

न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्या:-296/18 (आरसीएमएस नं. 2018/00306)

1. रणवीर सिंह पुत्र श्री जुगलाल सिंह पुनिया, जाति जाट, निवासी नहरहड़, तहसील सूरजगढ, जिला झुन्झुनू, हाल निवासी बाजाजी अस्पताल के पास, बसन्त विहार, सीकर, राजस्थान।
2. श्रीमती मुनेश पत्नी श्री निवास नेहरा, जाति जाट, निवासी ग्राम कटराथल, तहसील व जिला सीकर, राजस्थान हाल निवासी चरण सिंह गेट के सामने नवलगढ रोड़, सीकर, राजस्थान।

—अपीलान्ट्स

बनाम

01. प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास न्यास, पालवास चौराहा जयपुर बीकानेर बाईपास, तहसील व जिला सीकर, राजस्थान।
2. तहसीलदार सीकर, तहसील व जिला सीकर

—रेस्पोंडेन्ट्स

निर्णय

दिनांक: 26.03.2019

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव नगर विकास न्यास, सीकर के आदेश दिनांक 02.04.2018 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956, की धारा 90 (बी) (7) के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि भूमि खसरा नम्बर 378/217 रकबा 6.87 हैक्टर राजस्व ग्राम शिवसिंहपुरा, पटवार हल्का कुडली, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र पिपराली तहसील व जिला सीकर में स्थित है जिसे आगे चलकर वादग्रस्त भूमि के नाम से सम्बोधित किया जावेगा जिसमें से अपीलार्थीगण 0.33 हैक्टर भूमि के काबिज खातेदार काश्तकार है, राजस्व रिकार्ड में 0.33 हैक्टर भूमि अपीलार्थीगण के नाम अंकित थी तथा वह भूमि पर काबिज है, अपीलार्थीगण ने उपरोक्त भूमि के पूर्व खातेदार से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद की थी तथा खरीदने के पश्चात् भूमि के चारों ओर भूमि की सुरक्षा हेतु बाउण्ड्रीवाल का निर्माण किया तथा 0.33 हैक्टर भूमि पर अपीलार्थीगण यथावत काबिज है जिसमें आज भी चार दिवारी के अलावा किसी प्रकार का कोई कच्चा अथवा पक्का निर्माण कार्य न तो कोई आवासीय रूप में है तथा न ही कोई व्यवसायिक रूप में भूमि को काम में लिया जा रहा है बल्कि अपीलार्थीगण की भूमि आज भी कृषि भूमि है, जो कृषि के ही उपयोग एवं उपभोग में काम आ रही है।

0.11 हैक्टर भूमि का भौतिक कब्जा अपीलार्थीया संख्या 2 मुनेश का सम्भला दिया इसी प्रकार अपीलार्थीया संख्या 1 उपरोक्त भूमि में से 0.11 हैक्टर भूमि का खातेदार है तथा अपीलार्थीया संख्या 2 भूमि 0.22 हैक्टर की खातेदार काश्तकार है तथा उपरोक्तानुसार भूमि पर काबिज है, उपरोक्त सम्पूर्ण वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 378/217 रकबा 0.87 हैक्टर के सम्बन्ध में खातेदारों के मध्य भौतिक विभाजन हेतु भूमि का राजस्व वाद राजस्व न्यायालय में विचाराधीन था जो न्यायालय द्वारा डिक्री कर दिया गया है।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि रेस्पोजेन्ट संख्या 1 प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास न्यास सीकर द्वारा अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर उपरोक्त वादग्रस्त भूमि में से 0.80 हैक्टर भूमि के सम्बन्ध में दिनांक 02.04.2018 को भू राजस्व अधिनियम की धारा 90(अ)(8) के तहत खातेदारी अधिकारों का निरावासन करते हुये भूमि की किस्म यथावत रखते हुये भूमि को गैर कृषि उपयोग किया जाना मानकर आदेश पारित कर दिये हैं जिसमें तहत खसरा नम्बर 278/217 में से 0.80 हैक्टर भूमि के खातेदारी अधिकार समाप्त कर 0.15 हैक्टर जयपुर झुन्डुनू बाईपास के पश्चिम में व 0.65 हैक्टर बाईपास के पूर्व में खातेदारी अधिकार समाप्त किये गये जिसमें बिना किसी आधार के बिना कोई गैर कृषि कार्य किये, बिना कोई आवासीय व व्यवसायिक गतिविधि के रूप में भूमि को उपयोग में किये अपीलार्थीगण की 0.18 हैक्टर भूमि के खातेदारी अधिकार समाप्त कर दिये।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास न्यास सीकर द्वारा नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विरुद्ध निर्णय पारित किया है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को उपरोक्त अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व किसी भी तरह से कोई सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया है जबकि किसी भी व्यक्ति के विरुद्ध तब तक कोई न्यायिक अथवा अर्द्ध न्यायिक आदेश पारित नहीं किया जा सकता है जब तक कि उसे सुनवाई हेतु समुचित अवसर प्रदान नहीं कर दिया जाता इसलिये भी अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी ध्यान नहीं दिया कि भू राजस्व अधिनियम की धारा 90ए के अन्तर्गत कोई कार्यवाही की जाती है तो उससे पूर्व भूमिधारक से भूमि की वस्तुस्थिति व मौके की रिपोर्ट ली जाती है तथा उसी के आधार पर 90ए के अन्तर्गत आदेश पारित किया जाता है लेकिन मौजूदा प्रकरण में प्राधिकृत अधिकारी ने उपरोक्त विधिक प्रावधानों को नजरअन्दाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 378/217 रकबा

अंकन नहीं है तथा जिस काश्तकार द्वारा भूमि पर व्यवसायिक गतिविधि अथवा आवासीय के रूप में उपयोग व उपभोग किया गया है उसको अप्रत्यक्ष रूप से अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी ने फायदा पहुँचाया है इसलिये भी अपीलार्थी आदेश विधि के प्रावधानों के विपरित होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि उक्त अपील भूमि खसरा नम्बर 378/217 रकबा 6.87 हैक्टर राजस्व ग्राम शिवसिंहपुरा तहसील व जिला सीकर के संदर्भ में पेश की गई है जिसे भूमि राजस्व अधिनियम की धारा 90ए (5)(8) के तहत खातेदार/कब्जाधारकों को अतिक्रमी घोषित किया जाकर बेदखली की कार्यवाही करने तथा आदेश में संलग्न नक्शों की भूमि के खातेदारी अधिकारों को निर्वाहन करते हुये भूमि की किस्म यथावत रखते हुए भूमि नगर विकास न्यास सीकर के नाम दर्ज करने के आदेश दिये गया है, उक्त आदेश को अपीलार्थी ने केवल दो आधारों पर न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अपील प्रस्तुत की है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्त ने इस आधार पर अपील प्रस्तुत की है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व किसी भी तरह का कोई सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया जो कि नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विरुद्ध है, यहाँ यह कहना उचित होगा कि अपीलान्त न्यायालय श्रीमान् से उचित तथ्य छिपा रहा है, मौजूदा पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 12.07.2017 को दोनों अपीलान्ट्स को नोटिस अन्तर्गत धारा 72 नगर विकास न्यास अधिनियम 1959 को जारी किया गया है व उसकी तामील दिनांक 19.07.2017 को दोनों अपीलान्ट को हुई, परन्तु उसके बावजूद भी उनमें से किसी ने न्यायालय के समक्ष अपना जवाब पेश नहीं किया गया है।

अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट ने कथन किया है कि उसके दिनांक 23.02.2018 को दैनिक समाचार पत्र में कृषि को अकृषि उपयोग होने के कारण भी एक विज्ञप्ति निकलवाई जो कि पत्रावली की पुस्त संख्या 22 पर मौजूद है जिस हेतु भी कृषि भूमि खातेदारों/कब्जेधारों राज्य सरकार की सक्षम स्वीकृति के बिना कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग कर लिया है तथा वे उक्त भूमि पर अतिक्रमी के रूप में काबिज है उनको सूचित किया गया कि नोटिस जारी होने के 15 दिवस के भीतर भूमि के गैर कृषि उपयोग के अधिकारों बाबत अपना दावा प्रस्तुत कर दे परन्तु इसके पश्चात् भी दोनों अपीलान्ट व अन्य खातेदारों ने अपना कोई दावा न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया इससे यह स्पष्ट साबित होता है कि अपीलार्थीगण को जरिये नाटिस व आम सूचना भी दी गई, परन्तु उन्होने अपना कोई दावा पेश नहीं किया, इसलिये अपीलान्ट्स की अपील इसी आधार पर खारिज योग्य है।

भजनलाल ने एक प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत कर रखा है जिसमें कार्यवाही को निरस्त करने की प्रार्थना की गई इसी प्रकार ताराचन्द का भी प्रार्थना पत्र रिकार्ड पर जोकि चूँकि उक्त खसरा नम्बर संयुक्त कब्जे काश्त की भूमि चली आ रही थी इसलिये ऐसे खातेदारों को अधीनस्थ न्यायालय की कानूनी कार्यवाही की पूर्ण जानकारी थी जिसे अब अपीलान्ट नकार नहीं सकते हैं, उन्होंने यह भी कथन किया है कि अपीलान्ट व अन्य खातेदारों के बीच एक दावा बाबत बंटवारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर के यहाँ चल रहा था जिसमें उन्होंने स्वीकृत रूप से खसरा नम्बर 378/217 को संयुक्त कब्जे काश्त की भूमि बताया है।

अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट की अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत नहीं है व देरी का कोई भी सक्षम आधार अपीलान्ट अपनी अपील में नहीं दिया है उसका कहना यह है कि दिनांक 03.07.2018 को वादग्रस्त भूमि की जमाबन्दी की प्रमाणित प्रति प्राप्त की तो उसे जानकारी हुई कि भूमि प्राधिकृत अधिकारी के किसी आदेश से नगर सुधार न्यास के नाम भूमि अंकित कर दी गई है, यह सरासर गलत है चूँकि अपीलान्ट को उक्त वर्णित नोटिस दैनिक समाचार पत्र की विज्ञप्ति व 92ए के नोटिस व प्रेस नोट की पूर्ण जानकारी थी जिससे अपील में देरी माफ करने का कोई भी उचित कारण नहीं है। अपीलान्ट ने दूसरा आधार यह लिया है कि बिना कोई वस्तुस्थिति व मौका रिपोर्ट लिये ही अपीलान्ट के विरुद्ध कार्यवाही की गई सरासर गलत है, पत्रावली पर मौजूद मौका रिपोर्ट से स्पष्ट होता है कि कृषि भूमि के खातेदारों ने राज्य सरकार की सक्षम स्वीकृति के बिना कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग कर लिया है और जिस पर मकानात व दुकानात का निर्माण भी हो रखा है इसलिये आदेश दिनांक 02.04.2018 में कोई कानूनी त्रुटि नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का एवं अधिवक्ता उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अपील प्रस्तुत होने में हुये विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें हैं जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुए अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजीयात के खातेदारान को जरिये नोटिस सूचित किया गया है तथा तत्पश्चात् दैनिक समाचार पत्र में भी इस सम्बन्ध में विज्ञप्ति प्रकाशित कराई गयी है, ऐसी स्थिति में यह नहीं माना जा

(5)

नम्बर 378/217 पर कुछ भवन, दुकान, गोदाम इत्यादि बने हुए हैं तथा आराजी वर्तमान में कृषि कार्य में उपयोग नहीं ली जा रही है तथा अपीलान्ट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष ऐसा कोई भी साक्ष्य सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे उक्त वादग्रस्त आराजी का उपयोग कृषि भूमि के रूप में जाहिर होता हों। उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नहीं होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव नगर विकास न्यास, सीकर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 02.04.2018 को यथावत रखा जाता है।

(के०सी०वर्मा)

संभागीय आयुक्त,
संभाजीपुर।

निर्णय आज दिनांक 26.03.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।