<u>कार्यालय–भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर</u>

<u>अपील संख्या–21–2017</u>

प्रभू पुत्र सुरजा जाति रैगर निवासी खाटूष्यामजी तहसील दांतारामगढ जिला सीकर राज0

–बनाम–

अपीलांट

तहसीलदार दांतारामगढ जिला सीकर(राज)

–रेस्पोडेन्ट–

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

उपस्थिति–

1–श्री सागरमल धायल ऐडवोकेट–अपीलांट

2–श्री पोकरमल राजकीय अभिभषक

निर्णय–दिनांक 31.1.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि पटवारी हल्का ने रिर्पोट की कि प्रभू ने सं0–2013 में खसरा नम्बर 2612/2016 रकबा 1.28 हैक्टर किस्म गैर मुमकिन रास्ता में से 0.0060 पर प्रभू पुत्र सुरजा ने पुख्ता दुकान व मुकान बनाकर अतिक्रमण कर रखा है। इस पर तहसीलदार ने प्रभू 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। अपीलान्ट ने इस आदेश से क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने प्रथम अपील विद्वान अपर जिला कलेक्टर सीकर के यहां प्रस्तुत की जिस पर सुनवाई करते हुये विद्वान अपर जिला कलेक्टर ने अपीलान्ट की अपील खारिज कर तहसीलदार का निर्णय यथावत रखा । इस आदेश से क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह द्वितीय अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

है। अपीलांट ने विवादित सम्पदा में मकान व दुकान बनाकर काफी वर्षो पूर्व ही विधुत संम्बन्ध व पानी का कनेक्शन ले रखा है। जिसमें पटवारी व ग्राम पंचायत ने विधुत संम्बन्ध लेने में अपनी रिर्पोट 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 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 पटटे शुद्वा होने व आबादी भूमि होने से योग्य अदालत मसतहत को सही स्थिति की जानकारी कर ही निर्णय दिया जाना चाहिये था किन्तु अदालत मातहत ने इन तथ्यो 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 किाी स्वतन्त्र गवाह की कोई साक्ष्य ली गई है। इस प्रकार अदालत मातहत ने बिना साक्ष्य लिये बिना मौका की रिर्पोट लिये आदेश पारित किया है जो विधि के विपरित है। विवादित भू–खण्ड ग्राम खाटू की आबादी में स्थित है जिसमें सैकडो वर्षो से आबादी बसी हुई है। जो केवल आबादी के काम में ही आ रही है। तथा इस भू–खण्ड के चारो तरफ आबादी भूमि है। तथा मौके पर रास्ता अलग जगह है अर्थात आगे पीछे स्थित रास्ते की चौडाई से भी विवादित भू–खण्ड के सामने ज्यादा चौडाई 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 नही किया है। अदालत मातहत ने अपीलान्ट के पटटा एवं विक्रय पत्र जो रजिस्टर्ड है उन पर कोई विवेचन न कर अपना निर्णय पारित किया है जो विधि के विपरित है। अत अपीलांट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत के निर्णय निरस्त किये जावें ।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किसा 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 तथ्यो 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 अपीलांट ने दो दुकान एवं मकान बनाकर उसमे अपना कारोबार करने हेतु अपना धंधा कर रखा है। इस आराजी में बने मकान एंव दुकान में बिजली एवं पानी का कनेक्शन ले रखा है जिसमें पटवारी एव ग्राम पंचायत ने बिजली एवं पानी के लिये अपनी रिर्पोट दी है। आज अचानक पटवारी हल्का

उपखण्ड अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

ने राजनैतिक प्रभाव में आकर अपीलान्ट के विरूद्ध रास्ते पर अतिक्रमण करने की अपीलान्ट के विरूद्ध विधि के विपरित एंव मौके के विपरित यह रिर्पोट 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 है। 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 क्रय 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 एंव विधि के विपरित है। अज अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जावें ।

विद्वान राजकीय अभिभाषक ने बहस में कथन किया किया कि अदालत माजहत 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 विरूद्ध अतिक्रमण की रिर्पोट 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 रिर्पोट 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 है। 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 विधमान 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 रिर्पोट को आधार मानते हुये निर्णय पारित किया गया है पटवारी हल्का की रिर्पोट 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 एंव नक्शे से यह सिद्ध नहीं किया कि अपीलांट 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 अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजाज पर ही न्यायालय ने कोई विवेचन अपने निर्णय में किया है ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

उपरोक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुये न्यायालय की विन्रम 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 एंव 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 बिन्दूओं 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 ।

(भंवरलाल मेहरडा)
भूप्रबध अधिकारी एंव
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर