न्यायालय अति. जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी : श्री भागीरथ बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 08/2017

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
1. समाराम पुत्र पनाराम 2. ललितकुमार चौधरी पुत्र समाराम जाति जणवा चौधरी निवासीगण भीमजी का वाला बेरा, सेसली मार्ग, बाली		1. विमल 2. पोपटलाल 3. प्रवीण पि0 मांगीलाल जातिगण जैन निवासीगण सादडी हाल मुम्बई फ्लेट नम्बर 503/504, पांचवा माला, रिद्वी सिद्वी टॉवर, सी. एच.एस. लि0 आई सी आई सी आई बैंक के सामने 60फीट रोड भायन्दर वेस्ट जिला ठाणे (महाराष्ट) 4. तहसीलदार बाली

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–
श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट्स
श्री श्यामसिंह सोलंकी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स

–: निर्णय :–

दिनांक : 29/11/2017

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राज भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार बाली द्वारा पारित आदेश क्रमांक/भू.अ./सीमांकन/17/177–179 दिनांक 03.02.2017 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना अपीलाण्ट को नोटिस जारी किए, बिना अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर दिये, बिना पक्षकार संयोजित किए ग्राम जादरी के खसरानम्बर 424 के खातेदार पोपटलाल के आवेदन पर सीमांकन करते हुए पत्थरगढी करवाकर पालना रिपोर्ट पेश करने का आदेश पारित किया एवं यह भी अंकित किया कि इसके अलावा शेष खसरा नम्बरान की भूमि का सीमांकन व पत्थरगढी दिनांक 23.06.2015 को की जा चुकी है। उपरोक्त मामले में ही पूर्व में उपखण्ड अधिकारी बाली द्वारा भी धारा 128 सपठित धारा 111 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत सीमाज्ञान करवाते हुए पत्थरगढी की कार्यवाही उपरोक्त ग्राम जादरी के खसरा नम्बर 417, 418, 422, 423, 424, 427 कुल खसरा 6 जिसका कुल रकबा 10.39 हेक्टेयर बाबत पोपटलाल के आवेदनपर दिनांक 18.06.2015 को आदेश पारित किया। उक्त आदेश की पालना में भू0अ0नि0 खुडाला व पटवारी बेडल द्वारा दिनांक 23.06.2015 को फर्द तैयार की, जिसमें खसरा नम्बर 417, 418, 422, 423 व 427 का सीमांकन कर

अति० जिला कलक्टर पाली

पत्थरगढी करवा दी थी। खसरा नम्बर 424 का रकबा 1.66 हैक्टेयर है, जिसमें से 0.45 हैक्टेयर पोपटलाल वगैरा के कब्जे में है तथा शेष भूमि खसरा नम्बर 425/3 के पडौसी खातेदार अपीलाण्ट के कब्जे काश्त में होना बताया। मौके पर पक्षकारों को खसरा नम्बर 424 के खातेदारों की निशादेही बताई, किन्तु पत्थरगढी नही करवाई, क्योंकि उपरोक्त भूमि में अपीलाण्ट का कुंआ, पक्का मकान, ट्यूबवेल आदि होना बताया। इन तथ्यों की जानकारी अधीनस्थ न्यायालय को पूर्णरूपेण है, इसके बावजूद भी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 द्वारा उपखण्ड अधिकारी की शक्तियों का प्रयोग करते हुए अपने स्तर से ही धारा 128 सपठित धारा 111 के तहत जैर अपील आदेश पारित किया है, जो विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश अवैध रूप से कब्जा खाली कराने का है, जो विधि विरूद्ध है। विधि के तहत काबिज व्यक्ति को बिना विधिक प्रक्रिया अपनाए बेदखल करने का अधिकार किसी को भी नही है, किन्तु इस प्रकरण में स्वयं भूमिधारी द्वारा विधि विरूद्ध रूप से कानूनों की अनदेखी करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है। कृषि भूमि पर खातेदार का कब्जा नही होकर अन्य व्यक्ति का कब्जा होने की स्थिति में उसे बेदखल करने हेतु धारा 183 के तहत कार्यवाही करनी चाहिए। अपीलाण्ट का उक्त भूमि पर वक्त खरीद से कब्जा है तथा उसके पूर्व इस भूमि के विक्रेता इस भूमि पर काबिज काश्त थे। इसके अतिरिक्त रेस्पोडेन्ट्स ने भी उक्त भूमि खरीद की है तथा खरीद के अनुसार मौके पर काबिज है। पूर्व खातेदार का भी इसी अनुरूप कब्जा काश्त रहा है। एसी स्थिति में कानून को हाथ में लेकर अवैध अपीलाधीन आदेश के जरिये एवं पुलिस बल के जरिये अपीलाण्ट को बेदखल करने का रेस्पोडेन्ट्स एवं अधीनस्थ न्यायालय को कोई अधिकार नही है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध रूप से जैर अपील आदेश पारित किया है, जो पूर्णतः अवैध होने के कारण आरम्भ से ही शून्य है। अतः अपील स्वीकार करावे एवं तहसीलदार बाली द्वारा पारित आदेश क्रमांक/भू.अ./सीमांकन/17/177–179 दिनांक 03.02.2017 को अपास्त करावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में कथन किया कि अप्रार्थी पोपटलाल द्वारा अपनी खातेदारी भूमि के सीमांकन एवं पत्थरगढी करवाने हेतु उपखण्ड अधिकारी बाली के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर उपखण्ड अधिकारी बाली द्वारा दिनांक 18.06.2015 को भू0अ0निरीक्षक खुडाला व पटवारी हल्का बेडल को सीमांज्ञान एवं पत्थरगढी करने हेतु आदेशित किया। उक्त आदेश की पालना में सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी की कार्यवाही पूर्ण नही होने के कारण उक्त आदेश की निरन्तरता में तहसीलदार बाली द्वारा शेष भूमि के सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी के आदेश पारित किये है, जो किसी भी स्थिति में विधि सम्मत नही है। इस सम्बन्ध में पूर्व में उपखण्ड अधिकारी बाली के न्यायालय में दावा एवं स्थगन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था, जो खारिज हुआ है। इसके अतिरिक्त तहसीलदार बाली द्वारा पारित जैर अपील आदेश की पालना में गठित टीम द्वारा सीमांकन किया ही नही गया, इस कारण उक्त आदेश स्वतः ही प्रभावहीन हो चुका है। इस कारण अपील चलने योग्य नही है। लिहाजा अपीलाण्ट की अपील खारिज करावे।

उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। अपीलाण्ट द्वारा जिस आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की है, वह आदेश तहसीलदार बाली द्वारा रेस्पोडेन्ट पोपटलाल द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर दिनांक 02.02.2017 को अंकित टिप्पणी के अनुक्रम में जारी किया गया है। रेस्पोडेन्ट पोपटलाल द्वारा मातहत अदालत के समक्ष प्रार्थना पत्र में यह अंकित किया

कि पूर्व में दिनांक 18.06.2015 को पत्थरगढी के आदेश दिये गये थे, किन्तु खसरा नम्बर 424 में पडौसी खातेदार द्वारा कुंआ, मकान आदि का निर्माण करवाये जाने के कारण पत्थरगढी नही की गई तथा समाराम व ललितकुमार को उक्त भूमि से बेदखल करवाने का अनुतोष चाहा। उक्त प्रार्थना पत्र पर मातहत अदालत द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया है। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 111 के तहत सीमाओं के सम्बन्ध में विवादो का निपटारा तथा धारा 128 के तहत सीमा विवाद के निपटारा के प्रावधान दिये गये है। धारा 128 का उद्वरण निम्न प्रकार से है –"सीमा सम्बन्धी समस्त विवाद भू अभिलेख अधिकारी द्वारा धारा 111 में निर्धारित रिति से तय किये जायेंगे। परन्तु खेतों के सीमा सम्बन्ध आवेदन पत्र, जहां यद्यपि ऐसी सीमा के विषय में कोई विवाद विद्यमान नही हो, किन्तु सही सीमा चिन्ह के अभाव में ऐसे विवाद उठाने की सम्भावना हो तो तहसीलदार को ही पेश किये जायेंगे तथा उसी के द्वारा निपटाये जायेंगे।" इससे यह स्पष्ट है कि जिस प्रकरण में विवाद रहित प्रकरणों में सीमा सम्बन्धी आवेदन पर तहसीलदार द्वारा कार्यवाही की जावेगी, किन्तु जिन प्रकरणों में सीमा के सम्बन्ध में विवाद हो, वहां भू अभिलेख अधिकारी धारा 111 में विहित रीति से प्रकरणों का निस्तारण करेंगा। हस्तगत प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी द्वारा दिनांक 18.06.2015 को आदेश पारित कर रेस्पोडेन्ट की सह खातेदारी भूमि के सीमांकन करने के आदेश भू0अ0नि0 खुडाला एवं पटवारी हल्का बेडल को दिये गये थे। उक्त आदेश की पालना में भू0अ0नि0 एवं पटवारी हल्का द्वारा जो मौका फर्द तैयार की, उसमें अंकित किया कि खसरा नम्बर 424 रकबा 0.45 हैक्टेयर प्रार्थी के कब्जे में है तथा शेष भूमि पडौसी खसरा नम्बर 425/3 के खातेदार समाराम पुत्र पनाराम व ललित कुमार पुत्र समाराम के कब्जे में है तथा समाराम द्वारा ट्यूबवेल, खुला कुंआ एवं पक्का मकान बनाया हुआ है तथा बेरे पर विद्युत कनेक्शन भी किया हुआ है। पत्थरगढी होने पर विवाद की संभावना है। इस कारण शेष भूमि का सीमाज्ञान व पत्थरगढी करवाई गई। इसके पश्चात खसरानम्बर 424 का सीमांकन एवं पत्थरगढी करने हेतु तहसीलदार बाली द्वारा नायब तहसीलदार बाली, भू0अ0नि0 खुडाला एवं पटवारी हल्का खुडाला को आदेशित किया, जबकि इस भूमि के पूर्व में हुए सीमांकन आदेश की पालना में जो फर्द तैयार की गई, उससे यह स्पष्ट हो चुका था कि उक्त भूमि के शेष रकबे पर खातेदार के अलावा अन्य व्यक्ति का कब्जा है। इसके पश्चात भी विवादित भूमि का तहसीलदार द्वारा सीमांकन करने के आदेश पारित करना विधि सम्मत नही है। जहां तक कब्जे का प्रश्न है, तो किसी अन्य व्यक्ति की खातेदारी भूमि पर अन्य व्यक्ति के कब्जे को अनाधिकृत माना जाता है। ऐसे अनाधिकृत कब्जो को हटाने हेतु विधि में प्रक्रिया प्रदत्त की गई है। जिसका सन्दर्भ कानून राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 183 है, जिसमें समुचित कार्यवाही करते हुए सक्षम न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने के पश्चात ही खातेदार को कब्जा सुपुर्द करवाया जा सकता है। सीमांकन एवं पत्थरगढी के आदेश की आड में कब्जे से बेदखल करना कानूनन गलत है। इस प्रकार तहसीलदार बाली द्वारा पारित जैर अपील आदेश अपनी अधिकारिता से परे जाकर बिना क्षैत्राधिकार के दिया गया प्रशासनिक आदेश की श्रेणी में परिलक्षित होता है, जिसकी कोई विधिक अहमियत नही है तथा न ही इस प्रकार के आदेश को किसी भी स्थिति में कायम रखा जाना चाहिए।

परिणामस्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत स्वीकार की जाती है तथा तहसीलदार बाली द्वारा पारित आदेश क्रमांक/भू.अ./सीमांकन/17/177–179 दिनांक 03.02.2017 को अपास्त

अति० जिला कलक्टर, पाली

किया जाता है। इस निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी के साथ अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति. जिला कलेक्टर, पाली

निर्णय आज दिनांक 29/11/2017को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति. जिला कलेक्टर, पाली