न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2023/223

1. छाजूराम पुत्र श्री हरचन्दा जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम नारेडा कलां तहसील बहरोड जिला अलवर।

–अपीलान्ट

बनाम

1. नरेश कुमार पुत्र स्व0 श्री मनोहर लाल
2. विजय कुमार पुत्र स्व0 श्री मनोहर लाल
3. सुरेश कुमार पुत्र स्व0 श्री मनोहर लाल
4. विद्या देवी पुत्री मनोहर लाल समस्त जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम नारेडा कलां तहसील बहरोड जिला अलवर

– रेस्पोडेन्टस

5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बहरोड तहसील बहरोड जिला अलवर
6. विश्वनाथ पुत्र ज्वाला प्रसाद जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम नारेडा कलां तहसील बहरोड जिला अलवर ।
7. धर्मराज पुत्र परिक्षित सिंह
8. राजवीर पुत्र परिक्षित सिंह
9. राजबाला पुत्री परिक्षित सिंह समस्त जाति अहीर निवासी खातनखेडा तहसील बहरोड जिला अलवर।

–प्रारूपिक रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 75 रा०यू०रा० राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय श्री सचिन यादव उपखण्ड अधिकारी बहरोड जिला अलवर दिनांक 06/06/2023 प्रार्थना पत्र संख्या 09 /2019 उनवानी नरेश कुमार व अन्य बनाम छाजूराम व अन्य जिसके द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 128 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम स्वीकार किया गया।

उपस्थित–

1. श्री राजाराम चौधरीवकील अपीलान्ट
2. श्री प्रेमप्रकाश शर्मा रेस्पोडेन्ट नं. 1 से 4 व 7 से 9 की ओर से
3. श्री पी.के.मीणा रेस्पोडेन्ट नं. 6 की ओर से
4. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक –15.05.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी बहरोड जिला अलवर हाल जिला कोटपूतली–बहरोड के निर्णय दिनांक 06.06.2023 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम नारेडा कलॉ तहसील बहरोड जिला अलवर में स्थित भूमि खसरा नं. आराजी खसरा नम्बर हाल 156 रकबा 19 ऐयर, 174 रकबा 23 ऐयर, 175 रकबा 18 ऐयर, 176 रकबा 21 ऐयर, 356 रकबा 59 ऐयर, 360

संभागीय आयुक्त
जयपुर

रकबा 23 ऐयर व 358 रकबा 30 ऐयरका रेस्पोडेण्ट संख्या 1 लगायत 4 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बहरोड के समक्ष प्रार्थना पत्र 128 एल.आर.एक्ट प्रस्तुत कर पत्थरगढी किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी का आवेदन स्वीकार कर तहसीलदार बहरोड को उक्त आराजी के खातेदार एवं अन्य पडोसी खातेदार की मोजूदगी में पत्थरगढी किये जाने का आदेश दिनांक 06.06.2023 को दिया।

3. उपखण्ड अधिकारी बहरोड जिला अलवर हाल जिला कोटपूतली–बहरोड के उक्त निर्णय दिनांक 06.06.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट श्री छाजूराम पुत्र श्री हरचन्दा द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी बहरोड दिनांक 06.06.2023 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम नारेडा कलां तहसील बहरोड जिला अलवर स्थित आराजी खाता संख्या 284 खसरा नम्बर 358 रकबा 0.30 हैक्टेयर खसरा नम्बर 359 रकवा 0.32 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.62 हेक्टेयर अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 व प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 6 से 9 की संयुक्त खातेदारी कब्जे काश्त की आराजी हैं तथा खाता संख्या 287 खसरा नम्बर 158 रकबा 0.24 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 173 रकबा 0.23 हैक्टेयर खसरा नम्बर 174 रकबा 0.23 हैक्टेयर खसरा नम्बर 175 रकबा 0.18 हैक्टेयर खसरा नम्बर 176 रकबा 0.21 हैक्टेयर खसरा नम्बर 356 रकबा 0.59 हैक्टेयर खसरा नम्बर 360 रकबा 0.23 हैक्टेयर कुल किता 7 कुल रकबा 1.91 हैक्टेयर अपीलार्थी हिस्सा 1/2 एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 हिस्सा 1/2 की संयुक्त खातेदारीएवं कब्जे काश्त की आराजी तथा खाता संख्या 288 खसरा नम्बर 155 रकबा 0.12 हैक्टेयर खसरा नम्बर 156 रकबा 0.19 हेक्टेयर खररा हैक्टेयर कुल किला 3 कुल रकबा 0.50 नम्बर 157 रकबा 0.19 हैक्टेयर अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 व प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 6 की संयुक्त खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजीयात हैं। उपरोक्त वर्णित तीनो खाता संख्या 284 287, 288 की आराजीयात का बाहमी बंटवारा करीब 40 वर्षो से पक्षकारों द्वारा मौके पर कर रखा हैं। जिसका विधिवत बंटवारा आज दिनांक तक नही हुआ है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 द्वारा उपरोक्त वर्णित आराजीयात के संबंध में वाद बाबत बंटवारा एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट बहरोड अलवर के यहां वाद प्रस्तुत किया गया। जिसमें उभयपक्षों को सुना जाकर पक्षकारों की सहमति से आगामी आदेश तक भूमि विवादग्रस्त के मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु उभयपक्षों को पाबन्द किये जाने का आदेश पारित किया गया । उपरोक्त वाद/टी. आई. आज भी विचाराधीन हैं । उपरोक्त वर्णित समस्त तथ्यों की जानकारी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 को होने के पश्चात भी उपरोक्त वर्णित संयुक्त खातेदरी की भूमि में से खसरा नम्बर 156 रकबा 0.19 हैक्टेयर खसरा नम्बर 174 रकबा 0.23 हैक्टेयर खसरा नम्बर 175 रकबा 0.18 हैक्टेयर खसरा नम्बर 176 रकबा 0.21 हैक्टेयर खसरा नम्बर 356 रकबा 0.59 हैक्टेयर खसरा नम्बर 360 रकबा 0.23 हैक्टेयर खसरा नम्बर 358 रकबा 0.30 हैक्टेयर के संबंध में ही बिना किसी सीमाज्ञान कराये ही प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर पत्थरगढी करवाये जाने हेतु प्रस्तुत किया। जिसका जवाब अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत कर उपरोक्त आराजीयात

संभागीय आयुक्त
जयपुर

सयुंक्त खातेदारी की भूमि होना बंटवारा हेतु सिविल न्यायाधीश बहरोड के यहां वाद विचाराधीन होना, बिना बंटवारा एवं सीमाज्ञान के पत्थरगढी नही किया जाना अंकित किये जाने के बावजूद भी अधिनस्थ न्यायालय अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 06/06/2023 पारित कर दिया गया । अपीलाधीन भूमि अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 व प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 6 लगायत 9 की संयुक्त खातेदारी की भूमि हैं। जिसका अभी विधिवत बंटवारा होना शेष हैं। ऐसी स्थिति में विशेष खसरा नम्बरों के संबंध में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 के तहत आदेश पारित किया जाना संभव नही होने के पश्चात भी अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य हैं। अपीलाधीन भूमि विवादग्रस्त के संबंध में न्यायालय सिविल न्यायाधीश बहरोड अलवर के समक्ष वाद विचाराधीन होने एवं उक्त वाद में स्टे होने के कारण जब तक उपरोक्त नियमित वाद का निस्तारण नही हो जाता तब तक प्रार्थना पत्र जो कि एक संक्षिप्त कार्यवाही हैं के तहत कोई अपीलाधीन आदेश पारित नही किया जा सकता। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी बहरोड जिला अलवर हाल जिला कोटपूतली–बहरोड दिनांक 06.06.2023 निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोंडेन्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि प्रार्थीगण व अपीलांट मुताबिक राजस्व रिकार्ड के खातेदार काश्तकार है। तथा प्रार्थीगण व अपीलांट के मध्य उक्त आराजी का विभाजन मौखिक रूप से अर्सा दराज से किया हुआ है। जिससे आराजी खसरा नम्बर मौखिक से किया हुआ है। जिससे आराजी खसरा नम्बर 156 रकबा 19 ऐयर, 157 रकबा 19 ऐयर, 158 रकबा 24 एयर, 176 रकबा 21 ऐयर कुल किता 06 रकबा छाजूराम के हिस्सा में है। खसरा नम्बर हाल 356 रकबा 59 ऐयर 358 रकबा 30 ऐयर 360 रकबा 23 ऐयर 175 रकबा 18 ऐयर कुल किता 04 कुल रकबा 1.30 हैक्टेयर वाके ग्राम नारेडा कला तहसील बहरोड़ प्रार्थीगण के हिस्से में है जिस पर प्रार्थीगण काबिज है। उपरोक्त आराजी पर प्रार्थीगण व अपीलांट मुताबिक बटवारा के काबिज रहकर काश्त करते आ रहे हैं। अपीलांट प्रार्थीगण से कुछ समय से रजिश रखने के कारण प्रार्थीगण के हक व हिस्से की जमीन को जबरन दबाने एवं डोल तोडने व काटने पर आमादा पिसाद रहता है तथा जबरन डोल काटदेता है जिस सूरत में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश किया जाना लाजिम हुआ एवंअपीलांट ने कई बार हम प्रार्थीगण के हिस्से की जमीन की डोल को जबरन तोडने व काटने व हम प्रार्थीगण के हिस्से की जमीन को जबरन अपनी में मिनाने का प्रयास किया जिससे तनावपूर्ण स्थिति रहती है। जिस सूरत में आराजी की मौके पर पत्थरगढ़ी करवाया जाना आवश्यक है जिससे प्रार्थीगण को न्याय मिल सके। अपीलांट उसके हिस्से के 1.29 हैक्टेयर रकबा से अधिक रकबा पर जबरन कब्जा करने व अप्रार्थीगण को बेदखल करने पर आमादा पिसाद है ऐसी स्थिति में उक्त आराजी की विधिवत रूप से पैमाईश करवायी जाकर पत्थरगढ़ी किये जाने का निवेदन करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समुचित जॉच व रिकॉर्ड के अवलोकन पश्चात् पत्थरगढी किये जाने का आदेश दिये गये हैं। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी बहरोड जिला अलवर उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

7. राजकीय अधिवक्ता ने भी बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने समुचित जॉच व रिकॉर्ड के अवलोकन पश्चात् पत्थरगढी किये जाने का आदेश दिये गये हैं जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रार्थीगण रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 4 द्वारा ग्राम नारेडा कलॉ तहसील बहरोड जिला अलवर हाल जिला कोटपूतली–बहरोड में स्थित भूमि खसरा नं. आराजी खसरा नम्बर हाल 156 रकबा 19 ऐयर, 174 रकबा 23 ऐयर, 175 रकबा 18 ऐयर, 176 रकबा 21 ऐयर, 356 रकबा 59 ऐयर, 360 रकबा 23 ऐयर व 358 रकबा 30 ऐयर का पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थीगण का आवेदन स्वीकार कर पत्थरगढी किये जाने का आदेश दिया। प्रार्थी व अप्रार्थीगण ने स्वयं यह माना है कि उक्त आराजीयात का बाहमी बंटवारा करीब 40 वर्षो से पक्षकारों द्वारा मौके पर कर रखा हैं। जिसका विधिवत बंटवारा आज दिनांक तक नही हुआ है एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 द्वारा उपरोक्त वर्णित आराजीयात के संबंध में वाद बाबत बंटवारा एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट बहरोड अलवर के यहां वाद प्रस्तुत किया गया। जिसमें उभयपक्षों को सुना जाकर पक्षकारों की सहमति से आगामी आदेश तक भूमि विवादग्रस्त के मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु उभयपक्षों को पाबन्द किये जाने का आदेश पारित किया गया । उक्त वर्णित समस्त तथ्यों की जानकारी होने के पश्चात् भी अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बहरोड जिला अलवर द्वारा उक्त विवादग्रस्त आराजी का विधिवत बंटवारा नहीं होने एवं भूमि विवादग्रस्त के संबंध में न्यायालय सिविल न्यायाधीश बहरोड अलवर के समक्ष वाद विचाराधीन होने संबंधी जानकारी होने के पश्चात् भी अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये पत्थरगढी किये जाने का आदेश दिया है जो कि उचित एवं विधिसम्मत नहीं है। उक्त विवेचना एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलाधीन आदेश खारिज किये जाने योग्य है।

<u>**अतः आदेश है कि:**</u> अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बहरोड जिला अलवर हाल जिला कोटपूतली–बहरोड का निर्णय दिनांक 06.06.2023 निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्षों को सुनवाई एवं दस्तावेजी साक्ष्य का पूर्ण अवसर दिये जाने के उपरान्त पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

संभागीय आयुक्त जयपुर

(डॉ. आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 15.05.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त जयपुर

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।