न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राज.)

(पीठासीन अधिकारी – अंकित कुमार सिंह आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या – 4/2023 पंजीयन दिनांक – 29.12.2023

GCMS नम्बर – 2023/118 निर्णय दिनांक – 12.6.2024

1. श्री संदीप कुमार पिता नटवरलाल जरिये पटेल निवासी श्रीनाथ बैग्लोज बालाडीट पटवार हल्का थाणा तहसील डूंगरपुर जिला डूंगरपुर (राज.)

अपीलार्थी

बनाम

1. सरकार जरिये पटवारी हल्का थाणा तहसील डूंगरपुर जिला डूंगरपुर (राज.)
2. श्री मुकेश कुमार जैन पिता सौभाग्यमल जैन जाति जैन निवासी पूजा सर्जिकल अस्पताल के पीछे डूंगरपुर तहसील व जिला डूंगरपुर (राज.)

विपक्षीगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम1956 प्रकरण संख्या 892/23 निर्णय दिनांक 28.11.2023 तहसीलदार डूंगरपुर के विरूद्व

उपस्थति :–1. श्री लक्ष्मीलाल जैन, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. पेरोकार सरकार रेस्पोडेन्ट–1

–: निर्णय :–

अपील प्रकरण का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या–1 पटवारी हल्का थाणा द्वारा अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार डूंगरपुर के समक्ष रिपोर्ट इस आशय की प्रस्तुत की गई कि अपीलार्थी श्री संदीप कुमार पिता नटवरलाल पटेल श्रीनाथ बैग्लोज बालाडीट तहसील डूंगरपुर जिला डूंगरपुर द्वारा ग्राम बालाडीट की आराजी खसरा संख्या 1141 रकबा 0.02 हैक्टेयर किस्म मगरी एवं 1197 रकबा 0.02 हैक्टेयर किस्म गै0 मू0 कुआं पर अवैध निर्माण कब्जा कर मकान व बाउण्ड्री वाल का निर्माण किया जा रहा है इस प्रकार कुल 0.05 हैक्टेयर भूमि में अतिक्रमण किया जा रहा होने से उनके विरूद्व कानूनी कार्यवाही की जावे। उक्त आशय की रिपोर्ट प्राप्त होने पर अधिनस्थ न्यायालय, तहसीलदार डूंगरपुर द्वारा इर्ज रजिस्टर कर अतिक्रमी के विरूद्व धारा 91 लेण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत नोटिस जारी किया जाकर जवाब अपेक्षित किया गया। अतिक्रमी ने नोटिस का जवाब प्रस्तुत किया तथा बाद सुनवाई अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया, जिससे असन्तुष्ट होकर यह प्रथम अपील न्यायलय हाजा में प्रस्तुत की गई।

अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार डूंगरपुर द्वारा प्रकरण संख्या 892/23 में पारित निर्णय दिनांक 28.11.2023 के विरूद्व अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस आधार पर प्रस्तुत की गई है कि ग्राम बालाडीट में कुल किता–21 में कुल किता 21 क्षेत्रफल 10 बीधा 07 अर्थात 16767 वर्गमीटर की आवासीय भूमि में ही मकान एंव बाउण्ड्रीवाल बनाई है तथा किसी अन्य भूमि पर अतिक्रमण कर नहीं बनाई है । अपीलार्थी द्वारा अपनी अवासीय भूमि 16767 वर्ग मीटर पर श्रीनाथ डेवलपर्स जिसके आठ भागीदार है द्वारा मीलकर निर्माण कराया गया है । अधिनस्थ तहसीलदार न्यायालय द्वारा पारित निर्णय कानून एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त किया जावें अपिलार्थी ने अपनी अपील के साथ स्थगन प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र के प्रस्तुत किया गया।

प्रकरण अपील को दर्ज रजिस्टर किया गया तथा अपीलार्थी के अधिवक्ता को सुना गया। पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेज अनुसार श्री मुकेश कुमार जैन को विपक्षी के रूप में संस्थित किया जाने, मौके की स्थिती के फोटोग्राफ प्रस्तुत करने एवं उभयपक्ष को मौके की स्थिति बनाये रखने आदेश दिया गया। अपील में संशोधित टाइटल पेश हुआ तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 श्री मुकेश कुमार का जवाब प्रस्तूत हुआ। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मय मौके के फोटोग्राफस के प्राप्त हुई।

उभयपक्षों को सुना गया। अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता द्वारा अपनी अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायलय द्वारा पारित निर्णय न्याय,

जिला कलक्टर
डूंगरपुर

नियम एवं न्यायिक निणयों में प्रतिपादित सिद्वान्तो के विपरित है। अपीलार्थी एवं विपक्षी संख्या 2 जो मैसर्स श्रीनाथ डेवलेपर्स के पार्टनर है द्वारा ग्राम बालाडीट के खसरा संख्या 423, 424, 424/1, 542/424, 425, 426, 539/426, 427, 540/427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 441/437 एवं 513 कुलान किता 21 क्षैत्रफल 10 बीघा 7 बिस्वा अर्थात 16767 वर्गमीटर भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन करवाया जाकर इसमें मकानार्थ एवं बाउण्ड्रीवाल बनाई है तथा राजकीय भूमि पर अतिक्रमण नहीं किया है। उक्त जमीन पर श्रीनाथ डेवलपर्स बालाडीट द्वारा निर्माण किया गया है ओर उसके कुल 8 भागीदार है तथापि इस प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाकर नोटिस जारी नहीं कर जो निर्णय पारित किया गया है वह पूर्णतया अवैद्यानिक है। इस तथ्य की ओर अधिनस्थ न्यायालय ने ध्यान नहीं देकर निर्णय पारित करने में भारी भूल की है। प्रकरण में मात्र पटवारी हल्का थाणा की रिपोर्ट को ही सत्य मानकर बिना किसी प्रकार कि जांच पडताल किये एवं अपीलार्थी की उपस्थिति में नपती कराये बगैर कार्यवाही कर निर्णय पारित किया है जो पूर्णतया अवैद्यानिक है। जंहा पटवारी स्वयं पक्षकार है एवं दोनो पक्षों के मध्य सम्पत्ति के स्वामित्व तथा आराजीयात भूमि को लेकर विवाद है। वहा पर अपीलार्थी की उपस्थिती में नाप कराकर सही स्थिती को रिकार्ड पर लाना आवश्यक था। किन्तु ऐसा नहीं किया गया है। भूमि के स्वामित्व के विवाद में सभी पक्षों की सुनवाई की जाना आवश्यक होता है। अधिवक्ता अपीलार्थी के ने अपने कथनों के समर्थन में न्यायालय का ध्यान न्यायिक दृस्टांत आरआरडी 1977 पृष्ठ 591 एवं धारा 91 की ओर आकृष्ट कराया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बाद सुनवाई निर्णय पारित करना कथन किया जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा अपील का समर्थन किया गया।

उभयपक्षों की बहस पर मनन करते हुए न्यायालय की पत्रावली मय अधीनस्थ न्यायलय की पावली का अवलोकन किया गया तथा प्रस्तुत न्यायिक निर्णय का पठन करते हुए धारा 91 ले0रे0एक्ट को देखा गया अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता की मुख्य आपत्ति यह है कि ग्राम बालाडीट भूमि किता 21 रकबा 10 बीघा 7 बिस्वा भूमि में क्षैत्र 16767 वर्गमीटर आवासीय भूमि में ही उनके द्वारा मकानात एवं बाउण्ड्रीवाल का निर्माण किया गया है तथा अपीलार्थी व विपक्षी संख्या 2 सहित भूमि के कुल 8 भागीदार है जिससे सभी को नोटिस जारी कर सुनवाई नहीं की गई है। पत्रावली में जो भूमि रूपान्तरण आदेश प्रस्तुत किया गया है वह मैसर्स श्रीनाथ डवलपर्स जरिये पार्टनर 1 श्री संदीप कुमार पटैल, 2 श्री मुकेश कुमार जैन के नाम पर है। भागीदारी विलेख दिनांक 09.07.2020 को अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 सहित कुल 8 भागीदारों के नाम पर सम्पादित कर पंजीकृत कराया गया है। सभी भागीदारों को पक्षकार बनाया जाकर उन्हें सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना न्याय संगत पाया जाता है।

अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार डूंगरपुर द्वारा प्रकरण संख्या 892 में पारित निर्णय दिनांक 28.11.2023 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधिनस्थ तहसीलदार न्यायालय डूंगरपुर को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि वह श्रीनाथ डेवलपर्स बालाडीट के सभी कुल 8 भागीदारों को पक्षकार बना नोटिस जारी कर उन्हें सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए उचित नवीन निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 12.6.2024 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में घोषित किया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नंबर से कम की जावे।

न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

(अंकित कुमार सिंह)
जिला कलक्टर,
डूंगरपुर