

## न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, कोटपूतली (जयपुर)

पीठासीन अधिकारी :- डॉ. सत्यवीर यादव,

आर ए एस

अपील संख्या

- 65/2019

1. ओमप्रकाश पुत्र चौथमल पटवा उम्र 65 वर्ष जाति पटवा 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 माननीय उप तहसीलदार उप तहसील मनोहरपुर (शाहपुरा)  
अन्तर्गत धारा 91 भू-राजस्व अधिनियम 1956 अपील अन्तर्गत धारा 75 भू-राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 24.7.20

अधिनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार मनोहरपुर उप तहसील मनोहरपुर द्वारा ग्राम मनोहरपुर के आ.ख. नं. 975/0.09 हे० भूमि किस्म गै.मु. रास्ता में से 0.0160 हे० भूमि पर सम्वत 2076 में अतिक्रमण मानते हुए बेदखली के आदेश 18/9/2019 को निर्णय पारित किया गया है। उक्त निर्णय के विरुद्ध जरिये वकील अपील अपीलान्त द्वारा इस न्यायालय हाजा में पेश की है, जिसके बिन्दुवार तथ्य निम्न भांति पेश 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. 975 गै.मु. रास्ता की भूमि रिकॉर्ड में गलत गै.मु. रास्ता दर्ज होने के कारण अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय पारित किया गया 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 20 फिट चौड़ी पुरानी सड़क तथा लम्बाई भूमि के 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 जोख किये उप तहसीलदार द्वारा गलत निर्णय पारित किया है।
2. यह है कि अपीलार्थी भूमि ग्राम पंचायत में निहित राजकोष भूमि है, जिसके विरुद्ध अधिनस्थ न्यायालय ने ग्राम पंचायत के निर्णय के विरुद्ध जाकर निर्णय पारित किया है जो अपास्त किये जाने योग्य है।
3. यह है कि अधिनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार मनोहरपुर ने अपीलार्थी का गलत रूप से अतिक्रमण मानकर निर्णय दिनांक 18/9/2019 को पारित किया है जबकि अपीलार्थी ने उक्त भूमि पर आवासीय भू-खण्ड विक्रय पत्र से मूल स्वामी व काबिजदार शिम्भू राम पुत्र नाथूराम कुम्हार निवासी मनोहरपुर से पट्टाशुदा आवासीय मकान खरीद किया। अपीलार्थी ने खरीदशुदा पट्टाशुदा भूमि पर मकान व दुकान का निर्माण कराया व ग्राम पंचायत मनोहरपुर से बिजली व नल की NOC नियमानुसार शुल्क जमा कराकर नल व बिजली कनेक्शन प्राप्त किया है। उक्त पट्टाशुदा भूमि पर अपीलार्थी आवास व्यवसाय व्यापार व निवास करता आ रहा है, जिस पर ध्यान ना देकर उप तहसीलदार मनोहरपुर ने गलत आदेश पारित किये हैं।
4. यह है कि तथाकथित खसरा नम्बर 975 की भूमि 50 वर्षों से भी अधिक समय से अपीलार्थी कय समग्र से पहले विक्रेता के कब्जे की पट्टाशुदा भूमि रही है। विक्रेता की भूमि नगरपालिका से पट्टा संख्या 213 तथा अपीलार्थी की ग्राम पंचायत से पट्टाशुदा पट्टा संख्या 24 रही है, जिसके बावत अपीलार्थी को साक्ष्य सबूत पेश करने का मौका नहीं देकर उप तहसीलदार मनोहरपुर ने दिनांक 18/9/2019 को गलत निर्णय पारित कर मौके से बेदखल करने के आदेश पारित किये हैं, जो गलत एवं विधि विधान के विपरीत है।
5. यह है कि अपीलार्थी को उक्त वर्णित पट्टाशुदा भूमि ग्राम पंचायत की आवासीय भूमि रही है, जिसकी किस्म भू-प्रवन्ध विभाग ने गलत रूप से गै.मु. रास्ता दर्ज कर दी है। उक्त भूमि हमेशा से आवासीय भूमि रही है, जो आवास निवास के काम 70 वर्ष से अधिक समय से आ रही है।
6. यह है कि उक्त वर्णित खसरा नम्बर 975 अपीलार्थी के कब्जे की भूमि है। पटवारी हल्का ने उक्त वर्णित भूमि की सीमाओं का ज्ञान कराये बिना अपीलार्थी की भूमि को भी उक्त भूमि को शामिल करते हुए गलत रिपोर्ट पेश की है इसके आधार पर गलत रिपोर्ट पेश की है जिसके आधार पर उप तहसीलदार द्वारा गलत आदेश पारित किये हैं जो अपास्त किये जाने योग्य है।
7. यह है कि अधिनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार मनोहरपुर द्वारा पारित नाटिस अपीलार्थी को दिनांक 16/9/2019 को प्राप्त हुआ जिस पर अपीलार्थी के वकील दिनांक 18/9/2019 को उपस्थित हुए। साक्ष्य सबूत एकत्रित कर पेश करने के लिए समय चाहा किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी को

60  
जिला कलक्टर  
कोटपूतली (जयपुर)

- सुनवायी का समुचित अवसर दिये बिना ही अपीलार्थी निर्णय पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सर्वमान्य सिद्धान्त के विपरीत होने के कारण अपास्त किये जाने योग्य है।
- अनिवार्य को प्रतिपरीक्षा कर अवसर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया। इस कारण अधिनस्थ पारित किया है जो अपास्त किये जाने योग्य है। वह विधिक प्रक्रिया का उल्लंघन कर अधिाधिकार श्रीमान् जो अधिकार प्राप्त है, जिसके विरुद्ध अपील पेश की गयी है, जो अन्दर भियाद पेश है। अतः अपील मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार मनोहरपुर (शाहपुरा) द्वारा पारित आदेश 18/9/2019 को खारिज फरमावे।
- पर रेस्पोंडेंट की तलबी नियमानुसार विधि अनुरूप करायी गयी। रिपोर्ट समाप्त पायी जाने से श्री नरेश कुमार अत्रेय एडवाकेट उपस्थित आये।
- वकील अपीलान्त द्वारा एक प्रार्थना-पत्र 026 आर 9 सीपीसी का दिनांक 17/01/2020 को पेश किया जिसका जवाब रेस्पोंडेंट वकील द्वारा दिनांक 28/02/2020 को पेश होने पर उक्त प्रार्थना-पत्र सुनवायी कर खारिज किया गया।
- वकील रेस्पोंडेंट/अप्राथी द्वारा प्रकरण में जारी स्थगन आदेश 04/10/2019 की कियान्विति समाप्त करने बाबत 28/02/2020 को निवेदन किया पूर्व में इस न्यायालय द्वारा दिनांक 18/9/2019 को कियान्विति स्थगित करने के आदेश दिये गये थे। उक्त जारी स्थगन आदेश 04/10/2019 पर उभयपक्षों को सुना जाकर स्टे आदेश वैकट किया गया यानि इस न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश 04/10/2019 की कियान्विति समाप्त की गयी।
- प्रकरण में आगामी तारीख पेशी 24/7/2020 नियत थी। वकील अपीलान्त द्वारा एक प्रार्थना-पत्र शीघ्र सुनवायी का पेश कर निवेदन किया है कि प्रकरण उनवानी अर्जेंट नेचर एलआर एक्ट धारा 91 की कार्यवाही के विरुद्ध है। रेस्पोंडेंट के निवेदन पर स्थगन वैकट किया जा चुका है। उक्त कार्यवाही में प्राथीगण/अपीलान्त पुख्ता मकान निर्माण को कभी भी ध्वस्त किया जा सकता है जबकि विवादास्पद भूमि पट्टे जारी किये हुए है। इसलिए 10/7/2020 को कोर्ट कैम्प सुनवायी शाहपुरा करने का श्रम करें। उक्त प्रार्थना-पत्र पेश होने पर उभय पक्षों को सुना गया। शीघ्र सुनवायी प्रार्थना-पत्र 10/7/2020 स्वीकार किया गया तथा उभयपक्षों की अपील में फाईनल बहस सुनी गयी।
- बहस सुनी गयी। वकील अपीलान्त द्वारा प्रस्तुत 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.975 गै.मु. रास्ते में से 0.0160 है० भूमि पर अतिक्रमण मानते हुए अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 18/9/2019 को मौके से बेदखल करने के आदेश पारित कर दिये जबकि उक्त भूमि कभी भी गै.मु. रास्ते की नहीं रही है। मौके पर उक्त भूमि के अलावा उक्त भूमि के पूर्व में 40 फिट चौड़ी सड़क व लम्बाई भूमि के नाप के अनुसार रास्ता है। उक्त भूमि ग्राम पंचायत में निहित राजकीय भूमि है तथाकथित ख.नं. 975 की भूमि 50 वर्षों से भी अधिक समय से अपीलार्थी के कय समय से पहले विक्रेता के कब्जे की पट्टाशुदा भूमि रही है। विक्रेता की भूमि नगरपालिका से पट्टा संख्या 213 पट्टाशुदा है तथा ग्राम पंचायत से पट्टाशुदा भूमि पट्टा संख्या 24 अपीलार्थी की भूमि रही है। अपीलार्थी द्वारा उक्त भूमि आवासीय न-खण्ड जरिये रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र से मूल स्वामी व काबिजदार शिम्भूराम पुत्र नाथूराम कुन्हार निवासी मनोहरपुर से पट्टाशुदा पुक्ता आवासीय मकान खरीद किया है। अपीलार्थी ने खरीदशुदा पट्टाशुदा भूमि पर मकान व दुकान निर्माण कराया है। ग्राम पंचायत से नियमानुसार शुल्क जमा कराकर NOC प्राप्त कर नल व बिजली का कनेक्शन प्राप्त किया है। अपीलार्थी पट्टाशुदा भूमि पर काबिज रहकर व्यापार व्यवसाय व निवाय करता आ रहा है। इसके बावजूद भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 18/9/2019 को अनदेखी करते हुये गलत निर्णय पारित किया है। उक्त वर्णित पट्टाशुदा भूमि को भू-प्रबन्ध विभाग द्वारा गलत रूप से गै.मु. रास्ता की भूमि दर्ज कर दी जा हमेशा से आवासीय भूमि रही है जो 70 वर्ष से अधिक समय से आवासीय भूमि के काम में आ रही है। पटवारी हल्का द्वारा अपीलार्थी की भूमि को भी उक्त भूमि में शामिल करते हुए उक्त वर्णित भूमि की सीमाओं का ज्ञान कराये बिना गलत रिपोर्ट पेश की है तथा साक्ष्य सबूत पेश करने का कोई अवसर प्रदान नहीं किया तथा साक्ष्य सबूत सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय 18/9/2019 पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरीत है। इसलिए अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश बेदखली दिनांक 18/9/2019 खारिज फरमावे।
- पैरोकार सरकार शाहपुरा द्वारा अपनी बहस में कथन किया है कि पटवारी हल्का मनोहरपुर द्वारा आ.ख.नं. 975 रकबा 0.09 है० गै.मु. रास्ता में से 0.0160 है० भूमि पर नाजायज रूप से कब्जा अपीलार्थी/गैर खायल आंगप्रकाश पुत्र चौधमल पटवा सा. देह सम्बत 2076 में पुक्ता मकान बनाकर अतिक्रमण कर रखा है। उक्त रिपोर्ट के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय 18/9/2019 को सरकार बनांग आंगप्रकाश में निर्णय पारित कर मौके से बेदखल करने के आदेश पारित किये है तथा भू-राजस्व लगान शशि का पचास गुणा आर्थिक दण्ड के आदेश पारित किये है, जो अपीलान्त/गैर खायल के विरुद्ध एलआर एक्ट 1956 की धारा 91 के तहत कार्यवाही अमल में लायी गयी है। इसलिए अतिक्रमण शक्ति होने से अपीलार्थी की अपील खारिज फरमाई जावे।

6  
श्री जितेंद्र कलवट्टर  
शाहपुरा (शाहपुरा)

15. उभयपक्षों की बहस सुनी गयी। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात साक्ष्य सबूतों का अध्ययन किया तथा उभयपक्षों द्वारा प्रस्तुत की गयी बहस पर मनन किया तो पाया कि ग्राम मनोहरपुर के आराजी खसरा रिपोर्ट से अपीलान्त/गैर सायल का अतिक्रमण किया जाना पाया गया। पटवारी हल्का की आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 18/9/2019 को निर्णय पारित कर बेदखली के आदेश पारित किये हैं। वकील अपीलान्त का कथन है कि पटवारी हल्का द्वारा उक्त खसरा नम्बर 975 में अपिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 18/9/2019 को निर्णय पारित कर बेदखली के आदेश दिये गये हैं, जो विधि अनुरूप नहीं है जबकि उक्त भूमि कभी गै.मु. रास्ते की नहीं रही है तथा खसरा गिरदावरी सं. 974 बने हैं जबकि मौके पर 40 फिट की सड़क एवं लम्बाई के नाम अनुसार रास्ता है। उक्त भूमि ग्राम विकेता की भूमि नगरपालिका से पट्टाशुदा पट्टा संख्या 213 भूमि रही है तथा ग्राम पंचायत से पट्टाशुदा भूमि पट्टा संख्या 14 अपीलार्थी की रही है। उक्त भूमि आवासीय भू-खण्ड जरिये रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र से मूल स्वामी व काबिजदार शिम्भूराम पुत्र नाथूराम कुम्हार निवासी मनोहरपुर से पट्टाशुदा पुख्ता आवासीय मकान खरीद किया है। उक्त पट्टाशुदा भूमि पर अपीलार्थी ने दुकान मकान का निर्माण कराया है तथा नियमानुसार ग्राम पंचायत में शुल्क जमा कराकर NOC प्राप्त कर नल बिजली का कनेक्शन अपीलान्त द्वारा किया है। उक्त भूमि का भू-प्रबन्ध विभाग द्वारा गलत रूप से गै.मु. रास्ते की भूमि दर्ज कर दी। उक्त पट्टाशुदा भूमि पंचायत की आवासीय भूमि रही है। इसके बावजूद भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्त/गैर सायल को सुनवायी का अवसर प्रदान नहीं किया तथा उक्त भू-खण्ड बिना सीमाज्ञान कराये पटवारी हल्का से बिना जिरह तथा अपीलान्त के वकील को बिना प्रतिपरीक्षा कराये। उक्त निर्णय पारित किया है जो विधि के विपरीत एवं गैर कानूनी है। इसलिए अधिनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार मनोहरपुर द्वारा पारित आदेश 18/9/2019 को अपास्त किया जावे।
- चूंकि अधिनस्थ न्यायालय उपतहसीलदार उप तहसील मनोहरपुर द्वारा ग्राम मनोहरपुर के आ.ख.नं. 975/0.09 है. में से 0.0160 है. भूमि पर पुख्ता मकान बनाकर अपीलान्त/गैर सायल अतिक्रमण मानते हुये बेदखली के आदेश दिनांक 18/9/2019 पारित होना पाया गया। विक्रय-पत्र से शिम्भूराम पुत्र नाथूराम जाति कुम्हार निवासी मनोहरपुर द्वारा मकान स्वामित्व अधिकार सहित श्री ओमप्रकाश पुत्र चौधूमल जाट पटवा निवासी मनोहरपुर को बेचान किया जाना पाया गया। अपीलान्त द्वारा ग्राम पंचायत मनोहरपुर से पट्टा संख्या 14 प्राप्त किया है। अपीलान्त द्वारा ग्राम पंचायत से उक्त पट्टा प्राप्त कर दुकान/मकान हेतु नल बिजली के लिए शुल्क जमा कराया जाकर NOC प्राप्त कर नल बिजली के कनेक्शन प्राप्त किया है जो संलग्न पत्रावली है। रैस्पोंडेंट की ओर से गत वर्षों की खसरा परिवर्तन जमावदी पी-14 की रिपोर्ट भी पत्रावली में प्राप्त नहीं है। इससे साबित है कि सम्वत् 2076 से पूर्व अपीलान्त/गैर सायल के विरुद्ध पी-14 सरकारी भूमि पर अतिक्रमण की रिपोर्ट पेश नहीं की है यानि की पश्चातवर्ती अतिक्रमण बाबत रिपोर्ट भी पत्रावली के अवलोकन करने से पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। ख.नं. 975 के समीप ख.नं. 972 में करीबन 100 वर्ष पुरानी धर्मशाला बनी हुयी है जो गै.मु. आबादी दर्ज रिकॉर्ड है। इसके साथ ही मौके पर सघन आबादी क्षेत्र है। सम्वत् 2011 की गिरदावरी अनुसार साबिक खसरा नम्बर 628 गै.मु. आबादी रास्ता से हाल ख.नं. 973 व 974 बनना पाया जाता है। इससे यह प्रमाणित होता है कि आ.ख.नं. 975/0.09 आबादी का भाग है। अतः उक्त तथ्यों के आधार पर अपील स्वीकार करना न्यायोचित एवं विधि सम्मत है तथा अधिनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार मनोहरपुर शाहपुरा द्वारा पारित आदेश 18/9/2019 को अपास्त किया जाना उचित प्रतीत होता है।
16. अतः उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप अपील अपीलान्त स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय उप तहसील मनोहरपुर द्वारा पारित आदेश मु.नं. 07/2019 व उनका न सरकार बनाम ओमप्रकाश निर्णय 18/9/2019 को अपास्त किये जाने के आदेश प्रदान किये जाते हैं। इस आशय की तहरीर के साथ प्रमाणित प्रति तहसीलदार शाहपुरा को भिजवायी जावे। पत्रावली फंसल शुमार होकर नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।
17. निर्णय आज दिनांक 24.7.20 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास खुले न्यायालय में सुनाया गया।

  
 अतिरिक्त जिला क्लर्क/सदर  
 कोटपुतली (मनोहरपुर)