

**न्यायालय जिला कलक्टर, नागौर**  
**बड़जलास-डॉ०अमित यादव,आई.एस**

राजस्व अपील संख्या -286/2022  
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर -2022/329

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोंडेन्ट
चांद मोहम्मद पुत्र अब्दुल सतार जाति लौहार मुसलमान निवासी वन विभाग के पिछे नागौर तहसील व जिला नागौर, राज0		राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नागौर।

उपस्थिति:-

1. अपीलान्ट की ओर से वकील श्री भागीरथ चौधरी।
2. रेस्पोंडेन्ट्स की ओर से राजपैरोकार श्री ओमप्रकाश पुनिया।

:: निर्णय ::

दिनांक :-13.09.2023

अपीलान्ट द्वारा यह अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 75 के तहत तहसीलदार,नागौर द्वारा प्रकरण संख्या 134/2022 सरकार बनाम चांद मो. में पारित निर्णय दिनांक 10.08.2022 से असंतुष्ट होकर प्रस्तुत की गई। अपीलान्ट की अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोंडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया।

अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील पर वकूलाय की बहस सुनी गई। वकील अपीलान्ट ने बहस में कथन किया कि अपीलांट के विरुद्ध पटवारी हल्का नागौर ने खसरा नं. 592/906 रकबा 1200 वर्गमीटर गे.मु. अंगोर मौजा नागौर पर पक्का मकान बनाकर अतिक्रमण करने की तहसीलदार नागौर के सम्मक्ष रिपोर्ट पेश करने पर उपरोक्त प्रकरण दर्ज कर अपीलांट गेर सायल को नोटिस जारी किया जिस पर अपीलांट गेर सायल ने उपस्थित होकर जवाब पेश कर निवेदन किया कि पटवारी हल्का नागौर ने बिना मौके की जांच किये, बिना नाप चोप किये, बिना राजस्व रेकॉर्ड का अवलोकन व मिलान किये गेर सायल का खसरा नं. 592/906 किस्म गे.मु. अंगोर मौजा नागौर पर गलत रूप से 1200 वर्गफुट क्षेत्र में अतिक्रमण बताते हुए मिथ्या रिपोर्ट पेश की है जबकि उक्त जायगा मौके पर चारों तरफ से घनी आबादी के चिपती आई हुई है जिसके इर्द गिर्द बड़े सरकारी विभाग व आवासीय मकान बने हुए हैं व उक्त जायगा शुरू में मन्जुर अली पुत्र नबीबक्ष अली जाति गौरी मुसलमान निवासी अरावली वन विभाग के पिछे स्टेडियम के सामने वाले की थी, जिसने दिनांक 29.5.2009 को गेर सायल की पत्नी शमीम बानो को बेचान की थी व उक्त बेचान के एग्रीमेंट की प्रति भी जवाब के साथ पेश कर आगे निवेदन किया कि उक्त जायगा पर गेर सायल का परिवार सन् 2000 से निवास करता आ रहा है व गेर सायल के इस जायगा के अलावा अन्य कोई सिर ढकने के लिए जायगा नहीं है व गेर सायल के राशन कार्ड भी वहीं के बने हुए हैं व गेर सायल की पत्नी शमीम बानो का आधार कार्ड भी यही का बना हुआ है व विधुत कनेक्शन भी लिया हुआ है व पूर्व बेचानकर्ता के नाम पानी का कनेक्शन लिया हुआ है जिसका उपयोग उपभोग गेर सायल व उसके परिवार के सदस्य करते आ रहे हैं एवं शमीम बानो के उक्त एग्रीमेंट को उप पंजियक कार्यालय, नागौर ने बाकायदा न्यायालय कलक्टर मुद्रांक वृत अजमेर के आदेशानुसार 14730रु. की पंजियन शुल्क राशि दिनांक 9.2.2022 को रूपये 14,730रु. जमा करवा कर उक्त बेचान को बाकायदा पूर्ण मुद्रांकित करवा कर मुद्रांक के प्रमाण पत्र की मोहर लगाकर मुद्रांकित किया गया था जिससे साफ जाहिर है कि गेर सायल का कब्जा या अतिक्रमण नहीं होकर गेर सायल उक्त जायगा का स्थाई निवासी है इस कारण नोटिस की कार्यवाही ड्रॉप करने का निवेदन किया व यह भी निवेदन किया कि गेर सायल को साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर दिया जाकर बाद सुनवाई कार्यवाही ड्रॉप की जावे। अपीलांट की ओर से दिनांक 1.6.2022 को जवाब पेश किया, तत्पश्चात आगामी तीन पेशीयां 17.6.2022, दिनांक 4.7.2022 व 25.7.2022 की आदेशिकाओं में पी.ओ. साहब बाहर होने का अंकन करते हुए आगामी पेशी दिनांक 10.8.2022 को रख कर बिना कोई बहस सुने, बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये सीधे निर्णय करते हुए अपीलांट को अतिक्रमी मानते हुए बेदखली व जमाना अधिरोपित करते हुए एकाएक आनन फानन में दिनांक 10.8.2022 को निर्णय कर दिया, जिससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।



विद्वान अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, नागौर का निर्णय जैर अपील कतई गलत, विधि विरुद्ध व बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये पारित किया होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त जायगा पर अपीलांट को अतिक्रमी सरासर गलततौर से माना गया है, जबकि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत जवाब के तथ्यों बाबत निर्णय जैर अपील में कोई वियेचन, विश्लेषण नहीं किया है। जवाब के तथ्यों को मानने या नहीं मानने का कोई कारण दर्ज किये बिना व जवाब को नजर अन्दाज करते हुए निर्णय जैर अपील बिना किसी अर्जेन्सी के अत्यंत जल्दबाजी के पारित करने में कानूनी भूल की है।

प्रकरण हाजा में अपीलांट को खुलासा साक्ष्य सबूत पेश करने का कोई अवसर नहीं दिया है तथा पटवारी हल्का के बयान भी नहीं लिये न जिरह करवाई गयी, यदि अपीलांट के बयान लिये जाते व जिरह का अवसर दिया जाता व अपीलांट को साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर दिया जाता तो ऐसा निर्णय कतई पारित नहीं हो सकता, मगर जानबूझ कर ऐसी विधिक प्रक्रिया की पालना नहीं की है जिससे निर्णय जैर अपील एक विधिसम्मत निर्णय की श्रेणी में नहीं आता है, विधि विरुद्ध ढंग से पारित किया गया है, जबकि निर्णय हेतु पत्रावली नियत करने की आदेशिका तक नहीं है। इसलिए भी निर्णय जैर अपील अपास्त किये जाने योग्य है।

प्रकरण हाजा में पटवारी हल्का ने बिना मौके की जांच किये, बिना नाप चोप किये, बिना राजस्व रेकॉर्ड का अवलोकन व मिलान किये अपीलांट को खसरा नं. 592/906 मौजा नागौर पर गलत रूप से 1200 वर्गफुट क्षेत्र में अतिक्रमण बताते हुए मिथ्या रिपोर्ट पेश की है जबकि उक्त जायगा मौके पर चारों तरफ से घनी आबादी के आई हुई है जिसके इर्दगिर्द बड़े सरकारी विभाग व आवासीय मकान बने हुए हैं तो ऐसे में अपीलांट का निवास अतिक्रमण का भाग कैसे हो सकता है इस संबंध में तहसीलदार जी ने अपने स्तर पर कोई जांच नहीं की है। इसके अलावा यहां यह तथ्य दर्ज करना आवश्यक होगा कि उक्त जायगा शुरू में मन्जुर अली पुत्र नबीबक्ष अली जाति गौरी मुसलमान निवासी अरावली वन विभाग के पिछे स्टेडियम के सामने वाले की जायगा थी, जिसने दिनांक 29.5.2009 को अपीलांट की पत्नी शमीम बानो को बेचान की थी व उक्त बेचान के एग््रीमेंट की प्रति भी जवाब के साथ पेश कर निवेदन किया गया कि उक्त जायगा पर अपीलांट का परिवार सन 2000 से निवास करता आ रहा है व इस जायगा के अलावा अन्य कोई सिर ढकने के लिए अपीलांट के परिवार के पास जगह नहीं है व यही पर निवास करते हुए के राशन कार्ड, आधार कार्ड आदि भी सरकारी सर्वे होकर बने हुए हैं व विधुत कनेक्शन भी लिया हुआ है व पूर्व बेचानकर्ता के नाम पानी का कनेक्शन लिया हुआ है जिसका उपयोग उपभोग अपीलांट व उसके परिवार के सदस्य करते आ रहे हैं एवं शमीम बानो ने उक्त एग््रीमेंट को उप पंजियक कार्यालय नागौर ने बाकायदा न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक) वृत् अजमेर के आदेशानुसार 14730रु. की पंजियन शुल्क राशि दिनांक 9.2.2022 को जमा करवा कर उक्त बेचान को बाकायदा पूर्ण मुद्रांकित करवाकर मुद्रांक के प्रमाण पत्र की मोहर लगाकर कलेक्टर मुद्रांक अजमेर द्वारा मुद्रांकित किया गया था जिससे साफ जाहिर है कि अपीलांट का कोई अतिक्रमण नहीं होकर उक्त जायगा का स्थाई निवासी है वैध स्वामित्व दस्तावेज है जिन सभी महत्वपूर्ण तथ्यों को नजर अन्दाज किया गया है अपीलांट को अतिक्रमी घोषित कर बेदखली का निर्णय जैर अपील पारित करने में भारी कानूनी व वाकियाती त्रुटि की है जिससे भी निर्णय जैर अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

अपीलांट को मौके से उसके कदीमी कब्जासुद खरीदसुदा स्वामित्व की जायगा मकान को तोड़ कर बेदखल कर दिया तो अपीलांट का परिवार बेघर हो जायेगा, उसके परिवार के रहने की अन्य कोई जगह नहीं है मौके पर भूमि रहवासी प्रयोजनार्थ कदीम से काम आ रही है आस पास मकानात, सरकारी भवन बने हुए हैं मौके की स्थिति की कोई जांच व खुलासा रिपोर्ट नहीं मंगवाई गयी है।

विद्वान वकील अपीलांट का यह भी तर्क हैं कि खसरा नम्बर 592 कहां से शुरू होता हैं एवं कहां खत्म होता के संबंध में पूरी जांच रिपोर्ट/सीमांकन मंगवायी जानी चाहिए तथा इस प्रकरण में पटवारी हल्का एवं भू0अभिलेख निरीक्षक के बयान होने चाहिए ताकि हम उनसे जिरह कर सके। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हमने जो दस्तावेज पेश किया हैं उनका निर्णय में कहीं उल्लेख नहीं किया हैं। इसी न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 316/2022 निर्णय दिनांक 15.11.2022 से इस प्रकार के प्रकरण को रिमाण्ड किया हैं। इसलिए हमारा भी निवेदन हैं कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज किया जावें तथा प्रकरण पुनः रिमाण्ड किया जावें।

राजपैरोकार ने बहस में कथन किया। अपीलान्ट द्वारा खसरा नम्बर 592/906 किस्म गैर मुमकिन अंगोर की 1200 वर्गफीट भूमि पर पक्का मकान बनाकर अतिक्रमण करने की पटवारी नागौर द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत की गई, जिसके कम में अपीलान्ट के विरुद्ध धारा 91 आर.एल.आर.एक्ट के तहत



प्रकरण दर्ज किया गया, जिसमें अपीलान्त के अधिवक्ता द्वारा उपस्थित होकर जबाब प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार महोदय नागौर द्वारा अपीलांत को समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुवे निर्णय जैर अपील पारित किया है, जो सही व उचित है। अपीलान्त द्वारा जो भूमि जरिये एग्रीमेन्ट क्य करना बताया है, वह भूमि किस खसरा नम्बर की है, यह स्पष्ट नहीं किया है। जबकि पटवारी हल्का की रिपोर्ट अनुसार विवादग्रस्त भूमि ग्राम नागौर के खसरा नम्बर 592/906 की भूमि है, जिसकी किस्म गै.मु. अंगोर दर्ज है, जिसका किसी भी अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग व उपभोग नहीं किया जा सकता है। अपीलान्त का अंगोर किस्म की भूमि पर कब्जा किसी भी प्रकार से वैध नहीं होने का कथन करते हुए अपीलान्त द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज करने का निवेदन किया है।

वकुलाय की बहस पर मनन किया। सम्पूर्ण पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया। प्रकरण में अपीलान्त द्वारा ग्राम नागौर के खसरा नम्बर 592/906 किस्म गैर मुमकिन अंगोर की 1200 वर्गफीट भूमि पर पक्का मकान बनाकर अतिक्रमण करने की पटवारी नागौर व भू-अभिलेख निरीक्षक नागौर द्वारा सत्यापित रिपोर्ट प्रस्तुत की गई, जिसके क्रम में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार नागौर द्वारा अपीलान्त के विरुद्ध धारा 91 आर.एल.आर.एक्ट के तहत प्रकरण दर्ज किया गया, जिसमें अपीलान्त के अधिवक्ता द्वारा उपस्थित होकर जबाब प्रस्तुत किया गया है। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलांत को सुनवाई का पुरा अवसर प्रदान किया जाने के तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार नागौर द्वारा निर्णय जैर अपील पारित किया है। प्रकरण में अपीलान्त द्वारा जो भूमि जरिये एग्रीमेन्ट क्य करना बताया है, वह भूमि किस खसरा नम्बर की है, यह स्पष्ट नहीं किया है। जबकि पटवारी हल्का की रिपोर्ट अनुसार विवादग्रस्त भूमि ग्राम नागौर के खसरा नम्बर 592/906 की भूमि है, जिसकी किस्म गै.मु. अंगोर दर्ज है, अंगोर किस्म की भूमि का किसी भी अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग व उपभोग नहीं किया जा सकता है। इसलिए अंगोर किस्म की भूमि के संबंध में किये गये एग्रीमेन्ट एवं उस पर ली गई स्टाम्प ड्यूटी से किसी व्यक्ति विशेष को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है तथा इस प्रकार की भूमि पर अपीलान्त का कब्जा एवं निर्माण वैध नहीं ठहराया जा सकता है। इसलिए इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है।

अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्त द्वारा प्रस्तुत यह अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय का जैर अपील निर्णय दिनांक 10.08.2022 यथावत् रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, नागौर को उनका मूल रिकार्ड लौटाते हुए निणय की प्रति धालनार्थ भिजवाई जावे।

निर्णय आज दिनांक 13.09.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया।



  
(डॉ०अमित यादव)  
जिला कलक्टर नागौर  
कलक्टर नागौर