राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 27/2023

अपीलांटगण–

1. फरजानो बानों पत्नी निसार अहमद जाति मुसलमान, निवासी मदर टेरेसा स्कूल के पास, छीपावाड़िया, बालोतरा, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा।

बनाम

रेस्पोडेंट्स –

1. राजस्थान सरकार जरिये नायब तहसीलदार, सिवाना

राजस्व प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 22.04.2022 जो प्रकरण सं. 68/2022 नायब तहसीलदार सिवाना द्वारा पारित किया गया।

उपस्थिति :–

1. श्री सुरेश कुमार पूनड़, अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से उपस्थित।
2. राजकीय अभिभाषक, उत्तरदाता की ओर से उपस्थित।

निर्णय

दिनांक : 12.02.2025

1. अपीलार्थी की ओर से यह प्रथम अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत नायब तहसीलदार सिवाना द्वारा प्रकरण सं. 68/2022 सरकार बनाम फरजानो बानो में पारित निर्णय दिनांक 22.04.2022 के विरूद्ध न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर में दिनांक 12.09.2022 एवं दिनांक 01.11.2023 को इस न्यायालय में पेश की गई है।
2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि पटवारी हल्का महिलावास द्वारा नायब तहसीलदार सिवाना के समक्ष एक टी.पी रिपोर्ट प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा महिलावास के खसरा नम्बर 1912/596 रकबा 10.0443 बीघा किस्म गैर मुमकीन ओरण भूमि में से 43358 वर्ग फीट भूमि पर गैर

जिला कलक्टर
बालोतरा

सायल फरजानो बानो पत्नी निसार, जाति मुसलमान द्वारा अनाधिकृत कब्जा कर निर्माण कर लिया है जो अवैध है। हल्का पटवारी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट पर नायब तहसीलदार सिवाना द्वारा प्रकरण अन्तर्गत धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, के अन्तर्गत दर्ज कर गैर सायल को जरिये नोटिस जवाब हेतु तलब किया गया। गैर सायल का नोटिस तामिलसुदा प्राप्त बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से गैर सायल के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। नायब तहसीलदार सिवाना द्वारा हल्का पटवारी की रिपोर्ट उपरांत गैर सायल को मुतनाजा भूमि पर अवैध कब्जा करने के लिए अतिक्रमी घोषित कर निर्णय दिनांक 22.12.2022 के द्वारा 06/– रूपये जुर्माना अधिरोपित कर भूमि से बेदखल करने का अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। इस आदेश से व्यथित होकर अपीलांट ने दिनांक 01.11.2023 को यह अपील हमारे समक्ष प्रस्तुत की है। साथ ही अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा करने के लिए धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना–पत्र मय शपथ–पत्र प्रस्तुत किया गया।

3. अपीलांट की अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट को जरिये समन तलब किया एवं अपीलाधीन आदेश से सम्बन्धित पत्रावली तलब कर अवलोकन किया।

4. अधिवक्ता अपीलांट ने दौराने बहस निवेदन किया कि हल्का पटवारी महिलावास द्वारा प्रस्तुत गलत रिपोर्ट के आधार पर अपीलांट के विरूद्ध झूठा प्रकरण अन्तर्गत धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत अधीनस्थ अधिकारी श्रीमान नायब तहसीलदार सिवाना द्वारा दर्ज किया, जबकि अपीलांट उसे रिको द्वारा आवंटित औद्योगिक भूखण्ड संख्या ई–48 पर वैध रूप से काबिज था। साथ ही अपीलांट ने रिको को उक्त भूखण्ड पर किये पक्के निर्माण कार्य पूर्ण होने की नियमानुसार सूचना भी प्रेषित कर दी थी। अधीनस्थ पीठासीन अधिकारी द्वारा अपीलांट को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये भेदभाव पूर्ण कार्यवाही करते हुए एक तरफा निर्णय दिनांक 22.04.2022 को पारित किया, जो प्रथम दृष्टया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के प्रावधानों सहित प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरित होने से खरिज किये जाने योग्य है। उक्त प्रकरण को दर्ज करने से पूर्व

जिला कलक्टर
बालोतरा

हल्का पटवारी द्वारा मौका रिपोर्ट तलब की जानी आवश्यक है एवं उक्त हक्ला पटवारी की रिपोर्ट में यदि अपीलांट द्वारा किसी भी प्रकार की सरकारी भूमि पर अतिक्रमी के रूप में पाया जाना प्रकट किया होता, तो अपीलांट के विरूद्ध धारा 91 राज. भू–राजस्व अधिनियम के तहत कार्यवाही की जानी न्यायौचित होती, लेकिन उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न ही हल्का पटवारी से रिपोर्ट तलब की गई एवं न ही उक्त प्रकरण दर्ज करने के संबंध में कोई आधार स्पष्ट किया है, जिसे साफ तौर पर जाहिर है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपनी शक्तियों का दुरूपयोग करते हुए भेदभाव पूर्ण अपीलांट के विरूद्ध झूठा प्रकरण दर्ज किया। उक्त प्रकरण में दिनांक 22.04.2022 को निर्णय पारित कर अपीलांट के वैध कब्जे में किए पक्के निर्माण कार्य ध्वंस्त कर अपीलांट को अपूर्णीय क्षति कारित की है। अधीनस्थ न्यायालय की प्रथम आदेशिका दिनांक 11.04.2022 में हल्का पटवारी महिलावास से रिपोर्ट प्राप्त करने व उक्त रिपोर्ट के आधार पर प्रकरण संस्थित करने का हवाला अवश्य दिया, लेकिन अपीलांट द्वारा प्राप्त की गई प्रमाणित प्रतियों में ऐसी कोई रिपोर्ट जो कि हल्का पटवारी द्वारा अपीलांट के विरूद्ध तैयार की गई हो, नहीं उपलब्ध करवाई है। इस प्रकार उक्त सम्पूर्ण कार्यवाही बिना किसी वैध आधार के मात्र द्वैष भावना से की गई है, जो निरस्त करने योग्य है।

5. अधिवक्ता अपीलांट ने दौराने बहस यह भी निवेदन किया कि उक्त प्रकरण में अपीलांट द्वारा किसी भी प्रकार से सरकारी भूमि अर्थात खसरा संख्या 1912/596 पर अतिक्रमण नहीं किया गया था, बल्कि अपीलांट उक्त भूखण्ड को नियमानुसार रिको द्वारा आवंटित भूखण्ड पर काबिज था। इसके बावजुद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के विरूद्ध झूठा प्रकरण दर्ज कर दिनांक 22.04.2022 को निर्णय पारित कर अपीलांट को मौके पर भौतिक रूप से बेदखल करने व जुर्माना आरोपित करने आदेश पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के विरूद्ध दिनांक 11.04.2022 को नोटिस जारी किया गया एवं उक्त नोटिस अपीलांट को प्राप्त नहीं हुआ, लेकिन न्यायालय की आदेशिका में उक्त नोटिस को तामिल सुदा प्राप्त होना बताया

जिला कलक्टर
बालोतरा

गया। उक्त नोटिस पर न ही अपीलांट के हस्ताक्षर है, न ही उक्त नोटिस को ज्ञात पते पर चस्पा किया गया है एवं, न ही उक्त नोटिस पर तामिल होने की दिनांक अंकित की गई है और न ही उक्त नोटिस पर किसी प्रकार की टिप्पणी की गई है। अपीलांट के विरूद्ध संस्थित की गई संपूर्ण कार्यवाही से अपीलांट अनभिज्ञ था, क्योंकि अपीलांट को कार्यवाही करने से पूर्व विधिवत नोटस तामील नहीं करवाया गया तथा एक तरफा भेदभाव पूर्ण कार्यवाही करते हुए अपीलांट के वैध कब्जे व निर्माण में दखल अंदाजी करते हुए उसके पक्के निर्माण कार्य को दिनांक 25.04.2022 को ध्वंस्त कर दिया। अपीलांट स्वयं सरकारी विभाग रिकों द्वारा नियमानुसार आवंटित भूखण्ड पर काबिज था। रिको द्वारा दिनांक 17.04.2018 को अपीलांट के पक्ष में लीज डीड निष्पादित की एवं उक्त लीज दिनांक 18.07.2018 को उप पंजीयक कार्यालय सिवाना में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 238 पृष्ठ संख्या 51 कमसंख्या 201803096100923 पर पंजीबद्ध है। रिको द्वारा औद्योगिक भुखण्ड आवंटन करने से पूर्व राजस्व अधिकारियों व हल्का पटवारी द्वारा भूमि का चिह्नीकरण कर समस्त कार्यवाही नियमानुसार संपादित करने के पश्चात ही उस पर मुटाम स्थापित कर उसका भौतिक रूप से कब्जा आवंटी को सुपुर्द किया जाता है। इस प्रकार अपीलांट के पास वैध दस्तावेज सहित वैध आधार होने के बावजूद भी उसे अविधिक रूप से बेदखल किया गया। अधीनस्थ न्यायालय में उक्त प्रकरण में दिनांक 11.04.2022 को अपीलांट को नोटिस जारी किया, जिसकी तामीली प्रकिया पूर्णत अविधिक है एवं वास्तविक रूप से अपीलांट के वैध व हाल में रहवासीय पते पर तामिली नहीं करवायी गई है। पत्रावली पर पटवारी के द्वारा तैयार मौका फर्द आदि कोई दस्तावेज कब्जा बाबत पेश नहीं की गई। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक तरफा कार्यवाही करते हुए अपीलांट को बिना सुनवाई का अवसर देते हुए आलौच्य आदेश दिनांक 22.04.2022 को पारित कर दिनांक 24.04.2022 तक कब्जा हटाने का समय देकर तुरंत दुसरे दिन दिनांक 25.04.2024 को अपीलांट का वैध कब्जे में निर्मित आलामात को ध्वंसत कर दिया। इस

जिला कलक्टर
बालोतरा

प्रकार अपीलांट की अपील स्वीकार करते हुए आलोच्य आदेश दिनांक 22.04.2022 को पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

6. हमने अपीलांट के अधिवक्ता की बहस सुनी, उपरांत बहस पत्रावली का अवलोकन किया व मनन किया तथा अपीलांटगण अधिवक्ता द्वारा प्रकट तथ्यो एवं उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया, जिसमें पाया कि अपीलांट ने इस अपील के द्वारा ग्राम महिलावास में अपना कब्जा–आधिपत्य होना प्रकट किया है। रिको के पत्रांक NO.U(8)-312/4551 दिनांक 31.01.2012 द्वारा उक्त विवादित भूखण्ड ई–48 जिसका खसरा नंबर 1912/596 अपीलांट को आवंटन किया गया है एवं उक्त विवादित भूखण्ड जो रिको द्वारा अपीलांट को आवंटित किया गया है, उनको रिको द्वारा दिनांक 17.04.2018 को अपीलांट के पक्ष में लीज डीड निष्पादित की एवं उक्त लीज दिनांक 18.07.2018 को उप पंजीयक कार्यालय सिवाना में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 238 पृष्ठ संख्या 51 क्रम संख्या 201803096100923 पर पंजीबद्ध किया गया है। उक्त आलोच्य भूखण्ड से संबंधित लोकेशन की स्थिति जिसमें देशांतर एवं अक्षांश की रिपोर्ट औद्योगिक क्षैत्र मोकलसर से तलब की गई है, जिसके संलग्न मानचित्र पर अपीलांट को आवंटित भूखण्ड ई 48 के अक्षांक व देशांतर अंकित किये गए। आलोच्य अभिलेख में अधीनस्थ न्यायालय की प्रथम आदेशिका दिनांक 11.04.2022 में हल्का पटवारी महिलावास से रिपोर्ट प्राप्त करने व उक्त रिपोर्ट के आधार पर प्रकरण संस्थित करने का हवाला अवश्य दिया गया है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त अभिलेख में हल्का पटवारी के द्वारा तैयार मौका फर्द आदि कोई दस्तावेज कब्जा बाबत पेश नहीं की गई। अधिवक्ता अपीलांट का कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय में उक्त प्रकरण में दिनांक 11.04.2022 को अपीलांट को नोटिस जारी किया, जिसकी तामीली प्रक्रिया पूर्णत अविधिक है एवं वास्तविक रूप से अपीलांट के वैध व हाल में रहवासीय पते पर तामिली नहीं करवायी गई है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक तरफा कार्यवाही करते हुए अपीलांट को बिना सुनवाई का अवसर देते हुए आलौच्य आदेश दिनांक 22.04.2022 को पारित किया

सिवाना कलक्ट्रेट
बालोतरा

गया। उक्त तथ्यों सहित जवाब एव साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया है। इस प्रकार राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 की कार्यवाही एक सरसरी जांच कार्यवाही है जिसके द्वारा मौके कब्जे की विस्तृत जांच, अपीलांट को सुनवाई का अवसर एवं वास्तविक तथ्यों के बारे में संतुष्टि आवश्यक है किन्तु हस्तगत प्रकरण में इसका अभाव रहा है, जिससे अपीलाधीन कार्यवाही दूषित एवं अपूर्ण होना प्रतीत होता है। ऐसे मे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश प्रक्रियात्मक रूप से त्रुटिपूर्ण एवं अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं करने से प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरित होने से उक्त आलोच्य आदेश बहाल रखे जाने योग्य नहीं हैं।

7. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणाम स्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह प्रथम अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार सिवाना द्वारा पारित किया गया अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.04.2022 अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण पुनः नायब तहसीलदार सिवाना को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि विवादित भूखण्ड पर कब्जा के सम्बन्ध में अपीलांट की उपस्थिति में स्वयं मौका जांच करें तथा हल्का भू–अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी से भिन्न अन्य भू–अभिलेख निरीक्षक के साथ टीम गठित कर से पैमाईश कराई जाकर रिपोर्ट ली जावें तथा अपीलांट के विरूद्ध जारी नोटिस अन्तर्गत धारा 91 आर0एल0आर एक्ट पर अपीलांट को सुनवाई एवं साक्ष्य–सबूत प्रस्तुत करने हेतु समुचित अवसर प्रदान करते हुए नये सिरे से प्रकरण का निस्तारण करें।
8. निर्णय आज दिनांक 12.02.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(सुशील कुमार)
जिला कलक्टर, बालोतरा