(A7)

# न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :– उमर दीन खान

आई.ए.एस.

अपील संख्या 74 / 2021

महासिंह पुत्र मोतीराम, जाति जाट, निवासी नूनिया गोठडा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं।

–– अपीलान्ट

बनाम

राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं।

–– रेस्पोडेन्ट

––

प्रथम अपील अ0धारा 75 राज0 भू0 राजस्व अधिनियम 1956 प्रथम अपील खिलाफ निर्णय न्यायालय तहसीलदार चिडावा जिला झुंझुनूं दिनाक 10.09.2021 बमुकदमा उनवानी सरकार बनाम महासिंह पुत्र मोतीराम, जाति जाट, निवासी नूनिया गोठडा अ0धारा 91 राज0 भू0 राजस्व अधिनियम 1956 मुकदमा नम्बर 21 / 2021

––

उपस्थितः–

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

## आदेश

दिनांक 13.12.2021

पत्रावली पेश हुई। उक्त विषयक अपील तहसीलदार चिडावा के निर्णय दिनांक 10.09.2021 के विरूद्व मय प्रा0प0 स्थगन के पेश की गई है। अपील अपीलान्ट के अनुसार दिनांक 10.09.2021 को न्यायालय तहसीलदार चिडावा ने जमीन ख0न0 159 रकबा 2.53 हैक्टर में से 500 वर्गमीटर वाके ग्राम नुनिया गोठडा पर अपीलान्ट को अतिचारी घोषित कर बेदखल करने व 13 रूपये अर्थदण्ड से दण्डित करने का निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान राज्य में पारित निर्णय को आधार मानकर ही अपीलान्ट का हक न मानकर अतिचारी घोषित करने में भूल की है। अपीलान्ट ने अपने जबाब के साथ सनद ( पट्टा ) संख्या 21 दिनांक 29.06.1989 तहसीलदार चिडावा की प्रति पेश की गयी। उक्त हक विलेख ( सनद ) अपीलान्ट के पिता मोतीराम के हक में गत ख0न0 84 हाल ख0न0 159 में से 980 वर्गगज का जारी किया गया था जिसमें से 500 वर्गगज का निःशुल्क नियमानुसार व 480 वर्गगज का 125 रूपये प्राप्त कर जारी किया गया। इस प्रकार राजस्थान सरकार भूमि अधिकारी की ओर

A 4/2

से तहसीलदार चिडावा ने निर्णय पारित कर उक्त हक विलेख जारी किया। इस हक विलेख ( सनद ) व निर्णय के कायम रहते हुये विपरीत निर्णय पारित नही किया जा सकता। योग्य अदालत मातहत ने पट्टा होना माना है। इसके बावजूद भी अपीलान्ट को अतिक्रमी घोषित करने में भूल की है। राजस्थान सरकार ने परिपत्र सख्या एफ6(17)राज/ख/71 दिनांक 03.07.1971 को जारी किया जिसमें इससे पुराने कब्जो को नियमन कर सनद जारी करने के निर्देश दिये गये। इस प्रकार राजस्थान सरकार की स्वीकृति ( निर्देशो की पालना ) में उक्त हक विलेख ( पट्टा ) जारी किया गया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में भी प्रावधान है कि राजस्थान सरकार भी स्वीकृति प्रदान करने में सक्षम है। इस प्रकार अपीलान्ट अतिक्रमी नही है। अब्दुल रहमान बनाम राज0 सरकार व अन्य निर्णय उसी परिस्थिति में लागू होते है जब भूमि बरसात के पानी के बहाव क्षेत्र की या पायतन की हो। जमीन ख0न0 159 बरसात के पानी का बहाव क्षेत्र नही है व न ही पायतन क्षेत्र है। विवादित जमीन ग्राम नुनिया गोठडा से एक किलोमीटर से भी अधिक दूरी पर है। इस प्रकार जल स्त्रोत या जल उदगम स्थल की भूमि न होने से निर्णय में वर्णित माननीय राज0 उच्च न्यायालय का निर्णय प्रकरण में लागू नही होता है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने बिना विवेचन के बिना विषयवस्तु का अवलोकन किये, बिना निर्णय का अवलोकन किये ही निर्णय पारित कर दिया जो विधिसमत नही है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की खण्डपीठ ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि नियमानुसार नियमन किये गये क्षेत्र को छोडकर शेष सार्वजनिक उपयोग की भूमि से अतिक्रमण हटाया जावे। विवादित भूखण्ड पर अपीलान्ट के पिता का कब्जा 60 साल से भी अधिक समय का है व रिहायश के लिये अन्य जगह न होने से विवादित भूखण्ड में अपीलान्ट का पिता आबाद हुआ व मकान बनाया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में कृषक को आबादी के लिये जमीन उपलब्ध करवाने का प्रावधान दिया हुआ है। इन सब परिस्थितियो में राजस्थान सरकार के परिपत्र के अनुसार तहसीलदार चिडावा ने नियमन का निर्णय पारित कर सनद जारी किया। आपसी समझौते में विवादित भूखण्ड अपीलान्ट को मिली हुई है। अपीलान्ट ने परिश्रम से कमाकर इस भवन की रंगाई पुताई करवायी जिसमें विद्युत कनेक्शन ले रखा है व पानी का कनेक्शन भी ले रखा है जो कनेक्शन उक्त हक विलेख के आधार पर मिले हुये है। उक्त भवन के अलावा अन्य कोई रिहायशी मकान अपीलान्ट के पास नही है। सनद ( पट्टा ) दिनांक 29.06.1989 को करीब 32 साल से भी अधिक का समय हो गया जबकि मियाद किवल 30 साल है। उक्त सभी कार्यो में अपनी कमाई अपीलान्ट लगा चुका व नये सिरे से भूमि लेकर रिहायशी भवन बनाने की स्थिति में नही है। न्यायालय तहसीलदार ने निर्णय पारित कर पट्टा संख्या 21 दिनांक 29.06.1989 को जारी किया। इस निर्णय व पट्टा के कायम रहते हुये इसके विपरीत निर्णय पारित करने का हक उसी न्यायालय को नही है। इस कारण पूर्व न्याय का सिद्धान्त भी लागू होता है। नोटिस ख0नं0 187 का दिया गया जिसका जबाब दिया। ख0न0 159 का नोटिस ही नही दिया गया व बिना साक्ष्य लिये बिना बहस सुने गलत निर्णय पारित किया है। अतः अपील पेशकर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर न्यायालय तहसीलदार चिडावा के निर्णय दिनांक 10.09.2021 को अपास्त किया जाकर अपीलान्ट के खिलाफ धारा 91 राज0 भू0 राजस्व अधिनियम की कार्यवाही निरस्त की जावे।

बहस वकील अपीलान्ट सुनी गई। विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट् ने बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती करते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान राज्य में पारित निर्णय को आधार मानकर ही अपीलान्ट का हक न मानकर अतिचारी घोषित करने में भूल की है। अपीलान्ट ने अपने जबाब के साथ सनद ( पट्टा ) संख्या 21 दिनांक 29.06.1989 तहसीलदार चिडावा की प्रति पेश की गयी। उक्त हक विलेख ( सनद ) अपीलान्ट के पिता मोतीराम के हक में गत ख0न0 84 हाल ख0न0 159 में से 980 वर्गगज का जारी किया गया था जिसमें से 500 वर्गगज का निःशुल्क नियमानुसार व 480 वर्गगज का 125 रूपये प्राप्त कर जारी किया गया। इस प्रकार राजस्थान सरकार भूमि अधिकारी की ओर से तहसीलदार चिडावा ने निर्णय पारित कर उक्त हक विलेख जारी किया। इस हक विलेख ( सनद ) व निर्णय के कायम रहते हुये विपरीत निर्णय पारित नही किया जा सकता। योग्य अदालत मातहत ने पट्टा होना माना है। इसके बावजूद भी अपीलान्ट को अतिक्रमी घोषित करने में

जारी की है। राजस्थान सरकार ने परिपत्र सख्या एफ6(17)राज/ख/71 दिनांक 03.07.1971 को जारी किया जिसमें इससे पुराने कब्जो को नियमन कर सनद जारी करने के निर्देश दिये गये। इस प्रकार राजस्थान सरकार की स्वीकृति ( निर्देशो की पालना ) में उक्त हक विलेख ( पट्टा ) जारी किया गया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में भी प्रावधान है कि राजस्थान सरकार भी स्वीकृति प्रदान करने में सक्षम है। इस प्रकार अपीलान्ट अतिक्रमी नही है। अब्दुल रहमान बनाम राज0 सरकार व अन्य निर्णय उसी परिस्थिति में लागू होता है जब भूमि बरसात के पानी के बहाव क्षेत्र की या पायतन की हो। जमीन ख0न0 159 बरसात के पानी का बहाव क्षेत्र नही है व न ही पायतन क्षेत्र है। विवादित जमीन ग्राम नुनिया गोठडा से एक किलोमीटर से भी अधिक दूरी पर है। इस प्रकार जल स्त्रोत या जल उदगम स्थल की भूमि न होने से निर्णय में वर्णित माननीय राज0 उच्च न्यायालय का निर्णय प्रकरण में लागू नही होता है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने बिना विवेचन के बिना विषयवस्तु का अवलोकन किये, बिना निर्णय का अवलोकन किये ही निर्णय पारित कर दिया जो विधिसमत नही है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की खण्डपीठ ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि नियमानुसार नियमन किये गये क्षेत्र को छोडकर शेष सार्वजनिक उपयोग की भूमि से अतिक्रमण हटाया जावे। विवादित भूखण्ड पर अपीलान्ट के पिता का कब्जा 60 साल से भी अधिक समय का है व रिहायश के लिये अन्य जगह न होने से विवादित भूखण्ड में अपीलान्ट का पिता काबिज हुआ व मकान बनाया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में कृषक को आबादी के लिये जमीन उपलब्ध करवाने का प्रावधान दिया हुआ है। इन सब परिस्थितियो में राजस्थान सरकार के परिपत्र के अनुसार तहसीलदार चिडावा ने नियमन का निर्णय पारित कर सनद जारी किया। आपसी समझौते में विवादित भूखण्ड अपीलान्ट को मिली हुई है। अपीलान्ट ने परिश्रम से कमाकर इस भवन की रंगाई पुताई करवाई जिसमें विद्युत कनेक्शन ले रखा है व पानी का कनेक्शन भी ले रखा है जो कनेक्शन उक्त हक विलेख के आधार पर मिले हुये है। उक्त भवन के अलावा अन्य कोई रिहायशी मकान अपीलान्ट के पास नही है। सनद ( पट्टा ) दिनांक 29.06.1989 को करीब 32 साल से भी अधिक का समय हो गया जबकि मियाद केवल 30 साल है। उक्त सभी कार्यो में अपनी कमाई अपीलान्ट लगा चुका व नये सिरे से भूमि लेकर रिहायशी भवन बनाने की स्थिति में नही है। न्यायालय तहसीलदार ने निर्णय पारित कर पट्टा संख्या ... दिनांक 29.06.1989 को जारी किया। इस निर्णय व पट्टा के कायम रहते हुये इसके विपरीत निर्णय पारित करने का हक उसी न्यायालय को नही है। इस कारण पूर्व न्याय का सिद्धान्त भी लागू होता है। नोटिस ख0न0 187 का दिया गया जिसका जबाब दिया। ख0न0 159 का नोटिस ही नही दिया गया व बिना साक्ष्य लिये बिना बहस सुने गलत निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर न्यायालय तहसीलदार चिडावा के निर्णय दिनांक 10.09.2021 को अपास्त किया जाकर अपीलान्ट के विरूद्ध धारा 91 राज0 भू0 राजस्व अधिनियम की कार्यवाही निरस्त की जावे।

विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने वकील अपीलान्ट के कथनों का विरोध करते हुए तर्क प्रस्तुत किया कि ग्राम नूनिया गोठडा स्थित विवादित भूमि ख0न0 159 रकबा 2.53 है0 किस्म गै0मु0 जोहड में से 500 वर्गमीटर भूमि जो कि सरकारी भूमि है पर अपीलान्ट को अतिक्रमण करने का कोई हक व अधिकार नही है। अपीलान्ट द्वारा पट्टा राजस्व रिकार्ड मे दर्ज नही है। विवादित भूमि की किस्म गैरमुमकिन जोहड होने से उक्त भूमि प्रतिबन्धित श्रेणी की भूमि है। अदालत मातहत का निर्णय विधिसम्मत है। अतः अपीलान्ट की यह अपील खारिज फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस वकील पक्षाकारान पर बगौर मनन किया। प्रकरण में अदालत मातहत ने अपीलान्ट को ग्राम नुनियां गोठड़ा स्थित भूमि खसरा नम्बर 159 रकबा 2.53 हैक्टयर किस्म गैर मुमकीन जोहड़ में से 500 वर्गमीटर भूमि पर अतिक्रमी माना है। प्रकरण में अहम बिन्दु इस प्रकार रहे है यथा :–

1. अपीलान्ट का अहम तर्क यह रहा है कि विवादित आराजी की बाबत तहसीलदार चिड़ावा द्वारा दिनांक 29.06.1989 को 980 वर्गगज का पट्टा अपीलान्ट के पिता नाम से जारी किया गया था। अपीलान्ट पट्टे शुदा भूमि पर काबिज है तथा प्रकरण में अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान राज्य व

अन्य के प्रावधान लागु नहीं होते है। अपने तर्का के समर्थन में अपीलान्ट ने नजीर RRD May, 2006 Hukam singh & anr. V/s State of Raj. & ors. Page 278 प्रस्तुत की, जिसके अनुसार " Rajasthan Land Revenue ACT, Section 91- Notice issued exercising power u/s 91- Land sold by Panchayat to petitioners who are in possession on the basis of patta- Held, possession not unauthorized- Power u/s 91 can be exercised only against trespasser- Proceeding are without jurisdiction- Notice quashed." प्रस्तुत नजीर कस्टोडियन भूमि तथा पंचायत द्वारा बेची गई भूमि की बाबत है जो यहां चस्पा नहीं होती है। अतिक्रमित भूमि की किस्म रिकार्ड में गैर मुमकीन जोहड़ के रूप में दर्ज है, जो प्रतिबन्धित श्रेणी की भूमि है।

2. विवादित भूमि की किस्म गै.मु. जोहड है जो माननीय सर्वोच्च न्यायालय की एस.एल.पी.सी सं. 3109/2011 जगपाल सिह एवं अन्य बनाम पंजाब राज्य एवं अन्य में पारित निर्णय दिनांक 28.01.2011 एवं माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर की एस.बी.सिविल रिट पिटीशन सं. 1536/2003 अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान राज्य व अन्य के निर्णय दिनांक 20.08.2004 के अनुसार प्रतिबन्धित श्रेणी की भूमि है। प्रतिबन्धित श्रेणी की भूमि पर किसी निजी व्यक्ति द्वारा किये गये कब्जे को वैध नहीं माना जा सकता है। उक्त समस्त तथ्यों के मध्य नजर अपील अपीलान्ट खारिज किया जाना उचित है।

अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। अपील खारिज होने की स्थिति में स्थगन प्रार्थना पत्र की बाबत अलग से आदेश पारित किये जाने की आवश्यकता नहीं है। रिकार्ड मातहत मय आदेश की प्रति के प्रेषित हो। अदालत मातहत अपने निर्णय अनुसार कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हो एवं बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 13.12.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

जिला कलक्टर झुंझुनू
13/12/21

(उमर दीन खान)
जिला कलक्टर,झुंझुनू