रहा है। जिससे यह तथ्य तो साफ है कि उसे उक्त आदेश की जानकारी रही है। न्यायालय की दृष्टि में किसी प्रकरण का निस्तारण तकनीकि बिन्दु के बजाय गुणावगुण तथा पक्षकारों की पूर्ण सुनवाई के बाद किया जाना न्यायोचित है। अतः अपीलान्ट की अपील को अन्दर मियाद मानते हुये की गई देरी को कन्डोन किया जाता है।

2. अदालत मातहत ने अपीलान्ट को गैर मुमकीन जोहड़ की भूमि पर अतिक्रमी माना है, जिसके संबंध में अपीलान्ट का कथन यह रहा है कि अपीलान्ट अपनी पट्टे शुदा भूमि पर काबिज है तथा अपनी पट्टे की भूमि के अलावा उसके द्वारा अन्य कोई अतिक्रमण नहीं किया गया है। अदालत मातहत ने अपने आदेश में माना है कि अपीलान्ट अपने पट्टेशुदा भूमि पर काबिज है जिससे अपीलान्ट के कथनों की पुष्टि होती है। अपीलान्ट को तहसीलदार झुंझुनू द्वारा पट्टा संख्या 13 दिनांकित 12.09.[illegible] जारी किया हुआ है। उक्त विवादित आराजी की बाबत अपीलान्ट के विरूद्ध राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत प्रकरण संख्या 924/1992 निर्णय दिनांक 20.12.[illegible] द्वारा उक्त पट्टे के आधार पर कार्यवाही समाप्त की गई थी। इस प्रकार जब पट्टे के आधार पर दिनांक 20.12.1993 को कार्यवाही ड्रॉप की जा चुकी है तो उसी पट्टे की भूमि पर अदालत मातहत ने अपीलान्ट को वर्तमान में अतिक्रमी किसी आधार पर माना है, अतिक्रमी द्वारा

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

क्या अधिक जमीन पर कब्जा है? इसकी जांच किये जानें का तथ्य पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से सिद्ध नहीं होता है। जिसका परीक्षण किया जाना अपेक्षित है।

3. अपीलान्ट द्वारा अपील में वर्णित राजस्थान सरकार के द्वारा प्रतिस्थापित परिपत्र संख्या प. 6(10) राज./ग्रुप 4/74 दिनांक 23.01.1974 द्वारा जारी अधिसूचना समस्त ग्रामीण क्षेत्रो में सिवाय चक एवं अन्य गैर मु. राजस्व भूमियों पर दिनांक 31.12.1970 से पूर्व आवास गृह व जानवरों के बाड़े बनाकर किये जा रहे भू–उपयोग के लिए रहने हेतु मकान का निर्माण या बाड़ा बनाकर भूमि का कब्जाधारण हो तो उनके मामले में निःशुल्क नियमन किये जाकर उनके हक में मालिकाना हक दे दिये जावे, का आदेश किये जा चुके है। उक्त अधिसूचना की रोशनी में भी प्रकरण का परीक्षण किया जाना अपेक्षित है।

4. पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो से यह तथ्य तो साफ है कि अपीलान्ट का विवादित आराजी पर 50 वर्षों से आवासीय मकान बनाकर आबाद है तथा वह सन् 1983 से पट्टाधारी है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नजीर (2006)1 डी.एन.जे. 164 हुकम सिहं बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान के अनुसार The powers under Section 91 of the Act of 1956 can be exercised only against the trespassers. The petitioners being in possession of the land in dispute in view of the pattas issued by the Gram Panchayat cannot be held trespassers. As such the proceedings initiated under Section 91 of the Act of 1956 are absolutely without jurisdiction. उक्त नजीर के अनुसार पट्टाधारी व्यक्ति के विरूद्ध राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 91 के प्रावधान लागु नहीं होते है, इस तथ्य की जांच अपेक्षित है।

5. एक ही पट्टे के आधार पर जब पूर्व में कार्यवाही ड्रॉप की जा चुकी है तो दुबारा उसी प्रकरण में भिन्न आदेश पारित करने से प्रकरण पर विबन्ध का सिद्धान्त लागु होता है।

उक्त समस्त तथ्यों के मध्यनजर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जानी उचित प्रतीत होती है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.09.2018 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है अदालत मातहत मौके की पुनः विस्तृत जांच करवायें, अपीलान्ट के कब्जे तथा पट्टे की भूमि का मिलान कर पक्षकारों को सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान करते हुये पुनः विधि सम्मत् निर्णय पारित करें। अपील स्वीकार होने की स्थिति में स्थगन प्रार्थना पत्र की बाबत अलग से आदेश पारित करने की आवश्यकता नहीं है। रिकार्ड मातहत मय निर्णय की नकल के प्रेषित हो। पत्रावली निर्णय शुमार होकर पंजिका से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 22.02.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(उम्मर दीन खान)
जिला कलक्टर,
झुंझुनू