न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास डॉ0 वीना प्रधान, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 134/2018/(2018/00134) जिला–अजमेर

सुधीर सहवालिया पुत्र हीरालाल सहवालिया जाति कोली, निवासी जादूगर कॉलोनी, अजमेर।

———अपीलार्थी

बनाम

1. चैनी देवी धर्म पत्नी छोटू सिंह, जाति रावत, निवासी ग्राम बाबोलाई, देवनगर, तहसील पुष्कर जिला अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पुष्कर जिला अजमेर।
3. जगदीश प्रसाद पुत्र हीरा
4. गुमानमल पुत्र हीरा
5. रामा पुत्र भागीरथ
6. बाबू पुत्र बोदू
7. कालू पुत्र बोदू
8. बीरम पुत्र बोदू
9. धोलू पुत्र बोदू
10. गलकू पुत्री बोदू
11. नानू पुत्री बोदू
12. भोली पुत्री बोदू
13. सायरी धर्म पत्नी किशना
14. शिवराज पुत्र किशना
15. नन्दराम पुत्र किशना
16. जगदीश पुत्र किशना
17. लीला पुत्री किशना
18. कान्ता पुत्री किशना
    समस्त जाति भांबी, निवासी देवनगर, तहसील पुष्कर, जिला अजमेर।
19. ब्रिजेश कुमार गोधा पुत्र मनोहरलाल गोधा जाति भांबी निवासी परबतपुरा बायपास, विकास नगर, अजमेर
20. हरिओम बैरवा पुत्र ओमप्रकाश बैरवा, जाति बैरवा निवासी प्रेमनगर फॉयसागर रोड़, अजमेर।

————प्रत्यर्थीगण

———

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर दिनांक 11–04–2018
अन्तर्गत प्रकरण संख्या 19/2016
बउनवान चैनी देवी बनाम सरकार व अन्य

———

उपस्थित— 1. श्री मोहम्मद इकबाल अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री अजीत सिंह राठौड़, अभिभाषक प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांकः—

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 ने उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या 2 लगायत 6 के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 111 व 128 भू—राजस्व अधिनियम 1956 का प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम देवनगर में स्थित आराजी खसरा नम्बर 2376/3159 रकबा 1.00 हैक्टर प्रत्यर्थी संख्या 1 की खातेदारी की आराजियात है जो कि खसरा नम्बर 2376/3095, 2376/3037, 2376/3364, 2376/3099, 2376/3363 एवं 2376 के मध्य में स्थित है। प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अपनी खातेदारी की कृषि भूमि का सीमाज्ञान तहसीलदार पुष्कर के आदेश दिनांक 10—8—2015 द्वारा किया गया जिसके आधार पर प्रार्थीया पत्थरगढ़ी करवाना चाहती है। उक्त प्रकरण प्रस्तुत होने के पश्चात दर्ज रजिस्टर किया गया और नोटिस अप्रार्थीगण को जारी किये गये। दिनांक 14—5—2016 के आदेशिका में नोटिस रजिस्टर्डए.डी प्रस्तुत करने बाबत हिदायत प्रत्यर्थी संख्या 1 को दी गई। तत्पश्चात उक्त प्रकरण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पुष्कर बनने पर उनको स्थानान्तरित की गई। पत्रावली स्थानान्तरण पश्चात प्रत्यर्थी संख्या 1 ने पूर्व आदेश दिनांक 14—5—2016 की पालना नहीं कर सीधे ही एक प्रार्थना पत्र दिनांक 13—10—2017 को प्रस्तुत कर अपीलार्थी के नोटिस सीधे ही अखबार में साया करवाकर दिनांक 13—12—2017 को अपीलार्थी के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही करवाकर दिनांक 11—4—2018 को आदेश पारित कर दिया गया। उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनो पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य—मुख्य तर्क दिये कि प्रत्यर्थी संख्या 1 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अन्तर्गत धारा 111 एवं 128 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का इस आश्य का प्रस्तुत किया गया कि पूर्व में तहसीलदार पुष्कर के द्वारा उपरोक्त भूमि खसरा नम्बर 2376/3159 का सीमाज्ञान तहसीलदार पुष्कर द्वारा किया जा चुका है। अब उस पर प्रत्यर्थी संख्या 1 पत्थरगढ़ी करवाना चाहती है। यहां यह महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि पूर्व में जो सीमाज्ञान तहसीलदार पुष्कर द्वारा दिनांक 1—10—2015 को किया गया था वह बिना अपीलार्थी की उपस्थिति के हुआ था तथा उपरोक्त सीमाज्ञान में यह तथ्य महत्वपूर्ण था कि खसरा नम्बर 2676 जो कि राजकीय

सिवायचक भूमि है, में किसी प्रकार का नाप नहीं किया गया बल्कि अपीलार्थी की खातेदारी की भूमि पर बिना अपीलार्थी की सहमति के मौका पर्चा बनाया गया जो विधिविरूद्ध था। उक्त मौका पर्चा के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–4–2018 निरस्त योग्य है।

उनके द्वारा यह भी तर्क दिया गया कि प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा उपखण्ड अधिकारी अजमेर के पूर्व आदेश दिनांक 14–5–2016 की पालना नहीं की और अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पुष्कर द्वारा दिनांक 13–10–2017 को अपलार्थी का नोटिस सीधे अखबार में साया कराने का आदेश पारित कर दिया। जिससे आदेश 5 के तहत दिये गये प्रावधानों की अनुपालना नहीं होने से प्रार्थना पत्र खारिज योग्य था इसे देखे बिना अपलार्थी के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करे हुए आदेश पारित कर दिया गया जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

उन्होंने यह भी कथन किया कि अपीलार्थी की खातेदारी काश्तकारी की आराजियात खसरा नम्बर 2376/3099 व 2376/3363 कुल किता 2 कुल रकबा 1.62 हैक्टर चारों ओर से पक्की चारदीवारी में है। जिसका पूरा नाप करने के पश्चात ही चारदीवारी व पक्की दीवार का निर्माण किया गया है तथा प्रत्यर्थी संख्या 1 जोकि अपीलाधीन आराजियात की क्रेता है, जिनके द्वारा उपरोक्त भूमि पूर्व आवंटी से क्रय की गई है जो कि बैनामे के आधार पर मिले कब्जे की भूमि पर ही काबिज है तथा अपीलार्थी जो कि अपनी खातेदारी की भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज है, को हैरान व परेशान करने की नियत से प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अपील प्रस्तुत की है उक्त सभी तथ्यों को देखे बिना एक पक्षीय आदेश प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में दिनांक 11–4–2018 को पारित कर दिया, जो निरस्त योग्य है।

उनका यह कथन है कि अधीनस्थ न्यायलय द्वारा अपीलार्थी को साक्ष्य और सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के प्रतिकूल है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश नॉन स्पीकिंग आदेश की श्रेणी में आता है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11–4–2018 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी अभिभाषक की उक्त बहस के जवाब में प्रत्यर्थी संख्या 1 के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि ग्राम देवनगर तहसील पुष्कर में स्थित आराजियात खसरा नम्बर 2376/3159 रकबा 1.00 हैक्टर की प्रत्यर्थी संख्या 1 खातेदार दर्ज है। जिसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पत्थरगढ़ी कराने बाबत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128, 111 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 का प्रस्तुत किया गया। प्रत्यर्थी संख्या 1 जमाबंदी अनुसार खातेदार दर्ज है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार, पुष्कर द्वारा पूर्व में पारित मौका पर्चा अनुसार प्रार्थना पत्र स्वीकार कर आराजी खसरा नम्बर 2376/3159 रकबा 1.00

हैक्टर ग्राम देवनगर में पत्थरगढ़ी करने के आदेश पारित किये है जो विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादित आराजियात खसरा नम्बर 2376/3159 रकबा 1.00 हैक्टर जो कि प्रत्यर्थी संख्या 1 की खातेदारी की आराजियात है, की पत्थरगढ़ी करवाने हेतु अन्तर्गत धारा 128, 111 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पटवारी देवनगर द्वारा पारित पूर्व पारित मौका पर्चा रिपोर्ट के आधार पर प्रार्थना पत्र स्वीकार कर पत्थरगढ़ी के आदेश पारित कर दिये।

यहां यह भी उल्लेख करना उचित होगा कि अधीनस्थ न्यायालय को आदेश पारित करने से पूर्व सभी पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को न्यायालय में उपस्थित होने बाबत कोई नोटिस जारी नहीं किये तथा न ही रजिस्टर्ड ए.डी. नोटिस जारी किया गया। सीधे ही नोटिस अखबार में साया करवाने के आदेश पारित कर दिये गये। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि पत्रावली में अखबार साया का कोई नोटिस संलग्न नहीं है न ही अख्बार में साया करवाने बाबत कोई पत्र जारी किया गया है और न ही उसकी रसीद ही पत्रावली में मौजूद है। नियमों में प्रावधान है कि न्यायालय द्वारा कोई भी आदेश पारित करने से पूर्व विवादित आराजियात से संबंधित सभी पक्षकारों को नोटिस तामील होना चाहिए एवं उनकी विधिवत सुनवाई की जाकर ही आदेश पारित किया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त समस्त कार्यवाही एकपक्षीय किया जाना प्रतीत होता है।

यह निर्विवाद तथ्य है कि खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि के सीमाज्ञान कराने की स्वतंत्रता है जो कि आस–पड़ौस की भूमि के खातेदारान को मौके पर सुनवाई का पूर्ण अवसर राजस्व अधिकारी द्वारा दिया जाना है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर द्वारा पूर्व में पटवारी देवनगर द्वारा पारित मौका पर्चा को आधार मानकर पत्थरगढ़ी का आदेश पारित कर दिया जबकि पत्थरगढ़ी/सीमाज्ञान दोनों पक्षों की मौजूदगी में किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय को दोनों पक्षों को समुचित सुनवाई व दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने का पूर्ण अवसर प्रदान कर आदेश पारित करना चाहिए था जिसके अभाव में पारित आदेश त्रूटिपूर्ण प्रतीत होता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पुष्कर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11–4–2018 त्रूटिपूर्ण होने के कारण एवं विधिसम्मत नहीं होने से निरस्त योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी,) पुष्कर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11–4–2018 अन्तर्गत प्रकरण संख्या 19/2016 बउनवान चैनी देवी बनाम राजस्थान सरकार व अन्य विधिसम्मत नहीं होने से निरस्त किया जाता है और प्रकरण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे दोनों पक्षों की पूर्ण सुनवाई कर एवं दस्तावेजी साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान कर दोनों पक्षों की मौजूदगी में पत्थरगढ़ी/सीमाज्ञान करने हेतु नये सिरे से विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

(डॉ0 वीना प्रधान)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर