न्यायालय जिला कलक्टर, नागौर

बइजलास– कुमार पाल गौतम, आई.ए.एस

राजस्व अपील संख्या –41/2018

अपीलाण्टस्	बनाम	रेस्पोडेण्ट
1. मदनलाल पुत्र मोहनलाल 2. जगदीश प्रसाद पुत्र मोहनलाल 3. श्यामसुन्दर पुत्र मोहनलाल 4. इन्द्रचंद पुत्र मोहनलाल जाति जाजू महाजन निवासी पांचोड़ी तहसील खींवसर।		तहसीलदार, खींवसर

उपस्थितिः–

1. अपीलाण्ट की ओर से वकील श्री नरेन्द्र सारस्वत।
2. रेस्पोडेण्ट की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

निर्णय दिनांक 06-08-2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत तहसीलदार खींवसर द्वारा मुकदमा नम्बर 335/2017 सरकार बनाम मदनलाल वगैरह अधीन धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 में पारित निर्णय दिनांक 01.02.2018 से असंतुष्ट होकर दिनांक 26.02.2018 को प्रस्तुत की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेण्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया।

वकील अपीलाण्ट ने अपनी बहस में अपील में दिये गये तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि तहसीलदार खींवसर द्वारा अपीलान्ट को भू राजस्व अधिनियम की धारा 91 का एक नोटिस 20.12.2017 की तारीख का देकर जाहिर किया कि अपीलान्ट ने ग्राम पांचोड़ी के खसरा नम्बर 588 रास्ते की भूमि पर अतिक्रमण किया है, जिस पर अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित होकर अपना जबाब व दस्तावेज प्रस्तुत कर धारा 91 की कार्यवाही को समाप्त करने की मांग की। दिनांक 01.02.2018 को अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करते हुए अपीलान्ट को बेदखल करने का आदेश दिया।

अपीलाधीन निर्णय अवैध, अनाधिकृत विधि विरूद्ध पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत तथा बिना क्षेत्राधिकार का होने से अपास्त किये जाने योग्य है। खसरा नम्बर 587 रकबा 3 बीघा अपीलान्ट के पिता श्री मोहनलाल तथा उनके भाई जगन्नाथ के खातेदारी कब्जे की भूमि थी। इस भूमि में से अठारह दुकानों के निर्माण के लिए जगन्नाथ तथा मोहनलाल ने रूपान्तरित करा ली। इन अठारह दुकानों का बंट कर लेने से नो दुकाने अपीलान्ट के बंट में तथा नो दुकाने जगन्नाथ के लड़के भंवरलाल के बंट में रखी गई। वर्तमान समय में यह भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। अपीलान्ट के बंट में रखी नो दुकानों का खसरा नम्बर 1508/587 है तथा भंवरलाल के बंट में रखी नो दुकानों का खसरा नम्बर 1271/587 है।

कलक्टर, नागौर

अठारह दुकानों का निर्माण मूल खसरा नम्बर 587 की भूमि में बनी हुई है। रास्ते की जमीन खसरा नम्बर 588 की भूमि पर दुकानों का निर्माण नहीं है। दुकानों का निर्माण अपीलान्टस के मालिकाना हक स्वामित्व कब्जे की भूमि पर किया हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय ने खसरा नम्बर 588 की भूमि पर निर्माण होना मानने में कानूनी गलती की है।

अठारह दुकानों का निर्माण एक साथ आज से लगभग 35–36 साल पहले हुआ था। पिछले 35–36 सालों से इन दुकानों में व्यावसायिक गतिविधियों का संचालन हो रहा है। दुकाने बाजार क्षैत्र में स्थित है तथा इस क्षैत्र में बनी अन्य दुकानों से ये दुकाने आगे नहीं है। दुकानों के आगे रास्ता 55 से 60 फुट चौड़ा मौका पर चल रहा है मगर इन सबके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करने में गलती की है।

सन् 1982 में इन दुकानों के संबंध में नायब तहसीलदार जी खींवसर ने धारा 91 भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत कार्यवाही प्रारम्भ कर बेदखल का आदेश पारित किया, जिस पर अपीलान्ट के पिता मोहनलाल तथा ताउ जगन्नाथ द्वारा अतिरिक्त जिलाधीश महोदय नागौर की अदालत में अपील करने पर अपील स्वीकार करते समय यह माना कि अपनी भूमि पर निर्माण करने पर धारा 91 की कार्यवाही नहीं की जा सकती। इस प्रकार नायब तहसीलदार खींवसर के निर्णय को अतिरिक्त जिलाधीश महोदय नागौर ने राजस्व अपील संख्या 10/82 में दिनांक 26.05.1982 को अपास्त कर दिया। तत्पश्चात फिर 1987 में इन दुकानों के संबंध में खसरा नम्बर 588 रास्ते की भूमि पर अतिकमण होना बताकर भू राजस्व अधिनियम की धारा 91 के अन्तर्गत अपीलान्ट के ताउ जगन्नाथ तथा अपीलान्टस् के पिता मोहनलाल के विरूद्ध कार्यवाही नायब तहसीलदार खींवसर में शुरू की गई। जिसमें नायब तहसीलदार खींवसर द्वारा सम्पूर्ण जॉच पड़ताल करने पर पाया गया कि दुकानों का निर्माण खसरा नम्बर 588 रास्ते की भूमि पर नहीं होकर अपने स्वंय की स्वामित्व की भूमि पर किया हुआ है। इस प्रकार पत्रावली संख्या 214/86 में दिनांक 30.7.1987 को निर्णय द्वारा धारा 91 की कार्यवाही समाप्त कर दी गई तथा पटवारी हल्का को हिदायत दी गई की भविष्य में धारा 91 की कार्यवाही नहीं की जावे। इन सब दस्तावेजों की नकले अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की गई, मगर अधिनस्थ न्यायालय ने इसके बावजूद अपीलाधीन निर्णय पारित करने में कानूनी गलती की है।

अतिरिक्त जिलाधीश नागौर के निर्णय दिनांक 26.05.1982 तथा नायब तहसीलदार खींवसर के निर्णय दिनांक 30.7.1987 के विरूद्ध किसी प्रकार की अपील नहीं होने से यह निर्णय अंतिम हो गये है, मगर 30 साल बाद पुनः इन दुकानों के संबंध में बिना अधिकार क्षेत्र के धारा 91 की कार्यवाही गलत रूप से आरम्भ कर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में कानूनी गलती की गई है। पूर्व में इन्ही दुकानों इन्ही पक्षकारों व इसी खसरा नम्बर 588 कें संबंध में निर्णय अपीलान्टस् के हक में होने के कारण रेसज्यूडिकेटा के सिद्धान्त अनुसार पुनः नये सिरे से पुनः इन्ही दुकानों, इन्ही पक्षकारों और खसरा नम्बर 588 बाबत नया मुकदमा न तो दर्ज हो सकता था न ही नया निर्णय पारित किया जा सकता था, इसलिए अपीलाधीन निर्णय अपास्त किये जाने योग्य हैं

दुकानें अपीलान्ट के स्वामित्व की भूमि में बनी हुई है तथा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि दर्ज है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट के विरूद्ध धारा 91 की कार्यवाही आरम्भ नहीं की जा सकती।

कलक्टर, नागौर

अपीलान्टस् के द्वारा दुकानों के बाबत दीवानी वाद तथा अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदन दिनांक 17.2.18 को सिविल न्यायालय नागौर की अदालत में पेश किये गये जिनमें अपीलान्टस् के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाकर मौके की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किये गये है। इस प्रकार अपीलान्टस् का सद्भाविक क्लेम होते हुए भी अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित करने में कानूनी गलती की है। माननीय उच्चतम न्यायालय तथा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने अपने निर्णय में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि जहां पक्षकार द्वारा भूमि बाबत बोनाफाईड क्लेम किया जा रहा है, उन मामलों में भू राजस्व अधिनियम की धारा 91 जैसी संक्षिप्त प्रकिया में कार्यवाही आरम्भ व निस्तारित नहीं की जानी चाहिए। मगर अधिनस्थ न्यायालय ने इन सब नियमों, सिद्धान्तों व विधि को ताक पर रखकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो अपास्त किये जाने योग्य है।

नागौर (राजस्थान)

अधिनस्थ न्यायालय ने न तो जबाब का न ही प्रस्तुत दस्तावेजों, पूर्व निर्णयों का अवलोकन किया और न ही विश्लेषण किया पटवारी की झूठी सूचना को आधार बना लिया पटवारी के बयान भी नहीं लिये गये। पटवारी ने कोई नाप–चौप नहीं किया। तहसीलदार ने निर्णय पारित करते समय अपना माईण्ड अप्लाई नहीं किया, केवल साईक्लोस्टाईल छपा–छपाया निर्णय पारित कर दिया, जो अपीलाधीन निर्णय अवैध, अन्यायोचित तथा दुराग्रहो से ग्रसित होने के कारण अपास्त किये जाने योग्य होने का कथन करते हुए वकील अपीलान्ट ने अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 01.02.2018 को अपास्त करने का निवेदन किया है।

राजपैरोकार ने अपनी बहस में वकील अपीलान्ट की बहस का विरोध करते हुऐ कथन किया की अपीलान्टस् द्वारा ग्राम पांचौड़ी के खसरा नम्बर 588 गै.मु. रास्ता की 0.00.09 बीघा भूमि पर आंशिक दुकान चौकी बरामदा आदि द्वारा अतिकमण किया गया है। वादग्रस्त भूमि रास्ते की भूमि है, जो सार्वजनिक हित की भूमि है। अपीलान्ट द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि पर अतिकमण किया जाना पटवारी पांचोडी की रिपोर्ट दिनांक 07.12.2017 जो भू–अभिलेख निरीक्षक से जॉच शुदा है, से साबित है। इसलिए निर्णय जैर अपील सही होने से अपील अपीलान्ट निरस्त करने का निवेदन किया।

वकुलाय की बहस पर मनन किया। सम्पूर्ण पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया गया। हस्तगत प्रकरण में भूमि अभिलेख निरीक्षक से जॉच शुदा पटवारी पांचोडी की रिपोर्ट दिनांक 07.12.2017 के अनुसार अपीलान्टस् द्वारा पांचौड़ी के खसरा नम्बर 588 गै.मु. रास्ता की 0.00.09 बीघा भूमि पर आंशिक दुकान चौकी बरामदा आदि द्वारा अतिकमण करने की रिपोर्ट पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज कर अपने निर्णय दिनांक 01.02.2018 से अपीलान्ट को वादग्रस्त भूमि से बदेखली का आदेश पारित करते हुए आर्थिक दण्ड से दण्डित किया गया है।

अपीलान्ट श्यामसुन्दर द्वारा हस्तगत प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष जबाब प्रस्तुत किया जिसके अनुसार अपीलान्ट ने अपनी भूमि पर काबिज है। सरकारी भूमि पर अतिकमण नहीं है। कई वर्ष पूर्व भी पटवारी हल्का पांचोड़ी अपीलान्ट के पिता मोहनलाल व उसके भाई के खिलाफ 91 आर.एल.आर. एक्ट की कार्यवाही की, जिसके संबंध में अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर के न्यायालय में अपील पेश करने पर अपीलान्ट के पिता का कब्जा व निर्माण न्यायालय द्वारा विधिवत माना गया का उल्लेख जबाब में किया गया है। इसके अलावा अपीलान्ट द्वारा उक्त संबंध में निर्णय की नकले आदि भी अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश की गई है। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त जबाब एवं प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन एवं विवेचन किये बिना एवं हल्का पटवारी के बयान कलमबद्ध किये बिना ही निर्णय जैर अपील साईक्लोस्टाईल प्रारूप में किया गया है, जो कि उचित नहीं है।

अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्टस् द्वारा प्रस्तुत यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय जैर अपील निरस्त किया जाकर प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खींवसर को प्रतिप्रेषित कर उपर्युक्त विवेचन में दिये गये तथ्यों के सन्दर्भ में एवं प्रकरण में अपीलान्टस् को विधिवत् सुनवाई का अवसर प्रदान कर पुनः नये सिरे से विधि अनुसार निर्णय पारित करने के निर्देश दिये जाते है। अधीनस्थ न्यायोलय तहसीलदार खींवसर को उनकी मूल पत्रावली लौटाते हुए निर्णय की प्रति पालनार्थ भिजवाई जावे।

निर्णय सुनाया।

(कुमार पाल गौतम)
जिला कलक्टर, नागौर
कलक्टर, नागौर