न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या – 39/2016 जिला दौसा

1. नगर परिषद दौसा जरिए आयुक्त ।

अपीलान्ट

बनाम

1. लक्ष्मणस्वरूप शर्मा पुत्र स्व. श्री त्रिवेणी श्याम शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी व्यास मौहल्ला, दौसा जिला दौसा (राज.)
2. तहसीलदार दौसा ।

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा जिला कलक्टर दौसा दिनांक 12.4.2016

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री हरि प्रसाद जांगीड
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री राजाराम चौधरी

निर्णय

दिनांक – 6.12.2017

यह द्वितीय अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत जिला कलक्टर दौसा के निर्णय दिनांक 12.4.2016 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम भांकरी , तहसील व जिला दौसा स्थित आराजी खसरा नम्बर 244 रकबा 0.07, खसरा नम्बर 245 रकबा 0.18, खसरा नम्बर 246 रकबा 0.27, खसरा नम्बर 250/4 रकबा 0.27, खसरा नम्बर 278 रकबा 0.06, खसरा नम्बर 678/1129 रकबा 0.15, खसरा नम्बर 766 रकबा 0.14 कुल किता 7 कुल रकबा 1.14 हैक्टेयर सिवायचक का नामांतरकरण संख्या 314 जिला कलक्टर दौसा के आदेश क्रमांकः आर 11 जी पी (80) 2011/3472–3485 दिनांक 9.5.2011 एवं तहसीलदार दौसा क्रमांकः भू.अ./2/3625–3631 दिनांक 16.5.2012 के आधार पर तहसीलदार द्वारा दिनांक 20.7.2012 को नगर पालिका दौसा के नाम स्वीकार किया गया । उक्त नामांतरकरण से व्यथित होकर रेस्पोंडेन्ट लक्ष्मणस्वरूप शर्मा द्वारा अपील न्यायालय जिला कलक्टर दौसा के समक्ष दिनांक 29.1.2016 को मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की जो अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.4.2016 द्वारा आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख्या 314 दिनांक 20.7.2012 खसरा नम्बर 244, 245, 246 व 250/4 की सीमा तक पारित आदेश लीजडीड एरिया की हद तक निरस्त किया गया तथा प्रकरण तहसीलदार दौसा को विस्तृत जॉच कर उभयपक्षों को सुनवाई एवं सबूत का समुचित अवसर प्रदान करते हुये बाद जॉच विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषि किया गया । जिला कलक्टर दौसा के उक्त आदेश के खिलाफ नगर परिषद दौसा जरिय आयुक्त द्वारा यह द्वितीय अपील दिनांक 6.6.2016 को प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं जिला कलक्टर दौसा के निर्णय दिनांक 12.4.2016 निरस्त कर नामांतरकरण संख्या 314 दिनांक 20.7.2012 बहाल रखे जाने की प्रार्थना की ।

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि सिवायचक का प्रश्नगत नामांतरकरण तहसीलदार द्वारा जिला कलक्टर दौसा के आदेश के आधार पर अपीलान्ट के नाम तस्दीक किया गया है । प्रश्नगत नामांतरकरण की जानकारी रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को प्रारम्भ से ही थी, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील मियाद बाहर पेश की थी तथा विलम्ब का कारण भी संतोषजनक नहीं था , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने मियाद के संबंध में गौर किये बिना ही अपीलाधीन आदेश से अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त करते हुये प्रकरण रिमाण्ड करने में विधिक त्रुटि की है । उनका कहना था कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 लक्ष्मणस्वरूप शर्मा प्रश्नगत नामांतरकरण में पक्षकार नहीं होने से प्रभावित पक्षकार नहीं था इसलिये उन्हें अपील प्रस्तुत करने से पूर्व अपील प्रस्तुत करने की अनुमति हेतु धारा 96 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अनुमति

लेनी चाहिये थी , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोंडेन्ट को प्रभावित पक्षकार मानने में अहम कानूनी भूल की है । उनका कहना था कि नामांतरकरण की कार्यवाही एक सरसरी कार्यवाही है जिससे किसी के हक व अधिकार निर्धारित नहीं होते । यदि रेस्पोंडेन्ट का विवादित सिवायचक भूमि में कोई हक व अधिकार बनते हैं तो वे सक्षम न्यायालय में चाराजोही कर हक हकूक तय करा सकते हैं । प्रश्नगत नामांतरकरण जिला कलक्टर के आदेश के अनुरूप तस्दीक किया है इसलिये प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ अपील सुनने का क्षेत्राधिकार अधिनस्थ न्यायालय को नहीं था । उनका कहना था कि रेस्पोंडेन्ट की हैसियत विवादित भूमि पर अतिक्रमी की है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के तथ्यों पर गौर किये बिना ही अपीलाधीन आदेश से अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर नामांतरकरण निरस्त कर प्रकरण रिमाण्ड करने में विधिक त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे तथा प्रश्नगत नामांतरकरण बहाल रखा जावे ।

रेस्पोंडेन्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया ग्रम भांकरी , तहसील व जिला दौसा स्थित आराजी खसरा नम्बर 244 रकबा 0.07, खसरा नम्बर 245 रकबा 0.18, खसरा नम्बर 246 रकबा 0.27, खसरा नम्बर 250/4 रकबा 0.27, खसरा नम्बर 278 रकबा 0.06, खसरा नम्बर 678/1129 रकबा 0.15, खसरा नम्बर 766 रकबा 0.14 कुल किता 7 कुल रकबा 1.14 हैक्टेयर सिवायचक का नामांतरकरण संख्या 314 तहसीलदार द्वारा दिनांक 20.7.2012 को नगर पालिका दौसा के नाम स्वीकार किया गया जिसकी जानकारी अपीलान्ट को नहीं थी एवं जानकारी होने पर जानकारी से अन्दर मियाद अपील अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करदी थी । उनका कहना था कि कानूनन राज्य सरकार अथवा जिला कलक्टर के आदेश से नगर पालिका पेराफेरी में स्थित केवल उन्हीं सिवायचक भूमि का नामांतरकरण नगर परिषद के नाम तय किया जा सकता है जो खाली भूमि हो व जिस पर किसी का कब्जा अथवा विधिक अधिकार न हो । पूर्व से कब्जेशुदा व विधिक अधिकारिता के तहत उपयोग की जा रही भूमि का कानूनन नामांतरकरण नगर परिषद के नाम नहीं खोला जा सकता क्योंकि राज्य सरकार के आदेशानुसार नगर पालिका, नगर परिषद के नाम जो राजकीय सिवायचक भूमि हस्तान्तरित कर ट्रान्सफर करने के आदेश है वो इसी मूल उद्देश्य के लिए हैं कि सरकारी खाली पडी सिवायचक भूमियों में नगर पालिका, नगर परिषद आबादी विस्तार कर सके । तहसीलदार दौसा द्वारा नामांतरकरण तस्दीक करने से पूर्व मौके पर भूमि खाली है अथवा नहीं , पूर्व में किसी की अधिकारिता में है अथवा नहीं या पूर्व से उसमें कोई भवन निर्माण आदि है अथवा नहीं, ध्यान नहीं दिया गया । उनका कहना था कि विवादित भूमि खान भांकरी के खनन क्षेत्र की भूमि है जिस पर 38 वर्ष पूर्व दिनांक 5.12.78 से खनिज विभाग द्वारा चेजा पत्थर व पट्टी कातले के खनन हेतु निलामी कार्यवाही कर ग्यारसी लाल के नाम दस वर्ष की अवधि के लिए लीज डीड सब रजिस्ट्रार से पंजीकृत कराई थी तथा ग्यारसी लाल की मृत्यु दिनांक 4.7.88 को होने पर ग्यारसी लाल के नाम का खनन पट्टा रेस्पोंडेन्ट लक्ष्मणस्वरूप शर्मा के नाम परिवर्तित होकर स्वीकृत कर दिया गया, जो दिनांक 6.7.88 को उप पंजीयक दौसा से पंजीकृत होकर 20 वर्षों के लिये दिनांक 17.1.89 को रिन्युअल कर दिया गया था जो दिनांक 17.1.2009 तक के लिये रिन्युअल था । लीज ऐरिया 124.65 हैक्टेयर था जिसे बाद में सर्किट हाउस आदि अन्य सरकारी भवन बन जाने से खनन योग्य शेष रही 48.42 हैक्टेयर भूमि विधिवत रूप से दिनांक 23.6.2008 को आगामी 20 वर्षों की लीज बढाने हेतु रिन्युअल प्रार्थना पत्र रेस्पोंडेन्ट द्वारा खनिज विभाग में पेश किया था जो खनिज विभाग के पास पेंडिंग है तथा आज तक केंसिल अथवा निरस्त नहीं किया गया है जिससे स्वतः ही कानूनन लीज अवधि चालू है व आज भी निरंतर है । उनका कहना था कि उक्त लीज क्षेत्र में सरकारी भवन, मकानात बने हुए हैं जिनका लीज एग्रीमेंट के पेज नम्बर 12 व शर्त नम्बर 12 के अनुसार समस्त सरकारी क्वाटर्स जो रेस्पोंडेन्ट के खनन क्षेत्र में है वो लीज धारक उपयोग में लेगा व उसका सा.नि.वि. द्वारा निर्धारित किराया 250/– निरंतर जमा होता रहा है । उक्त भवन मे आज भी लीजधारक का सारा सामान मशीनें आदि व विभिन्न खनन उपयोग के सामान रखे हुए हैं जिनके ताले बंद है जिनकी चाबियां विधिवत रूप से रेस्पोंडेन्ट के पास है । मौके पर बिजली का कनेक्शन है । उनका कहना था कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय में पर्यावरण संबंधी पूरे अरावली ऐरिया की समस्त खानों के संबंध में रिट पेंडिंग हैं जिसमें दिनांक 19.2.2010 को दिये गये अन्तरिम आदेश से पर्यावरणीय की पूरी जॉच होने तक खनन कार्य को स्थगित कर रखा है । प्रश्नगत नामांतरकरण अपीलान्ट के नाम तस्दीक किया गया है जिसमें अंकित लीज एरिया की भूमि रेस्पोंडेन्ट की भूमि है । तहसीलदार द्वारा अपीलान्ट के नाम तस्दीक

चित्रा अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

प्रश्नगत नामांतरकरण विधि विरूद्ध, नियमों एवं कानून के विपरीत व प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.4.2016 द्वारा निरस्त किया गया है तथा प्रकरण तहसीलदार दौसा को विस्तृत जॉच कर उभयपक्षों को सुनवाई एवं सबूत का समुचित अवसर प्रदान करते हुए बाद जॉच विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड किया है , जो उचित एवं विधिसम्यक है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश जिला कलक्टर दौसा दिनांक 12.4.2016 यथावत रखा जावे ।

मैने प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया । प्रकरण में सिवायचक भूमि का प्रश्नगत नामांतरकरण पटवारी हल्का द्वारा जिला कलक्टर दौसा के आदेश क्रमांकः आर. ा जी.पी.(80) 2011/3472–3485 दिनाक 9.5.2012 एवं तहसीलदार दौसा के आदेश क्रमांकः भू.अ. /12/3625–3631 दिनांक 16.5.2012 की अनुपालना में नगर पालिका दौसा के नाम भरा गया था जिसे तहसीलदार दौसा द्वारा नगर पालिका दौसा के नाम तस्दीक किया गया है । रेस्पोंडेन्ट लक्ष्मणस्वरूप शर्मा विवादित भूमि उन्हें खान विभाग द्वारा लीज पर दिये जाने के कारण भूमि में अधिकार चाहते हैं । चूंकि जिला कलक्टर दौसा के जिस आदेश दिनांक 9.5.2011 की अनुपालना में प्रश्नगत नामांतरकरण तय किया गया है , वह आदेश सक्षम स्तर से जब तक निरस्त नहीं हो जाता तब तक सिवायचक भूमि के नगर पालिका दौसा के नाम तस्दीक प्रश्नगत नामांतरकरण को विधिक रूप से निरस्त नहीं किया जा सकता । नामांतरकरण की कार्यवाही मात्र भू राजस्व की देयता के लिये राजस्व अभिलेख में प्रविष्टियों की एक मात्र प्रक्रिया है जिससे पक्षकारों के अधिकारों का निर्धारण नहीं होता । यदि रेस्पोंडेन्ट लक्ष्मणस्वरूप शर्मा के विवादित भूमि में कोई अधिकार बनते हैं तो वे सक्षम न्यायालय में चाराजोही कर अधिकार तय कराने के लिये स्वतंत्र है । जिला कलक्टर दौसा ने अपीलाधीन आदेश से रेस्पोंडेन्ट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर प्रश्नगत नामांतरकरण खसरा नम्बर 244, 245, 246 व 250/4 की सीमा तक पारित आदेश लीज डीड एरिया की हद तक निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार दौसा को विस्तृत जॉच कर उभयपक्षों को सुनवाई एवं सबूत का समुचित अवसर प्रदान करते हुये बाद जॉच विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया है , जो सामान्य न्याय शास्त्र के सिद्धान्तों के खिलाफ होने से निरस्तनीय है ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि रेस्पोंडेन्ट के यदि खनन लीज डीड के आधार पर विवादित भूमि में यदि कोई हक हकूक बनते हैं तो वे सक्षम न्यायालय से हक हकूक तय कराने के लिये स्वतंत्र है । जिला कलक्टर दौसा के जिस आदेश की अनुपालना में प्रश्नगत नामांतरकरण तय किया गया है उस आदेश के सक्षम स्तर से विधिवत रूप से निरस्त हुये बिना अपीलाधीन आदेश से प्रश्नगत नामांतरकरण को निरस्त करने में विधिक त्रुटि की है । ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश जिला कलक्टर दौसा दिनांक 12.4.2016 को न्याय शास्त्र के सामान्य सिद्धान्तों के विपरीत होने से उचित नहीं ठहराया जा सकता । परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश जिला कलक्टर दौसा दिनांक 12.4.2016 निरस्त किया जाता है ।

अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड निर्णय की प्रति के साथ पालनार्थ लौटाया जावे । इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद पूर्ति लेख भण्डार हो ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)
अति. सम्भागीय आयुक्त,
जयपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जयपुर