

कार्यालय-भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर

अपील संख्या-10-2017

दिनेश पुत्र महावीर जाति महाजन निवासी खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ जिला  
सीकर राज0

-बनाम-

अपीलांत

तहसीलदार दांतारामगढ जिला सीकर(राज)

-रेस्पोडेन्ट-

अपील विरुद्ध निर्णय दिनांक 7-7-2017 द्वारा अपर जिला  
कलेक्टर सीकर एवं निर्णय दिनांक 4-7-2016 द्वारा  
तहसीलदार दांतारामगढ ।

सत्यमेव जयते

उपस्थिति-

- 1-श्री सागरमल धायल ऐडवोकेट-अपीलांत
- 2-श्री पोकरमल राजकीय अभिभषक

निर्णय-दिनांक...31.1.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि पटवारी हल्का ने रिपोर्ट की कि दिनेश ने सं0-2013 में खसरा नम्बर 2702 रकबा 0.30 हैक्टर किरम गैर मुमकिन रास्ता में से 0.0073 पर पुख्ता दुकान बनाकर अतिक्रमण कर रखा है। इस पर तहसीलदार ने ताराचन्द को राज0 भू-राजस्व अधिनियम की धारा-91 के तहत नोटिस जारी किया जिस पर गैर सायल हाजिर आया। अदालत मातहत ने बाद सुनवाई गैर सायल को उक्त आराजी से बेदखल करने का आदेश पारित किया। अपीलान्त ने इस आदेश से क्षुब्ध होकर अपीलान्त ने प्रथम अपील विद्वान अपर जिला कलेक्टर सीकर के यहां प्रस्तुत की जिस पर सुनवाई करते हुये विद्वान अपर जिला कलेक्टर ने अपीलान्त की अपील खारिज कर तहसीलदार का निर्णय यथावत रखा । इस आदेश से क्षुब्ध होकर अपीलान्त ने यह द्वितीय अपील निम्न आधारों पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है। विवादित आराजी गैर मुमकीन आबादी भूमि है जो ग्राम खाटूश्यामजी की संघन आबादी में स्थित

2018  
प्रबन्ध अधिकारी एवं  
पदेन राजस्व अपील  
अधिकारी  
सीकर

है। जो पूर्व में मनोजकुमार अग्रवाल के नाम से है। तथा विक्रय पत्र को उप पंजीयक कार्यालय से तस्दीक करवा लिया। अदालत मातहत ने मनोजकुमार को किसी प्रकार का नोटिस नहीं दिया। तथा न सुनवाई का कोई अवसर दिया। इस प्रकार अदालत मातहत का निर्णय प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरित है। अपीलान्ट ने विवादित सम्पदा में काफी वर्षों पूर्व ही विधुत संबन्ध व पानी का कनेक्शन ले रखा है। जिसमें पटवारी व ग्राम पंचायत ने विधुत संबन्ध लेने में अपनी रिपोर्ट तक की है। अपीलान्ट ने विवादित सम्पदा में दो दुकान व भवन बनाकर अपना छोटा मोटा धंधा कर परिवार का पालन पोषण कर रहा है। राज्य सरकार की यह मंशा नहीं है कि किसी को घर से बेघर कर व धंधे को खत्म कर दे। राज्य सरकार की हिदायतों एवं नियमों के अनुसार अपीलान्ट का कब्जा नियमन किया जाने योग्य है। किन्तु अदालत मातहत ने अपने आदेश में अपीलान्ट को बेदखल करने में कानूनी भूल की है। विवादित भू-खण्ड पट्टे शुद्ध होने व आबादी भूमि होने से योग्य अदालत मातहत को सही स्थिति की जानकारी कर ही निर्णय दिया जाना चाहिये था किन्तु अदालत मातहत ने इन तथ्यों पर कोई गौर न कर अपना निर्णय दिया है। तहसीलदार ने मौके की जांच किये बिना अपना निर्णय दिया है तो विधि के विपरित है। अदालत मातहत ने अपीलान्ट को साक्ष्य प्रस्तुत करने एवं सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अदालत मातहत ने न तो पटवारी हल्का की साक्ष्य ली और न ही किी स्वतन्त्र गवाह की कोई साक्ष्य ली गई है। इस प्रकार अदालत मातहत ने बिना साक्ष्य लिये बिना मौका की रिपोर्ट लिये आदेश पारित किया है जो विधि के विपरित है। विवादित भू-खण्ड ग्राम खाटू की आबादी में स्थित है जिसमें सैकड़ों वर्षों से आबादी बसी हुई है। जो केवल आबादी के काम में ही आ रही है। तथा इस भू-खण्ड के चारों तरफ आबादी भूमि है तथा मौके पर रास्ता अलग जगह है अर्थात् आगे पीछे स्थित रास्ते की चौड़ाई से भी विवादित भू-खण्ड के सामने ज्यादा चौड़ाई का रास्ता मौके पर मौजूद व निर्बाध रूप से चालू है। अदालत मातहत ने महज राजनैतिक दबाव में अपना आदेश पारित किया है जो विधि के विपरित है। अदालत मातहत ने अपीलान्ट का कब्जा रास्ते पर किस प्रकार से माना स्पष्ट नहीं किया है। अदालत मातहत ने अपीलान्ट के पट्टा एवं विक्रय पत्र जो रजिस्टर्ड है उन पर कोई विवेचन न कर अपना निर्णय पारित किया है जो विधि के विपरित है। अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत के निर्णय निरस्त किये जावें।

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

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में अपील मीमों में दर्ज तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि विवादित आराजी आबादी भूमि है। अपीलान्ट ने यह आराजी ग्राम पंचायत द्वारा स्वामित्व के आधार पर रामलाल की दी जिससे रामलाल से गंगादेवी ने तथा गंगादेवी से अपीलान्ट की पत्नी उमा देवी ने क्रय कर विक्रय पत्र को रजिस्टर्ड करवा लिया। क्रय करने के बाद इस आराजी पर अपीलान्ट ने दो दुकान एवं मकान बनाकर उसमें अपना कारोबार करने हेतु अपना धंधा कर रखा है। इस आराजी में बने मकान एवं दुकान में बिजली एवं पानी का कनेक्शन ले रखा है जिसमें पटवारी एवं ग्राम पंचायत ने बिजली एवं पानी के लिये अपनी रिपोर्ट दी है। आज अचानक पटवारी हल्का

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं  
पट्टे सहायक अपील अधिकारी  
राज्य सरकार


ने राजनैतिक प्रभाव में आकर अपीलान्ट के विरुद्ध रास्ते पर अतिक्रमण करने की अपीलान्ट के विरुद्ध विधि के विपरित एवं मौके के विपरित यह रिपोर्ट की है जिसकी अदालत मातहत ने तो मौके की जांच करवाई है और न ही पटवारी हल्का के एवं किसी स्वतन्त्र गवाह के कोई ब्यान नहीं लिये गये हैं। अदालत मातहत ने प्रकरण में बिना मौका की नपती करवाये बिना साक्ष्य लिये अपना आदेश पारित किया है। विवादित आराजी उमादेवी ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कय की है जिसको न तो कोई नोटिस दिया और न ही किसी प्रकार की सुनवाई का कोई अवसर दिया गया है। इस बिन्दू को अदालत मातहत ने स्पष्ट नहीं किया है कि अपीलान्ट ने गै0मु0 रास्ते की आराजी पर कोई अतिक्रमण हो। इस प्रकार अदालत मातहत का निर्णय मौके के विपरित एवं विधि के विपरित है। अज अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जावे ।

विद्वान राजकीय अभिभाषक ने बहस में कथन किया किया कि अदालत मातहत का निर्णय उचित एवं विधिक है। बहस में आगे कथन किया कि अपीलान्ट ने गैर मुमकीन रास्ते पर अतिक्रमण कर दुकानो का निर्माण किया है। रास्ते पर अतिक्रमण किये जाने पर ही पटवारी हल्का ने अपीलान्ट के विरुद्ध अतिक्रमण की रिपोर्ट की है। अदालत मातहत का निर्णय उचित एवं विधिक है अपील अपीलान्ट खारिज की जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। आक्षेपित निर्णय पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर पारित किया गया है जिसमें गै0मु0 रास्ता पर अतिक्रमण किया जाना बताया गया है किन्तु यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि क्या अतिक्रमण गै0मु0 रास्ते की भूमि पर ही किया गया है । इस हेतु कोई रिकार्ड एवं नक्श के अनुसार स्थिति स्पष्ट नहीं की है। इस के अतिरिक्त अपीलान्ट द्वारा अपने पक्ष में विक्रय पत्र जो कि उप पंजीयक द्वारा निष्पादित किये गये हैं। पट्टे आदि दस्तावेज को विवेचन करते हुये निर्णय पारित नहीं किया गया है।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने यह भी जाहिर किया है कि पूर्व में विघमान रास्ते का नये सैटलमेन्ट के दौरान डाईवर्जन कर दिया गया है। यह बिन्द भी ध्यान देने योग्य है। इससे मौके की स्थिति में परिवर्तन देने योग्य है। इससे मौके की स्थिति में परिवर्तन से इन्कार नहीं किया जा सकता है।

उक्तानुसार जाहिर है कि केवल पटवारी रिपोर्ट को आधार मानते हुये निर्णय पारित किया गया है पटवारी हल्का की रिपोर्ट पर अपीलान्ट को प्रतिपरिक्षण का भी अवसर हो ऐसा निर्णय के अवलोकन से प्रकट नहीं होता है प्रकरण में प्रोसीजर की पूर्ण पालना नहीं की गई है। राज0 भू-राजस्व अधिनियम की धारा-91 का आदेश पारित करने से पूर्व प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त की पालना की जानी भी आवश्यक थी । दूसरे पक्ष को साक्ष्य दस्तावेज प्रस्तुत करने का तथा प्रति परीक्षण का अवसर प्रदान किया जाकर ही कोई न्यायोचित आदेश पारित किया जाना चाहिये किन्तु हस्तगत प्रकरण में ऐसा किया जाना प्रकट नहीं होता है। अधीनस्थ न्यायालय में द्वारा रिकार्ड एवं नक्शे से यह सिद्ध नहीं किया कि अपीलान्ट द्वारा गै0मु0 रास्ते की भूमि पर ही अतिक्रमण किया गया है। इसे नक्श द्वारा स्पेशिक रूप से दर्षित भी नहीं किया गया है न ही अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजाज पर ही न्यायालय ने कोई विवेचन अपने निर्णय में किया है ।

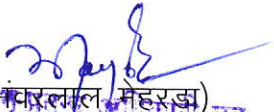
  
 प्रमुख अधिकारी एवं  
 पटवारी अपील अधिकारी  
 साकर

उपरोक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुये न्यायालय की विन्नम राय में आक्षेपित निर्णय स्थिर रहने योग्य नहीं है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान अपर जिला कलेक्टर सीकर का निर्णय दिनांक 7-7-2017 एवं विद्वान तहसीलदार दांतारामगढ का निर्णय दिनांक 4-7-2016 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण विद्वान तहसीलदार दांतारामगढ को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि वह उक्त बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुये तथा अपीलांट को साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए अपना निर्णय पुनः यथाशीघ्र पारित करें

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक...31.1.2018 को सुनाया गया ।



  
(भूप्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर)