सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः भवानी सिंह देथा, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या — 161/2017 अपील (RCMS/2017/00178)
पंजीयन दिनांक — 26.12.2017
निर्णय दिनांक — 12.06.2018

1. श्री लेहरू पिता टेकचन्द जाट, निवासी छंडगाखेडा, तहसील रेलमगरा, मृतक के बजायः—
   - 1/1 श्री प्रकाश पिता लेहरू जी जाट, निवासी छंडगाखेडा, तहसील रेलमगरा,
   - 1/2 श्री हेमा पिता लेहरू जी जाट, निवासी छंडगाखेडा, तहसील रेलमगरा,
   - 1/3 श्रीमती कंकू पत्नि लेहरू जी,जाट,निवासी छंडगाखेडा, तहसील रेलमगरा,
   - 1/4 श्रीमती सीता पिता लेहरू जी जाट, निवासी छंडगाखेडा, तहसील रेलमगरा,
   - 1/5 श्रीमती सुशीला लेहरू जी जाट, निवासी छंडगाखेडा, तहसील रेलमगरा,
2. श्री माधु पिता टेकचन्द जी जाट, निवासी छंडगाखेडा, तहसील रेलमगरा।
3. श्री हीरालाल पिता टेकचन्द जी जाट, निवासी छंडगाखेडा, तहसील रेलमगरा जिला राजसमंद।

बनाम

1. श्री देवीलाल पिता स्व. रामचन्द्र जाट, निवासी छंडगाखेडा, तहसील रेलमगरा जिला राजसमन्द।
2. श्रीमती लेहरीबाई पत्नी स्व. रामचन्द्र जी जाट, निवासी छंडगाखेडा, तहसील रेलमगरा जिला राजसमन्द।
3. ग्राम पंचायत चराणा जरिये सरपंच ग्राम पंचायत चराणा।
4. तहसीलदार, रेलमगरा जिला राजसमन्द।

— रेस्पोडेन्ड्स

उपस्थितिः—
1. श्री सम्पतलाल बोहरा — वकील अपीलान्ट
2. श्री राजेश जाजोदिया — वकील रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2

अपील अर्न्तगत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रेलमगरा प्रकरण संख्या 04/2015 दिनांक 22.06.2017

निर्णय

दिनांक 12.06.2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अर्न्तगत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय न्यायालय लेण्ड रेकार्ड अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) रेलमगरा प्रकरण संख्या 04/2015 दिनांक 22.06.2017 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 के अधिवक्ता ने एक प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रेलमगरा के समक्ष प्रस्तुत कर अवगत कराया कि राजस्व ग्राम छंगडाखेड़ा, पटवार हल्का खटुकडा तहसील रेलमगरा की वर्तमान जमाबन्दी खाता संख्या 25 में कृषि आराजी संख्या 152 रकबा 10–09 बीघा भूमि रेस्पोडेंट के संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य की स्थित है। उक्त आराजी के दक्षिण दिशा में आराजी संख्या 153 रकबा 4–09 बीघा भूमि स्थित है जो भूमि वर्तमान राजस्व रेकार्ड में रेस्पोडेंट एवं अपीलान्ट संख्या 1 से 3 के संयुक्त खातेदारी आधिपत्य में मौजुद है तथा आराजी संख्या 152 के उत्तरी दिशा में आराजी संख्या 740/151 रकबा 7–10 बीघा एवं आराजी संख्या 151 रकबा 10–05 बीघा किस्म चारागाह भूमि स्थित है जो रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 के स्वामित्व व आधिपत्य की मौजूद है। उक्त भूमियों के मध्य सीमाकंन नहीं होने से रेस्पोडेंट संख्या 1–2 एवं अपीलान्ट 1 से 3 के मध्य निरन्तर विवाद होने से अधीनस्थ न्यायालय लेण्ड रेकार्ड अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी, रेलमगरा के समक्ष रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा पत्थरगढ़ी बाबत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128, 129 व 111 भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया। उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट के आराजी संख्या 152 एवं अपीलान्ट की आराजी संख्या 740/151 एवं आराजी नम्बर 151 के मध्य पक्षकारान की उपस्थिति में मौके पर विवाद उत्पन्न नहीं होने की स्थिति में पत्थरगढ़ी किये जाने बाबत राजस्व न्याय आपके द्वार 2017 के कोर्ट केम्प चराणा के दौरान निर्णय दिनांक 22.06.2017 पारित किया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेन्ट को जरिये सम्मन सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया गया। वकील पक्षकारान उपस्थित। वकील पक्षकारान की बहस को सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में बताया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने एक गलत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128, 129 व 111 भू–राजस्व अधिनियम के तहत पेश कर गलत पत्थरगढ़ी करानी चाही जबकि कथित जमीन के सम्बन्ध में अपीलान्ट की ओर से एक केस घोषणा व स्थाई निषेद्याज्ञा का मौजूदा रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के विरूद्ध पेश कर रखा है। साबिक आराजी नम्बर 137 रकबा 14 बीघा 5 बिस्वा भूमि थी उसके साथ ही साबिक आराजी नम्बर 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 157, 158, 572/137 व 573/140 कुल किता 13 कुल रकबा 29 बीघा 2 बिस्वा जमीन को अपीलान्ट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया तथाकथित जमीन के खरीददार मालिक काबिज होकर कानूनी खातेदार काश्तकार है। परन्तु साबिक सेटलमेन्ट में जमीन की जरीब बडी थी यानि 152 की जरीब होने से 29 बीघा 2 बिस्वा के सेटलमेन्ट में जरीब 132 की हो जाने से करीब 40 बीघा जमीन होती है परन्तु अपीलान्ट के शामलाती खातेदारी में 29 बीघा 9 बिस्वा जमीन ही दर्ज रही इस कारण अपीलान्टस् ने एक घोषणा व स्थाई निषेद्याज्ञा का वाद रेस्पोडेंटस् के विरूद्ध चल रहा है तथा इसी दौरान रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने एक प्रार्थना पत्र पत्थरगढ़ी का उपखण्ड अधिकारी के यहां पेश किया। जिसका जवाब अपीलान्ट्स द्वारा पेश कर दिया गया एवं निवेदन किया कि जमीन का वाद न्यायालय में जैर पेंडिग है तथा इन्हीं पक्षकारों के बीच जैर पेडिंग है एवं जब रेग्युलर वाद पेडिंग है तो समरी कार्यवाही नहीं की जा सकती है। उस समय तो इस बात पर एसडीओ सा. एग्री हो गए परन्तु आदेश नहीं लिखाया जा सका तो रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने कथित पत्रावली को कैम्प में रखवा दिया और तथाकथित पत्रावली पर अपीलान्ट को बिना सुने एकतरफा गलत आदेश करवा दिया। रेस्पोडेंट के पिता ने एक फर्जी विक्रय पत्र 95/– रूपये का कहकर 10 बीघा 9 बिस्वा जमीन का इन्द्राज अपने नाम करवा लिया जबकि सेटलमेन्ट अधिकारी को ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं था। सेटलमेन्ट की सारी कार्यवाही एबनिश्योवोईड होकर बिना अधिकार के है। उन्हे अनरजिस्टर्ड व अनस्टाम्पड दस्तावेज के आधार पर इन्द्राजात बदलने का कोई अधिकार नहीं होते हुए भी जो इन्द्राजात बदले वह एबइनिश्योवोईड होकर बिना अधिकार के है। वादग्रस्त जमीन का विवाद खाते घोषित कराने सम्बन्धित चल रहा है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने कैम्प कोर्ट में अपीलान्ट को बिना सुने व बिना कोई कार्यवाही किए मर्जीमकसूद तरीके से फैसला लिखकर आदेश पारित किया जो बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त है। उपरोक्त परिस्थितियों के मद्देनजर अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त किये जाने का आदेश पारित फरमाने का अनुरोध किया है।

विद्वान वकील रेस्पोंडेन्ट्स संख्या 1 व 2 ने बहस में बताया कि राजस्व ग्राम छंगडाखेड़ा, पटवार हल्का खटुकडा तहसील रेलमगरा की वर्तमान जमाबन्दी खाता

संख्या 25 में कृषि आराजी संख्या 152 रकबा 10–09 बीघा भूमि रेस्पोडेंट के संयुक्त स्वामित्व एवं आधित्य की स्थित है। उक्त आराजी के दक्षिण दिशा में आराजी संख्या 153 रकबा 4–09 बीघा भूमि स्थित है जो भूमि वर्तमान राजस्व रेकार्ड में रेस्पोडेंट एवं अपीलान्ट संख्या 1 से 3 के संयुक्त खातेदारी आधिपत्य में मौजुद है तथा आराजी संख्या 152 के उत्तरी दिशा में आराजी संख्या 740/151 रकबा 7–10 बीघा एवं आराजी संख्या 151 रकबा 10–05 बीघा किस्म चारागाह भूमि स्थित है जो रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 के स्वामित्व व आधिपत्य की मौजूद है। उक्त भूमियों के मध्य सीमाकंन नहीं होने से रेस्पोडेंट संख्या 1–2 एवं अपीलान्ट 1 से 3 के मध्य निरन्तर विवाद होने से अधीनस्थ न्यायालय लेण्ड रेकार्ड अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी, रेलमगरा समक्ष रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा पत्थरगढ़ी बाबत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128, 129 व 111 भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत की। उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट के आराजी संख्या 152 एवं अपीलान्ट की आराजी संख्या 740/151 एवं आराजी नम्बर 151 के मध्य पक्षकारान की उपस्थिति में मौके पर विवाद उत्पन्न नहीं होने के स्थिति में पत्थरगढ़ी किये जाने बाबत राजस्व न्याय आपके द्वार 2017 के कोर्ट केम्प चराणा के दौरान निर्णय दिनांक 22.06.2017 पारित किया जो विधि सम्मत होने से अपील अपीलान्ट अस्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को बहाल रखे जाने का अनुरोध किया है।

हमने उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का गहनता से अध्ययन किया। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा निवेदन किया गया है कि वादग्रस्त जमीन का विवाद खाते घोषित कराने सम्बन्धित चल रहा है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने कैम्प कोर्ट में उक्त तथ्य पर विचार किये बिना रेस्पोडेंट के पक्ष में आदेश पारित करते हुए पत्थरगढ़ी कराने के निर्देश दिये जो विधि विरूद्ध है। साबिक आराजी नम्बर 137 रकबा 14 बीघा 5 बिस्वा भूमि थी, उसके साथ ही साबिक आराजी नम्बर 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 157, 158, 572/137 व 573/140 कुल किता 13 कुल रकबा 29 बीघा 2 बिस्वा जमीन को अपीलान्ट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया तथाकथित जमीन के खरीददार मालिक काबिज होकर कानूनी खातेदार काश्तकार है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली अनुसार अपीलान्ट के कथनों एवं उपरोक्त तथ्यों पर विचार किया जाना प्रतीत नहीं होता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि अनुरूप होना प्रतीत नहीं होता है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय लेण्ड रेकार्ड अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी, रेलमगरा द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.06.2017 अपास्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 12.06.2018 खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर