न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, रामनिवास जाट, आर.ए.एस

1. अपील संख्याः 36/18 **निर्णय दिनांकः– 29.04.2019**

1. जेठाराम पुत्र सुरताराम जाति जाट निवासी हिंयादेसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।

–अपीलांटस

–बनाम–

1. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार नोखा।

–रेस्पोडेन्ट

2. अपील संख्या 37/18

1. शिवगिरी पुत्र बुधगिरी जाति गिरी निवासी बीकासर तहसील नोखा जिला बीकानेर।

–बनाम–

1. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार नोखा।

–रेस्पोडेन्ट

3. अपील संख्याः 38/18

1. उगमाराम पुत्र बालूराम जाति मेघवाल निवासी माडिया तहसील नोखा जिला बीकानेर।

–अपीलांटस

–बनाम–

1. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार नोखा।

–रेस्पोडेन्ट

4. अपील संख्याः 39/18

1. चूनाराम पुत्र गोविन्दराम जाति जाट निवासी बूधरों की ढाणी तहसील नोखा जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार नोखा।

–रेस्पोडेन्ट

5. अपील संख्याः 40/18

1. हड़मानराम पुत्र रूघाराम जाति मेधवाल निवासी रोड़ा तहसील नोखा जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार नोखा।

–रेस्पोडेन्ट

अपीलें विरुद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 16–5–2018
उपखण्ड अधिकारी, नोखा

उपस्थितः

1. श्री लक्ष्मीनारायण सियाग, अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री नन्दराम कासनिया,, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपीलें उपखण्ड अधिकारी, नोखा के निर्णय व डिक्री दिनांक 16–05–2018 जिसके द्वारा स्टेट का वाद स्वीकार किया गया है, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है ।

2. उपरोक्त पॉचों पत्रावलियों में निर्णय हेतु वैधानिक बिन्दु समान होने के कारण पॉचों पत्रावलियों का एक ही निर्णय से निस्तारण किया जा रहा है। निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली में सुरक्षित रखी जावे।

3. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गयी।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांटस की खातेदारी भूमि ग्राम पाचूं तहसील नोखा में स्थित है जिसे महज पटवारी की गलत रिपोर्ट के आधार पर खारिज कर दी गयी। अपीलांटस ने कभी भी अपनी खातेदारी भूमि पर खनन कार्य नहीं किया। तहसीलदार द्वारा पटवारी हल्का की रिपोर्ट पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दावा प्रस्तुत किया। जिसमें किसी प्रकार की जांच नहीं की गई। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने से पूर्व धारा 177(4) के प्रावधानों की पालना नहीं की है। जो बाध्यकारी है। अधीनस्थ न्यायालय ने वाद में ना तो तनकी कायम की ना ही साक्ष्य का अवसर प्रदान किया गया। रेस्पोडेन्ट नं. 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में दावा धारा 175 व 177 का प्रस्तुत किया जबकि दावा दावे की श्रेणी में नहीं आता है क्योकि इस दावे में ना तो सत्यपान है तथा दावा दो कॉपी में प्रस्तुत किया जाना चाहिए था जो नहीं किया गया है। इसलिए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री वाद की प्रक्रिया के विरुद्व पारित किया गया है।

उन्होनें आगे बताया कि अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील पारित करने से पूर्व अपीलांट्स को कोई नोटिस अथवा सुनवाई व सबूत का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है। जबकि अपीलांट्स के अधिवक्ता द्वारा अदालत मातहत के समक्ष वकालतनामा प्रस्तुत किया गया व दावें की प्रमाणित प्रति भी उपलब्ध करवाई गई। अदालत मातहत द्वारा जानबूझकर अनुपस्थित दिखाकर आदेश जैर अपील पारित किया गया है। अदालत मातहत का उक्त कृत्य प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत है। विधि का यह सर्वमान्य सिद्वान्त है कि किसी भी पक्षकार के विरूद्व आदेश पारित करने से पूर्व उसे सुनवाई व सबूत का पर्याप्त अवसर प्रदान किया जाना अपरिहार्य है। जबकि अदालत मातहत द्वारा प्रकरण अपीलांट को किसी प्रकार का कोई नोटिस प्रदान नहीं

किया गया है। अपीलांट्स द्वारा अपनी खातेदारी भूमि पर कभी भी खनन का कार्य नहीं किया गया है ना ही मौके पर किसी प्रकार का कोई ईंट भट्टा लगाया गया है। अदालत मातहत द्वारा तमाम कार्यवाही विधि के विरूद्व की गई है।

इसी क्रम में विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि पत्रावली संख्या 40/18 हड़मानाराम बनाम सरकार में अपीलांट द्वारा भूमि रूपान्तरण हेतु आवश्यक शुल्क भी खजानाराज में जमा करवा दिया गया था। इस तथ्य का ज्ञान होते हुए भी अदालत मातहत द्वारा बिना अपीलांट को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये आदेश जैर अपील के माध्यम से वादगत् भूमि को सिवायचक धोषित किये जाने के आदेश प्रदान किये गये है। जो स्पष्ट रूप से विधि विरूद्व आदेश है। इस संबंध में विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा शुल्क जमा की रसीद प्रस्तुत की गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि प्रकरण में पटवारी द्वारा वादगत् भूमि के बाबत् जो रिपोर्ट तैयार की गई है उक्त रिपोर्ट कब तैयार की गई व किसकी उपस्थिति में तैयार की गई है इसका कहीं उल्लेख नहीं है ना ही उक्त रिपोर्ट पर किसी गवाह आदि के हस्ताक्षर है। ऐसी स्थिति में पटवारी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट अपने आप में संदेहास्पद है। अदालत मातहत द्वारा भी आदेश जैर अपील पारित करने से पूर्व इस तथ्य पर कतई गौर नहीं किया गया है। अदालत मातहत को चाहिए था कि वे वादगत् भूमि के बाबत् संबंधित पक्षकारों की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार करवाते हुए वास्तविक स्थिति की जानकारी प्राप्त करते। अदालत मातहत द्वारा मात्र पटवारी की रिपोर्ट को ही सही मानते हुए आदेश जैर अपील पारित करते हुए अपीलांट्स की खातेदारी भूमि सिवाय चक धोषित किये जाने के आदेश प्रदान किये गये हैं जो स्पष्ट रूप से विधि के सर्वमान्य सिद्वान्तों के विपरीत व अपीलांट के जायज हक व हकों पर कुठाराधात है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जावे एवं अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त फरमाई जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरआरडी 2003 पेज 359, आरआरडी 1984 पेज 283 पेज 283, आरआरडी 1984 पेज 45, आरआरडी 1983 पेज 302, आरआरडी 1978 पेज 413, आरआरटी 2001 पार्ट I पेज 581, अपेक्स कोर्ट जज्मेंट 2006 पार्ट 3 पेज 427, आरआरडी 1994 पेज 660 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

5. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि विवादित भूमि अपीलांट की खातेदारी भूमि है। पटवारी रिपोर्ट के अनुसार खातेदारी भूमि में अवैध रूप से ईंट भट्टे का निर्माण किये जाने पर तहसीलदार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में धारा 175, 177 आरटीए के तहत वाद पेश किया। अपीलांट ने खातेदारी कृषि भूमि में अवैध रूप से ईंट भट्टे का निर्माण किया है जो अवैधानिक कृत्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रक्रिया के अनुसार वाद का निस्तारण किया है जो कायम रखा जावे एवं अपीलांट की अपील खारिज की जावे।

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

7. प्रस्तुत प्रकरण में पटवारी द्वारा मौका निरीक्षण करने पर रिपोर्ट प्रस्तुत की गई जिसके अनुसार खातेदारी कृषि भूमि के खातेदार द्वारा ईंट भट्टा बनाकर कृषि भूमि पर गैर कृषि उपयोग कर लिया गया है। अगले दिन तहसीलदार नोखा द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 175 व 177 के तहत उपखण्ड अधिकारी, नोखा के समक्ष वाद पेश किया गया जिसमें आरोपी खातेदार को बेदखल किया जाकर काश्तकारी रिज्यूम करने का अनुतोष मांगा गया।

परीक्षण न्यायालय ने वाद दर्ज किया तथा खातेदार को तलब किया। खातेदारों की तरफ से श्री लक्ष्मीनारायण सिहाग वकील ने वकालतनामा पेश किया जो पत्रावली में शामिल है, परन्तु आदेशिका में प्रतिवादी या उसके प्रतिनिधि की अनुपस्थिति दर्शाकर उसी दिन वाद स्वीकार कर लिया गया तथा खातेदारी अधिकार समाप्त करते हुए भूमि सिवायचक दर्ज करने के आदेश जारी कर दिये गये।

अपीलांट्स ने बहस के दौरान न्यायिक दृष्टांत पेश कर टीनेन्सी एक्ट की धारा 177 के प्रावधानों की गलत व्याख्या करने, कृषि भूमि के गैर कृषि उपयोग हेतु संपरिवर्तन के नियमों के तहत संपरिवर्तन का नियमन करने के प्रावधानों का समुचित उपयोग नहीं करने, गैर कृषि उपयोग के मामलों में भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90 तथा 91 के विशेष प्रावधानों को नजरअंदाज करने तथा सुनवाई का मौका दिये बिना पीठ पीछे आदेश पारित करने का मनमाना एवं अविवेकपूर्ण बताया। अपीलांट्स द्वारा उठाये गये कानूनी बिन्दुओं से हम सहमत है।

परीक्षण न्यायालय ने केवल पटवारी की सरसरी मौका रिपोर्ट के आधार पर तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत वाद दर्ज किय गया, आरोपी खातेदार की और से वकील के न्यायालय में हाजिर आने के उपरान्त पहली सुनवाई को ही एकतरफा कार्यवाही करते हुए खातेदारी अधिकार समाप्त करने के आदेश कर दिये गये। न्यायालय ने न तो वादी का समुचित साक्ष्य, कार्यस्थल की फोटो व सक्षम अधिकारी द्वारा मौका रिपोर्ट प्राप्त की ना ही किसी पड़ोसी खातेदार या राजस्व अधिकारी के बयान दर्ज किये।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जल्दबाजी तथा फौरी सूचना के आधार पर काश्तकार के खातेदारी अधिकार समाप्त करने का निर्णय पारित करने में कानूनी प्रावधानों का नजरअंदाज किया गया है।

उपखण्ड अधिकारी, नोखा के समक्ष प्रस्तुत वाद धारा 175 व 177 का था जिसमें प्रतिवादी को सुनवाई व जबाव का समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिए था जो नहीं किया गया है। वाद में साक्ष्य लेकर न्यायिक विवेचना करते हुए प्रकरण का निस्तारण किया जाना चाहिए था किन्तु इस प्रकरण में वाद प्रक्रिया की पालना नहीं की गई है, केवल मात्र स्टेट के वाद में बिना प्रक्रिया अपनाये, बिना साक्ष्य लिये सरसरी तौर पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। प्रश्नगत भूमि पर गैर कृषि कार्य कब हुआ है तथा वह किसके द्वारा किया गया है, अपीलांट मौके पर काबिज है या नही ? इन तथ्यों की समुचित जांच की जानी चाहिए थी। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की पुष्टि नहीं की जा सकती।

8. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट की अपीलें आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी, नोखा का आदेश दिनांक 16—05—2018 निरस्त किये जाते है व प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि कृषि भूमि के गैर कृषि उपयोग के लिए संपरिवर्तन नियमों तथा भू—राजस्व अधिनियम की धारा 90 तथा 91 के प्रावधानों के उपयोग के उपरान्त विधि सम्मत निर्णय पारित करें। निर्णय की एक—एक प्रति सभी पत्रावलियों में सुरक्षित रखी जावे।

9. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 29.04.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(रामनिवास जाट)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर