

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, कोटपूतली (जयपुर)

पीठासीन अधिकारी :- डॉ. सत्यवीर यादव,
आर.ए.एस

अपील संख्या :- 66/2019

1. अशोक कुमार उर्फ शशि भूषण गुप्ता पुत्र श्री प्रभातीलाल उम्र वयस्क जाति महाजन निवासी मनोहरपुर तहसील शाहपुरा जिला जयपुर (राज.)

अपीलार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, शाहपुरा जिला जयपुर (राज.)

अपील विरुद्ध निर्णय दिनांक 18/9/2019 उप तहसीलदार उप तहसील मनोहरपुर (शाहपुरा)
अन्तर्गत धारा 75 भू-राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 24-7-2020

अधिनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार मनोहरपुर उप तहसील मनोहरपुर द्वारा ग्राम मनोहरपुर के आ.ख.नं. 973/0.07 हैक्टर किस्म गै.मु. रास्ता में से 0.0025 है० भूमि पर अपीलान्त/गैर सायल का अतिक्रमण मानते हुए वेदखली के आदेश 18/9/2019 को निर्णय पारित किया गया है। उक्त निर्णय के विरुद्ध जरिये वकील अपील अपीलान्त द्वारा समक्ष इस न्यायालय पेश की है, जिसके विन्दुवार तथ्य निम्नभाति पेश किये हैं।

1. यह है कि पटवारी हल्का मनोहरपुर की गलत रिपोर्ट के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा 18/9/2019 को निर्णय पारित किया है। ख.नं. 973 को गै.मु. रास्ता की भूमि रिकॉर्ड में गलत गै. मु. रास्ता दर्ज होने के कारण अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय पारित किया है जबकि उक्त भूमि कभी भी गै.मु. रास्ता की भूमि नहीं रही है। मौके पर उक्त भूमि के अलावा उक्त भूमि के पूर्व में 40 फिट चौड़ा रास्ता तथा लम्बाई भूमि की नाप के अनुसार रास्ता है किन्तु उक्त तथ्य की अनदेखी करते हुए पटवारी हल्का द्वारा राजनैतिक व्यक्तियों के प्रभाव में आकर गलत रिपोर्ट पेश की है जिसके आधार पर बिना नाप जांच किये उप तहसीलदार द्वारा गलत निर्णय पारित किया है।
2. यह है कि अपीलाधीन भूमि ग्राम पंचायत में निहीत राजकीय भूमि है, जिसके विरुद्ध उक्त निर्णय पारित किया है जबकि अपीलार्थीगण अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी को गलत रूप से अतिक्रमी मानकर निर्णय दिनांक 18/9/2019 पारित किया है जबकि अपीलार्थी ने उक्त भूमि पर आवासीय भू-खण्ड पट्टाशुदा पैतृक है जो कि अपीलार्थी के पूर्वजों की अमल सम्पत्ति रही है, जिस पर उन्होंने पुखता मकान बना रखे हैं। उक्त सम्पत्ति का बंटवारा अपीलार्थी के पिता प्रभाती पुत्र महदेव सिंह ने जरिये लिखतम किया था जिसमें अपीलार्थी के हिस्से में चार कमरे व उसमें उपर एक कमरा मय जीना पूर्व दिशा में देखती एक दुकान आई थी। अपीलार्थी अपने हिस्से में आई भू-खण्ड में हमेशा से अपने परिवार सहित निवास व काविज आबाद चला आ रहा है। अपीलार्थी ने लाखों रुपये लगाकर नई मातीर करायी है व ग्राम पंचायत से नल विजली की NOC नियमानुसार शुल्क जमा कराकर कनेक्शन प्राप्त किया है, जिस पर अपीलार्थी काविज रहकर निवास व व्यापार व्यवसाय करता आ रहा है, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा ध्यान न देकर गलत आदेश पारित किये हैं, जो अपास्त किये जाने योग्य हैं, जबकि उक्त तथाकथित ख.नं. 973 की भूमि 60 वर्षों से भी अधिक समय से अपीलार्थी व उसके पूर्वजों के कब्जे की नगरपालिका से पट्टाशुदा भूमि रही है। इसके बावत अपीलार्थी को साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर प्रदान नहीं किया। उप तहसीलदार महोदय द्वारा दिनांक 18/9/2019 को गलत निर्णय पारित कर दिया तथा मौके से वेदखल करने के गलत आदेश पारित कर दिये।

(6)
जिला कलेक्टर
कोटपूतली (जयपुर)

3. यह है कि उक्त वर्णित भूमि पट्टाशुदा भूमि पंचायत की आवासीय भूमि रही है, जिसकी किस्म भू-प्रबन्ध विभाग ने गलत रूप से गै.मु. रास्ता दर्ज कर दी जो हमेशा से आवासीय भूमि रही है, जो 60 वर्ष से अधिक समय से आवास निवास व्यवसाय के काम में रही है। उक्त वर्णित ख.नं. 973 अपीलार्थीगण की कब्जे की भूमि रही है। उक्त वर्णित भूमि की सीमाओं का ज्ञान कराये बिना अपीलार्थीगण की भूमि का भी उक्त भूमि में शामिल करते हुए गलत रिपोर्ट पेश की है, जिसके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार ने गलत आदेश पारित किये हैं, जो अपारस्तीय है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जारी नोटिस अपीलार्थी को दिनांक 16/9/2019 प्राप्त हुआ। नोटिस प्राप्त होने पर दिनांक 18/9/2019 को ही उक्त निर्णय पारित कर दिया तथा पटवारी हल्का की तार्ड में कोई बयान लेखबन्द नहीं किये ना ही अपीलार्थी के अधिवक्ता को प्रतिपरिक्षा अवसर दिया गया। इस कारण उक्त निर्णय विधिक प्रक्रिया का उल्लंघन कर पारित किया है तथा न्यायालय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरीत है।
4. यह है कि अपीलार्थीगण की अपीलाधीन भूमि पर बनी दुकानों में मानव की जीवन रक्षक दवाईयां विक्रय कर मानव जीवन को जीवन में अति सहयोग प्रदान किया जाता है। उक्त दुकान अस्पताल के नजदीकतम ठीक सामने की दुकान है, जिसमें अस्पताल की सलाह पर मरीज की आपातकालीन अवस्था में दवाईयां दी जाती है। अपीलार्थी की दुकान व्यवस्था को ध्वस्त कर दिया गया तो मानव व अपीलार्थी की अति हानी होगी, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय ध्यान ना देकर गम्भीर भूल की है। इस कारण अपीलाधीन आदेश अपारस्त किये जावें। अतः अपील मय शपथ-पत्र पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्त स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार मनोहरपुर (शाहपुरा) द्वारा पारित आदेश 18/9/2019 को अपास्त फरमावे।
5. अपीलान्त द्वारा जरिये वकील अपील पेश होने पर रिपोर्ट सरिस्ता करायी गयी बाद तामील सुचना के रेस्पोंडेन्ट की ओर से भी नरेश कुमार एडवाकेट आत्रेय उपस्थित आये।
6. वकील अपीलान्त द्वारा एक प्रार्थना-पत्र 026 आर 9 सीपीसी का दिनांक 17/01/2020 को पेश किया जिसका जवाब रेस्पोंडेन्ट वकील द्वारा दिनांक 28/02/2020 को पेश होने पर उक्त प्रार्थना-पत्र पर सुनवायी कर खारिज किया गया।
7. वकील रेस्पोंडेन्ट/अप्रार्थी द्वारा प्रकरण में जारी स्थगन आदेश 04/10/2019 की क्रियान्विति समाप्त करने बाबत दिनांक 28/02/2020 को निवेदन किया पूर्व में इस न्यायालय द्वारा दिनांक 04/10/2019 को अधिनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार मनोहरपुर (शाहपुरा) के निर्णय 18/9/2019 की क्रियान्विति स्थगित किये जाने के आदेश दिये गये थे। उक्त जारी स्थगन आदेश 04/10/2019 पर उभय पक्षों को सुना जाकर स्टे आदेश वैकेट किया गया यानि इस न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश 04/10/2019 की क्रियान्विति समाप्त की गयी।
8. प्रकरण में आगामी तारीख पेशी दिनांक 24/7/2020 नियत थी। वकील अपीलान्त द्वारा एक प्रार्थना-पत्र शीघ्र सुनवायी का पेश कर निवेदन किया गया कि प्रकरण उनवानी अर्जेन्ट नेचर एलआर एक्ट धारा 91 की कार्यवाही के विरुद्ध है। रेस्पोंडेन्ट के निवेदन पर स्थगन वैकेट किया जा चुका है। उक्त कार्यवाही में प्रार्थीगण/अपीलान्त के निर्माण को कभी भी ध्वस्त किया जा सकता है, जबकि विवादास्पद भूमि से पट्टे जारी किये हुए है। इसलिए दिनांक 10/7/2020 को कोर्ट कैम्प शाहपुरा सुनवायी करने का श्रम करे। उक्त प्रार्थना-पत्र पेश होने पर उभय पक्षों को सुना जाकर शीघ्र सुनवायी प्रार्थना-पत्र दिनांक 10/7/2020 स्वीकार किया जाता है तथा उभय पक्षों की फाईनल बहस सुनी है।
9. वकील अपीलान्त द्वारा प्रस्तुत की गयी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि पटवारी हल्का मनोहरपुर (शाहपुरा) की गलत रिपोर्ट के आधार पर आराजी ख.नं. 973/007 है0 किस्म गै0मु0 रास्ता में से 0.0025 है0 पर प्रार्थी अपीलान्त का अतिक्रमण मानते हुए अधिनस्थ न्यायालय उप तहसील शाहपुरा दिनांक 18/9/2019 को मौके से बेदखल करने में आदेश पारित कर दिये, जबकि उक्त भूमि कमी भी गै0मु0 रास्ते की नहीं रही है। मौके पर उक्त भूमि के अलावा उक्त भूमि के पूर्व में 40 फिट चौड़ा रास्ता तथा लम्बाई भूमि के नाप के अनुसार रास्ता है। उक्त भूमि ग्रा.पं. में निहित पट्टा पैतृक है, जो पूर्वजों की अचल सम्पत्ति रही है, जिसे पर उन्होंने पुक्ता मकान बना रखे है। अपीलार्थी के पिता प्रभाती पुत्र महादेव सिंह ने लिखतम किया था जिसमें अपीलार्थी के हिस्से में चार कमरे व उसके उपर एक कमरा मय जीना व पूर्व दिशा में देखती एक दुकान आयी थी। अपीलार्थी अपने हिस्से में आये भू-खण्ड में हमेशा से अपने परिवार सहित निवासी व काबिज आबाद चला आ रहा है तथा लाखों रूपये खर्च कर नई तामीर करायी है। ग्राम पंचायत मनोहरपुर से बिजली नल की नियमानुसार शुल्क जमा कराकर नल बिजली कनेक्शन प्राप्त किया है जिस पर अपीलार्थी काबिज रहकर निवास व्यापार व्यवसाय रकता आ रहा है, जिस पर

6)

वकील अपीलान्त
मनोहरपुर

उप तहसीलदार मनोहरपुर (शाहपुरा) ने ध्यान ना देकर गलत आदेश पारित किये है, जो अपारस्त क्रिये जाने योग्य है। उक्त पट्टाशुदा भूमि ग्रा.पं. की आवासीय भूमि रही है, जिसकी किस्म भू-प्रबन्ध विभाग ने गलत रूप से गै.मु. रास्ता दर्ज कर दिया। पटवारी हल्का की गलत रिपोर्ट के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त निर्णय गैर कानूनी पारित किया है। अपीलान्त/प्रार्थी को सुनवायी का अवसर प्रदान किये बिना तथा उनके अधिवक्ता को प्रतिपरिक्षा का अवसर दिये बिना निर्णय पारित किया है, तो विधि सम्मत नहीं है। ख.नं. 973 साबिक ख.नं. 628 से बना है, जो गै.मु. आबादी का राजस्व नक्शे में आबादी के निशान बने हुए है। उक्त भूमि जागीर के समय से ही आवासीय प्रयोजनार्थ में आ रही है। गिरदावरी सम्वत 2011 में गै.मु. आबादी रास्ता दर्ज रिकॉर्ड है। इस खसरा नम्बर के नजदीक लगभग 100 वर्ष पुरानी धर्मशाला बनी हुयी है, जो इंगित करती है कि पूर्व में ही आबादी भूमि रही है। वर्तमान में विकास अधिकारी द्वारा कमेटी बनायी जाकर जून 2020 में प्राप्त रिपोर्ट के मुताबिक उक्त भूमि पर मकान बना होना बताया है तथा इस भूमि के ठीक आगे 40 फिट रास्ता है जो सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम पुराने समय से दिल्ली रोड के नाम से जाना जाता है। उक्त रोड आवागमन में कोई रुकावट एवं व्यवधान उत्पन्न नहीं कर रहा है, इसका राजस्व रिकॉर्ड में हाल ख.नं. 993 अंकित है। विवादित ख.नं. 973 साबिक खसरा नम्बर 628 मि. गै.मु. आबादी का भाग है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बिना पुक्ता जानकारी एवं बिना सीमाज्ञान करे पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत गलत रिपोर्ट के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्त/प्रार्थी के विरुद्ध दिनांक 18/9/2019 को आदेश पारित किये है, जो विधि सम्मत एवं कानून सम्मत नहीं है। अतः अधिनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार मनोहरपुर द्वारा उक्त आदेश अपारस्त फरमावे

10. पैरोकार सरकार शाहपुरा द्वारा अपनी बहस में कथन किया है कि पटवारी हल्का मनोहरपुर द्वारा ग्राम मनोहरपुर के आ.ख.नं. 973 किस्म गै.मु. रास्ता में संवत 2020 में गैर सायल अशोक कुमार उर्फ शशि भूषण गुप्ता जाति महाजन द्वारा 0.7 है० में से 0.0025 है० भूमि पर नाजायज रूप से दुकान बनाकर कब्जा/अतिक्रमण की रिपोर्ट पेश करने पर उप तहसीलदार मनोहरपुर (शाहपुरा) ने धारा 91 के तहत कार्यवाही कर मौके से बेदखल करने के तथा लगान का 50 गुना राशि अर्थदण्ड से दिनांक 18/9/2019 को आदेश पारित किये है। इसलिए अपीलान्त/गैर सायल के विरुद्ध धारा 91 के तहत कार्यवाही बेदखली की विधि सम्मत है। अतः अपीलान्त द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज फरमावे।
11. पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य सबूत एवं दस्तावेजात् का अध्ययन कर अवलोकन किया तथा उभयपक्षों की बहस पर मनन किया तो पाया कि पटवारी हल्का द्वारा ग्राम मनोहरपुर के आ.ख.नं. 973 रकबा 0.07 है० में से 0.0025 है० भूमि पर नाजायज रूप से दुकान बनाकर कब्जा/अतिक्रमण करने की रिपोर्ट पेश करने पर उपतहसीलदार मनोहरपुर तहसील शाहपुरा द्वारा एल.आर. एक्ट 1956 की धारा 91 के तहत निर्णय पारित कर दिनांक 18/9/2019 को बेदखली एवं पैनल्टी राशि वसूल करने के आदेश पारित हुए है। वकील अपीलान्त द्वारा अपनी बहस में कथन किया है कि ग्राम मनोहरपुर का हाल आराजी ख.नं. 973 साबिक ख.नं. 628 से बना है, जो ग्राम पंचायत की आबादी भूमि रही है, जिसकी किस्म भू-प्रबन्ध विभाग द्वारा गलत रूप से गै. मु. रास्ता दर्ज कर दी। उक्त भूमि ख.नं. 973 गै.मु. रास्ता गलत दर्ज होने से पटवारी हल्का ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष गलत रिपोर्ट पेश कर दी उक्त गलत रिपोर्ट के आधार पर बिना साक्ष्य सबूत लिये बिना सीमाज्ञान कराये व पटवारी हल्का से बिना जिरह किये तथा अपीलान्त के सुनवायी का अवसर प्रदान किये बिना अधिनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार मनोहरपुर (शाहपुरा) द्वारा दिनांक 18/9/2019 को निर्णय पारित कर बेदखली के आदेश पारित कर दिये जो न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्त के विपरीत है एवं गैर कानूनी है। ख.नं. 973 में स्थित आबादी भूमि के पट्टे नगरपालिका द्वारा दिनांक 07/3/84 को स्टेट ग्रान्ट एक्ट 1961 के तहत चन्द्र भूषण गुप्ता पुत्र प्रभातीलाल व आत्माराम पुत्र प्रभातीलाल गुप्ता के नाम जारी हुए है। दिनांक 25/9/2000 के अनुसार श्रीमती पांची देवी पत्नी प्रभातीलाल गुप्ता अपने वसियतनामा में अकनू कराया है कि मेरा पति प्रभातीलाल गुप्ता ने मृत्यु से पूर्व एक वसीयत मेरे व मेरे सात पुत्रों के नाम संपादित करायी थी अब मैं सातों भाईयों को नक्शे अनुसार एक-एक दुकान व एक-एक मकान समान रूप से वसियत 25/9/2000 के सलग्न नक्शे अनुसार है जो पैत्रिक सम्पत्ति है। उक्त सम्पत्ति की तामीर के लिए लाखों रुपये लगाकर नई तामीर करायी है, जिसमें नल बिजली के लिए ग्राम पंचायत से NOC प्राप्त कर कनेक्शन लिए है। आज भी उक्त सम्पत्ति पर अपीलान्त काबिज रहकर व्यवसाय व्यापार करते आ रहे है। उक्त ख.नं. 973 ग्रा.पं. की आवासीय भूमि रही है। इसी ख.नं. 973 के पास लगभग 100 वर्ष पुरानी धर्मशाला बनी हुयी है, जो यह इंगित करती है कि पूर्व से ही आबादी भूमि रही है।

62
बेला कलकट्टर
जयपुर

दुकान के ठीक आगे 40 फिट का आम रास्ता है जो सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम है जो पुराने समय से दिल्ली रोड के नाम से जाना जाता है। वर्तमान में उक्त रोड पर कोई रूकावट एवं व्यवधान नहीं है जिसका वर्तमान ख.नं. 993 है। इस प्रकार पटवारी हल्का द्वारा ख.नं. 973 गै.मु. रास्ता में कब्जा बताया जाकर धारा 91 की रिपोर्ट पेश की है। उक्त गलत रिपोर्ट के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा 18/9/2019 को अपीलान्त के विरुद्ध आदेश पारित किये हैं वह अपास्त किये जावें।

चूंकि पटवारी हल्का द्वारा ख.नं. 973 के बाबत नाजायज कब्जा रिपोर्ट पेश की है इसके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 18/9/2019 को अपीलान्त के विरुद्ध निर्णय पारित कर वेदखली के आदेश पारित किये हैं। अपीलान्त को बुजुर्गों के हिस्से बटवारे से उक्त भूमि प्राप्त हुयी है। उक्त ख.नं. में बनी दुकान के आगे लगभग 40 फिट का रोड बना हुआ है, जो PWD के नाम है जिसके ख.नं. 993 है। इस रोड बाबत कोई व्यवधान एवं रूकावट ही नहीं होना वकील अपीलान्त ने जाहिर किया है। इसके अलावा वकील अपीलान्त द्वारा अपनी बहस में जाहिर किया है कि उक्त ख.नं. 973 में ग्रान्ट एक्ट 1961 के तहत उनके भाईयों के नाम से पट्टे जारी हुए हैं। इससे अलावा ख.नं. 972 गै.मु. आबादी में लगभग 100 वर्ष पुरानी धर्मशाला बनी हुयी है। इससे साबित होता है कि उक्त ख.नं. 973 गै.मु. रास्ता की नहीं रही होगी। उक्त भूमि को आबादी भूमि मानते हैं। उक्त खसरा नम्बर में नगरपालिका मण्डल द्वारा पट्टे जारी किये हैं। उक्त भूमि को आबादी भूमि मानकर नल विजली कनेक्शन हेतु NOC गा.पं द्वारा जारी की है। उक्त खसरा नम्बर 973 के समीप लगता हुआ ख.नं. 972 में करीब 100 वर्ष पुरानी धर्मशाला बनी हुयी है जो गै.मु. आबादी दर्ज रिकॉर्ड है। इसके साथ ही मौके पर आसपास सघन आबादी क्षेत्र है। इससे जाहिर होता है कि आ.ख.नं. 973 आबादी का भाग रहा है। पटवारी हल्का ने सम्वत 2076 से पूर्व कभी भी धारा 91 के तहत अतिक्रमण बाबत कोई रिपोर्ट पेश नहीं की है यानि कि पश्चावृत्ती अतिक्रमण बाबत रिपोर्ट भी पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। सम्वत 2011 की खसरा गिरदावरी अनुसार साबिक खसरा नम्बर 628 गै.मु. आबादी रास्ता से हाल ख.नं. 973 बनना पाया जाता है। अतः उक्त तथ्यों के आधार पर अपील अपीलान्त स्वीकार किया जाना न्यायोचित एवं विधि सम्वत है तथा अधिनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार मनोहरपुर (शाहपुरा) द्वारा पारित आदेश 18/9/2019 को अपास्त किया जाना उचित प्रतीत होता है।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप अपील अपीलान्त स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार मनोहरपुर (शाहपुरा) द्वारा पारित आदेश 18/9/2019 व उनवान सरकार बनाम अशोक कुमार मु.नं. 04/2019 को अपास्त किये जाने के आदेश प्रदान किये जाते हैं। इस आशय की प्रति तहसीलदार शाहपुरा को भिवायी जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हों।
13. निर्णय आज दिनांक 24.7.20 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
कोटपुतली (जयपुर)
कोटपुतली (जयपुर)