न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

अपील संख्याः— 88/12 (RCMS No. 2012/00013) (धारा 90बी राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

श्रीमती कमला देवी वेवा राधेश्याम जाति महाजन निवासी सीतोलीपुरा, दिलसुख की टाल के पास, हिण्डौन तहसील हिण्डौन जिला करौली

.....अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर करौली
2. प्राधिकृत अधिकारी कम उपखण्ड अधिकारी हिण्डौन जिला करौली
3. नगर पालिका हिण्डौन जिला करौली

..... रैस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय प्राधिकृत अधिकारी कम उपखण्ड अधिकारी हिण्डौन दिनांक 08.03.2001

उपस्थितिः—

1. श्री दुलीचन्द शर्मा वकील अपीलान्ट
2. श्री उदयवीर कसाना राजकीय अभिभाषक

नि र्ण य दिनांकः—24.05.2018

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90बी के अन्तर्गत प्राधिकृति अधिकारी कम उपखण्ड अधिकारी हिण्डौन के निर्णय दिनांक 08.03.2001 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि तहसीलदार हिण्डौन ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र धारा 90बी भू राजस्व अधिनियम इस आशय का पेश किया कि ख0 नं0 1951 रकवा 1.02 हैक्टेयर वॉके हिण्डौन जिसके खातेदार कमला देवी वेवा राधेश्याम महाजन वगैरहा है, पर बिना किसी स्वीकृति के अवैध निर्माण कर आवासीय व्यावसायिक व मकानात बिना अनुमति के बना लिये है जो राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90बी के तहत पुर्नग्रहण किये जाने योग्य है। अतः उक्त आराजी को सिवायचक घोषित किया जावे। उपखण्ड अधिकारी ने प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर भूमि को 90 बी के

तहत पुर्नग्रहण करने का नोटिस समाचार पत्र में दिनांक 22.02.01 को प्रकाशित करने के आदेश दिये जिसमें आगामी पेशी दिनांक 08.03.2001 नियत की गई। दिनांक 08.03.2001 को अप्रार्थी तथा अन्य कोई हितधारी व्यक्ति उपस्थित नही हुऐ। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आराजी ख0 नं0 1951 रकवा 1.02 हैक्टेयर को पुर्नग्रहण करने के आदेश पारित किये। इस आदेश के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है।

विद्वान वकील अपीलान्ट का तर्क है कि अपीलान्ट विवादित आराजी ख0 नं0 1951 रकवा 1.02 हैक्टेयर वॉके कस्वा हिण्डौन में 65/86 हिस्से का रिकार्डेड खातेदार है। अधीनस्थ न्यायालय ने उसे सुनवाई का अवसर दिये बिना ही उक्त कार्यवाही की है जो अवैधानिक है तथा प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है। उनका तर्क है कि जो नोटिस अपीलान्ट को दिया गया, वह किसी राधेश्याम शर्मा ने प्राप्त किया है जिससे अपीलान्टा का कोई संबंध सरोकार नही है, न ही वह अपीलान्ट का कोई संबंधी, बिरादरी का व्यक्ति ही है। मात्र अपीलान्ट के पति का नाम राधेश्याम होने के कारण किसी राधेश्याम शर्मा के हस्ताक्षर कराकर तामील मान ली है जो वॉइड है तथा उक्त आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। उनका यह भी तर्क है कि अपीलान्ट ने अपने हिस्से 65/86 पर न तो अवैध निर्माण किया है और न ही किसी से कराया है तथा न किसी को आवासीय प्लाटस के रूप में बिक्रय किया है। अपीलान्टा जयपुर रहती है तथा उसके पीछे से रैस्पो0 सं0 3 ने अवैधानिक तरीके से किसी से अतिक्रमण करा दिया हो तो उसे अपीलान्ट के अधिकारों पर कोई प्रभाव नही पड़ता है। तहसीलदार हिण्डौन ने वास्तविकता की जॉच किये बिना ही प्रार्थना पत्र पेश किया था। अपीलान्ट ने अपने हिस्से के सीमा ज्ञान बाबत् काफी कोशिश की परन्तु तहसीलदार ने अपीलान्टा को उसकी भूमि का कोई सीमा ज्ञान नहीं कराया गया। इस बाबत् रैस्पो0 सं0 2 व तहसीलदार हिण्डौन दोनों ने मौके की कोई जानकारी नही की कि वास्तव में अन्य हिस्सेदारों ने निर्माण किये हैं या अपीलान्ट ने तथा बिना आधार के ही आदेश पारित कर दिया है। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अवैधानिक है। ऐसे अवैधानिक एवं अनाधिकृत आदेश को कभी भी चेलेन्ज किया जा सकता है ऐसे प्रकरणों में मियाद का बिन्दु गौण होता है। अपने पक्ष के समर्थन में 1989 आरआरडी 45, 1991 आरआरडी 164 पेश की। अपीलान्ट ने जब आदेश का पता चला तब अपीलाधीन आदेश की नकल ली थी। नकल प्राप्त कर जानकारी की दिनांक से अपील पेश की है। अतः मियाद को कण्डोन करते हुऐ अपील स्वीकार की जावे तथा विवादित आराजी में अपीलान्ट की खातेदारी की आराजी को अपीलान्ट के नाम दर्ज किया जावे।

विद्वान राजकीय अभिभाषक का तर्क है कि विवादित आराजी पर अपीलान्टा ने बिना किसी स्वीकृति के कृषि भूमि को अकृषि भूमि में परिवर्तन कर आवासीय उपयोग में ले लिया था। तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार अपीलान्ट ने विवादित आराजी को आवासीय व व्यवसायिक उपयोग में लिया है। तहसीलदार ने कृषि भूमि को अकृषि उपयोग में लिये जाने के कारण 90बी की कार्यवाही कराने का प्रार्थना पत्र पेश किया था। उनका तर्क है कि अपीलान्ट को तामीली सम्मन जारी किये गये थे। परन्तु अपीलान्टा न्यायालय में उपस्थित नही आयी। अपीलान्टा के उपस्थित नही होने पर एकतरफा में कार्यवाही की है, जो उचित है। उनका तर्क है कि अपीलान्टा ने मियाद बाहर

Web Copy - Not Official

अपील पेश की है जो चलने योग्य नही है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है उसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नही है। अपीलान्ट की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलान्टा अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नही की। उसे नियमानुसार सुनवाई का अवसर नही दिया गया। अपीलान्टा ने जानकारी की दिनांक से अपील पेश की है। अपीलान्टा ने धारा 5 कानून मियाद का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया है। कानून की राय में प्रत्येक व्यथित पक्षकार को सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिये। इसलिये न्याय हित में लिबरल ब्यू लेते हुऐ अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है। अपील पेश करने में हुई देरी को कण्डोन किया जाता है। जहॉ तक अपीलान्टा की तामील का प्रश्न है। अपीलान्टा का कथन है कि वह जयपुर में रहती है इसलिये उस पर तामील नही हुई है। इस कथन के विरोध में रैस्पो0 ने कोई तर्क नही दिया है। इसलिये यह माना जायेगा कि अपीलान्टा पर प्रोपर तामील नही हुई है। अधीनस्थ न्यायालय ने एक तरफा में आदेश पारित किया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को विधिसम्मत् नही माना जा सकता है। जहॉ तक विवादित आराजी के 90 बी भू राजस्व अधिनियम किये जाने का प्रश्न है। तहसीलदार ने विवादित आराजी ख0 नं0 1950 रकवा 1.02 वॉके हिण्डौन के संबंध में रिपोर्ट पेश की है कि उक्त आराजी को कृषि से अकृषि के उपयोग में बिना किसी वैधानिक स्वीकृति के परिवर्तन कर लिया है। परन्तु तहसीलदार ने मौके पर जाकर उक्त आराजी की वास्तविक उपयोग की कोई रिपोर्ट नही की है। बिना किसी आधार के सिर्फ तहसीलदार द्वारा प्रार्थना पत्र पेश करने से किसी के खातेदारी अधिकारों को समाप्त नही किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को बिना सुने, बिना कोई मौके की जॉच किये आदेश दिया है जो विधिसम्मत् नही कहा जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय उचित नही है तथा निरस्त किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 08.03.2001 विवादित आराजी ख0 नं0 1951 रकवा 1.02 है0 के 65/86 हिस्सा अपीलान्ट की खातेदारी की हद तक निरस्त किया जाता है। तहसीलदार हिण्डौन को आदेश दिये जाते हैं कि विवादित आराजी ख0 नं0 1951 रकवा 1.02 है0 के 65/86 हिस्से पर अपीलान्ट की खातेदारी पूर्ववत् दर्ज की जावे।

निर्णय आज दिनांक 24.05.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुबीर कुमार)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official