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

अपील संख्या-29/2017

जीवणाराम पुत्र नानूराम जाति जाट निवासी ग्राम कटराथल तहसील व जिला सीकर(राज0)

---अपीलान्ट---

---बनाम---

1- झाबरसिंह पुत्र कजोडसिंह
2- हरलाल पुत्र कालूराम
3- चेताराम पुत्र रूपाराम
4- लूणकरण पुत्र बालूराम
5- प्रकाश पुत्र सदाराम
6- मालाराम पुत्र कजोडसिंह

जाति जाट निवासीगण कटराथल तहसील व जिला सीकर(राज0)

7- तहसीलदार तहसील सीकर जिला सीकर ।

---रेस्पोडेन्टस्---

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 25-10-16 द्वारा तहसीलदार सीकर एवं निर्णय दिनांक 16-10-17 द्वारा जिला कलेक्टर, सीकर ।

---0---

उपस्थिति-

1-श्री सुरजभानसिंह एडवोकेट- अपीलान्ट

2- श्री पोकरमल एडवोकेट- राजकीय अभिभाषक

निर्णय दिनांक- 22.12.2017

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि पटवारी हल्का ने तहसीलदार को रिपोर्ट की कि जीवणराम पुत्र नानूराम जाति जाट ने सम्वत 2073 में खसरा नं0 2011/1859 रकबा 16.95 हैक्टर बंजड जोहड में से 30 वर्गमीटर पर पक्का निमार्णय कर दुकान का निर्माण कर रहा है । इस पर तहसीलदार ने गैर सायल को राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट 1956 की धारा-91 का नोटिस जारी किया । जिसकी तामिल गैर सायल के पुत्र सुभाष पर हुई । गैरसायल हाजिर नहीं आया तथा ग्रामवासियों अवगत करवाया कि मौके पर निर्माण चल रहा है । जिस पर मौका देखा एव मौके पर निर्माण नहीं करने के लिये गैर सायल को मना किया गया किन्तु गैर सायल ने निर्माण कार्य बन्द नहीं किया । तहसीलदार द्वारा गैरसायल को राज0 भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा-91 का नोटिस पुनः जारी किया गया। जिस पर गैर सायल न्यायालय तहसीलदार सीकर के यहां उपस्थित होकर जबाब नोटिस पेश किया जिस पर विद्वान तहसीलदार ने बाद सुनवाई प्रकरण में गैरसायल को आराजी ख0नं0 2011/1859 रकबा 16.95 हैक्टर में से 30 वर्गमीटर भूमि के लिये अतिक्रमी घोषित किया गया तथा अतिक्रमी रकबे से बेदखल किये जाने के आदेश दिये तथा आर्थिक दण्ड स्वरूप लगान का 50 गुणा अर्थ दण्ड का आदेश दिया । इस आदेश से क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने प्रथम अपील माननीय जिला कलेक्टर सीकर के न्यायालय में पेश की जहां पर सुनवाई करते हुये अपीलान्ट की अपील आंशिक स्वीकार कर प्रकरण तहसीलदार को रिमाण्ड किया तथा निर्णय सुनाये जाने तक मौके एवं रेकार्ड की यथास्थिति के आदेश दिये ।इस आदेश से क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । जिला कलेक्टर सीकर के आदेश दिनांक 16-6-1966 के द्वारा ग्राम कटराथल की आराजी ख0नं0 568, 569, 619 व 581 में से 15 बीघा पुख्ता भूमि आबादी विस्तार हेतु ग्राम पंचायत कटराथल को आंवटित की थी। ख0नं0 568 में 10 बीघा भूमि आवंटित की गई थी । जिसकी पटवारी हल्का ने जांच कर कब्जा ग्राम पंचायत को सम्भला दिया । तथा नक्शे में तरसीम कर दिया गया । अपीलान्ट की उक्त आराजी भी जिला कलेक्टर सीकर द्वारा आंवटित आराजी में से ही है ।

किन्तु तहसीलदार ने आबादी भूमि पर अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर निर्णय पारित किया है। जबकि अपीलान्ट आंवटन के समय से ही 1966 में ही अपीलांट एवं उसके भाई मोहनलाल ने एक चाय की दुकान(थडी) लगायी थी । जिस पर अपीलान्ट के विरूद्ध राजस्थान भू-राजस अधिनियम-1956 की धारा-91 के तहत कार्यवाही करते हुये दिनांक 4-12-1973 को बेदखल करने के आदेश पारित किये थे जिसकी श्रीमान् के न्यायालय में अपील करने पर तहसीलदार का निर्णय निरस्त कर प्रकरण रिमाण्ड किया गया था । जिस पर कार्यवाही करते हुये धारा-91 की कार्यवाही को ड्रोप किया गया था ।इसके बाद सन् 1990 में अपीलान्ट के विरूद्ध पुनः एल0आर0एक्ट की धारा-91 के तहत कार्यवाही की गई । जिसमें उक्त भूमि को आबादी में मानकर एल0आर0एक्ट की धारा-91 की कार्यवाही को ड्रोप कर दिया गया । अपीलान्ट ने इस आराजी पर ग्राम पंचायत की इजाज्त से ही थडी लगाई थी ।एंव बाद में ग्राम पंचायत ने उक्त भूमि में से 30x35 फीट अर्थात 116.6 वर्गफीट भूमि दिनांक 26-3-2000 को अपीलान्ट को विक्रय कर दी तथा पटटा संख्या-2 जारी किया गया था। जिसमें अपीलान्ट ने सन् 2000 में ही निर्माण कर लिया था । वर्तमान में मात्र बाउण्ड्रीवाल एवं रेनावेशन का ही निमार्ण किया था । किन्तु अदालत मातहत तहसीलदार अतिक्रमण मानकर गलत रूप से बेदखली के आदेश पारित किये ।तहसीलदार ने अपीलान्ट को बिना सुने ही बैक डेट में ही नोटिस पर हस्ताक्षर करवाकर अपीलान्ट के परिसर को एकाएक कुर्क करने का आदेश विधि वरूद्ध पारित किया है ।विवादित भू-खण्ड आबादी भूमि में है जो तहसीलदा-र के क्षेत्राधिकार में नहीं है ।अपीलान्ट को इस आराजी का ग्राम पंचायज ने पटटा सं0-2 जारी किया है उसकी सत्यता को बिना जांचे ही आदेश पारित किया है अपीलान्ट अतिक्रमी नहीं है ।ख0नं0 568 के ही भाग पर अपीलान्ट काबिज है । अदालत मातहत ने पूर्व के निर्णयों को बिना देखे आदेश पारित किया है । विद्वान जिला कलेक्टर सीकर ने दौराने अपील तहसीलदार से मौके की रिपोर्ट मंगवाई गई। जो दिनांक 17-7-2017 को तैयार की गई । जिसमें अपीलान्ट की पटटे शुदा आराजी को सीकर झुन्झुनू राजमार्ग के मध्य से 17 मीटर में बतायी है तथा जो

सडक सीमा में बनी हुई है । जबकि तहसीलदार ने अपीलान्ट की पटटा शुदा दुकान को गैर मुमकीन जोहड में बताया है । इस प्रकार उक्त दोनों रिपोर्ट एक दूसरे के विरोधाभाषी है । अदालत मातहत ने इस बिन्दू पर भी कोई गौर न कर अपना निर्णय दिया है । पंचायज राज नियम 1994 के नियम 16 में राज्य मार्ग एवं मुख्य जिला सडकों की मध्य रेखा से 75 फीट छोडकर पटटा नियमानुसार जारी किया गया था । उसके बाद भी आज तक उक्त सडक में कोई भी भूमि अवाप्त नहीं की गई है । उक्त आराजी रोड बाउण्ड्री के बाहर है । जिसके लिये भी तहसील--दार का धारा-91 के तहत कोई कार्यवाही करने का कोई क्षेत्राधिकार नहीं है । अपीलान्ट को इस आराजी पर सन् 1966 से कब्जा है । जिस पर बिजली पानी के कनेक्शन है । अपीलान्ट उक्त आराजी पर सद्भाविक काबिज है ।जिसके विरूद्ध राज0 भू-राजस्व अधिनियम के तहत की गई कार्यवाही विधि के विपरित है ।अत: अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया 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 बहस में अपील मीमों में दर्ज तथ्यों को दसैहराते हुये कथन किया कि अपीलान्ट ने विवादित आराजी जिला कलेक्टर सीकर द्वारा ग्राम पंचायत को 16-6-1966 को आबादी के लिये भूमि आंवटित की थी । उसमें से ग्राम पंचायत की इजाजत से यह थडी बनाई तथा उसके बाद ग्राम पंचायत से 30×35 = 116.6 वर्गफीट भूमि का दिनांक 26-3-2000 को पटटा सं0-2 प्राप्त किया तथा उस सन् 2000 में थडी/दुकान का निर्माण कर काबिज चल आ रहा है । इस प्रकार अपीलान्ट एक सद्भावि काबिज है। वह राजकीय भूमि पर काबिज नहीं है । वह आबादी भूमि पर काबिज है । जिसके लिये तहसीलदार को राज0 भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा-91 के तहत कार्यवाही करने का कोई अधिकार नहीं है ।अदालत मातहत ने अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर आदेश पारित किया है ।अपीलान्ट को साक्ष्य सबुत पेश करने तक का अवसर नहीं दिया।

अपीलान्ट पर बैक डेट में नोटिस पर हस्ताक्षर करवाये जाकर अपीलान्ट की थडी को विधि के विपरित कुर्क कर लिया ।0 जबकि इस आराजी पर धारा-91 की दो बार कार्यवाही की जा चुकी और दोनो ही बार राज0 भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा-91 की कार्यवाही को ड्रोप किया गया है । अदालत मातहत ने इन निर्णयों पर भी कोई गौर न कर अपना निर्णय दिया है ।अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत के निर्णय निरस्त किये जावे ।

विद्वान वकील सरकारी पैरोकार ने बहस में कथन किया कि विवादित आराजी की किस्म बजड जोहड है । इस आराजी पर अपीलान्ट ने बिना अधिकार के तहसीलदार के बार बार मना करने पर भी निर्माण किया है। इसके बाद तहसीलदार ने विवादित आराजी को कुर्क कर कब्जा राज लिया है । अपीलान्ट का कहना है कि उसे सुनवाई का अवसर नहीं दिया । इस पर अदालत मातहत ने प्रकरण को तहसीलदार को सुनवाई के लिये रिमाण्ड कर दिया । अदालत मातहत के आदेश में कोई अनियमितता नहीं है ।तहसीलदार को रेकार्ड एवं मौके की यथास्थिति का आदेश दिया है वह विधि संगत है । अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई । अदालत मातहत के निर्णय का अवलोकन किया गया । खसरा परिवर्तन निर्धारण प्रपत्र में ख0नं0 2011/1859 की किस्म बंजड जोहड दर्ज है । जिस पर अपीलान्ट जीवणाराम पुत्र नानूराम द्वारा पक्की दुकान का निर्माण किया जाना दर्ज किया है। फर्द मौका दिनांक 21-10-2016 में पटवारी हल्का एवं गिरदावर हल्का द्वारा अपीलान्ट को निर्माण नहीं करने के लिये लिखित एवं मौखिक रूप से बार बार मना किया जाना दर्ज है ।फर्द मौका कार्यवाही दिनांक 22-10-2016 को उक्त आराजी में बनी दुकान को कुर्क किया गया । आबादी भूमि का विक्रय विलेख पटटा-नं0-2 जीवणासिंह पुत्र नानूराम के नाम से जारी किया हुआ है । निर्णय दिनांक 19-2-90, एवं 28-4-16 में धारा-91 की कार्यवाही को ड्रोप किया गया है ।प्रस्तुत प्रकरण में भी विद्वान जिला कलेक्टर सीकर ने तहसीलदार का आदेश निरस्त कर प्रकरण में अपीलान्ट से साक्ष्य सबूत लेकर सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर निर्णय पारित करने

करने हेतु प्रतिप्रेषित किया गया । तथा साथ ही तहसीलदार को मौके एवं राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति का आदेश दिया है । विद्वान जिला कलेक्टर सीकर के उक्त आदेश में किसी प्रकार की कानूनी भूल नहीं है । जिससे हम अदालत मातहत के आदेश में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं मानते हैं ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा विद्वान जिला कलेक्टर सीकर का निर्णय दिनांक 16-10-2017 को यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 22.12.2017 को सुनाया गया ।

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