न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

अपील संख्या 9/2017

पीठासीन अधिकारी — करतार सिंह पूनियाँ
RAS

1 ओमप्रकाश पुत्र गोरधनलाल जाति ब्रहम्ण निवासी नृसिंहपुरा तहसील झुंझुनू जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 मनोज पुत्र श्यामसुन्दर।
2 पवन कुमार पुत्र गुलझारीलाल समस्त जाति ब्राहम्ण निवासी नृहसिंहपुरा तहसील व जिला झुंझुनू।
3 प्रेमचन्द पुत्र सांवलराम जाति जाट निवासी जाखड़ो का बास तहसील व जिला झुंझुनू।
4 रामदयाल पुत्र चन्द्राराम जाति मेघवाल निवासी दोरासर तहसील व जिला झुंझुनू।
5 तहसीलदार झुंझुनू।
6 ग्राम पंचायत कुलोद कलां जरिये वर्तमान सरपंच श्रीमती विमला देवी पत्नी ओमप्रकाश जाति ब्राहम्ण निवासी नृहसिंहपुरा तहसील व जिला झुंझुनू।

रेस्पोंडेन्ट

द्वितीय अपील अ. धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व निर्णय दिनांक 12.07.2017 न्यायालय जिला कलक्टर झुंझुनू उनवानी मनोज आदि बनाम ओमप्रकाश वगैरह अपील सं. 438/2017

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

उपस्थित

1. श्री अमित शर्मा अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री उम्मेद राज अधिवक्ता रेस्पोडेंट

सत्यमेव जयते सीकर

–निर्णय–

दिनांकः– 7-3-19

यह अपील न्यायालय जिला कलक्टर झुंझुनू द्वारा अपील संख्या 438/2016 में पारित निर्णय दिनांक 12.07.2017 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलांट ओमप्रकाश के हक में पुराने खसरा नम्बर 40 किस्म जोहड़ वाके ग्राम दोरासर की भूमि में से 5 बिस्वा भूमि अर्थात 755 वर्गगज भूमि पुराना कब्जा मानकर नियमानुसार प्रिमियम राशि 189 रूपये तथा 5 रूपये पट्टा फिस जमा कर पट्टा जारी किया गया है। इस पट्टे के विरूद्व रेस्पोडेंटस ने विद्वान जिला कलक्टर के समक्ष अपील संख्या 438/2016 प्रस्तुत की है। यह अपील धारा 96 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की है। विद्वान जिला कलक्टर ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से अपील स्वीकार कर तहसीलदार झुंझुनू द्वारा जारी पट्टा संख्या 40 दिनांक 27.08.2004 को खारिज किया है। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि दिनांक 03.07.1971 को राजस्थान सरकार ने अधिसूचना जारी कर गौचर चारागाह, वन भूमि में एक हजार वर्गगज तक प्रिमियम शुल्क लेकर नियमन करने का आदेश दिया गया। अपीलांट के पक्ष में नियमन दिनांक 05.06.1979 को दे दिया गया लेकिन पट्टा दिनांक 27.08.2004 को जारी किया गया है। अधिसूचना दिनांक 18.04.2002 के आधार पर पट्टा दिया

Lovin
पदेन राजस्व अपील अधिकारी,
सीकर (कैम्प झुंझुनूं)

गया है। पट्टे को पंजीकृत दस्तावेज होने के कारण सिविल न्यायालय में चुनौति दी जा सकती है विद्वान जिला कलक्टर ने जिन न्यायिक दृष्टांतों का हवाला दिया है वे इस प्रकरण पर लागु नही होते है। इस प्रकरण में तहसीलदार झुंझुनू द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 ओमप्रकाश को जो पट्टा कमांक 40 दिनांक 27.08.2004 को जारी किया गया है वह पूर्ण प्राधिकार के अनुसार एवं विधि द्वारा विहित प्रकिया का पालन करते हुये जारी किया गया है राजस्थान भू–राजस्व (सिंचाई प्रयोजनार्थ कुआं खोदने तथा पम्पिंग सैट लगान के लिए भूमि का आंवटन) नियम, 1970 की अनुपालना में राजस्थान सरकार द्वारा 3 जुलाई 1971 को अधिसूचना कमांक प.6 (17) राज/ख/71 जारी की गई थी जिसके अनसुार गोचर भूमि, चारागाह एवं वन भूमि जिसका उपयोग लगातार किसी व्यक्ति द्वारा किया जा रहा है एवं कुंए का निर्माण किया गया है तो ऐसे व्यक्तियों को 25 पैसे प्रति वर्गगज प्रिमियम शुल्क की दर से 1000 वर्गगज तक के क्षेत्र के मामलों मे सनद (पट्टा) देकर नियमन करने हेतु तहसीलदार को प्राधिकृत किया गया था। इसी नियम एवं सरकारी अधिसूचना की अनुपालना में रेस्पोडेंट संख्या 1 के आवेदन पर तहसीलदार झुंझुनू ने नायब तहसीलदार झुंझुनू की रिपोर्ट एवं अनुशंसा के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 1 प्रार्थी ओमप्रकाश के आवेदन को स्वीकार किया था और 755 वर्गगज भू–खण्ड के नियमन का आदेश दिनांक 05.06.1979 को दिया था परन्तु काफी समय तक प्रार्थी को पट्टा जारी नही किया गया। तत्पश्चात राजस्थान सरकार के परिपत्र कमांक प.6 (63) राज. 6/2002/3 दिनांक 18.04.2002 की अनुपालना में तहसीलदार झुंझुनू द्वारा प्रार्थी रेस्पोडेंट संख्या 1 ओमप्रकाश को आदेश दिनांक 27.08.2004 द्वारा विहित प्रिमियम शुल्क जमाकर पट्टा कमांक 40 जारी किया गया था। जिस भूमि पर पट्टा दिया गया उस भूमि की किस्म चारागाह है। इस संबंध में फर्द मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 20.08.08

एवं राजस्व रिकार्ड से भी इस तथ्य की पुष्टि होती है। पट्टा ग्राम दौरासर के गत खसरा नम्बर 40 हाल खसरा नम्बर 146,153,262 की भूमि में जारी किया गया है एवं राजस्व रिकार्ड में इस भूमि की किस्म गैर मुमकिन चारागाह दर्ज है। पैरा नम्बर 2 में वर्णित नियम एवं परिपत्र दिनांक 18.04.2002 के अनुसार तहसीलदार को चारागाह भूमि में सनद (पट्टा) जारी करने हेतु प्रधिकृत किया गया था। अत स्पष्ट है कि अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान सरकार राज्य में पारित राजस्थान उच्च न्यायालय का निर्णय इस प्रकरण पर लागु नही होता है। तहसीलदार झुंझुनू द्वारा जारी पट्टा कमांक 40 दिनांक 27.08.2004 का रजिस्ट्रेशन भी उप पंजीयक झुंझुनू के यहा दिनांक 15.09.2004 को हो चुका है। इस रजिस्ट्रेशन को किसी भी सक्षम न्यायालय अथवा सिविल न्यायालय में अपीलार्थी द्वारा चैलेन्ज नहीं किया गया है। अतः ऐसी स्थिति में पट्टा निरस्त किया जाना विधि विरूद्व होगा। अतः अपील खारिज किया जावे। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में ए.आई.आर 2011 सुप्रिम कोर्ट पेज 1123 का न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि अपीलांट ने सरपंच रहते हुये नियमन की शिफारिश करवाई जो विधि विरूद्व है यह नियमन 1971 की अधिसूचना की परिधि में नही आते है 1955 से पूर्व का कब्जे का कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही किया गया है। 91 की कार्यवाही की कोई पत्रावली नही है साक्ष्य में छाया प्रतियां पेश की है। जो स्वीकार योग्य नही है माननीय राजस्व मण्डल ने तहसीलदार को सक्षम प्राधिकारी नही माना है। विचारण न्यायालय ने प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों की रोशनी में निर्णय पारित किया है जो विधि सम्मत है अपीलांट की अपील सारहीन है अपने कथनों के समर्थन में आर.एल.डब्ल्यू 2004 राजस्थान पेज 652, आर. एल.डब्ल्यू 2005 (1) राजस्थान पेज 203, आर.एल.डब्ल्यू 2006 (2)

उप खण्ड अधिकारी
सीकर- (कैम्प झुन्झुनूं)

[illegible]राजस्थान पेज 792, आर.आर.डी. 2001 पेज 401, आर.एल.डब्ल्यू 2009 (1) पेज 559, आर.आर.डी. 2003 पेज 83–91, आर.आर.डी 2018 पेज 417,डी. एन.जे. राज 2004 (3) पेज 1245 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत कर अपील खारिज करने का निवेदन किया।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट को पट्टा क्रमांक 40 दिनांक 27.08.2004 को जारी किया गया है वह पूर्ण प्राधिकार के अनुसार एवं विधि द्वारा विहित प्रक्रिया का पालन करते हुये जारी किया गया है राजस्थान भू–राजस्व (सिंचाई प्रयोजनार्थ कुआं खोदने तथा पम्पिंग सैट लगान के लिए भूमि का आंवटन) नियम, 1970 की अनुपालना में राजस्थान सरकार द्वारा 3 जुलाई 1971 को अधिसूचना क्रमांक प.6 (17) राज/ख/71 जारी की गई थी जिसके अनसुार गोचर भूमि, चारागाह एवं वन भूमि जिसका उपयोग लगातार किसी व्यक्ति द्वारा किया जा रहा है एवं कुंए का निर्माण किया गया है तो ऐसे व्यक्तियों को 25 पैसे प्रति वर्गगज प्रिमियम शुल्क की दर से 1000 वर्गगज तक के क्षेत्र के मामलों मे सनद (पट्टा) देकर नियमन करने हेतु तहसीलदार को प्राधिकृत किया गया था। इसी नियम एवं सरकारी अधिसूचना की अनुपालना में रेस्पोडेंट संख्या 1 के आवेदन पर तहसीलदार झुंझुनू ने नायब तहसीलदार झुंझुनू की रिपोर्ट एवं अनुशंसा के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 1 प्रार्थी ओमप्रकाश के आवेदन को स्वीकार किया था और 755 वर्गगज भू–खण्ड के नियमन का आदेश दिनांक 05.06.1979 को दिया था परन्तु काफी समय तक प्रार्थी को पट्टा जारी नही किया गया। तत्पश्चात राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमांक प.6 (63) राज. 6/2002/3 दिनांक 18.04.2002 की अनुपालना में तहसीलदार झुंझुनू द्वारा प्रार्थी रेस्पोडेंट संख्या 1 ओमप्रकाश को आदेश दिनांक 27.08.2004 द्वारा विहित प्रिमियम शुल्क जमाकर पट्टा क्रमांक 40

जारी किया गया था। जिस भूमि पर पट्टा दिया गया उस भूमि की किस्म चारागाह है। इस संबंध में फर्द मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 20.08.2008 एवं राजस्व रिकार्ड से भी इस तथ्य की पुष्टि होती है। पट्टा ग्राम दोरासर के गत खसरा नम्बर 40 हाल खसरा नम्बर 146,153,262 की भूमि में जारी किया गया है एवं राजस्व रिकार्ड में इस भूमि की किस्म गैर मुमकिन चारागाह दर्ज है। पैरा नम्बर 2 में वर्णित नियम एवं परिपत्र दिनांक 18.04.2002 के अनुसार तहसीलदार को चारागाह भूमि में सनद (पट्टा) जारी करने हेतु प्रधिकृत किया गया था। अत स्पष्ट है कि अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान सरकार राज्य में पारित राजस्थान उच्च न्यायालय का निर्णय इस प्रकरण पर लागु नही होता है। तहसीलदार झुंझुनू द्वारा जारी पट्टा कमांक 40 दिनांक 27.08.2004 का रजिस्ट्रेशन भी उप पंजीयक झुंझुनू के यहा दिनांक 15.09.2004 को हो चुका है। इस रजिस्ट्रेशन को किसी भी सक्षम न्यायालय अथवा सिविल न्यायालय में अपीलार्थी द्वारा चैलेन्ज नहीं किया गया है।

प्रस्तुत प्रकरण में रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत धारा 91 से सम्बंधित है प्रकरण पट्टे की अपील का है धारा 91 का नही है अत यह न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत प्रकरण पर चस्पा नही होते है। जहां तक जगपाल सिंह व अन्य के प्रकरण में अभिनिर्धारित सिद्वान्त का प्रश्न है इस सन्दर्भ में हमने इस न्यायिक दृष्टांत का अवलोकन किया इस न्यायिक दृष्टांत की पैरा संख्या 22 में उल्लेखित है कि The said scheme should provide for the speedy eviction of such illegal occupant, प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट प्रथम दृष्टया पंजीकृत पट्टे के आधार पर काबिज है अपीलांट को अविधिक नही माना जा सकता है। इसी न्यायिक दृष्टांत में आगे विवेचित किया गया है कि Regularization should only be permitted in exceptional cases e.g. where lease has been granted under some Government notification इससे जाहिर होता है कि अपीलांट के पक्ष में

राज्य सरकार की अधिसूचना की पालना में विचाराधीन पट्टा जारी किया गया है यह अधिसूचना निरस्त करने का कोई आदेश पत्रावली पर नही है।

विद्वान जिला कलक्टर ने प्रस्तुत प्रकरण में साक्ष्य का विस्तृत विवेचन किये बिना सरसरी तौर पर विचाराधीन निर्णय पारित किया है जो विधि सम्मत नही माना जा सकता है। फलस्वरूप अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि पत्रावली में प्रस्तुत साक्ष्य का विस्तृत विवेचन कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुन निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 20.05.2019 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 7-3-19 को सरे इजलास सुनाया गया।

7/3/19

(करतार सिंह पूनियाँ)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर