न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, भरतपुर

पीठासीन अधिकारीः— श्री ब्रजेश कुमार चान्दोलिया आर.ए.एस.

अपील संख्याः— 13/2022 (GCMS No. 2022/14 (धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

1. अशोक कुमार शर्मा उम्र करीब वर्ष पुत्र श्री रामप्रताप शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी गोविन्द वाटिका रोड, नीयर रेलवे लाईन वार्ड नं. 45 धौलपुर तहसील व जिला धौलपुर।

.....अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार धौलपुर तहसील व जिला धौलपुर।
2. पटवारी हल्का, ग्रामत फिरोजपुर तहसील व जिला धौलपुर।

.....रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 76 एल.आर.एक्ट विरूद्ध निर्णय न्यायालय जिला कलक्टर धौलपुर दिनांक 06.07.2021 मुकदमा नं. 35/2021 उनवानी अशोक कुमार बनाम सरकार वसिलसिले विरूद्ध निर्णय दिनांक 18.12.2019 न्यायालय तहसीलदार धौलपुर उनवान सरकार बनाम अशोक कुमार शर्मा।

उपस्थितिः—

1. अपीलांट की ओर से श्री किशनसिंह त्यागी, वकील।

नि र्ण य **दिनांक : 23.04.2024**

1. यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत निर्णय जिला कलक्टर धौलपुर के आदेश दिनांक 06.07.2021 एवं तहसीलदार धौलपुर के निर्णय दिनांक 18.12.2019 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि रेस्पोडेन्टस संख्या 2 की गलत रिपोर्ट के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलार्थी को धारा 91 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 के अधीन नोटिस दिया गया। रेस्पो. संख्या 1 द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.12.2019 पारित कर अपीलार्थी के स्वामित्व व आधिपत्य के भूखण्ड पर साधिकार किये गये निर्माण को ध्वस्त करने का आदेश पारित किया गया। उक्त आदेश की अपील अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर धौलपुर में पेश की। उक्त अपील को अधीनस्थ

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

न्यायालय द्वारा दिनांक 06.07.2021 से खारिज कर दिया गया जिससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

2. अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट की ओर से पैरवी हेतु कोई उपस्थित नहीं आया।
3. अपीलांट के अभिभाषक को अपील पर सुना गया।
4. दौराने बहस विद्वान वकील अपीलांट द्वारा अपील मीमो के कथनों को दोहराते हुये कथन किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 896 एवं 847 के सीमा विवाद हेतु पैमाईश रिपोर्ट तहसीलदार धौलपुर को पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत नहीं की जबकि अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष सीमा विवाद उठाया है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत जबाब को कन्सीडर नहीं किया गया। अपीलार्थी द्वारा प्लॉट की पुख्ता बाउण्ड्री नगर परिषद धौलपुर द्वारा विकसित रास्ता के सहारे दोनों तरफ बने मकानों की बिल्डिंग लाईन में निर्मित है जिसका पट्टा हस्तान्तरण प्रमाण–पत्र नगर परिषद धौलपुर ने दिनांक 18.06.2014 को जारी किया गया है। अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पटवारी हल्का की किसी रिपोर्ट की प्रतिलिपी अपीलार्थी को उपलब्ध नहीं कराई गई और न ही कोई ऐसी रिपोर्ट या पैमाईश तैयार की गई थी। अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा फिर भी पटवारी रिपोर्ट को आधार मानकर एकपक्षीय निर्णय पारित किये गये हैं। पटवारी की एकपक्षीय रिपोर्ट निर्णय का आधार नहीं हो सकती है। तहसीलदार धौलपुर के समक्ष पटवारी रिपोर्ट को साबित नहीं किया गया है और न ही पटवारी हल्का फिरोजपुर ने मौका रिपोर्ट सेपूर्व अपीलांट को कोई नोटिस दिया। एकपक्षीय रिपोर्ट के आधार पर अपीलार्थी को उसके स्वामित्व व आधिपत्य की सम्पत्ति से बेदखल किया गया है। अपीलार्थी ने एक दावा प्रत्यर्थीगण के विरूद्व उनवानी अशोक कुमार शर्मा बनाम राजस्थान सरकार सी.ओ.एस. 129/2019 न्यायालय श्रीमान सिविल न्यायाधीश संख्या–2 धौलपुर में प्रस्तुत कर रखा है जिसकी जानकारी प्रत्यार्थीगण को है। नियमित दीवानी वाद के विचाराधीन रहते हुये जिसमें स्वत्व, हित, अधिकार, आधिपत्य तय किये जाने है। न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश संख्या–2 धौलपुर में स्थायी निषेधाज्ञा अदेश दिनांक 21.08.2023 को कन्फर्म हुआ है। विवादित आराजी नगर पालिका क्षेत्र में है जो इनके क्षेत्राधिकार में नहीं आती है और क्षेत्राधिकार में नहीं आने के कारण धारा 91 की कार्यवाही नहीं बनती है। इसके समर्थन में अपीलांट द्वारा न्यायिक दृष्टांत आरआरडी 1982 पेज 314 पेश की। अधीनस्थ न्यायालयों ने अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों को आक्षेपित निर्णय में विवेचन नहीं किया और न ही न्यायिक दृष्टान्तों को नहीं मानने का कोई कारण अंकित किया गया। अपीलार्थी को अपने कथनों को साबित करने का मौका नहीं दिया गया है जो

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्व है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर आक्षेपित निर्णय दिनांक 06.07.2021 एवं 18.12.2019 निरस्त फरमाये जावें।

4. अपीलांट की बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 847बावत् पटवारी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय किया। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत जबाब नोटिस एवं उसमें उल्लेखित तथ्य पर विवेचन नहीं किया गया। तथ्य यह है कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में खसरा नम्बर 896 व 847 के सीमा विवाद के संबंध में किसी भी प्रकार की कोई पैमाईश रिपोर्ट नहीं है। श्री गोबिन्द प्रसाद पुत्र श्री जगदीश प्रसाद द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रमांक 2004003404 दिनांक 11.11.2004 से शिवराम, छीतरिया पुत्रान भरतसिंह को विक्रय किया और अपीलांट द्वारा शिवराम, छीतरिया पुत्रान भरतसिंह से उक्त आराजी 896 रकवा 1 बीघा 4 विस्वा में स्थित प्लॉट संख्या 5 को क्रय किया। प्लॉट का हस्तान्तरण से पूर्व नगर परिषद धौलपुर द्वारा आपत्ति विज्ञप्ति जारी की गई। नगर परिषद द्वारा किसी की भी आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर हस्तान्तरण प्रमाण पत्र दिनांक 18.06.2014 को जारी किया गया। माननीय न्यायालय ए.डी.जे. प्रथम धौलपुर द्वारा प्रकरण से संबंधित भूखण्ड की मौका कमिश्नर रिपोर्ट का उल्लेख अपने निर्णय दिनांक 21.08.2023 प्रकरण संख्या 11/2022 उनवान अशोक कुमार बनाम राजस्थान राज्य व अन्य में किया कि– अपीलांट का कब्जा नगर परिषद द्वारा जारी पट्टा अनुसार है जिसका खण्डन तहसीलदार/पटवारी द्वरा नहीं किया गया। यह भी विचारणीय है कि नगर परिषद धौलपुर द्वारा भूखण्ड का पट्टा नगरीय क्षेत्र में स्थित होने से जारी किया गया अर्थात अपील में वर्णित भूमि नगरीय क्षेत्र में अवस्थित है। सिविल न्यायालय में लम्बित है। सिविल न्यायालय ए.डी.जे. धौलपुर द्वारा जारी निषेधाज्ञा दिनांक 21.08.2023 में तहसीलदार एवं जिला कलक्टर पक्षकार है तथा तहसीलदार धौलपुर पाबन्द है। समान पक्षकार होने से प्रकरण में एस्टोपल का सिद्धांत लागू होगा। जिससे तहसीलदार का क्षेत्राधिकार कैसे है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इसका विवेचन नहीं करने में विधिक भूल की है। वकील अपीलांट द्वारा प्रकरण में प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आरआरीडी 1982 पेज 317 यथा–

(a) Raj. Land Revenue Act. Sec. 91- Gair mumkin Rasta vesting in Mpl. Board, trespassed- Juridiction of Tehsildar, held not attracted since he can proceed only in respect of agrl.lands while G.M. Rasta vests in M.B. (Para 3)

(b) Raj. Land Revenue Act. sec 91- Juridiction of Tehsildar- Land falling within Mpl. area, trespassed- Whether Proceedings u/s 91 could be started only at instance of local authority. प्रकरण पर भली–भॉति चस्पा होती है। नगरीय सीमा में स्थित भूमि पर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

कार्यवाही का अधिकार नगर निकाय को है। अतः उक्त विवेचन के मध्येनजर अपीलांट की अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

5. फलस्वरूप अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर धौलपुर का निर्णय दिनांक 06.07.2021 तहसीलदार धौलपुर का निर्णय दिनांक 18.12.2019 अपास्त किये जाते हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो।

6. निर्णय आज दिनांक 23.04.2024 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

23/4/24

(ब्रजेश कुमार चान्दोलिया)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर