सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, डॉ0 राकेश कुमार शर्मा, आर.ए.एस

अपील संख्याः 71/13 **निर्णय दिनांक 22.12.2017**

1. श्रीमती शारदादेवी पत्नि बृजलाल जाति माली निवासी बीकानेर तहसील व जिला बीकानेर।
2. श्रीमती उमादेवी पत्नि राजेश तंवर जाति माली निवासी बीकानेर तहसील व जिला बीकानेर।

—अपीलांट्स

—बनाम—

1. स्टेट जरिये तहसीलदार राजस्व बीकानेर, जिला बीकानेर।
2. श्रीमती चन्द्रकान्ता पत्नि किसन गहलोत निवासी बीकानेर।
3. उपपंजीयक(प्रथम), बीकानेर।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश सहायक कलेक्टर, बीकानेर
दिनांक 25.02.2013

उपस्थितः

1. श्री जयचन्दलाल सारस्वत, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री महेश सुथार, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2
3. श्री रामावतार बूरी, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपील सहायक कलेक्टर, बीकानेर के निर्णय दिनांक 25.02.2013 के विरुद्व पेश की, जिसके द्वारा विधि विरूद्व तरीके से अपीलांट की खातेदारी भूमि को रकबाराज दर्ज करने के आदेश प्रदान किये गये है, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम,1955 की धारा 225 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष को सुना गया।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार बीकानेर द्वारा द्वारा वाके ग्राम चकगर्बी स्थिति खसरा नम्बर 1264/159 तादादी 50 बीघा अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की खातेदारी भूमि है तथा वादगत् भूमि पर अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 कब्जे काश्त में है। जिसकी किस्म परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रारूप में प्रार्थना पत्र सक्षम विभाग नगर विकास न्यास में अन्तर्गत धारा 90(बी) के तहत जैरकार है। उक्त तथ्य अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत होने पर भी मनगढ़त रूप से तथ्यों के विपरीत जाकर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 175, 177 आरटी एक्ट के तहत प्रस्तुत कर आदेश जैर अपील प्राप्त कर लिया गया। अदालत मातहत का उक्त आदेश तथ्यों के विपरीत व क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर पारित किया गया आदेश है। ऐसा आदेश प्रारम्भ से ही एबईनिशियोवाईड व शून्य आदेश की परिभाषा का आदेश है।

उन्होंने आगे बताया कि वादगत् भूमि वाके रोही चकगर्बी का है जो कि नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.1(13)टी. पी./11/72 दिनांक 16—06—1976 से राजस्व ग्राम बीछवाल, अनोपसागर, रिड़मलसर पुरोहितान, शरह कजानी, शिवबाड़ी, जोड़बीड़, किसमीदेसर, भोजनशाला, सुजानदेसर, श्रीरामसर, करमीसर, शरह तेलिया, नत्थुसर रधुनाथसर, शरह नथानिया, चकगर्बी, बीकानेर शहर, एवं गंगाशहर को बीकानेर की शहरी सीमा घोषित/अधिसुचित किया गया तथा इनका मास्टर प्लॉन वर्ष 1981 में अनुमोदित हो चुका है। उक्त अनुमोदन के पश्चात् वादगत् भूमि बाबत् कोई कार्यवाही करने की अधिकारिता का क्षेत्र राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है बल्कि नगर विकास न्यास का क्षेत्राधिकार है। उक्त तथ्य पत्रावली में उपलब्ध होते हुए भी अदालत मातहत द्वारा क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर आदेश जैर अपील पारित किया गया है जो स्वतः ही शून्य है।

अपीलांट द्वारा उक्त तथ्य अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत किये गये थे कि वादगत् भूमि के नियमन बाबत् प्रार्थना पत्र सक्षम न्यायालय नगर विकास न्यास में जैरकार है, इसके अलावा अपीलांट के विरूद्व कोई वाद हेतुक भी अंकित नहीं है। अदालत मातहत के समक्ष ना तो कोई स्टेट का काउन्टर शपथ पत्र पेश ना ही कोई

साक्ष्य अथवा रिकार्ड पेश हुआ है। फिर भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा न्याय की मंशा व न्याय के प्रावधानों के विपरीत जाकर आदेश जैर अपील पारित किया है जो स्वतः ही शून्य और निरस्त योग्य है। अदालत मातहत द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत करने के बाद न तो कोई तनकी कायम की गई ना ही किसी पक्ष की साक्ष्य ली गई। केवल मात्र अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र पर बहस सुनकर वाद अन्तर्गत धारा 175, 177 आरटी एक्ट का फैसला कर आदेश जैर अपील पारित कर दिया गया। जो प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत एवं कानून की प्रक्रिया के विपरीत होने से शून्य व निष्प्रभावी आदेश है।

अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत पटवारी की रिपोर्ट के खण्डन में अदालत मातहत द्वारा अपीलांट को कोई सबूत व साक्ष्य प्रस्तुत करने का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है। अदालत मातहत द्वारा साक्ष्य के अभाव में दावा खारिज किया गया है जबकि अदालत मातहत द्वारा अपीलांट को साक्ष्य व सबूत प्रस्तुत करने का कोई अवसर ही प्रदान नहीं किया गया है। जो प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्त के विपरीत है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जावे एवं अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे।

4. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट ने कृषि भूमि का अकृषि कार्य किया है उक्त तथ्य पटवारी रिपोर्ट से साबित है अपीलांट द्वारा बिना 90 बी की कार्य करवाये मौके पर प्लॉट काटे जा रहे है, सड़के बनाई जा रही है तथा प्लॉटों का अवैद्य बेचान किया जा रहा है। जो राजस्थान काश्तारी अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत होने से शून्य है। अदालत मातहत द्वारा रिकार्ड के आधार पर वादगत् भूमि को आराजीराज दर्ज कर कब्जा बहक सरकार लेने के आदेश पारित किये गये है। जिसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

6. (1) अधीनस्थ न्यायालय में स्टेट ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 175 व 177 के तहत प्रार्थना पत्र (वाद पत्र) इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि अपीलांट ने बिना सक्षम स्वीकृति के अपनी खातेदारी कृषि भूमि का अकृषि कार्यो में उपयोग किये जाने के कारण उनके विरुद्व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 के तहत कार्यवाही करते हुए वादगत भूमि पर रिसीवर नियुक्त किया जावे।

(2) हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। अदालत मातहत के समक्ष वादपत्र अन्तर्गत धारा 175, 177 प्रस्तुत किये जाने पर सर्वप्रथम अदालत मातहत द्वारा संबंधित पटवारी से वादगत् भूमि बाबत् रिपोर्ट प्राप्त की गई। हमने पटवारी रिपोर्ट का अवलोकन किया। संबंधित पटवारी द्वारा अपनी रिपोर्ट में केवल मात्र यह अंकित किया गया है कि ग्राम चकगर्बी के राजस्व खसरा नम्बर 1264/159 पर पार्वती नगर आवासीय कॉलोनी काटी है जो कि 90बी एप्रुड नहीं है मौक पर ग्रेवल सड़के बनी हुई है व कॉलोनी का रूप दिया जा रहा है, प्लॉटिंग की हुई है व जिनकी बिक्री की जा रही है। **संबंधित पटवारी द्वारा अपनी मौका रिपोर्ट के समर्थन में न तो वादगत् भूमि का नक्श, फर्द मौका व फोटो इत्यिादि प्रस्तुत नहीं किये गये है। संबंधित पटवारी द्वारा अपनी रिपोर्ट में अन्य किसी पड़ौसी काश्तकार/खातेदार के कोई ब्यान अथवा साक्ष्य व सबूत प्राप्त नहीं किये गये है। केवल मात्र औपचारिकता पूर्ण रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है। जो अपने आप में एक अपूर्ण श्रेणी की रिपोर्ट है।** संबंधित पटवारी को वादगत् भूमि की रिपोर्ट से पूर्व अपीलांट के बयान नहीं लिया जाना व एकतरफा तौर पर बाले—बाले रिपोर्ट तैयार की गई है जो कानून के प्रावधानों के विपरीत होने से मान्य योग्य रिपोर्ट नहीं कही जा सकती। जबकि अदालत मातहत का सम्पूर्ण निर्णय उक्त पटवारी रिपोर्ट पर ही आधारित है जो अपने आप में एक अपूर्ण रिपोर्ट साबित है।

(3) हमारे द्वारा अदालत मातहत के आदेश का परिक्षिलन किया गया। अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व पक्षकारों की कोई साक्ष्य नहीं ली गई। **जबकि धारा 175, 177**

के वादपत्र में सबसे महत्वपूर्ण होता है कि संबंधित पक्षकारों की साक्ष्य प्राप्त करने के उपरान्त ही मामलें में आदेश पारित किय जावे। अदालत मातहत द्वारा न तो प्रार्थी की साक्ष्य ली गई केवल मात्र यह अंकित कर दिया गया कि प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण द्वारा साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये है। जबकि अदालत मातहत की पत्रावली में कहीं भी पत्रावली साक्ष्य हेतु निर्धारित नहीं गई है।

बिना पक्षकारों की साक्ष्य के अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है ऐसा आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होने से न्यायसंगत आदेश की परिभाषा में नहीं आता है।

(4) अदालत मातहत द्वारा प्रकरण के निस्तारण से पूर्व किसी प्रकार की कोई तनकीयात् कायम नहीं की गई हैं। जबकि ऐसे मामलों में अदालत मातहत का यह दायित्व होता है कि वे पक्षकारों को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु नियमानुसार तनकीयात् का भार कायम करते हुए सभी पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत जवाब/साक्ष्य/सबूत के आधार पर नियमानुसार तनकीवार विवेचन करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया जाना सुनिश्चित करते। किन्तु अदालत मातहत द्वारा कानून के ऐसे महत्वपूर्ण पहलू को नजरअंदाज करते हुए केवल मात्र मामलें को निस्तारित करने के उद्वेश्य मात्र से आदेश जैर अपील पारित किया जाना साबित है।

(5) अदालत मातहत द्वारा अपने निर्णय में यह अंकित किया गया है कि पटवारी हल्का की रिपोर्ट के अनुसार ग्राम चकगर्बी के खसरा नम्बर 1264/159 पर खातेदार ने पार्वती नगर आवासीय कॉलोनी काटी है जोकि 90बी एप्रूव्ड नहीं है। जबकि अदालत मातहत की पत्रावली स्वमेव में यह तथ्य उपलब्ध थे कि अपीलांट द्वारा वादगत् भूमि के संबंध में 90 बी कार्यवाही के संबंध में आवेदन पत्र वर्ष 2011 में ही प्रस्तुत कर दिया गया था तथा तभी से वादगत् भूमि के सपंरिवर्तन की कार्यवाही नगर विकास न्यास, बीकानेर के समक्ष जैरकार थी। इस संबंध में अपीलांट/अप्रार्थी द्वारा अदालत मातहत के समक्ष तमाम दस्तावेजात् भी प्रस्तुत कर दिये गये थे फिर भी अदालत मातहत द्वारा अपने निर्णय में इस तथ्य बाबत् कोई उल्लेख नहीं किया गया है कि अपीलांट/अप्रार्थी द्वारा वादगत् भूमि बाबत् 90 बी की नगर विकास न्यास, बीकानेर के कार्यालय में जैरकार है।

(6) हमने अदालत मातहत की पत्रावली में उपलब्ध 90 बी की कार्यवाही बाबत् उपलब्ध दस्तावजों का अवलोकन किया। उक्त दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलांट/अप्रार्थी का वादगत् भूमि बाबत् आवेदन नगर विकास न्यास, बीकानेर के कार्यालय में विचाराधीन है तथा वादगत् भूमि के संपरिवर्तन हेतु प्रस्ताव अनुमोदन हेतु प्रस्तावित है।

(7) इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा केवल मात्र पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर पारित किया गया आदेश है। जबकि अदालत मातहत द्वारा प्रकरण में न तो पक्षकारों की साक्ष्य, गवाह व सबूत प्राप्त किये गये व बिना तनकीयात् कायम किये जो कि धारा 175, 177 आरटीएक्ट के तहत मनडेटरी प्रावाधान है के विपरीत जाकर तथा यह तथ्य कि अपीलांट/अप्रार्थी का वादगत् भूमि के बाबत् संपरिवर्तन अर्थात 90 बी की कार्यवाही नगर विकास न्यास, बीकानेर के समक्ष विचाराधीन चल रही थी। उक्त तथ्य पत्रावली पर उपलब्ध होते हुए भी बिना उसकी विवेचना के आदेश जैर अपील पारित किया गया है जो विधि पूर्वक पारित निर्णय की कोटि का आदेश नहीं होने से काबिल निरस्त आदेश है।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट की अपील आंशिक स्वीकार की जाती है एवं सहायक कलेक्टर, बीकानेर का आदेश दिनांक 25—02—2013 निरस्त किया जाकर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि वे निर्णय के पैरा संख्या 6 के मद संख्या 1 से 7 में वर्णित विवेचना के आधार पर पुनः सुनवाई करते हुए प्रकरण का विधि अनुसार निस्तारण करे।

8. निर्णय आज दिनांक को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर