न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–21 / 2018(जीसीएमएस नं. 2018 / 00201)

01. सुभाष उर्फ शुभराम पुत्र स्व. श्री छाजू,
02. महेन्द्र पुत्र स्व. श्री छाजू,
03. सुगनसिंह पुत्र स्व. श्री छाजू ,
04. पृथ्वीसिंह पुत्र स्व. श्री छाजू,
05. राजेन्द्र,
06. वेदप्रकाश,
07. सत्यवीर,
08. सुरजीत पुत्रान स्व. श्री मामराज,
09. श्रीमती सोनड़ी धर्मपत्नी स्व. श्री लेहरी,
10. श्रीमती मुन्नी धर्मपत्नी स्व. श्री अजीत,
11. श्रीमती धूमली धर्मपत्नी स्व श्री देशराज,
12. श्रीमती साबो धर्मपत्नी स्व. श्री सुनील कुमार,
13. अंकित पुत्र स्व. श्री सुनील कुमार,
14. अखिल पुत्र स्व. श्री सुनील कुमार, जाति जाट निवासी ग्राम माजराकाठ, तहसील नीमराना, जिला अलवर, राजस्थान।

––अपीलान्ट्स

बनाम

01. सुमेर सिंह पुत्र श्री सुखराम,
02. श्री मातादीन पुत्र श्री चन्दर,
03. श्री महाबीर पुत्र श्री सुखराम,
04. श्री राजाराम पुत्र श्री सुखराम,
05. श्री मीरसिंह पुत्र श्री रामेश्वर,
06. श्री सर्विस पुत्र श्री रामेश्वर,
07. श्री जलेसिंह पुत्र श्री मनफूल,
08. श्री धम्मन पुत्र श्री मनफूल,
09. श्री ख्यालीराम पुत्र श्री मनफूल,
10. श्री सुदेश पुत्र श्री मनफूल, जाति जाट निवासी ग्राम माजराकाठ तहसील नीमराना जिला अलवर, राजस्थान।
11. सरकार जरिये तहसीलदार नीमराना, तहसील नीमराना, जिला अलवर।

––रेस्पोडेन्ट

12. श्री जयसिंह,
13. श्री रविन्द्र, पुत्रान स्व. श्री लहरीराम, जाति जाट निवासी ग्राम माजराकाठ तहसील नीमराना जिला अलवर राजस्थान।
14. श्री नितीन पुत्र स्च. श्री अजीत जाति जाट निवासी ग्राम माजराकाठ तहसील नीमराना जिला अलवर राजस्थान।
15. श्री आजाद सिंह श्री रामानन्द पुत्र स्व. श्री देशराज, जाति जाट निवासी ग्राम माजराकाठ तहसील नीमराना जिला अलवर।
16. श्री अंकित कुमार,
17. श्री अखिल कुमार पुत्र स्व. श्री सुनील जाति जाट निवासी ग्राम माजराकाठ, तहसील नीमराना, जिला जयपुर।

––प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट्स

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

उपस्थितिः–

1. श्री संजय शर्मा, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री प्रेमप्रकाश शर्मा एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 10 की ओर से

निर्णय

दिनांकः 29.03.2023

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमराना जिला अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.06.2017 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि ग्राम माजराकाठ तहसील नीमराना जिला अलवर स्थित भूमि साबिका खसरा नम्बर 283 रकबा 10 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 285 रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 5 बीघा 6 बिस्वा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 10 एव अन्य व्यक्तियों की खातेदारी में अंकित है जिनसे बनाये गये नवीन खसरा नम्बर 539/763 रकबा 0.25 हैक्टयर, खसरा नम्बर 540 रकबा 0.40 हैक्टयर, खसरा नम्बर 541 रकबा 0.70 हैक्टयर एवं खसरा नम्बर 550 रकबा 0.16 हैक्टयर कुल किता 4 कुल रकबा 1.51 हैक्टयर की खातेदारी रेस्पोडेन्ट के नाम अंकित की गई। उन्होने आग कथन किया है कि उक्त 5 बीघा 6 बिस्वा भूमि को मैट्रिक प्रणाली में परिवर्तित करने पर उसका क्षेत्रफल में 1.34 हैक्टयर होता है जबकि रेस्पोडेन्ट के नाम 1.51 हैक्टयर भूमि अंकित की गई है, राजस्व भू अभिलेखों में अधिक भूमि अंकित होने के कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 10 की नीयत में बेईमानी आ गई और वे अपने नाम अंकित अधिक भूमि की आड़ मे अपीलार्थीगण की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 539/783 रकबा 0.16 हैक्टयर पर जबरन कब्जा करने तथा न्यायिक प्रक्रिया का दुरूपयोग कर उस पर काबिज होने का प्रयास कर रहे है अपने इस कुत्सित उद्देश्य की पूर्ति हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपने आपको अपने समस्त सहखातेदारी की ओर से कतई अवैध रूप से अधिकृत होना जाहिर करते हुए एक आवेदन अन्तर्गत धारा 128, 111 एवं 129 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत दिनांक 16.06.2017 को प्रस्तुत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार, साक्ष्य, एवं कारण के विधि के समस्त सुस्थापित सिद्धान्तों की घौर अवहेलना करते हुए उसी दिनांक अर्थात दिनांक 16.06.2017 को ही स्वीकार कर लिया और अब रेस्पोडेन्ट संख्या 11 उक्त अवैध आदेश की पालना करवाने के बहाने अपीलार्थीगण को उनकी खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि खसरा नम्बर 549/783 रकबा 0.16 हैक्टयर से बेदखल करने पर आमदा हो रहे है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि विवादित खसरा नम्बर 550 एवं 249/783 के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दो अलग–अलग वाद उनवानी मातादीन बनाम राजेन्द्र प्रसाद वाद संख्या 2390/2015 तथा सुभाष उर्फ शुभराम बनाम सुमेरसिंह वाद संख्या 2667/2015 विचाराधीन है जो प्रारम्भिक अवस्था में ही था उक्त दावें के विचाराधीन होने की पूर्ण जानकारी रेस्पोडेन्ट एवं अधीनस्थ न्यायालय को होने के उपरान्त भी

रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रस्तुत वाद में चाहे गये अनुतोष को उक्त आवेदन के माध्यम से प्रदान किये जाने की गंभीर त्रुटि करते हुए अवैध एवं विधि विरूद्ध अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 128 में बाउण्ड्री से सम्बन्धित विवादों के सम्बन्ध में यह प्रावधान है कि भू अभिलेख अधिकारी सीमा सम्बन्धी विवादों का निपटारा अधिनियम की धारा 111 में वर्णित प्रावधनों के तहत करेगा लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने ना तो धारा 111 और ना ही धारा 128 की अनुपालना में उनके समक्ष प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों का अध्ययन किया और ना ही कोई न्यायिक निश्कर्ष ही मौका स्थिति कब्जे एवं वास्तविकता की कोई जॉच भू अभिलेख अधिकारी उपखण्ड अधिकारी नीमराना द्वारा की गई तथा कतई अवैध रूप दिनांक 16.06.2017 राजस्व लोक अदालत कैम्प कोर्ट ग्राम बिचपुरी के समक्ष आवेदन अन्तर्गत धारा 128, 111 एवं 129 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत होते ही सरसरी तौर पर ही अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार, साक्ष्य एवं कारण के अपीलार्थीगण को पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही विधि के समस्त सुस्थापित सिद्धान्तों की घौर अवहेलना करते हुऐ उसी समय आवेदन को ही स्वीकार कर अपने क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो धारा 111, 128 एवं 129 में वर्णित बाध्यकारी प्रावधानों के विपरित कतई विधि विरूद्ध एवं मनमाना आदेश होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलाधीन आदेश से अपीलार्थीगण के अधिकार गंभीर रूप से विपरित प्रभावित हो रहे है क्योंकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 10 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 11 से साजिश कर उक्त अवैध आदेश की पालना हेतु अग्रिम कार्यवाही कर अपीलार्थीगण को उसकी खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि खसरा नम्बर 549/783 रकबा 0.16 हैक्टयर से बेदखल कर उस पर जबरन कब्जा करने तथा उसे अन्यत्र बैचान करने पर आमादा है जबकि अपीलार्थीगण भूमि वादग्रस्त पर निरन्तर एवं निर्बाध रूप से काबिज काश्त चले आ रहे है इसलिये अपीलार्थीगण को उक्त अवैध अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने का पूर्ण वैधानिक अधिकार प्राप्त है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलार्थीगण को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नही बनाया गया इसलिये अपीलाधीन आदेश की अपीलार्थीगण को पूर्व में कोई जानकारी नही थी किन्तु दिनांक 10.01.2018 को तहसील से पटवारी हल्का तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 10 मौके पर आये और उन्होने अपीलाधीन आदेश की प्रतिलिपि दिखाते हुऐ अपीलार्थी को विवादित भूमि खसरा नम्बर 550 रकबा 0.16 हैक्टयर एवं 549/783 रकबा 0.16 हैक्टयर की पत्थरगढी करने का कहा जिस पर अपीलार्थीगण ने पटवारी हल्का को उक्त अपीलाधीन आदेश की जानकारी होने से अनभिज्ञता जाहिर की तथा उक्त अपीलाधीन आदेश की नकल प्राप्त करने के पश्चात् ही अग्रिम कार्यवाही किये जाने का निवेदन किया जिस पर अपीलार्थीगण ने दिनांक 11.01.2018 को उक्त अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष

उपस्थित होकर उक्त अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु आवेदन प्रतुत किया जिसकी उक्त दिनांक 11.01.2018 को प्रमाणित प्रतिलिपि अपीलार्थीगण को प्राप्त हो गई और अपीलाधीन आदेश की जानकारी के दिन से नकल प्राप्त करके अपीलार्थीगण ने नियमानुसार अन्दर मियाद अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई तथा विलम्ब के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से प्रस्तुत किया गया। अतः उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अपीलार्थीगण का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी. पी.सी. एवं प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार फरमाया जावें एवं अपील अपीलार्थीगण स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमराना जिला अलवर द्वारा पारित एकपक्षीय अवैध एवं विधि विरूद्ध आदेश दिनांक 16.06.2017 को निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 10 ने कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर हाल 539/763 रकबा 0.25 हैक्टयर, खसरा नम्बर 540 रकबा 0.40 हैक्टयर, खसरा नम्बर 541 रकबा 0.70 हैक्टयर, खसरा नम्बर 550 रकबा 0.16 हैक्टयर वाके ग्राम माजराकाठ तहसील नीमराना में स्थित है जिसके 1/4 भाग के खातेदार सुमेरसिंह, महाबीर, राजाराम पुत्रान सुखराम, बिमला, कुन्जा, भूतेर, ओम, कृष्णा, ज्ञान पुत्रीयान सुखराम है तथा 1/4 भाग के खातेदार मातदीन पि. चन्दर है व 1/4 भाग के खातेदार मेवा पत्नी रामेश्वर, शीला पुत्री रामेश्वर, मीरसिंह, सर्विस कुमार पि. रामेश्वर तथा 1/4 भाग के मनभा बेवा मनफूल व जलेसिंह, निहाल सिंह, छम्मनसिंह, ख्यालीराम, सुदेश कुमार पि. मनफूल है जो जमाबन्दी की नकल से स्पष्ट है तथा उक्त सभी ने उक्त आराजी की पैमाईश करवाने व मौके पर पुख्ता पत्थगरढ़ी करने के लिए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अधिकृत कर रखा है इसलिये अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रार्थना पत्र बाबत पत्थरगढ़ी पेश किया गया है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 10 ने कथन किया है कि अपीलार्थीगण द्वारा अनाधिकृत रूप से रेस्पोडेन्ट की आराजी खसरा नम्बर 550 व खसरा नम्बर 549/783 के बीच की पुख्ता डोल पुराने समय से बनी हुई थी जिसे खसरा नम्बर 549/783 के खातेदारों ने तोड़कर रेस्पोडेन्ट की आराजी खसरा नम्बर 550 में घुसकर उसके भाग को अपनी आराजी खसरा नम्बर 549/783 में मिलाते है जिसके लिये रेस्पोडेन्ट द्वारा काफी समझा भी लिया कि खेतों की बीच की पुरानी डोल मत तोड़ो लेकिन खसरा नम्बर 549/783 के खातेदार नही मान रहे है व पुरानी डोल को तोड़कर रेस्पोडेन्ट की आराजी में घुस जाते है जिसके लिऐ रेस्पोडेन्ट द्वारा अपनी आराजी की राजस्व रिकार्ड के मुताबिक पैमाईश करवाने के लिऐ तहसीलदार नीमराना के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश करने पर दिनांक 11.06.2014 को पैमाईश कर सीमाज्ञान करवाया गया है उसके आधार पर अधीनस्थ न्याायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.06.2017 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई। अतः उपरोक्त तथ्यों के मददेनजर अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थीगण का वर्तमान खसरा नम्बर 549/783 रकबा 0.16 हैक्टयर पूर्व खसरा नम्बर 285/464 रकबा 16 बिस्वा गैर मुमकिन जोहड़ का सम्वत् 2020 के भू प्रबन्ध के अपीलार्थीगण बुजुर्गान द्वारा भू प्रबन्ध कर्मचारियों से साजकर गैर मुमकिन जोहड़ रकबा 16 बिस्वा अवैधानिक तौर पर अपनी खातेदारी में अंकित करा लिया जो विधि के अनुसार खातेदार अधिकार प्रथमतः शून्य प्रभावी है, राजस्थान टीनेन्सी एक्ट की धारा 16 में इन क्षेत्रों पर खातेदारी अधिकार उत्पन्न नही हो सकते है एवं खसरा नम्बर 295/464 रकबा 16 बिस्वा गैर मुमकिन जोहड़ पूर्व जमाबन्दी सम्वत् 2005 सन् 1948 के अलग खसरा नम्बर 290 मिन रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा गैर मुमकिन जोहड से बनाया गया है जो अब्दुल रहमान बनाम सरकार के निर्णय से प्रतिपादित सिद्धान्तों के अनुसार खातेदारी अधिकार अवैध है, ऐसे प्रकरण सम्बन्धित तहसीलदर द्वारा रेफरेन्स किये गये है किन्तु अपीलार्थी को वास्तविकता की जानकारी होते हुये भी प्रकरण 2667/2015 दायर कर अस्थाई निषेधाज्ञा यथास्थिति बनाये रखने की प्राप्त कर रखी है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलार्थीण को भली भांति जानकारी है कि गत खसरा नम्बर 285/464 रकबा 16 बिस्वा गैर मुमकिन जोहड सम्वत् 2020 में भू प्रबन्ध कर्मचारियों से साज कर विधि विरूद्ध खाते में अकन करवाया गया जो बाद में भी किस्म गैर मु. जोहड ही रही है तथा वर्तमान में उक्त गैर मुमकिन जोहड़ खातेदारी के मिट्टी का भराव कर जल सीमा के उपर तक 13 बिस्वा में गैर मुमकिन बाड़ा बनाया गया है, शेष भूमि मिट्टी के भराव रह जाने पर पूवर्तः जल भरने जोहड़ रखी है। इस प्रकार वर्तमान बन्दोबस्त में मौके अनुसार 13 बिस्वा में बनाये गये बाड़ा जो जोहड़ का भाग, पर रकबा 0.16 हैक्टयर पर खातेदारी अपीलार्थीगण की अंकित की गई। जिससे स्पष्ट है कि अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत वाद बेबुनियाद आधार पर दायर किया गया है जिसकी पैमाईश की मांग की गई, सर्वेक्षण नक्शे करने पर प्रकरण निस्तारण हो सकता है। उन्होने आगे कथन किया है कि आदेश पत्थरगढी में प्रकरणों का निस्तारण होता है, न कि प्रकरण के निस्तारण में रूकावट आती है और न ही पत्थरगढी कराने से अपीलार्थीगण को कोई नुकसान होता है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया हे कि अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 111, 128 के अनुसार मनन, साक्ष्य, नकल सीमाज्ञान, नकल राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी के आधार पर सम्बन्धित तहसीलदार को विधि सम्मत आदेश दिये गये, खसरा नम्बर 550 की पत्थरगढी मुताबिक सर्वेक्षण नक्शे की जाती है तो अपीलार्थीगण को कोई क्षति नही होती है तथा अपीलाधीन आदेश विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार की जांच की आवश्यकता नही है इसलिये अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में अपीलार्थीगण एवं रेस्पोडेन्ट के मध्य उपखण्ड अधिकारी नीमराना के समक्ष वाद विचाराधीन है जिससे अपीलार्थीगण हस्तगत प्रकरण में प्रथम दृष्टया प्रभावित पक्षकार है

P.T.O.

ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत होने में हुये विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुऐ अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि पक्षकारान के मध्य मुख्य रूप से खसरा नम्बर 550 व खसरा नम्बर 549/783 के बीच में पुख्ता डोल के सम्बन्ध में विवाद है जिसके सम्बन्ध में पक्षकारान के मध्य न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमराना के समक्ष दावा घोषणात्मक एवं हुक्म ईम्तनाई दवामी विचाराधीन है उस दावें में ही पक्षकारान के हक, हकूक, अधिकार तय होने किन्तु अपीलार्थीगण को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार संयोजित नही किया गया है जिससे प्रकरण वास्तविक तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नही आ पाये है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमराना द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.06.2017 विधि सम्मत प्रतीत नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमराना जिला अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदश दिनांक 16.06.2017 को निरस्त किया जाता है

(अन्तरसिंह नेहरा)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 29.03.2023 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त, 29/3/2023
जयपुर