न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 19 / 2018

1 कमला देवी पत्नी सागरमल जाति स्वामी निवासी बजावा रावत का तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं राज.।

अपीलांटस

बनाम

1 राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।
2 गुलाबी देवी पत्नी मूलचन्द जाति स्वामी निवासी बजावा रावत का तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं राज.।
3 ओमप्रकाश पुत्र मूलचन्द जाति स्वामी निवासी बजावा रावत का तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं राज.।
4 मनोज पुत्र सागरमल जाति स्वामी निवासी बजावा रावत का तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं राज.।
5 मातादीन पुत्र मूलचन्द जाति स्वामी निवासी बजावा रावत का तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं राज.। आवेदन प्रस्तुत करने से पूर्व ही मृत

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध निर्णय (आदेश) न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी दिनांकित 15.02.2018 बमुकदमा उनवानी राजस्थान सरकार बनाम गुलाबी देवी वगे. मु.नं. 309 / 2016 प्रार्थना पत्र अ.धारा 177 आर.टी.एक्ट

उपस्थिति :

1. श्री सुरेन्द्र सिंह किशनावत, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री राजकीय अधिवक्ता, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

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

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

—निर्णय—

दिनांकः— 8/8/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी द्वारा मुकदमा नम्बर 309/2016 में पारित निर्णय दिनांक 15.02.2018 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार उदयपुरवाटी ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 आर.टी.एक्ट बाबत भूमि खसरा नम्बर 875 राजस्व ग्राम बजावा का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि अपीलान्ट ने अपनी खातेदारी की उक्त भूमि को या उसके किसी हिस्से को किसी भी व्यक्ति को कृषि/गैरकृषि उपयोग हेतु या अन्य किसी उपयोग हेतु विक्रय नहीं किया है, न ही ऐसे कथित विक्रय की बाबत कोई पंजीकृत या विधि सम्मत कोई दस्तावेज पत्रावली पर प्रस्तुत किया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 द्वारा वादग्रस्त भूमि कि बाबत एक दावा उनवान गुलाबी देवी बनाम धुड़ाराम वगै. दावा बाबत स्थाई निषेधाज्ञा विचारण न्यायालय के समक्ष ही वर्ष 2 जनवरी 2015 से ही प्रस्तुत कर रखा है जिसके साथ प्रस्तुत किए गए प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा में विचारण न्यायालय में धुड़ाराम वगै. (जिन्हें नायब तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में मौके पर कथित रूप से काबिज बताया है) को वादग्रस्त भूमि में कोई निर्माण इत्यादि नहीं करने व मौका रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखने हेतु पाबन्द कर रखा है, जिनके द्वारा वादग्रस्त भूमि में न्यायालय के स्थगन आदेश की अवज्ञा कर मौके पर अस्थाई रूप से निर्माण व बाड़े बना लिए गये जिसकी बाबत रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र हुकूम उदूली प्रस्तुत कर उक्त निर्माण व अस्थाई बाड़ो को मौके से हटाने व धुड़ाराम वगै. को अवज्ञा के लिए दण्डित करने हेतु निवेदन कर रखा है जिसके लंबित रहने के दौरान ही विचारण न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। इस प्रकार विचारण न्यायालय ने एक तरफ तो खातेदारान का प्रथम दृष्टया केस मानते हुए धुड़ाराम वगै. को अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 4 की खातेदारी कब्जे काश्त

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

अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी भू-प्रबन्ध सीकर

की वादग्रस्त भूमि की मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखने के लिए पाबन्द किया है वहीं दूसरी ओर अपीलान्ट व अन्य खातेदारान के पूर्वजों द्वारा वादग्रस्त भूमि को कई लोगों को गैर कृषि कार्य हेतु कथित रूप से विक्रय कर दिए जाने के आधार पर अपीलान्ट वगै. के खातेदारी अधिकार ही समाप्त कर दिए। विचारण न्यायालय के समक्ष आवेदक तहसीलदार उदयपुरवाटी द्वारा अपने दावे के समर्थन में न तो कोई विधि सम्मत दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत की गई, न ही कोई मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत की गई। विचारण न्यायालय के समक्ष आवेदक द्वारा प्रस्तुत कथित बही की लिखापढ़ी जो एक अपंजीकृत एवं विधि द्वारा प्रयोज्य दस्तावेज की श्रेणी में नही आता है जिसमें यह भी अंकित नहीं है कि कथित भूमि किसे विक्रय की गई है, को अपनी साक्ष्य द्वारा साबित नहीं करवाया गया है तथा मनोज कुमार के कथित घोषणा पत्र दिनांकित 18.11.2014, जो भी एक अपंजीकृत एवं कानून द्वारा अग्राहय दस्तावेज की श्रेणी में आता है जिसे आवेदक द्वारा अपनी सक्षम साक्ष्य से साबित भी नहीं करवाया गया है जिसमें मनोज कुमार की उम्र 25 साल अंकित है तथा उसके द्वारा कथित घोषणा दिनांक 16.08.1985 के विक्रय की बाबत कथित किया गया है जबकि मुताबिक घोषणा पत्र मनोज कुमार की आयु 25 साल है जिसका सन 1985 को जन्म ही नही हुआ था ऐसी सूरत मे सन 1985 में हुए किसी संव्यवहार की बाबत वह घोषणा पत्र किस प्रकार दे सकता है जबकि विचारण न्यायालय के समक्ष कथित इकरारनामें दिनांकित 16.08.1985 दाखिल शहादत नहीं हुए है। विचारण न्यायालय के समक्ष आवेदक ने स्व. सागरमल के सभी वारिसान को पक्षकार नहीं बनया जबकि सागरमल के अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के अलावा चार पुत्रियां भी है जो भी आवेदन पत्र में आवश्यक पक्षकार है। धारा 177 के प्रार्थना पत्र को पेश करने से पूर्व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम भू–राजस्व अधिनियम के तहत लैण्ड होल्डर को अन्य कार्यवाही करनी होती है, जिसके अभाव में यह प्रार्थना पत्र नहीं चल सकता। अनावेदक लैण्ड होल्डर धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के कानूनी प्रावधानों का पालन नहीं किया है। इसलिए तहसीलदार का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि तहसीलदार उदयपुरवाटी की ओर से साक्ष्य अभिलेख में विवादित भूमि खसरा नम्बर

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

875 वाके ग्राम बजावा में मौके पर खनन किया हुआ है। मौके पर खनन किया हुआ पाया गया तथा जमीन उबड़ खाबड़ व लगभग 20–25 फीट के खड्डे बने हुये है। उक्त खसरा नम्बर 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 प्रावधानों के सर्वथा विपरित है। 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। 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। 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 प्रकिया 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।

(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।

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

अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी भू प्रबन्ध सीकर

(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 प्रक्रिया अनुसार विचारण न्यायालय को किसी भी खातेदार की खातेदारी समाप्त करने से पूर्व तहसीलदार भूमिधारक से विस्तृत रिपोर्ट प्राप्त कर विधिक प्रक्रिया 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 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

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

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)