न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 10 / 2009

1 विश्वनाथ पुत्र कजोड़मल सोनी।
2 तारामणी स्त्री कजोड़मल सोनी।
3 उषा देवी स्त्री महेश कुमार।
4 संगीता स्त्री राकेश कुमार समस्त जाति सोनी निवासीगण वार्ड नम्बर 21 गायत्री मन्दिर के पास झुंझुनू तहसील व जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 विहित प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 सपठित आदेश 43 नियम 1 जा.दी. खिलाफ रिव्यू निर्णय विहित प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू दिनांक 03.07.2007 मु.न. 13 / 2007 उनवानी सरकार बनाम भालाराम संपरिवर्तन आदेश राजस्थान भू–राजस्व ग्रामीण क्षेत्रों मे कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनी के लिए संपरिवर्तन नियम 1992 जमीन खसरा नम्बर 311 रकबा 0.52 हैक्टेयर मौजा खीदरसर में से 4000 वर्ग मीटर आवासीय भूमि बाबत।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुन्झुनूं)

उपस्थिति :

1. श्री विजयपाल, अधिवक्ता अपीलांट
2. राजकीय अधिवक्ता, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

—निर्णय—

दिनांकः—10.01.2022

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू द्वारा मुकदमा नम्बर 13/2007 में पारित निर्णय दिनांक 03.07.2007 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि जमीन हाल खसरा नम्बर 311 सरहद मौजा खींदरसर तहत तहसील झुन्झुनूं में से 4000 वर्ग मीटर भूमि को रेस्पोडेन्ट ने आवासीय उद्देश्य हेतु राजस्थान भू—राजस्व ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनो के लिए संपरिवर्तन नियम 1992 के द्वारा संपरिवर्तन आदेश दिनांक 20.05.2006 को पारित किया। इसके पश्चात राजस्व रिकार्ड में जमीन हाल खसरा नंबर 311 रकबा 0.52 हैक्टर में से 4000 वर्ग मीटर भूमि आबादी में दर्ज हुई। उक्त भूमि को अपीलान्टस ने खातेदार भालाराम पुत्र कुरड़ाराम जाति खटीक निवासी कासिमपूरा तहसील व जिला झुन्झुनूं के मुख्तयार हनुमानप्रसाद पुत्र डुंगरराम जाति खटीक निवासी वार्ड नम्बर 22 झुन्झुनू के मार्फत जरिये पंजीकृत विक्रय—विलेख के क्रय कर कब्जा प्राप्त किया। अपीलान्ट संख्या 1 ने 1113.68 वर्ग मीटर भूमि दिनांक 05.05.2007 को व अपीलांट संख्या 2 ने 658.96 वर्ग मीटर भूमि दिनांक 20.02.2008 को व अपीलान्ट संख्या 3 ने 1113.68 वर्गमीटर भूमि दिनांक 07.05.2007 को व अपीलान्ट संख्या 4 ने 1113.68 वर्ग मीटर भूमि दिनांक 07.05.2007 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया। इस प्रकार जमीन खसरा नंबर 311 की 0.40 हैक्टर गैर मुमकिन आबादी भूमि को अपीलान्टस ने क्रय कर लिया। जिसका राजस्व

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुन्झुनूं)

रिकार्ड में अमल दरामद अपीलान्टस के हक में हो चूका है। रेस्पोडेन्ट ने उक्त संपरिवर्तन आदेश दिनांक 20.05.2006 को रिव्यू आदेश के मार्फत दिनांक 03.07.2007 को निरस्त कर दिया। इस कारण अपीलान्टस की ओर से यह अपील प्रभावित पक्षकार होने के कारण प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ। अपीलान्टस संख्या 1 तथा 3 व 4 ने आदेश जैर बहस पारित होने से पूर्व उक्त आबादी भूमि को क्रय कर लिया था और काबिज हुये थे। अपीलान्ट संख्या 2 ने सदभाविक क्रेता के रूप में आदेश जैर बहस पारित होने के बाद राजस्व रिकार्ड को देखकर जमीन क्रय की है। अपीलान्टस के आराजी में हित निहित है। आदेश जैर बहस के अस्तित्व में रहने से अपीलान्टस प्रत्यक्ष रूप से प्रभावित होते है। इस कारण अपीलान्टस को अपील प्रस्तुत करने की इजाजत दिया जान उचित व न्यायोचित है। दफा 96 जा.दी. का प्रार्थना–पत्र अलग से प्रस्तुत है। धारा 5 एवं धारा 96 के साथ अपील प्रस्तुत है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि अपीलान्टस के साथ प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत की पालना नहीं हुई। अपीलान्टस को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया। अदालत मातहत ने भौतिक कब्जे की जॉच किये बिना निर्णय पारित किया है। राजस्व रिकार्ड को अनदेखा किया गया है। अदालत मातहत ने धारा 86 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 व आदेश 47 नियम 1 जा.दी. के प्रावधानों को नजर अन्दाज कर आदेश जैर बहस पारित किया है। मियाद के बिन्दू को नजर अन्दाज किया गया है। रिव्यू निर्णय के जो आधार दर्ज किये गये है। मुताबिक कानून नहीं है। पैराफेरी क्षेत्र में आराजी को मानने में कानूनी गलती की गई है। संपरिवर्तन कार्यवाही बाद जॉच हुई थी। आदेश जैर बहस की अपीलान्टस को कभी जानकारी नहीं रही है। दिनांक 11.02.2009 को पटवारी हल्का ने अपीलान्टस को आदेश जैर बहस के बाबत बताया। इस पर दिनांक 12.02.2009 को आदेश की नकल के लिए आवेदन प्रस्तुत किया गया। जो तैयार होकर दिनांक 16.02.2009 को मिला। इस प्रकार सर्वप्रथम आदेश जैर बहस

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुन्झुनूं)

के बाबत सम्पूर्ण जानकारी दिनांक 16.02.2009 को नकल मिलने पर हुई। जानकारी के रोज से अपील अन्दर मियाद पेश है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने तर्क दिया कि धारा 86 भू–राजस्व अधिनियम 1956 की उप धारा 2 न्यायालय को पुनरावलोकन हेतु प्राधिकृत करती है तथा धारा 86 (3) उन आधारों का उल्लेख करती है। जिनके आधार पर पुनरावलोकन किया जा सकता है। विचारण न्यायालय ने इनके अनुसार विचाराधीन निर्णय पारित करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। अपील खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत अपील विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 5, 8, 9, 10, 11 ,12, 6, 7 व 13/2007 में पारित पुनरावलोकन आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। वर्तमान अपीलान्ट द्वारा विवादित भूमि विचाराधीन आदेश में अंकित अप्रार्थीगण से क्रय करना कथित किया गया है। विचारण न्यायालय के समक्ष अपीलान्टस के विक्रेतागण बतौर अप्रार्थी जरिये वकील उपस्थित रहे है। इन अप्रार्थीगण को विचाराधीन आदेश की जानकारी रही है। इन अप्राथीगण द्वारा विचाराधीन आदेश की अपील प्रस्तुत नहीं की गई है। अपीलांट अप्रार्थीगण के फुटस्टेप पर है। अतः अपीलान्ट का यह कथन कि उनको विचाराधीन निर्णय की जानकारी नहीं थी, स्वीकार योग्य नहीं है।

विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 20.05.2006 पारित संपरिवर्तन आदेश को विचाराधीन आदेश से अप्रार्थीगण की सम्यक सुनवाई के उपरांत पुनरावलोकन कर खारिज किया गया है। विचारण न्यायालय को विधिक प्रावधानों के अनुसार पुनरावलोकन का अधिकार प्राप्त है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत पाया जाता है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते हैं।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुन्झुनूं)

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 10.01.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राजवीर सिंह चौधरी)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर