न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 63 / 2013

1 गंगाराम पुत्र श्री मुरलीधर
2 कान्ता देवी पत्नी श्री गंगाराम
3 लक्ष्मी देवी पत्नी श्री राजेन्द्र
जाति ब्राह्मण निवासी सिहोड़ तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।

अपीलांटस

बनाम

1 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार भूमिधारक खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।
2 बनारसी पुत्री गदुराम जाति ब्राह्मण निवासी सिहोड़ तहसील खेतड़ी।
3 मूर्ति पुत्री गदुराम जाति ब्राह्मण निवासी सिहोड़ तहसील खेतड़ी।
4 भगवती पुत्री गदुराम जाति ब्राह्मण निवासी सिहोड़ तहसील खेतड़ी।
5 संतोष पत्नी रूकमानन्द जाति ब्राह्मण निवासी सिहोड़ तहसील खेतड़ी
6 नन्दकिशोर पुत्र रूकमानन्द जाति ब्राह्मण निवासी सिहोड़ तहसील खेतड़ी।
7 पवन कुमार पुत्र रूकमानन्द जाति ब्राह्मण निवासी सिहोड़ तहसील खेतड़ी।
8 रतनलाल दत्तक पुत्र गोमाराम जाति ब्राह्मण निवासी सिहोड़ तहसील खेतड़ी।
9 सीता देवी पत्नी स्व. मुरलीधर जाति ब्राह्मण निवासी सिहोड़ तहसील खेतड़ी।
10 राजेन्द्र पुत्र श्री मुरलीधर जाति ब्राह्मण निवासी सिहोड़ तहसील खेतड़ी।
11 मेवा देवी पत्नी बंशीधर जाति गुर्जर निवासी सिहोड़ तहसील खेतड़ी।
12 सुनिता देवी पत्नी दीपचन्द जाति गुर्जर निवासी सिहोड़ तहसील खेतड़ी।
13 बिरमा देवी पत्नी रामकुमार जाति अहीर निवासी सिहोड़ तहसील खतेड़ी।

रेस्पोडेन्टस

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

अपील निर्णय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी बउनवानी
प्रकरण राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार खेतड़ी
बनाम बनारसी देवी आदि मु.नं. 23/2012 दिनांक
08.01.2013

उपस्थिति :

1. श्री राजेन्द्र सिंह निर्वाण, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सरोज राठौड़, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 8/8/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी द्वारा मुकदमा नम्बर 23/2012 में पारित निर्णय दिनांक 08.01.2013 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार खेतड़ी द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बाबत भूमि खसरा नम्बर 268 वाके ग्राम सिहोड़ का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी स्वीकार किया लिया। इससे व्यथित होकर यह अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि उक्त वाद पत्र तहसीलदार खेतड़ी द्वारा अवैध क्रेशर भूमि खसरा नम्बर 268 कि 0.20 हैक्टेयर भूमि में लगाये जाने का था फिर उसे आदेशिका दिनांक 03.01.2013 द्वारा अवैध खनन का कर दिया गया। विचारण न्यायालय द्वारा यह तक नहीं देखा गया कि अवैध खनन हो रहा है या क्रेशर लग रहा है। जब कि उक्त भूमि में ना तो कभी क्रेशर था व ना ही कभी अवैध खनन हुआ था। उपखण्ड अधिकारी के समक्ष मृत व्यक्ति के

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

विरूद्ध वाद पत्र प्रस्तुत किया जो रिकार्ड से ही साबित है व उक्त पंत्रावली कायम मुकाम के लिए रही बिना कायम मुकाम के ही उक्त मृत व्यक्ति के खिलाफ निर्णय पारित कर दिया। हल्का पटवारी ने न तो विचारण न्यायालय के समक्ष हाजिर होकर अपने हल्फिया बयान दिये है और न ही वादी सरकार ने गांव के किसी मौजिज आदमी या पड़ोसी खातेदारान के बयान करवाये है। महज पटवारी की झुठी व पक्षपातपूर्ण रिपोर्ट बनाकर अपीलार्थीगण के खिलाफ दावा पेश कर दिया। जिसको विचारण न्यायालय सरसरी तौर पर गलत ढंग से निर्णय कर अपीलार्थीगण की खातेदारी को समाप्त कर दिया। जो न्याय के मूलभूल सिद्धान्तों व टिनेन्सी एक्ट की अवधारणा के खिलाफ है। अपीलार्थीगण की उक्त भूमि संयुक्त खातेदारी की भूमि है। अपीलार्थीगण ने अपने खेत में से न तो स्वयं ने ओर न किसी अन्य से बजरी खनन करवायी है। अपीलान्ट के खेत में जब बजरी ही नहीं है तो अवैध खनन कर बजरी निकालने का सवाल ही पैदान नहीं होता है। विचारण न्यायालय ने पटवारी हल्का सिहोड़ से कब्जा काश्त व बाहमी बंटवारा की रिपोर्ट मंगवानी चाहिए थी। खातेदारों की खातेदारी को महज पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर समाप्त किया जाना अपने आप में अन्याय है। अपीलार्थीगण ने कभी भी उक्त खसरा नम्बरान में बजरी खनन न तो स्वयं ने किया है और न किसी को करने दिया और ना ही उक्त भूमि में बजरी है। हल्का पटवारी सिहोड़ ने गलत रिपोर्ट पेश की है। इस आधार पर विचारण न्यायालय का निर्णय खारिज होने योग्य है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि तहसीलदार खेतड़ी की ओर से साक्ष्य अभिलेख में विवादित भूमि खसरा नम्बर 268 ग्राम सिहोड़ स्थित भूमि खसरा नम्बर 268 की खातेदारी प्रतिवादीगण के नाम दर्ज है। मौके पर खनन किया हुआ है। उक्त वादग्रस्त भूमि के संबंध में पटवारी हल्का से वर्तमान मौका स्थिति की रिपोर्ट ली गई जिसके अनुसार ग्राम सिहोड़ स्थित भूमि खसरा नम्बर 268 पर खनन किया हुआ पाया गया तथा जमीन उबड़ खाबड़ व लगभग 20–25 फीट के खड्डे बने हुये है। उक्त खसरा नम्बर 268 को कृषि कार्य के काम में नहीं लिया जा रहा है। खातेदारान द्वारा बिना भू–रूपान्तरण करवाये ही भूमि का अकृषि उपयोग करना कतई अनुचित है एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

प्रावधानों के सर्वथा विपरित है। बंजड़–2 दर्ज भूमि का इस प्रकार अवैध रूप से बजरी दोहन हेतु उपयोग कृषि प्रयोज्य रकबे को कम करेगा तथा भूमि के स्वरूप में असंतुलित परिवर्तन करेगा। खातेदार द्वारा ऐसा करके स्पष्ट रूप से धारा 177 में वर्णित प्रावधानों के अनुरूप अहितकर कार्य कर संविदा भंग की है व उसके खातेदारी अधिकार निरस्तनीय है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय पारित करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। प्रस्तुत प्रकरण में तहसीलदार द्वारा दिनांक 24.06.2025 को प्रस्तुत वस्तुस्थिति की रिपोर्ट में मौके पर भूमि समतल होना तथा बाजरा काश्त होने का अंकन आया है। मौके की स्थिति बाद में परिवर्तित हुई है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कंडोन किया जाता है।

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर प्रकरण में निम्नलिखित विधिक त्रुटियां पाई गई है।

1 प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा तामील की प्रक्रिया विधि सम्मत तरीके से संपादित नहीं की गई है।

2 प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा विवाद बिन्दु कायम नहीं किये गये है।

3 विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण के निस्तारण के लिए मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य प्राप्त नहीं किये गये है।

4 पटवारी हल्का द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार करते समय निम्न विधिक बिन्दुओं की पालना नहीं की गई है।

(अ) स्वतंत्र गवाह के हस्ताक्षर नहीं करवाये गये है।

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

(ब) पटवारी हल्का द्वारा नजरी नक्शा नहीं बनाया गया है। इसके अभाव में खनन की गई भूमि के रकबे का आंकलन नहीं हो सकता है।

(स) सहखातेदारी की भूमि में नजरी नक्शे के अभाव में किस पक्षकार द्वारा कितनी भूमि, कितने रकबे में खनन किया गया है। यह निर्धारण नहीं किया जा सकता है।

(द) खनन की गई भूमि के फोटोग्राफ/गुगल मेप भी पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं है।

5 भू–राजस्व अधिनियम की धारा 89 के तहत कृषि भूमि में खनन किये गये तत्व(खनिज) का पंचनामा तैयार नहीं किया गया है, जो कि माईनिंग विभाग व राजस्व विभाग की संयुक्त टीम द्वारा किया जाना होता है, ना ही पक्षकारों को शास्ति का नोटिस दिया गया।

6 पत्रावली पर खनन किये गये खनिज की जब्ती की फर्द तैयार नहीं की गई है।

7 खनन के संदर्भ में खान विभाग को सूचना दिये जाने का दस्तावेज पत्रावली पर नहीं है।

8 अवैध खनन के संदर्भ में माईनिंग विभाग व राजस्व विभाग की संयुक्त टीम से पंचनामा तैयार करवाकर भू–राजस्व अधिनियम की धारा 89 के तहत प्रभावी कार्यवाही किया जाना आवश्यक है। निर्णय में विवेचित अन्य बिन्दुओं की भी पालना कर संपूर्ण तथ्यों को पुनः निर्णय पारित करने से पूर्व पत्रावली पर लिया जाना आवश्यक है।

यहां यह भी विचारणीय है कि विधिक प्रकिया अनुसार विचारण न्यायालय को किसी भी खातेदार की खातेदारी समाप्त करने से पूर्व तहसीलदार भूमिधारक से विस्तृत रिपोर्ट प्राप्त कर विधिक प्रकिया की पालना कर निर्णय पारित करना चाहिए। विचारण न्यायालय ने उक्त विधिक बिन्दुओं की पालना किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित कर विधिक त्रुटि की है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

एवं प्रकरण विचारण न्यायालय का इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि निर्णय में विवेचित बिन्दुओं की आवश्यक रूप से पालना कर, अपीलान्ट को साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय आगामी दो माह में आवश्यक रूप से पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 29.08.2025 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 8/8/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अनिल कुमार II)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
(कैम्प झुन्झुनूं)