न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारीः– डॉ0 अरूण गर्ग
आई.ए.एस.

अपील संख्या 237/2025
सुशील शर्मा पुत्र श्री राधाकृष्ण शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी किशोरपुरा, तहसील चिड़ावा, जिला झुंझुनूं राज0
––अपीलान्ट

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार चिड़ावा, जिला झुंझुनूं, राजस्थान।
––रेस्पोडेन्ट

अपील विरुद्ध निर्णय दिनांक 20.06.2025 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के अन्तर्गत न्यायालय नायब तहसीलदार, तहसील चिड़ावा, जिला झुंझुनूं पीठासीन अधिकारी बलबीर सिंह मिसल नम्बर 25/25 उनवानी सरकार बनाम सुशील शर्मा

उपस्थित :–

1. श्री महेश चन्द्र शर्मा, एडवोकेट– अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री श्रवण कुमार सैनी, राजकीय अभिभाषक– रेस्पोडेन्ट की ओर से।

आदेश

दिनांक 28.08.2025

प्रस्तुत अपील नायब तहसीलदार, चिडावा के आदेश दिनांक 20.06.2025 के विरूद्ध मय प्रार्थना पत्र स्थगन के पेश की गई है। अपीलार्थी की ओर से अपील निम्नलिखित प्रकार प्रस्तुत है कि प्रार्थी को नोटिस संख्या 292 ग्राम सुलताना, तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं में 0.01 है0 (100 वर्गमीटर) भूमि पर पक्का निर्माण व कब्जा कर अतिक्रमण करने के सम्बन्ध में दिया गया है जिसका समुचित जवाब प्रार्थी द्वारा दिनांक 16.05.2025 को दिया गया। जवाब में प्रार्थी ने अंकित किया कि खसरा नं0 292 गैर मुमकिन सड़क है, जमाबन्दी आधार संवत् 2074–77 वर्ष 2017 के अनुसार गैर मुमकिन सड़क है जिसका क्षेत्रफल 1.6600 है0 है जो जमाबन्दी में दर्ज है। उक्त सड़क राजस्थान सरकार खसरा नक्शा एवं जमाबन्दी के अनुसार पूरब से पश्चिम सड़क दर्ज है। मौके पर करीब 70 वर्षों से डामर की पुख्ता सड़क बनी हुई है जिसमें कोई अतिक्रमण नहीं है। नक्शे की प्रतिलिपि दिनांक 11.05.2025 को प्राप्त हुई है जो जवाब के साथ प्रस्तुत की गई है। खसरा नं0 292 के पूरब में खसरा नं0 297 व पश्चिम में खसरा नं0 291 है। खसरा नं0 297 से लेकर खसरा नं0 291 तक पुख्ता बनी हुई सड़क का खसरा नं0 292 है। नक्शे के अनुसार खसरा नं0 292 के अंदर किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण नहीं है। जवाब में यह भी अंकित किया गया है कि पटवारी ने गलत रिपोर्ट प्रस्तुत की है। खसरा नं0 292 के सम्बन्ध में सही नक्शा प्रस्तुत नहीं किया गया है। रिपोर्ट में खसरा नं0 292 की कोई लम्बाई–चौड़ाई दर्ज नहीं की गई है, ना ही खसरा नं0 292 में सड़के के कौनसे हिस्से में अतिक्रमण किया गया है दर्ज है। जवाब के पैरा संख्या 2 व 3 में यह भी अंकित किया गया है कि पटवारी हल्का को साक्ष्य में बुलाया जावे व जिरह का अवसर दिया जावे। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब में यह भी अंकित किया गया है कि खसरा नं0 1502/291 रकबा 0.6100 है0 में जुबेदा बानो का 1/2 हिस्सा है। जुबेदा बानो ने अपने हिस्से की भूमि में से एक दुकान प्लॉट संख्या 1 का विक्रय दिनांक 26.08.2011 को प्रार्थी के पक्ष में कर दिया है जो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के साथ नक्शा प्रस्तुत किया हुआ है जो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र उप पंजीयक चिड़ावा द्वारा तस्दीक किया गया है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 26.08.2011 को आज तक किसी प्रकार से चैलेन्ज नहीं किया गया है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वाली भूमि पर प्रार्थी द्वारा पुख्ता दुकान का निर्माण किया गया है जिसका कुल क्षेत्रफल 22 वर्गगज है जिसके उत्तर में सड़क है जो किशोरपुरा से सुलतान जाती है जो खसरा नं0 292 है। प्रार्थी की दुकान के दक्षिण में प्लॉट संख्या 22, पूरब में प्लॉट संख्या 2 व पश्चिम में मुस्ताक अली की दुकान है। प्रार्थी की उक्त दुकान पुख्ता

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

Scanned with CamScanner

है व सामने की तरफ शटर लगा हुआ है जिसमें प्रार्थी व्यापार कर अपनी आजीविका चलाता है। प्रार्थी की उक्त पुख्ता दुकान में विद्युत कनेक्शन लगा हुआ है। प्रार्थी किसी प्रकार से अतिक्रमकी नहीं है बल्कि प्रार्थी के पास वैद्य कब्जा व टाइटल है। प्रार्थी के टाइटल को आज तक चैलेन्ज नहीं किया गया है। प्रार्थी ने पटवारी हल्का को तलब करने के लिए व जिरह का मौका देने के लिए लिखित में व मौखिक रूप से बार–बार अनुरोध किया लेकिन जिरह के निवेदन को दिनांक 23.05.2025 को बिना सुनवाई के खारिज कर दिया गया। दिनांक 16.05.2025 को प्रार्थी द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया उसी दिन आदेश हेतु दिनांक 23.05.2025 निश्चित कर दी गई। आईन्दा तारीख पेशी दिनांक 23.05.2025 को प्रार्थी ने पटवारी हल्का से जिरह करने व स्वयं की साक्ष्य प्रस्तुत करने के लिए निवेदन किया लेकिन प्रार्थी को सुनवाई का मौका नहीं दिया गया व दिनांक 20.06.2025 को बिना सुनवाई के निर्णय पारित कर दिया गया। आदेश दिनांक 20.06.2025 के विरुद्ध अपील माननीय न्यायालय के समक्ष निम्न आधारों पर प्रस्तुत है कि अधीनस्थ न्यायालय ने सुनवाई का मौका नहीं दिया। साक्ष्य प्रस्तुत करने का मौका नहीं दिया तथा पटवारी हल्का के विरुद्ध जिरह का मौका नहीं दिया। इस प्रकार प्राकृतिक न्याय का हनन किया गया है। प्रार्थी ने लिखित में जवाब प्रस्तुत किया है व पटवारी हल्का की रिपोर्ट को गलत बताया है तथा प्रार्थी ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र व नक्शा प्रस्तुत किया है जिनको अधीनस्थ न्यायालय ने कंसीडर नहीं कर कानूनी गलती की है। खसरा नं0 292 गैर मुमकिन सड़क है जिस पर करीब 70 वर्षों से डामर की पुख्ता सड़क बनी हुई है। खसरा नं0 292 का नक्शा दिनांक 11.05.2025 को प्राप्त हुआ है जो प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है जिसके अनुसार खसरा नं0 292 के अन्दर कोई अतिक्रमण नहीं किया गया है। खसरा नं0 292 पर अतिक्रमण की कोई संभावना नहीं है क्योंकि मौके पर डामर की पुख्ता सड़क बनी हुई है, वाहनों का आवागमन है तथा व्यस्त मार्ग है। पटवारी हल्का ने गलत रिपोर्ट प्रस्तुत की है। रिपोर्ट में खसरा नं0 292 की लम्बाई चौड़ाई दर्ज नहीं की गई है तथा खसरा नं0 292 के कौनसे हिस्से में अतिक्रमण किया गया है यह भी अंकित नहीं किया गया हैं पटवारी हल्का की रिपोर्ट प्रथम दृष्टया गलत है क्योंकि पटवारी हल्का ने 100 वर्ग मीटर पर अतिक्रमण होना बताया है जबकि प्रार्थी की दुकान केवल 22 वर्गगज की है। इस प्रकार पटवारी हल्का की रिपोर्ट गलत है। पटवारी हल्का को साक्ष्य में बुलाया जाना चाहिए था प्रार्थी को पटवारी से जिरह का अवसर दिया जाना चाहिए था लेकिन योग्य अधीनस्थ अदालत ने कानून के सिद्धांत की अवहेलना कर इन तथ्यों पर विचार नहीं किया जो कानूनी गलती है। प्रार्थी ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26.08.2011 प्रस्तुत किया है जिसको आज तक चैलेन्ज नहीं किया गया है। खसरा नं0 1502/291 रकबा 0.6100 है0 में जुबेदा बानो का 1/2 हिस्सा है। जुबेदा बानो ने अपने हिस्से की भूमि में से एक दुकान प्लॉट संख्या 1 का बेचान दिनांक 26.08.2011 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रार्थी के हक में कर दिया जिसका विक्रय पत्र उप पंजीयक चिड़ावा द्वारा तस्दीक हुआ है रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के साथ नक्शा है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर 22 गज में प्रार्थी की दुकान का निर्माण है जिसमें सामने की तरफ शटर लगा हुआ है जिसमें प्रार्थी व्यापार करता है जो प्रार्थी की आजीविका का आधार है। इन सब बातों पर विचार नहीं कर योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी गलती की है। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने से पूर्व ज्यूडिशियल माइंड अप्लाई नहीं किया। जवाब नोटिस व दस्तावेजी साक्ष्य को सही प्रकार से कन्सीडर नहीं किया ना ही मौका देखा और ना ही मौके की रिपोर्ट मंगवाई गई। अधीनस्थ न्यायालय ने केवल हल्का पटवारी की रिपोर्ट पर विश्वास करते हुए आदेश पारित किया है। आदेश में यह भी उल्लेखित किया गया है कि पटवारी हल्का की रिपोर्ट सही मानते हुए अतिचारी घोषित किया जाता है। पटवारी हल्का की रिपोर्ट सही मानने का कोई आधार नहीं है। इस महत्वपूर्ण तथ्य पर विचार नहीं कर अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी गलती की है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 20.06.2025 किसी प्रकार का कानून के अन्तर्गत नहीं है बल्कि कानून के विपरीत तथा मनमाना व आर्बिट्रेरी है। प्रार्थी की दुकान पुख्ता है जो खसरा नं0 292 का भाग है या खसरा नं0 1502/291 का भाग है यह महत्वपूर्ण तथ्य है जिसको योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णीत नहीं किया है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 20.06.2025 विरुद्ध कानून व पत्रावली है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमाई जावे व न्यायालय नायब तहसीलदार चिड़ावा जिला झुन्झुनूं के आदेश दिनांक 20.06.2025 को निरस्त फरमाया जावे व नोटिस की कार्यवाही को निरस्त किया जावे तथा प्रार्थी की दुकान को वैध माना

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

Scanned with CamScanner

जाकर प्रार्थी को किसी प्रकार से अतिचारी नहीं माना जावे व आर्थिक दण्ड को समाप्त किया जावे तथा अपील स्वीकार फरमाई जावे।

बहस उभय पक्षकारान सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती की तथा तर्क प्रस्तुत किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने सुनवाई का मौका नहीं दिया। साक्ष्य प्रस्तुत करने का मौका नहीं दिया तथा पटवारी हल्का के विरुद्ध जिरह का मौका नहीं दिया। इस प्रकार प्राकृतिक न्याय का हनन किया गया है। प्रार्थी ने लिखित में जवाब प्रस्तुत किया है व पटवारी हल्का की रिपोर्ट को गलत बताया है तथा प्रार्थी ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र व नक्शा प्रस्तुत किया है जिनको अधीनस्थ न्यायालय ने कंसीडर नहीं कर कानूनी गलती की है। खसरा नं0 292 गैर मुमकिन सड़क है जिस पर करीब 70 वर्षों से डामर की पुख्ता सड़क बनी हुई है। खसरा नं0 292 का नक्शा दिनांक 11.05.2025 को प्राप्त हुआ है जो प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है जिसके अनुसार खसरा नं0 292 के अन्दर कोई अतिक्रमण नहीं किया गया है। खसरा नं0 292 पर अतिक्रमण की कोई संभावना नहीं है क्योंकि मौके पर डामर की पुख्ता सड़क बनी हुई है, वाहनों का आवागमन है तथा व्यस्त मार्ग है। पटवारी हल्का ने गलत रिपोर्ट प्रस्तुत की है। रिपोर्ट में खसरा नं0 292 की लम्बाई चौड़ाई दर्ज नहीं की गई है तथा खसरा नं0 292 के कौनसे हिस्से में अतिक्रमण किया गया है यह भी अंकित नहीं किया गया हैं पटवारी हल्का की रिपोर्ट प्रथम दृष्टया गलत है क्योंकि पटवारी हल्का ने 100 वर्ग मीटर पर अतिक्रमण होना बताया है जबकि प्रार्थी की दुकान केवल 22 वर्गगज की है। इस प्रकार पटवारी हल्का की रिपोर्ट गलत है। पटवारी हल्का को साक्ष्य में बुलाया जाना चाहिए था प्रार्थी को पटवारी से जिरह का अवसर दिया जाना चाहिए था लेकिन योग्य अधीनस्थ अदालत ने कानून के सिद्धांत की अवहेलना कर इन तथ्यों पर विचार नहीं किया जो कानूनी गलती है। प्रार्थी ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26.08.2011 प्रस्तुत किया है जिसको आज तक चैलेन्ज नहीं किया गया है। खसरा नं0 1502/291 रकबा 0.6100 है0 में जुबेदा बानो का 1/2 हिस्सा है। जुबेदा बानो ने अपने हिस्से की भूमि में से एक दुकान प्लॉट संख्या 1 का बेचान दिनांक 26.08.2011 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रार्थी के हक में कर दिया जिसका विक्रय पत्र उप पंजीयक चिड़ावा द्वारा तस्दीक हुआ है रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के साथ नक्शा है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर 22 गज में प्रार्थी की दुकान का निर्माण है जिसमें सामने की तरफ शटर लगा हुआ है जिसमें प्रार्थी व्यापार करता है जो प्रार्थी की आजीविका का आधार है। इन सब बातों पर विचार नहीं कर योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी गलती की है। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने से पूर्व ज्यूडिशियल माइंड अप्लाई नहीं किया। जवाब नोटिस व दस्तावेजी साक्ष्य को सही प्रकार से कन्सीडर नहीं किया ना ही मौका देखा और ना ही मौके की रिपोर्ट मंगवाई गई। अधीनस्थ न्यायालय ने केवल हल्का पटवारी की रिपोर्ट पर विश्वास करते हुए आदेश पारित किया है। आदेश में यह भी उल्लेखित किया गया है कि पटवारी हल्का की रिपोर्ट सही मानते हुए अतिचारी घोषित किया जाता है। पटवारी हल्का की रिपोर्ट सही मानने का कोई आधार नहीं है। इस महत्वपूर्ण तथ्य पर विचार नहीं कर अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी गलती की है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 20.06.2025 किसी प्रकार का कानून के अन्तर्गत नहीं है बल्कि कानून के विपरीत तथा मनमाना व आर्बिट्रेरी है। प्रार्थी की दुकान पुख्ता है जो खसरा नं0 292 का भाग है या खसरा नं0 1502/291 का भाग है यह महत्वपूर्ण तथ्य है जिसको योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णीत नहीं किया है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 20.06.2025 विरुद्ध कानून व पत्रावली है। अतः प्रार्थी अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमाई जावे व न्यायालय नायब तहसीलदार चिड़ावा जिला झुन्झुनूं के आदेश दिनांक 20.06.2025 को निरस्त फरमाया जावे व नोटिस की कार्यवाही को निरस्त किया जावे

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

Scanned with CamScanner

तथा प्रार्थी की दुकान को वैध माना जाकर प्रार्थी को किसी प्रकार से अतिचारी नहीं माना जावे व आर्थिक दण्ड को समाप्त किया जावे तथा अपील स्वीकार फरमाई जावे।

विद्वान राजकीय अभिभाषक ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किया कि अपीलान्ट ने ग्राम सुलताना स्थित भूमि ख0न0 292 रकबा 1.66 है0 किस्म गैर सडक मे से 0.01 है0 भूमि मे अतिक्रमण किया है। अपीलान्ट को नोटिस जारी किये गये है। अपीलान्ट की अदालत मातहत मे जबाब देही आई है। अपीलान्ट ने गैर मुमकिन सडक पर अतिक्रमण किया है जो राजकीय की भूमि है। अपीलान्ट का अवैध कब्जा है। अदालत मातहत ने नियमानुसार आदेश पारित किया है जिसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है। अपीलान्ट की अपील में कोई फोर्स नहीं है। अपीलान्ट की अपील खारिज फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया व बहस वकील पक्षकारान पर बगौर मनन किया तथा पत्रावली मे संलग्न दस्तावेजों का भी अवलोकन किया। प्रकरण में अदालत मातहत ने अपीलान्ट को ग्राम सुलताना स्थित भूमि ख0न0 292 रकबा 1.66 है0 किस्म गैर सडक मे से 0.01 है0 भूमि मे अतिक्रमण किया है। अपीलान्ट का अहम तर्क यह रहा है कि अपीलान्ट को 100 व0मी0 भूमि पर अतिक्रमण माना है जबकि उसकी दुकान तो मात्र 25 व0मी0 मे बनी हुई है। उक्त दुकान अपीलान्ट ने ख0न0 1502/291 मे अपनी खरीदशुदा जमीन पर बनाई है। अपीलान्ट का विवादित भूमि ख0न0 292 मे कोई अतिक्रमण नही है। अपीलान्ट का यदि राजकीय भूमि ख0न0 292 मे कोई अतिक्रमण हो तो उसे उसकी भूमि का सीमाज्ञान करवा कर हटा दिया जावे। ऐसी स्थिति मे हम अपीलान्ट की अपील स्वीकार किया जाना उचित मानते है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत के निर्णय दिनांक 20.06.2025 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि अदालत मातहत उभय पक्षकारान् की मौजूदगी मे ग्राम सुलताना स्थित भूमि ख0न0 292 एवं 1502/291 की नपति कर एवं अपीलान्ट का अतिक्रमण ख0न0 292 मे है या नही है उसकी जांच कर पुनः विधिसम्मत् निर्णय पारित करें। अपील खारिज होने की स्थिति में स्थगन प्रार्थना पत्र की बाबत अलग से आदेश पारित किये जाने की आवश्यकता नहीं है। रिकार्ड अदालत मातहत निर्णय की प्रति सहित वापिस लौटाया जावें। पत्रावली निर्णय शुमार होकर पंजिका से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 28.08.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 अरूण गर्ग)
जिला कलक्टर झुंझुनूं

Scanned with CamScanner