न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर ।

अपील संख्या-29/2003

उम्मेदसिंह पुत्र सवाईसिंह जाति राजपूत निवासी गुढागौडजी तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू ।

---अपीलान्ट---

---बनाम---

1- तहसीलदार उदयपुरवाटी ।

2-{मृतक} अशोककुमार पुत्र कन्हैयालाल जाति महाजन निवासी गुढागौडजी तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूराज0।

2/1- किशान सर्राफ पुत्र अशोककुमार
2/2- जितेन्द्र सर्राफ पुत्र अशोककुमार
2/3- शारदा बेवा अशोककुमार
} जाति महाजन निवासीगण गोपीनाथ सतसंग भवन के पास गुढा गौडजी तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू{राज0}

3- नरेशकुमार मार्फत हरिराम जाति महाजन निवासी गुढागौडजी तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू ।

---रेस्पोडेन्टस---

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 31-3-2003 द्वारा जिला कलेक्टर झुन्झुनू एवं निर्णय दि0 16-11-02 द्वारा तहसीलदार उदयपुरवाटी ।

---0---

उपस्थिति-

1-श्री जिनेन्द्र वैष्णव एडवोकेट- अपीलान्ट
2- श्री रणजीतसिंह एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 24.1.2018

Web Copy - Not Official

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि पटवारी हल्का ने तहसीलदार को रिपोर्ट की कि नरेशकुमार पुत्र हरिराम गाडिया व अशोककुमार पुत्र कन्हैया लाल ने सम्वत 2056 में खसरा नं0-711 रकबा 0.36 हैक्टर किस्म बजंड दौयम में से 111 वर्ग मीटर में 8 दुकान एवं 41 वर्ग मीटर में चौक कुल 152 वर्ग मीटर पर अवैध रूप से कब्जा कर अतिक्रमण किया है ।एवं अवैध रूप से निर्माण कार्य किया है । इस पर तहसीलदार ने गैर सायल को राज0 भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा-@@@@-91 के तहत नोटिस जारी किया । गैर सायल को सुनकर विद्वान तहसीलदार ने अतिक्रमी नरेशकुमार पुत्र हरीराम गाडिया व अशोककुमार पुत्र कन्हैयालाल नांगलिया को विवादित आराजी पर अतिक्रमी घोषित कर बेदखल किये जाने के आदेश दिये तथा अर्थ दण्ड से दण्डित किया । इस आदेश के विरूद्ध अशोककुमार ने विद्वान जिला कलेक्टर झुन्झुनू के यहां अपील पेश की । जिस पर सुनवाई करते हुये अपील स्वीकार कर प्रकरण तहसीलदार को रिमाण्ड किया गया । इस पर तहसीलदार उदयपुरवाटी ने पुनः सुनवाई करते हुये 375 वर्गमीटर भूमि को नियमन योग्य माना तथा शेष 47 वर्ग मीटर भूमि से बेदखल किये जाने का आदेश दिया। तथा संपरिवर्तन नियमों के तहत आवासीय दर से संपरिवर्तन हेतु उप खण्ड अधिकारी के यहां प्रार्थना पत्र पेश करने के निर्देश दिये तथा एक माह की अवधि में सपंरिवर्तन की कार्यवाही नहीं करने पर बेदखली की कार्यवाही के आदेश दिये। इस आदेश के विरूद्ध अपीलान्ट उम्मेदसिंह पुत्र सवाईसिंह ने विद्वान जिला कलेक्टर झुन्झुनू के यहां अपील पेश की जिसे बाद सुनवाई खारिज कर दिया । जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह द्वितीय अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । अदालत मातहत ने न्यायालय सिविल न्यायाधीश(क0ख0) उदयपुरवाटी के निर्णय दिनांक 5-5-1998 मु0नं0 289/92 के निर्णय की अनदेखी कर निर्णय पारित किया गया है ।उक्त निर्णय दिनांक 5-5-1998 से रेस्पोडेन्ट सं0-2 व 3 को पाबन्द किया गया है कि वे अपीलान्ट के कब्जे काश्त की 6 दुकानों में किसी

प्रकार की दखलअन्दाजी नहीं करें । उक्त निर्णय के कायम रहते अधिनस्थ न्यायालय का आदेश बाबत नियमन के तहत रेस्पोडेन्ट को भूमि नियमन का आदेश विधि विरूद्ध है ।अदालत मातहत के समक्ष निर्णय से पूर्व सिविल न्यायालय(क0ख0) उदयपुरवाटी के निर्णय दिनांक 5-5-1998 की प्रति पेश कर दी गई थी ।इस कारण अदालत मातहत का आदेश विधि के विपरित एवं निरस्त योग्य है । अदालत मातहत ने जब विवादित आराजी को सरकारी माना है तो न्यायालय तहसीलदार उदयपुरवाटी के आदेश दिनांक 4-7-92 व उसके खिलाफ दायर अपील उनवानी सन्तरादेवी बनाम रिसालसिंह आदि मु0नं0 40/1992 अपर जिला कलेक्टर झुन्झुनू के निर्णय दिनांक 26-3-1993 का सम्मान करते हुये आगामी कार्यवाही करनी चाहिये थी ।क्योंकि उक्त आदेश के खिलाफ आज तक कोई अपील नहीं की गई व आदेश तहसीलदार उदयपुरवाटी दिनांक 4-7-1992 आज भी कायम है । जिसके तहत अशोककुमाररेस्पोडेन्ट संख्या-2 के पिता द्वारा अपने हक में भूमि विवादित का पटटा होना जाहिर किया था जिनको निरस्त कर दिया गया एवं एवं उसका कोई हक अधिकार नहीं मानते हुये विवादित आराजी से बेदखली का आदेश पारित किया गया था । अदालत मातहत ने उक्त आदेश की अनदेखी कर निर्णय पारित किया है । जबकि उक्त आदेश अदालत मातहत के स्वयं के द्वारा दिया गया था ।माननीय सिविल न्यायालय के आदेश दिनांक 5-5-1998 में प्रार्थी अपीलान्ट ने विवादित दुकानों के बाबत पारिवारिक बंटवारा एवं दुकानों के निर्माण की निर्माण स्वीकृति ग्राम पंचायत टोडी दिनांक 5-4-1991 तथा अपने हक में लिये गये किराये नामें पेश किये हैं जो अपीलान्ट की पुश्तैनी कब्जे के प्लाट में बनी हुई है । तहसीलदार ने मात्र पटवारी हल्का की रिपोर्ट जो बिना किसी आधार के पेश की है को आधार मानकर निर्णय पारित करने में कानूनी भूल की है । तथा विद्वान जिला कलेक्टर ने अपने निर्णय में यह कहकर निर्णय कर दिया कि भूमि का खसरा नम्बर दर्ज नहीं एवं प्रार्थी ने पटटे की कोपी पेश नहीं की। तथा विवादित आराजी को बजंड दर्ज मानकर नियमन करना सही मानकर निर्णय पारित करने में कानूनी भूल की है । माननीय सिविल न्यायालय

के निर्णय दिनांक 5-5-1998 में खसरा नम्बर दर्ज नहीं केवल बाडा व प्लाट दर्ज कर निर्णय दिया है जबकि उक्त आदेश में खसरा नम्बर दर्ज किया है जिसे योग्य अदालत मातहत ने न मानकर निर्णय दिये जाने में कानूनी भूल की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत के निर्णय निरस्त किये जावे ।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया । अदालत मातहत की पत्रावली मंगाई जाकर शामिल पत्रावली की गई । बहस विद्वान अभिभाषकगण सुनी गई ।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने लिखित बहस पेश करते हुये कथन किया कि वाके ग्राम गुढा टोडी की तन में अपीलान्ट की पुश्तैनी कब्जे शुद्धा प्लाट स्थित है जो सडक के दक्षिण मे आया हुआ है । इस प्लाट में 6 दुकाने पुखता बनी हुई है जो उत्तर देखती है जिन पर अपीलान्ट का पीढियों से कब्जा है । जिस पर प्रतिवादीगण द्वारा नाजायज कब्जा करने पर आमादा होने पर अपीलान्ट ने माननीय सिविल न्यायालय में दावा मु0 सं0 289/1992 उनवानी उम्मेदसिंह बनाम अशोककुमार आदि बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया। जिसमें रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी अशोककुमार ने जबाब देही की जिसमें वादी का कोई कब्जा शुद्धा प्लाट टोडी की तन में नहीं है तथा ना ही पीढियों से वादी का कोई कब्जा है । जो प्लाट बताया गया है वह प्रतिवादी सं0-1 अशोककुमार के स्व0 पिता कन्हैयालाल का है जिस पर उसका कदीमी से कब्जा है। जिसका पटटा भी अशोककुमार के पिता कन्हैयालाल के नाम दिनांक01-7-1985 को तहसीलदार द्वारा दिया हुआ है। पटटा भू-खण्ड खसरा नं0-625 में से 400 वर्गगज का दिया गया है । इस आदेश के विरूद्ध प्रार्थना पत्र आदेश-9 नियम-13 सीपीसी मु0नं0 95/1999 पेश किया जो दिनांक 25-5-2005 को खारिज हो गया जिसके विरूद्ध अपील मा0 न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश झुन्झुनू फास्ट ट्रेक नं0-1 में पेश की गई थी जो दिनांक 31-10-2007 को अदालत मातहत के निर्णय की पुष्टि करते हुये खारिज कर दी गई । जिसके विरूद्ध मा0 उच्च न्यायालय में रिटपीटिशन पेश की जो दिनांक 15-12-2011 को खारिज कर दी गई । जिसके विरूद्ध एस0

को खारिज कर दी गई । इस प्रकार मा0सिविल न्यायाधीश क0ख0 उदयपुरवाटी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 5-5-1998 यथावत व अन्तिम रहा जिसमें प्रति--वादीगण वादी की 6 पुखता दुकान के कब्जे में किसी प्रकार की दखल अन्दाजी ना करें । इसके बाद तहसीलदार ने दिनांक 15-5-2001 को आदेश पारित किया जिसमें रेस्पोडेन्ट को अतिक्रमी मानकर बेदखली का आदेश पारित किया जिसके विरूद्ध अशोककुमार ने विद्वान जिला कलेक्टर झुन्झुनू के यहां अपील की जिसे स्वीकार कर प्रकरण गुणावगुण पर निर्णय करने हेतु दिनांक 21-11-2001 को रिमाण्ड किया गया । जिसकी पालना में तहसीलदार उदयपुरवाटी ने बाद सुनवाई दिनांक 16-11-2002 को आदेश पारित किया जिसमें अपीलान्ट के हक में 400 वर्गगज पर कब्जा मानते हुये नियमन योग्य मानते हुये संपरिवर्तन नियमों के तहत आवासीय दर से नियमन करने का आदेश पारित जिसके विरूद्ध विद्वान जिला कलेक्टर झुन्झुनू के यहां अपील पेश पेश की जिसे अदालत मातहत ने दिनांक 31-3-2003 को खारिज कर दिया। जिसमें मा0 सिविल न्यायालय के आदेश दिनांक 5-5-1998 की अनदेखी कर निर्णय पारित किया गया है । तहसीलदार के आदेश दिनांक 4-7-1992 में समुचित आदेश पारित करते हुये बेदखली का आदेश पारित किया है । जिसकी अपील जिला कलेक्टर झुन्झुनू के यहां पेश की जिसमें बेदखली का तहसीलदार का आदेश यथावत रहा । इस आदेश के विरूद्ध कोई अपील नहीं की गई । इसके बाद इन निर्णयों की अन--देखी कर तहसीलदार ने नये सीरे से कार्यवाही करते हुये आदेश पारित कर दिया जो की सर्वथा गैर कानूनी है ।अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत के निर्णय निरस्त किये जावे ।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने लिखित बहस पेश करते हुये कथन किया कि अदालत मातहत का निर्णय उचित एवं विधिक है । तहसीलदार उदयपुरवाटी का आदेश दिनांक 16-11-2002 एस0डी0ओ0 साहब के आदेश की पालना से सपरिवर्तन कर पटटा जारी किया है । विवादित आराजी आबादी में परिवर्तन करके आदेश पारित किया है ।उक्त आदेश के विरूद्ध अदालत हाजा अपील नहीं सुन सकती । इस का श्रवणाधिकार सम्भागीय आयुक्त को है ।सपंरिवर्तन आदेश क्रमांक 40 दिनांक 01-3-2004 को वाणिज्यक में परिवर्तन हो चुकी है। इसके विरूद्ध अपीलान्ट ने कोई अपील पेश नहीं की है। उक्त आदेश अन्तिम हो चुका है ।तहसीलदार उदयपुरवाटी के आदेश क्रमांक 125 दिनांक 31-01-2003 द्वारा जमीन जेर बहस को कृषि से भिन्न प्रयोग के लिये प्रिमियम 7500/- रूपये व पटटा फीस 25/- रूपये लेकर के किस्म आबादी कर दी है । उक्त आदेश अन्तिम है। इस आदेश के विरूद्ध अपीलान्ट ने कोई अपील नहीं की । माननीय उच्च न्यायालय एवं सुप्रिम कोर्ट द्वारा हमारी जो अपील पेश की है उसमें एकपक्षीय कार्यवाही को समाप्त कर सुनवाई का अवसर चाहा जो निस्तारित किया गया है ।अपीलान्ट ने माननीय उच्च न्यायालय राज0 एवं माननीय सुप्रिम न्यायालय भारत की अपील के बारे में जो तथ्य कहें है वो गलत कहें है । यह अपील हमने केवल एकपक्षीय कार्यवाही को समाप्त कर सुनवाई का अवसर चाहा वह खारिज किया गया है ।वर्तमान में जो अपील है उससे माननीय न्यायालयों के आदेश से कोई असर नहीं होने वाला यह आदेश अपने आप में अलग आदेश है ।अदालत मातहत ने हमारा पुराना कब्जा मानकर आदेश पारित किया है ।अपीलान्ट का विवादित आराजी पर कोई कब्जा हो ऐसा कोई साक्ष्य पेश नही किया है ।माननीय सुप्रिम कोर्ट का जो आदेश अपीलांट ने बताया है वह आदेश केवल सिविल न्यायालय में सिविल न्यायाधीश ﴾क0ख0﴿ उयपुरवाटी के एकपक्षीय निर्णय दिनांक 5-5-1998 के विरूद्ध पारित की है । जिसमें कोई खसरा नम्बर अंकित नहीं है ।वह आदेश एकपक्षीय बिना रेस्पोडेन्ट को सुनवाई का अवसर दिये पारित किया है। जिसमें एकपक्षीय

अपील पुराने कब्जे के आधार पर नियमन की गई है ।इस आदेश पर माननीय सुप्रिम कोर्ट के आदेश का कोई असर नहीं होगा ।अतः अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । रिपोर्ट पटवारी हल्का ने तहसीलदार को रिपोर्ट की कि अशोककुमार पुत्र कन्हैयालाने सम्वत 2056 में ख0नं0 711 रकबा 0.36 हैक्टर बंजड दोयम में से 111 वर्गमीटर मे 8 दुकान, 41 वर्गमीटर में चौक पर कुल 152 वर्गमीटर पर कब्जा किया है । सनद(पट्टा) कन्हैयालाल पुत्र झाबरमल दिनांक 1-7-85 खेत ख0नं0 625 बंजड दोयम में से 400 वर्गमीटर पर जारी किया गया है । नोटिस नरेशकुमार पुत्र हरीराम, अशोककुमार पुत्र कन्हैयालाल को जारी किया गया न्यायालय सिविल न्यायाधीश(क0ख0) उदयपुरवाटी के निर्णय दिनांक 5-5-98 के निर्णय के पेज सं0-5 में तीसरी लाईन में प्रतिवादीगण के विरूद्ध दिनांक 6-2-98 को एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गई । इस आदेश में प्लाट नम्बर-2 पर निर्णय किया गया है ।खसरा नम्बर दर्ज नहीं है । इस आदेश के विरूद्ध मा0सुप्रिम कोर्ट में रेस्पोडेन्ट की अपील खारिज हुई है जिसमें एकपक्षीय कार्यवाही समाप्त करवाकर सुनवाई का अवसर चाहने का निवेदन किया है । अर्थात आदेश-9 नियम 13 सीपीसी के तहत माननीय उच्च न्यायालय एवं माननीय सुप्रिम कोर्ट में अपील की गई है । जिसमें निर्णय दिनांक 5-5-1998 एक प्लाट का एकपक्षीय पारित किया गया है ।जिससे सम्बन्धित है ।जबकि नामा0सं0-304 में ख0नं0 711 में से नया ख0न0 711/2 रकबा 0.0375(375 वर्ग मीटर) सनद के आधार पर स्वीकार किया गया है जो सन्तरादेवी, रमेशकुमार अशोककुमार, प्रकाशचन्द, राजेशकुमार पि0 कन्हैयालाल के नाम स्वीकार किया गया है । दिनांक 1-3-2004 को ख0नं0 711/2 रकबा 0.0375(375 वर्गमीटर) में से 375 वर्ग मीटर का संपरिवर्तन आदेश पारित किया है ।चालान संख्या 124 व 125 दिनांक 28-2-2004 के द्वारा स्थान्तरण शुल्क जमा करवाया गया है । निर्णय दिनांक 4-7-92 को तहसीलदार उदयपुरवाटी ने अशोककुमार

वगैहरा को बेदखल करने का आदेश दिया जिसके विरूद्ध सन्तरा एवं अशोक ने अपर जिला कलेक्टर झुन्झुनू के अपील पेश की जो दिनांक 26-3-93 को खारिज कर बेदखली का आदेश दिनांक 4-7-92 यथावत रहा ।अपीलान्ट का इस सम्बन्ध में तर्क रहा कि तहसीलदार ने इस आदेश की पालना न कर नये सिरे से धारा-91 के तहत कार्यवाही कर रेस्पोडेन्ट के पक्ष में नियमन की कार्यवाही की है वह विधि के विपरित की है ।इस सम्बन्ध में तहसीलदार ने अपने निर्णय दिनांक 16-11-2002 में पुराना कब्जा मानकर नियमनकी कार्यवाही कर सनद पटटा जारी किया है ।जिसको विद्वान जिला कलेक्टर झुन्झुनू ने अपने निर्णय दिनांक 31-3-2003 में सही ठहराया है। रेस्पोडेन्ट ने उक्त आराजी के बाबत राशी जमा करवाकर स्थान्तरित करवाया गया है ।इस आराजी की सनद क्रमांक 996 दिनांक 1-7-85 को तथा दूसरी क्रमांक 125 दिनांक 31-1-2003 को जारी की गई ।इससे भी स्पष्ट है कि विवादित आराजी पर रेस्पोडेन्ट का पुराना कब्जा है । जिसके आधार पर अदालत मातहत ने अपना निर्णय पारित किया है। जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नहीं मानते हैं ।

अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा विद्वान जिला कलेक्टर झुन्झुनू का निर्णय दिनांक 31-3-2003 एवं तहसीलदार उदयपुरवाटी का निर्णय दिनांक 16-11-2002 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 24.1.2018 को सुनाया गया ।

[signature] 24/1/18

(भंवरलाल मेहरड़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर