न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (चतुर्थ), जयपुर

पीठासीन अधिकारी– शंकर लाल सैनी, RAS

अपील संख्या : 02/2019

शांती देवी पत्नी श्री रामेश्वर, जाति–अहीर, निवासी–देवथला, तहसील–चौमू, जिला–जयपुर।

अपीलान्ट,

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, चौमू, जिला–जयपुर।

रेस्पोडेंट,

(अपील विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 07.01.2019 मिसल सं0 11/2013 निर्णय द्वारा तहसीलदार, चौमू उनवानी सरकार बनाम शांती देवी)

उपस्थितः–

1. श्री बंशीधर जाट, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. पेरोकार सरकार उपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 27.12.2021**

यह अपील अपीलान्ट द्वारा ग्राम देवथला स्थित ख0नं0 1312/1 रकबा 0.34 हे0 में पुख्ता निर्माण/दुकान का अपीलान्ट द्वारा अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में लिये जाने के कारण तहसीलदार, चौमू द्वारा प्रकरण सं0 11/2013 सरकार बनाम शांती देवी में दिनांक 07.01.2019 द्वारा अनाधिकृत निर्माण को ध्वस्त करने के आदेश जारी किये जाने के विरूद्ध पेश की गई है।

अपील प्रस्तुत होने पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर कराया जा कर रेस्पोडेन्ट को नियमानुसार नोटिस जारी किया गया तथा मातहत न्यायालय तहसीलदार, चौमू से वादग्रस्त प्रकरण से संबंधित मूल पत्रावली प्राप्त की गई।

हमनें उभयपक्षों की बहस सुनी।

अपीलान्ट के विद्वान् अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि पटवारी हल्का निवाणा द्वारा दिनांक 20.06.2013 को एक फर्द मौका रिपोर्ट इस आशय की तैयार की गई कि वह उपखण्ड अधिकारी, चौमू एवं तहसीलदार, चौमू द्वारा दूरभाष पर दिये गये आदेश की पालना में दिनांक 20.06.2013 को ग्राम देवथला के ख0नं0 1312/1 रकबा 0.34 हे0 पर मौके पर पहुंचा, जहां खातेदार शांती पत्नी रामेश्वर (हिस्सा 14864/680000) द्वारा बिना रूपान्तरण करवाये कृषि भूमि पर पुख्ता निर्माण कर लिया है तथा कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में लिया जा रहा है।

पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जा कर प्रार्थिया/अपीलान्ट को दिनांक 10.07.2013 को नोटिस जारी किया गया। दिनांक 14.10.2013 को प्रार्थिया शांति पत्नी श्री रामस्वरूप अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हुई। उसके पश्चात् दिनांक 12.06.2017 को भू–अभिलेख निरीक्षक नांगल भरडा व पटवारी हल्का निवाणा से प्रकरण में बिन्दुवार रिपोर्ट चाही गई। प्राप्त रिपोर्ट में यह अंकित किया गया कि ग्राम देवथला के वादग्रस्त ख0नं0 1312/1 रकवा 0.34 हे0 भूमि पर कोई स्थगन नही है। मौके पर पूर्व में किये गये निर्माण में कोई परिवर्तन नही हुआ है। वादग्रस्त भूमि अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में ली जा रही है। इसके पश्चात् पुनः दिनांक 30.08.2018 को पटवारी हल्का से रिपोर्ट ली गई जिसमें पटवारी हल्का द्वारा यह अंकित किया कि वादग्रस्त भूमि पर किसी न्यायालय का स्थगन नही है। वादग्रस्त भूमि के कुछ क्षेत्र पर निर्माण है। शेष भूमि

खाली भू–खण्ड के रूप में है। वादग्रस्त भूमि का व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण नही हुआ है। दिनांक 07.01.2019 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी जा कर वादग्रस्त भूमि से प्रार्थिया को बेदखल करने एवं निर्माण कार्य को धवस्त कर मलबे को नीलाम किये जाने के आदेश पारित किये गये है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी आदेश विधि–विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना विधिक न्यायिक प्रक्रिया अपनाये ही पीठासीन अधिकारी द्वारा मनमर्जी पूर्वक आदेश पारित किये गये है, जो न्यायिक आदेश की परिभाषा में नही आते है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् सुनवाई हेतु प्रार्थिया को सम्मन प्रेषित नही किये गये। दिनांक 10.07.2013 को प्रकरण दर्ज किया गया। जबकि पटवारी हल्का को दिनांक 16.05.2013 को ही व 20.06.2013 को रिपोर्ट हेतु नोटिस भिजवाया गया है। प्रकरण दर्ज होने के बाद प्रकरण में तारीख पेशी 18.07.2013 दी गई तथा 10.07.2013 को नोटिस तलबी हेतु भेजा गया था। पीठासीन अधिकारी द्वारा मौखिक रूप से यह आदेश दिये गये थे कि प्रार्थिया के विरूद्ध कार्यवाही समाप्त कर दी गई है। भविष्य में तारीख पेशी पर आने की आवश्यकता नही है। उक्त निर्देश के कारण प्रार्थिया न्यायालय में उपस्थित नही हुई, परन्तु न्यायालय द्वारा बिना अपीलान्ट को सुनवाई को अवसर दिये एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए निर्णय पारित कर दिया गया। यहां यह भी निवेदन है कि प्रार्थिया दिनांक 14.10.2013 को न्यायालय में उपस्थित हो गई थी। उसके बावजूद भी आदेशिका में दिनांक 14.10.2013 को पुनः नोटिस जारी किये जाने का उल्लेख किया गया है। इस कारण अपीलान्ट न्यायालय में उपस्थित नही हो सकी। यदि नियत दिनांक को पत्रावली न्यायालय में पेश नही होती है तो न्यायिक प्रक्रिया अनुसार पुनः पक्षकारों को न्यायालय में उपस्थित होने बाबत् नोटिस जारी किया जाना आवश्यक है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 23.10.2013 के बाबत् कोई सम्मन जारी नही किया गया। प्रकरण में 05 वर्ष बाद रिपोर्ट ली गई है। रिपोर्ट में कहीं भी व्यावसायिक उपयोग का वर्णन नही किया गया है। 2013 के पश्चात् पत्रावली में 2017 में रिपोर्ट हेतु आदेशिका में अंकन किया गया है, जो विधि–विरूद्ध है। प्रकरण में पटवारी हल्का के बयान भी नही लिये गये है ना ही प्रार्थिया को चेतावनी नोटिस जारी किया गया है। इस प्रकार न्यायालय द्वारा न्यायिक प्रक्रिया का दुरूपयोग करते हुए एकपक्षीय आदेश जारी किये गये है। विवादित भूमि पर सहायक कलक्टर फास्ट ट्रेक, चौमू द्वारा मौके एवं रिकार्ड का स्थगन होने के कारण प्रकरण में संपरिवर्तन की कार्यवाही नही की जा सकी थी। वादग्रस्त भूमि अविभाजित होने के कारण भी संपरिवर्तन की कार्यवाही नही हो सकती है। अपीलान्ट द्वारा स्वयं के निवास एवं अपने जानवरों के आवास हेतु स्वयं की खातेदारी भूमि में निर्माण किया गया है, कोई अतिक्रमण नही किया गया है। इस प्रकार खातेदार को बिना अनुमति के निर्माण किया जाने का नियमानुसार अधिकार है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 12.03.2015 के बाद आगे की सुनवाई हेतु तारीख पेशी नियत नही की गई, बिना किसी सूचना के पत्रावली दिनांक 10.02.2017 को लगभग 26 माह बाद पुनः प्रारंभ कर दी गई। भू–अभिलेख निरीक्षक व पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 20.06.2013 को जांच रिपोर्ट में रामेश्वर पुत्र कालूराम द्वारा निर्माण किया जाना बताया है, परन्तु उनको सम्पूर्ण प्रकरण में पक्षकार नही बनाया गया। अपीलान्ट को बिना कारण ही पक्षकार बनाया गया है। अतः आवश्यक पक्षकारों को पक्षकार संयोजित नही करने के कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि–विरूद्ध एवं एकपक्षीय तथा बिना सुनवाई का अवसर दिये पारित किया गया है, जो अपास्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जा कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय खारिज किया जावें।

पेरोकार सरकार की बहस सुनी गई। दौराने बहस पेरोकार सरकार ने कथन किया कि वादग्रस्त भूमि ख0नं0 1312/1 रकबा 0.34 हे0 की खातेदारी प्रार्थिया शांती पत्नी रामेश्वर प्रसाद, जाति–अहीर हिस्सा 14864/680000 है। वादग्रस्त भूमि पर अपीलान्ट द्वारा बिना वाणिज्यक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाये ही निर्माण कार्य किया गया है। विद्वान् अधिवक्ता अपीलान्ट का यह कथन कि उनके द्वारा वादग्रस्त भूमि को जानवरों के आवास एवं स्वयं के निवास हेतु भूमि पर निर्माण किया गया है। पत्रावली

में उपलब्ध साक्ष्य फोटो से यह स्पष्ट है कि अपीलान्ट द्वारा दो मंजिल का पुख्ता निर्माण कार्य किया गया है, जो ना तो स्वयं के निवास हेतु है ना ही जानवरों के आवास हेतु है। वादग्रस्त भूमि पर किया गया निर्माण वाणिज्यक उपयोग हेतु निर्माण किया गया है। जिसके लिए अपीलान्ट द्वारा सक्षम कार्यालय से वाणिज्यक प्रयोजनार्थ भूमि का रूपान्तरण नही किया गया है। वादग्रस्त भूमि पर सहायक कलक्टर फास्ट ट्रेक, चौमू का यदि स्थगन भी था तो वह स्थगन दिनांक 24.09.2015 को प्रकरण के अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज हो चुका था। इसके बावजूद भी अपीलान्ट द्वारा अपील पेश करने से पूर्व तक भी संपरिवर्तन नही करवाया गया। इस प्रकार अपीलान्ट द्वारा स्वयं की खातेदारी भूमि पर विधि–विरूद्ध रूप से बिना संपरिवर्तन करवाये निर्माण कार्य किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि अनुरूप है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावें।

हमनें उभयपक्ष की बहस सुनी। पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका के अनुसार पत्रावली दिनांक 10.07.2013 को दर्ज रजिस्टर की गई थी। जिसमें आगामी तारीख पेशी दिनांक 18.07.2013 नियत की गई थी, परन्तु पत्रावली 18.07.2013 को पेश नही होकर पत्रावली 14.10.2013 को अर्थात् लगभग 2 माह पश्चात् पेश की गई थी। जिसमें अप्रार्थी/अपीलान्ट उपस्थित हुई थी। इसी प्रकार दिनांक 26.12.2014 को पत्रावली में दिनांक 12.03.2015 तारीख पेशी नियत की गई थी, परन्तु पत्रावली नियत तिथी को पेश नही होकर लगभग 01 वर्ष 11 माह पश्चात् दिनांक 10.02.2017 को पेश हुई थी। इसके बाद पुनः पत्रावली 21.02.2017 को पेश होनी थी, परन्तु दिनांक 21.02.2017 को पेश नही होकर 01 माह बाद दिनांक 20.03.2017 को पेश हुई। उक्तानुसार तारीख पेशियां छूटने/बदलने के संबंध में अप्रार्थीया/अपीलान्ट को सुनवाई/जवाब पेश करने के संबंध में पुनः कोई नोटिस जारी नही किया गया है ना ही कोई जवाब पेश करने/सुनवाई करने का अवसर दिया गया है। पत्रावली में केवल मात्र पटवारी हल्का से रिपोर्ट लेने का अंकन है। अप्रार्थिया को ना तो अनुपस्थित बताया गया है ना ही पुनः नोटिस जारी करने के संबंध में कोई आदेश जारी किये गये है, परन्तु निर्णय दिनांक 07.01.2019 को आदेशिका में यह अंकित किया गया है कि "आवाज लगाई गई, गैर–सायल लगातार अनुपस्थित"। तारीख पेशियां छूटने पर नियमानुसार गैर–सायल को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नोटिस जारी नहीं कर बिना सूचना के एक–पक्षीय कार्यवाही करना विधि–विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलान्ट द्वारा कृषि भूमि पर नियमानुसार बिना संपरिवर्तन कराये ही व्यवसायिक प्रयोजनार्थ निर्माण किया गया है तथा वादग्रस्त भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में लिया जा रहा है। परन्तु चूंकि प्रकरण में अपीलान्ट को बिना समुचित सुनवाई का अवसर दिये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार कर तहसीलदार चौमूं द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.01.2019 को निरस्त करते हुए तहसीलदार चौमूं को प्रकरण इस आशय के साथ प्रति–प्रेषित किया जाता है कि वे अपीलान्ट को पुनः सुनकर विधि–अनुरूप नये सिरे से निर्णय पारित करे। अधीनस्थ न्यायालय की मूल पत्रावली लौटाई जावें।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 27.12.2021 को सुनाया गया।

(शंकर लाल सैनी)
अतिरिक्त कलक्टर (चतुर्थ),
जयपुर