न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 32/2018 जिला दौसा

1. विमलचन्द जैन पुत्र स्व. श्री फूलचन्द जैन, जाति महाजन, निवासी हिण्डौन रोड, विवेकानन्द कॉलोनी, महुवा, जिला दौसा।
2. शशी गुप्ता पत्नी श्री सुभाषचन्द गुप्ता, जाति महाजन, निवासी कानूगो का मौहल्ला तहसील रोड, महुवा, जिला दौसा ।
3. जगदीश चन्द पुत्र श्री नारायण लाल, निवासी गणेश मन्दिर के पास, महुवा, जिला दौसा ।

अपीलान्ट्स

बनाम

1. रमेश चन्द पुत्र भौरी लाल, जाति जैन, निवासी पुरानी तहसील रोड, महुवा, जिला दौसा ।
2. ग्रम पंचायत महुवा जरिये सरपंच/सचिव
3. नगर पालिका महुवा जरिये अध्यक्ष तहसील महुवा, जिला दौसा ।
4. नगर पालिका महुवा जरिये अधिशाषी अधिकारी तहसील महुवा, जिला दौसा ।

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा उप खण्ड अधिकारी महुवा, जिला दौसा दिनांक 14.3.2018

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री विजय कुमार शर्मा
2. वकील रेस्पोंडन्ट संख्या 1 श्री राजेश रूहेला
3. वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 व 4 श्री मनमोहन सिंह नरूका

निर्णय

दिनांक– 29.8.2018

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

यह द्वितीय अपील राजस्थान भू राज 9.9.1974स्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उप खण्ड अधिकारी महुवा, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 14.03.2018 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम महुवा, तहसील महुवा, जिला दौसा स्थित आराजी खसरा नम्बर 171 रकबा 12 बीघा 4 बिस्वा गैर मुमकीन सडक राजस्व अभिलेख में अभिलिखित है । नामांतरकरण संख्या 98 पटवारी हल्का द्वारा आदेश क्रमांकः 2536 आर.ए. दिनांक 1.11.73 के आधार पर उक्त खसरा नम्बर 171 रकबा 12 बीघा 4 बिस्वा में से 2 बिस्वा भूमि गैर मुमकीन आबादी का भरा गया जिसे ग्रम पंचायत महुवा द्वारा दिनांक 9.9.1974 को यह अंकित करते हुये मंजूर किया गया कि "आज यह नामांतरकरण पंचायत हाजा में पेश हुआ । खसरा नम्बर 171 रकबा 12 बीघा 4 बिस्वा से रकबा 2 बिस्वा आबादी में परिवर्तन किया जाता है । कब्जा पंचायत का हो चुका है अतः नामांतरकरण मंजूर किया जाता है । पटवारी हल्का अमल दरामद करें"।

उक्त नामांतरकरण संख्या 98 दिनांक 9.9.1974 से व्यथित होकर रेस्पोंडेन्ट रमेश चन्द द्वारा प्रथम अपील न्यायालय उप खड अधिकारी महुवा के समक्ष दिनांक 16.6.2014 को मियाद अधिनियम की धारा 5 एवं धारा 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्रों के साथ प्रस्तुत की, जो अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी महुवा के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14.3.2018 द्वारा विवादित नामांतरकरण संख्या 98 आदेश क्रमांकः 2536 आरए दिनांक 1.11.74 की पालना में भरा गया जिसके अनुसार ग्रम महवा की आराजी गत खसरा

नम्बर 171 रकबा 12 बीघा 4 बिस्वा गैर ममुकीन सडक में से 2 बिस्वा भूमि गैर मुमकीन आबादी किये जाने से विवादित नामांतरकरण प्रशासनिक आदेश की अनुपालना में भरा जाना एवं सरपंच ग्रम पंचायत महवा द्वारा स्वीकार किया जाना, किन्तु नामांतरकरण के साथ मूल आदेश चस्पा नहीं होना माना है । तहसीलदार महवा ने भी अपनी रिपोर्ट में यह अंकित किया है कि मूल आदेश संबंधित नामांतरकरण पर चस्पा नही है । इसके अलावा यह मान भी लिया जावे कि तथाकथित आदेश है तो वह एक प्रशासनिक आदेश है जिसके आधार पर नामांतरकरण पर आदेश पारित करने का क्षेत्राधिकार संबंधित राजस्व अधिकारी को प्राप्त है जबकि विवादित नामांतरकरण को सरपंच ग्रम पंचायत महवा द्वारा ग्रम पंचायत महवा के पक्ष में ही स्वीकार किया गया है, जो गलत व गैर कानूनी है । विवादित आराजी वर्तमान में गैर मुमकीन सडक दर्ज है तथा महवा से हिण्डौन रोड बनी हुई है, जो आम जन के उपयोग में आ रही है । विवादित नामांतरकरण का इन्द्राज राजस्व रिकार्ड में होने से अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख्या 98 ग्रम पंचायत महवा का आदेश दिनांक 9.9.74 निरस्त किया गया है।

उप खण्ड अधिकारी महुवा, जिला दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 14.3.2018 के खिलाफ अपीलान्ट विमलचन्द जैन वगैहरा द्वारा यह द्वितीय अपील दिनांक 14.5.2018 को मय प्रार्थना पत्र बाबत इजाजत अपील, प्रस्तुत कर अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14.3.2018 न्यायालय उप खण्ड अधिकारी महुवा खारिज कर प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 98 यथावत रखे जाने की प्रार्थना की ।

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

चित्रा अतिरिक्त संभागीय आयुक्त

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि प्रश्नगत नामांतरकरण उप खण्ड अधिकारी के भूमि रूपान्तरण आदेश दिनांक 1.11.1974 की पालना में भरा गया था । ऐसी स्थिति में जब तक उप खण्ड अधिकारी के भूमि रूपान्तरण आदेश सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाते तब तक उसकी अनुपालना में भरे गये नामांतरकरण को विधिक रूप से निरस्त नहीं किया जा सकता । उनका कहना था कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत रिकार्ड दुरूस्ती विचाराधीन था जिसे यह कहते हुये खारिज कर दिया कि ग्रम पंचायत का अवशासन हो चुका है । अधीनस्थ न्यायालय ने ग्रम पंचायत को सुनवाई का अवसर दिये बिना अपीलाधीन निर्णय एकपक्षिय पारित किया है, जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ होने से निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दु पर भी गोर नहीं किया कि विवादित नामांतरकरण वाली भूमि जरिये नीलामी अपीलान्ट व अन्य को निलाम होकर मिली है तथा भूमि पर दुकान आदि बन चुकी है । ऐसे में अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार है जिसे बिना पक्षकार बनाये व बिना सुने अपीलाधीन आदेश पारित किया है । उनका कहना था कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 रमेश चन्द को प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ अधीनस्थ न्यायालय में अपील प्रस्तुत करने का कोई लोकस स्टेण्डाई एवं हित नहीं था, लेकिन फिर भी विधि विधान के विरूद्ध धारा 96 सी. पी.सी. का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो विधिसम्यक नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोंडेन्ट की अपील 35 वर्ष के विलम्ब से प्रस्तुत हुई थी तथा विलम्ब का कोई संतोषजनक कारण भी नहीं था । विवादित भूमि पर अपीलान्ट की दुकान चालू है जिसमें 1979 से विद्युत कनेक्शन है । अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील पूर्णतया निराशाजनक रूप से विलम्बित थी, जिसे अन्दर मियाद मानते

कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार को पक्षकार बनाये बिना व प्रश्नगत नामांतरकरण व आदेश मंगवाये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो विधि विरूद्ध है । प्रश्नगत नामांतरकरण के संबंध में सिविल न्यायालय में वाद एवं स्थगन के विचाराधीन रहते अपीलाधीन आदेश पारित करने में गम्भीर कानूनी भूल की है । उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अपीलाधीन आदेश विधिक एवं स्पीकिंग आदेश की तारीफ में नहीं आने से निरस्त किये जाने योग्य है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे तथा प्रश्नगत नामांतरकरण यथावत रखा जावे ।

रेस्पोंडेन्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि ग्रम महुवा के आराजी हाल खसरा नम्बर 441 रकबा 3.06 हैक्टेयर गैर मुमकीन सडक राजस्व अभिलेख में अभिलिखित है जिसमें हिण्डौन जाने वाली सडक बनी हुई है । उपरोक्त हाल खसरा नम्बर का भूमि बन्दोबस्त से पूर्व खसरा नम्बर 171 रकबा 12 बीघा 4 बिस्वा गैर मुमकीन सडक दर्ज था जिसमें से रेस्पोंडेन्ट एवं आमजनता का पैदल एवं वाहनों से आना जाना रहता है । विधिक रूप से गैर मुमकीन सडक एवं आम रास्ते की भूमि आवागमन के काम में ही ली जानी चाहिये ना कि उसकी किस्म परिवर्तित कर अन्य काम में ली जा सकेगी । रास्ते की भूमि में किसी को खातेदारी अधिकार एवं अन्य प्रकार के कोई हक प्राप्त नहीं हो सकते । ग्रम पंचायत ने अपने चहेते व्यक्तियों को लाभान्वित करने की गरज से प्रस्ताव लेकर बिना तकासमा किये चुपचाप गैरकानूनी रूप से आबादी में परिवर्तित कराने आदेश पारित करवा लिये जिसकी रेस्पोंडेन्ट व अन्य किसी को जानकारी नहीं हो सकी । पटवारी एवं राजस्व कर्मचारियों से सांठ गांठ करके बिना असल आदेश के अपने पक्ष में प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 98 गैरकानूनी रूप से मंजूर कर लिया जिसकी जानकारी रेस्पोंडेन्ट को होने पर नकल प्राप्त कर अपील प्रस्तुत की थी । उनका कहना था कि गैर मुमकीन सडक की भूमि सार्वजनिक उपयोग की भूमि है, जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 के तहत वर्जित है । उनका यह भी कहना था कि प्रश्नगत नामांतरकरण ग्रम पंचायत के हक में ग्रम पंचायत द्वारा ही मंजूर किया है , जो विधिक नहीं है । प्रकरण के विधिक एवं महत्वपूर्ण तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोंडेन्ट की अपील अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.3.2018 द्वारा स्वीकार की जाकर नामांतरकरण निरस्त किया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे ।

रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 व 4 के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि गैर मुमकीन रास्ते की भूमि के रूप में राजस्व रेकार्ड में दर्ज है । गैर मुमकीन सडक की भूमि को आबादी में परिवर्तित करा ग्रम पंचायत द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण गैर मुमकीन आबादी का तस्दीक किया है , जबकि विधिक रूप से गैर मुमकीन सडक की भूमि सार्वजनिक उपयोग की भूमि है जिसकी किस्म परिवर्तित कर आवंटित नहीं की जा सकती । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश द्वारा गैर मुकीन सडक की भूमि का गैर मुमकीन आबादी के रूप में तस्दीक प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त किया है, जो विधिसम्यक है । अतः अपील अपीलान्ट में कोई सार नहीं होने से खारिज की जावे ।

मैनें प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया । प्रकरण में विवाद गैर मुमकीन सडक की भूमि को गैर मुमकीन आबादी में परिवर्तित कर प्रश्नगत नामांतरकरण ग्रम पंचायत द्वारा तस्दीक किये जाने के संबंध में है । अपीलान्ट के अधिवक्ता का मुख्य कथन कि विवादित नामांतरकरण वाली भूमि जरिये नीलामी अपीलान्ट व अन्य को निलाम होकर भूमि पर दुकान आदि बन चुकी है । ऐसे में अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार है

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त

जिसे बिना पक्षकार बनाये व बिना सुने अपीलाधीन आदेश पारित किया है । रेस्पोंडेन्ट्स के अधिवक्ताओं का मुख्य कथन कि गैर मुमकीन सडक की भूमि सार्वजनिक उपयोग की भूमि है, जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 के तहत वर्जित है । विधिक रूप से गैर मुमकीन सडक की भूमि सार्वजनिक उपयोग की भूमि है जिसकी किस्म परिवर्तित कर आवंटित नहीं की जा सकती । अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी महुवा के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14.3.2018 द्वारा विवादित नामांतरकरण संख्या 98 आदेश क्रमांकः 2536 आरए दिनांक 1.11.74 की पालना में भरा गया जिसके अनुसार ग्रम महवा की आराजी गत खसरा नम्बर 171 रकबा 12 बीघा 4 बिस्वा गैर ममकीन सडक में से 2 बिस्वा भूमि गैर मुमकीन आबादी किये जाने से स्पष्ट माना है कि विवादित नामांतरकरण प्रशासनिक आदेश की अनुपालना में भरा गया है जिसे सरपंच ग्रम पंचायत महवा द्वारा स्वीकार किया गया है, किन्तु नामांतरकरण के साथ मूल आदेश चस्पा नहीं है । तहसीलदार महवा ने भी अपनी रिपोर्ट में यह अंकित किया है कि मूल आदेश संबंधित नामांतरकरण पर चस्पा नही है । इसके अलावा यह मान भी लिया जावे कि तथाकथित आदेश है तो वह एक प्रशासनिक आदेश है जिसके आधार पर नामांतरकरण पर आदेश पारित करने का क्षेत्राधिकार संबंधित राजस्व अधिकारी को प्राप्त है जबकि विवादित नामांतरकरण को सरपंच ग्रम पंचायत महवा द्वारा ग्रम पंचायत महवा के पक्ष में ही स्वीकार किया गया है, जो गलत व गैर कानूनी है । विवादित आराजी वर्तमान में गैर मुमकीन सडक दर्ज है तथा महवा से हिण्डौन रोड बनी हुई है जो आम जन के उपयोग में आ रही है । विवादित नामांतरकरण का इन्द्राज राजस्व रिकार्ड में होने से अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख्या 98 ग्रम पंचायत महवा का आदेश दिनांक 9.9.74 निरस्त किया गया ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि अपीलान्ट का मुख्य कथन कि विवादित नामांतरकरण वाली भूमि जरिये नीलामी अपीलान्ट व अन्य को निलाम होकर मिली है तथा भूमि पर दुकान आदि बन चुकी है । विवादित भूमि पर अपीलान्ट की दुकान चालू है जिसमें 1979 से विद्युत कनेक्शन है । ऐसे में अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार है जिसे बिना पक्षकार बनाये व बिना सुने अपीलाधीन आदेश पारित किया है'' । विवादित भूमि के संबंध में अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा न्यायालय सिविल न्यायाधीश महवा जिला दौसा ने आदेश दिनांक 12.5.2017 द्वारा आंशिक रूप से स्वीकार कर उभयपक्षकारान को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया गया कि वे विवादित स्थल की मौका स्थिति को मूल वाद के निस्तारण तक यथावत बनाये रखें । उपरोक्त तथ्यों के अनुसार अपीलान्ट प्रभावित व्यक्ति था जिसे सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिया जाना प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के परिपेक्ष्य में न्यायिक रूप से आवश्यक था । अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी महवा के समक्ष अपीलान्ट को न तो पक्षकार बनाया गया ओर न ही उसे सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ होने से निरस्तनीय है तथा प्रभावित व हितबद्ध अपीलान्ट को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर विधि के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण उप खण्ड अधिकारी महुवा को प्रतिप्रेषित किये जाने का मौहताज है । परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी महुवा, जिला दौसा दिनांक 14.3.2018 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण उप खण्ड अधिकारी महुवा जिला दौसा को पक्षकारों के मध्य अन्य न्यायालयों में विचाराधीन वाद एवं पारित निर्णयों को दृष्टिगत रखते हुये

उभयपक्षों को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर विधि के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित 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 आज दिनांक को 29.8.2018 को सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)
अति. सम्भागीय आयुक्त
जयपुर