

न्यायालय जिला कलक्टर, नागौर
बडजलास-डॉ०अमित यादव,आई.ए.एस

राजस्व अपील संख्या -262/2022
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर -2022/327

अपीलान्त	बनाम	रेस्पोजेन्ट
सुरेश पुत्र हीरालाल जाति माली निवासी नागौर तहसील व जिला नागौर		राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नागौर।

उपस्थिति:-

1. अपीलान्त की ओर से वकील श्री श्रवण बडियासर।
2. रेस्पोजेन्ट्स की ओर से राजपैरोकार श्री ओमप्रकाश पूनिया।

:: निर्णय ::

दिनांक :-13.09.2023

अपीलान्त द्वारा यह अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 75 के तहत तहसीलदार,नागौर द्वारा प्रकरण संख्या 118/2022 सरकार बनाम सुरेश में पारित निर्णय दिनांक 10.08.2022 से असंतुष्ट होकर प्रस्तुत की गई। अपीलान्त की अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोजेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया।

अपीलान्त द्वारा प्रस्तुत अपील पर वकूलाय की बहस सुनी गई। वकील अपीलान्त ने बहस में कथन किया कि पटवारी हल्का नागौर द्वारा अधीनस्थ विद्वान तहसीलदार नागौर के न्यायालय में एक आवेदन/रिपोर्ट इस आशय की पेश की कि अपीलांत ने मौजा नागौर के खसरा नम्बर 592/906 रकबा 6485 वर्गफुट किस्म गैर मुमकिन अंगोर पर संवत 2079 में चारदीवारी व बाडा बनाकर अतिक्रमण कर लिया। उपरोक्त प्रकरण को धारा 91 भू राजस्व अधिनियम के तहत दर्ज कर अपीलांत को नोटिस जारी किया गया। अपीलांत ने दिनांक 17.05.2022 को एक प्रार्थना पत्र पेश कर सही मौका रिपोर्ट मंगवाने के लिए निवेदन करते हुए बताया कि उपरोक्त खसरा नम्बर 592/906 में प्रार्थी का केवल 3466 वर्गफुट में ही चारदीवारी एवं आवासीय मकान बना हुआ है। जबकि बाडा, चारदीवारी रिपोर्ट में गलत प्रकार से बतायी गई है। किसी अन्य के कब्जे को भी अपीलांत का बताकर हस्तगत प्रकरण बनाया गया है, इसलिए पुनः रिपोर्ट मंगवाई जावे, जिसके पश्चात एक विस्तृत जवाब दिनांक 01.06.2022 को प्रस्तुत किया गया था, जिसमें नागौर के खसरा नम्बर 592/906 रकबा 15 बिस्वा पर जीवराज पुत्र गुमानराम व जयपालसिंह पुत्र लक्ष्मीनारायण जाति-माली, निवासी-नागौर का काफी पुराना 1984 से कब्जा था। जिसका अतिक्रमण खसरा परिवर्तनशील वर्ष 1984 संवत 2041 में रकबा एक बीघा एवं संवत 2043, संवत 2044 व संवत 2045 में पन्द्रह-पन्द्रह बिस्वा दर्ज था। उनके नाम टीपी सन 1984 से चली आ रही थी। जीवराज व जयपालसिंह ने इस बाडे के चारदीवारी बनाकर चारदीवारी को तीन भागों में विभाजित किया। उत्तरी भाग पार्ट ए, बी का पार्ट बी एवं दक्षिणी भाग पार्ट सी रखा। बीच का भाग पार्ट बी मैंने दिनांक 09.10.2012 को जरिये इकरारनामा श्री जीवराज व जयपालसिंह से खरीदा। जीवराज ने उत्तरी हिस्सा व जयपालसिंह ने दक्षिणी हिस्सा रखा। खसरा परिवर्तनशील की प्रति एवं इकरारनामे की प्रति हमने पत्रावली में पेश की हैं। मेरा खरीदसुदा हिस्सा 4744 वर्गफुट पार्ट बी बीच में होने से मैंने मेरे प्लोट के उत्तर व दक्षिण दिशा में जीवराज व मेरे तथा जयपाल सिंह व मेरे हिस्से के बीच दीवार बनाकर मेरे खरीदसुदा प्लोट की चारदीवारी पूर्ण की हैं। उत्तर व दक्षिण की दीवारे वर्ष 2012 में ही बनवाई गई हैं। पूर्व व पश्चिमी दीवार विक्रेताओं द्वारा खरीद से पूर्व ही बनाई हुई थी। जीवराज द्वारा जयपालसिंह के पक्ष में दिनांक 09.04.2015 को जो लिखा पढी की गई हैं, उसमें पार्ट सी की उत्तरी दीवार मेरी (सुरेश) की बताई हुई है। लिखा पढी दिनांक 09.04.2015 की हमने पेश की हैं। मई 2015 से जुलाई 2015 के दौरान इस चारदीवारी में पश्चिमी दीवार के चिपते दक्षिण पश्चिम में दो कमरे क्रमशः 11 फुट X 15 फुट, 11 X 15 वर्गफुट कुल 165 + 165 = 330 वर्गफुट एवं उत्तर पश्चिम में 6 X 13 = 78 वर्गफुट में लेट्रीन बाथरूम का निर्माण करवाया। इसके बाद इस मकान में विद्युत कनेक्शन हेतु दिनांक 29.12.2015 को अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड सहायक अभियन्ता कार्यालय नागौर में पेश किया, जिसकी जमा राशि 4100/- रुपये बुक संख्या ए 068921



रसीद संख्या 7 दिनांक 29.12.2015 हैं की प्रति अवलोकनार्थ पत्रावली में प्रस्तुत है। इस पर विद्युत विभाग,नागौर ने स्टीमेट तैयार कर दिनांक 07.02.2016 को रुपये 8778 जमा करवाने हेतु डिमाण्ड नोटिस भेजा वह एवं नोटिस की पालना में बुक संख्या 68925 रसीद संख्या 80 दिनांक 15.02.2016 को रुपये 8778/- जमा करवाये प्रति पत्रावली में संलग्न है। दिनांक 6 जुलाई 2015 को मकान में विद्युत कनेक्शन हुआ, जिसके के नम्बर 110331027171 है। माह जुलाई 2015 में विद्युत कनेक्शन होने से उसके बाद आज दिनांक इस मकान का उपयोग आवास हेतु हो रहा है। प्रथम बिजली का बिल सितम्बर 2016 एवं अंतिम बिजली बिल माह मई 2022 की प्रतिये संलग्न प्रस्तुत है। सन 1984 से 08.10.2012 तक विक्रेता का कब्जा एवं 09.10.2012 से आज तक प्रार्थी का कब्जा लगातार चल रहा है। प्रासंगिक भूमि नगर परिषद,नागौर की नगरीय सीमा में है। इस खसरे में काफी आबादी बसी हुई है। नगर परिषद,नागौर द्वारा खसरा नम्बर 592/906 में सड़के बनवाई गई है। बिजली एवं पानी की पाईप लाईन बिछाई जाकर विकास कार्य भी करवाया गया है। यह खसरा मास्टर प्लान में आवासीय बताया हुआ है। मकान व चारदीवारी का नजरी नक्शा एवं दो अलग अलग कोण से लिये गये दो छाया चित्र हमने पेश किये हैं।

विद्वान वकील अपीलांट का यह भी कथन है कि हमारे द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में पेश किये गये जबाब का एवं हमारे द्वारा पटवारी द्वारा पेश की गई रिपोर्ट पर लिखित में एतराज पेश किये जाने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इनका न तो अपने निर्णय में अंकन किया है एवं न ही मेरे एतराज प्रार्थना-पत्र का विधिनुसार निस्तारण किया है,इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपूर्ण है तथा नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विरुद्ध है,न्याय ऐसा होना चाहिए जो दिखे भी एवं न्याय लगे भी परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में ऐसा कुछ भी नहीं है।

निर्णय जेर अपील विधि द्वारा सुस्थापित सिद्धान्तों व पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों से विपरीत होने से तथा अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय जेर अपील पारित करते समय धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों की सही प्रकार से व्याख्या नहीं की है। इसलिए निर्णय जेर अपील खारिज होने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आलौच्य निर्णय में पटवारी की रिपोर्ट के मुताबिक खसरा नम्बर 592/906 रकबा 6485 वर्गफुट पर संवत् 2079 में चारदीवारी बाडा बनाकर अनाधिकृत कब्जा करने के तथ्यों को माना है, जबकि पटवारी के द्वारा अपने आवेदन के समर्थन में किसी भी प्रकार की साक्ष्य मौखिक व दस्तावेजी प्रस्तुत कर उपरोक्त तथ्यों को प्रमाणित नहीं करवाया है, जबकि अपीलांट ने उपर वर्णित तथ्यों को अपने जवाब में उल्लेखित करते हुए वास्तविक स्थिति से माननीय अधीनस्थ न्यायालय को अवगत करवा दिया था, तो ऐसी स्थिति में संवत् 2079 में चारदीवारी व बाडा बनाकर अनाधिकृत कब्जा करने के तथ्य किसी भी प्रकार से प्रमाणित नहीं होते हुए भी उनको प्रमाणित मानकर अधीनस्थ न्यायालय ने तथ्यात्मक भूल की है, जिससे निर्णय जेर अपील खारिज होने योग्य है।

अपीलांट के द्वारा खसरा नम्बर 592/906 की भूमि पर किसी भी प्रकार से चारदीवारी व बाडा के रूप में अतिक्रमण नहीं किया है, बल्कि अपीलांट का कब्जा बतौर विधिक खरीददार के चला आ रहा है। जिसके संबंध में उपर वर्णित अनुसार पूर्ण तथ्य जवाब में उल्लेखित कर दिये थे, जिनका कोई उल्लेख निर्णय में नहीं दिया है और इन तथ्यों को नहीं मानकर और नहीं मानने का कोई कारण दिये बिना ही जो निर्णय जेर अपील पारित किया है वो इस आधार पर खारिज किये जाने योग्य होने का कथन करते हुए वकील अपीलान्ट ने अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार,नागौर के द्वारा प्रकरण संख्या 118/2022 बअनवान सरकार बनाम सुरेश अन्तर्गत धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम में पारित निर्णय जेर अपील दिनांक 10.08.2022 को खारिज किये जाने का आदेश प्रदान करने का निवेदन किया है।

राजपेरोकार ने अपनी बहस में यह कथन किया आराजी मुतनाजा गै0मु0 अंगोर की भूमि हैं तथा गै0मु0 अंगोर की भूमि पर व्यक्ति विशेष को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। अपीलांट द्वारा गै0मु0 अंगोर की भूमि पर नाजायज कब्जा कर अतिक्रमण किया है,जिसके विरुद्ध तहसीलदार,नागौर द्वारा प्रकरण दर्ज कर बेदखली एवं जुर्माना के आदेश दिये हैं,जो सही दिये गये हैं। अपील अपीलांट खारिज फरमायी जायें।

राजपेरोकार ने अपने कथन के समर्थन में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय,जोधपुर डी.बी. सिविल रिट पीटिशन संख्या 1536/2003 अब्दुल रहमान बनाम राज0राज्य में पारित निर्णय दिनांक 02.08.2004 की प्रति पेश कर अंगोर भूमि पर किये गये अतिक्रमण को हटाये जाने का निवेदन किया।



बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट है कि पटवारी हल्का, नागौर द्वारा गैर सायल के विरुद्ध मौजा नागौर के खसरा नम्बर 592/906 रकबा 6485 वर्गफीट किस्म भूमि गै0मु0 अंगोर भूमि पर जरिये चारदीवारी व बाड़ा बनाकर नाजायज कब्जा कर अतिक्रमण किये जाने की रिपोर्ट तहसीलदार, नागौर को पेश की है। तहसीलदार, नागौर द्वारा प्रकरण संख्या 118/2022 दर्ज रजिस्टर कर गैर सायल को विधिवत सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुये दिनांक 10.08.2022 को निर्णय पारित किया है। अपीलांत का यह कहना की उन्हें सुनवाई एवं सबूत पेश करने का पर्याप्त अवसर प्रदान नहीं किया गया है, पत्रावली के अवलोकन से स्वीकार योग्य नहीं कहा जा सकता है। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट प्रकट है कि अपीलांत को पर्याप्त समय दिये जाने के बावजूद खसरा नम्बर 592/906 की भूमि पर किये गये अतिक्रमण की भूमि उनके (अपीलांत) की स्वामित्व की भूमि होने के सम्बन्ध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है, जिससे यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि गैर सायल द्वारा गै0मु0 अंगोर की भूमि पर चारदीवारी व बाड़ा बनाकर नाजायज अतिक्रमण किया गया है तथा जिसके विरुद्ध तहसीलदार, नागौर द्वारा की गई यह कार्यवाही विधिवत है एवं तहसीलदार, नागौर के निर्णय दिनांक 10.08.2022 में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

यहाँ यह उल्लेखनीय है कि अपीलान्त द्वारा दिनांक 17.05.2022 को प्रस्तुत किये गये जबाब में यह उल्लेख किया है कि नागौर के खसरा नम्बर 592/906 में प्रार्थी का केवल 3466 वर्गफुट में ही चारदीवारी एवं आवासीय मकान है। जिससे यह स्पष्ट है कि अपीलांत ने स्वयं द्वारा खसरा नम्बर 592/906 में अपना कब्जा माना है। खसरा नम्बर 592/906 पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकार्ड खसरा परिवर्तनशील एवं पटवारी रिपोर्ट टी.पी. के अनुसार गै0मु0 अंगोर की भूमि है। अतिक्रमण की गई भूमि पर किसी प्रकार के बिजली एवं पानी के कनेक्शन प्राप्त कर लेने मात्र से गै0मु0 अंगोर की भूमि पर अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं, वह तो इस भूमि पर अतिक्रमी ही माना जावेगा। जहाँ तक पत्रावली में उपलब्ध फोटो प्रति एग्रीमेन्ट टू सेल का प्रश्न है, उसमें भी टीपी सन् 1984 से चली आने का कथन है तथा सरकारी भूमि गै0मु0 अंगोर की भूमि के सम्बन्ध में किया गया इस प्रकार का एग्रीमेन्ट टू सेल कोई महत्व नहीं रखता है तथा इस दस्तावेज से अपीलांत को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। पत्रावली के अवलोकन से एवं अपीलांत के जबाब एवं उनके साथ प्रस्तुत दस्तावेजों से स्पष्ट रूप से अपीलांत का कब्जा व निर्माण गै0मु0 अंगोर की भूमि पर ही है। गै0मु0 अंगोर की भूमि के सम्बन्ध में किसी प्रकार की नाप करने का प्रार्थना-पत्र अगर पेश कर भी दिया गया तो उस पर किसी प्रकार का विचार किये जाने की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। इसलिए यह अपील खारिज योग्य है।

अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्त द्वारा प्रस्तुत यह अपील खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, नागौर द्वारा पारित निर्णय जैर अपील की पुष्टि की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय को उनकी मूल पत्रावली लौटाते हुये निर्णय की प्रति पालनार्थ भिजवाई जावे। निर्णय आज दिनांक 13.09.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



2
(डॉ० अमित यादव)
जिला कलक्टर, नागौर
कलक्टर नागौर