न्यायालय डिवीजनल कमिश्नर, जोधपुर एवं पदेन भू–अभिलेख निदेशक
पीठासीन अधिकारी : डॉ0 राजेश शर्मा, आई.ए.एस

राजस्व अपील संख्या 220 / 2021

अपीलान्ट	बनाम	**रेस्पोडेन्टस**
1. गणेशराम पुत्र वजींग निवासी– तहसील व जिला सिरोही		1. चम्पालाल पुत्र नथमल निवासी– उन्ड, तहसील व जिला सिरोही। 2. राज0राज्य द्वारा तहसीलदार सिरोही।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधि. 1956 विरूद्व आदेश दिनांक 02.10.2021 जो राजस्व प्रार्थना पत्र 105 / 20201 अनवान चम्पालाल बनाम राज्य में उपखण्ड अधिकारी, सिरोही द्वारा पारित किया गया।

उपस्थितीः––

1. श्री सुगनमल परिहार, श्री सिद्धार्थ परिहार, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री रिचीन सुराणा अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या एक की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः दिसम्बर, 2021

1. अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सिरोही के द्वारा कैम्प कोर्ट– ग्राम पंचायत गोल में राजस्व प्रार्थना पत्र 105 / 2021 अनवान चम्पालाल बनाम राज्य में पारित आदेश दिनांक 01.11.2021 के विरूद्व यह प्रथम अपील न्यायालय के समक्ष दिनांक 22.11..2021 को प्रस्तुत की गई है। जो दर्ज रजिस्टर की जाकर अपीलान्ट के अधिवक्ता को सुना गया।

2. दौरान सुनवाई अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक द्वारा उपखण्ड अधिकारी सिरोही के समक्ष धारा 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रार्थना प्रस्तुत किया कि उनकी खातेदारी की कब्जे काश्त वाली कृषि आराजी ख0सं0 468, 469 रकबा 0.57 हैक्टर भूमि का सीमाज्ञान व पत्थरगढी करवाये जाने हेतु निवेदन किया जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो0 संख्या एक का प्रार्थाना पत्र स्वीकार करते हुए यह आदेश दिया

कि भूमिधारी तहसीलदार सिरोही उक्त खसरान भूमि की मौके पर जाकर पक्षकारानों की उपस्थिति में सीमाज्ञान व पत्थरगढी की जावें।

3. अपीलान्ट के अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय ने यह माना कि रेस्पोडेन्अ की भूमि पर पडौसी खातेदार ने कब्जा किया हुआ है। इसके उपरान्त भी प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में न तो पडौसी खातेदार को पक्षकार बनाया और न ही उन्हें सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया तथा कैम्प कोर्ट में लेकर पत्रावली को फेसल कर दिया। जबकि रेस्पो0 के उक्त खसरान आराजी के पडौस में ही अपीलान्ट का खसरा संख्या 461 आया हुआ है और दोनों के बीच कदीमी माठ बनी हुई है। इसके अतिरिक्त पत्रावली में कोई अविवादित पैमाइश रिपोर्ट उपलब्ध नहीं थी जिस कारण से इस प्रकार का कोई अपीलाधीन आदेश दिया जा सकता था और जो रिपोर्ट प्रस्तुत हुई वह अपीलार्थी की गैर मौजूदगी में तैयार कर बिना पैमाइश व बिना राजस्व नक्शें के की गई है जिसका कोई महत्व नहीं था। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जल्दबाजी में फेसला कर दिया है जो निरस्त किया जावे।

4. अपीलान्ट के अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि अपीलाधीन आदेश में अप्रार्थी तहसीलदार सिरोही ने अपने जवाब अनुसार स्पष्ट बताया कि रेस्पो0 संख्या एक के प्रार्थना पत्र में अंकित 468 , 469 के निकट वर्ती मौके का स्थाई बिन्दु नहीं होने के कारण राजस्व नक्शे व मौके अनुसार 609, 610, 612 के संगम बिन्दु तथा खसरा संख्या 460 व 461 व 470 के संगम बिन्दू को गूगल मैप व राजस्व नक्शे की दूरियों के मिलान के अनुसार स्थाई बिन्दू मानते हुए खसरा 468, 469 की सीमाओं के आंशिक भागों पर पडौसी खातेदार का कब्जा है। उसके उपरान्त भी न तो रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा हम पडौसी खातेदारों को प्रार्थनापत्र में पक्षकार बनाने की कार्यवाही की गई और न ही अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उस पर संज्ञान लेकर अपीलान्ट एवं अन्य पक्षकारों को सुने जाने का आदेश किया गया था, ऐसे में अपीलाधीन आदेश में स्पष्ट रूप से रेस्पो0 को फायदा पहुंचाने की नियत से एकपक्षीय आदेश पारित किया गया हैं जो निरस्त योग्य है। ऐसे विवादों को निपटारा धारा 128 राज0भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के तहत निर्णित नहीं किया जा सकता है।

5. अपीलान्ट के अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक चम्पालाल को कि मूल खातेदार हीराचन्द पुत्र छगनलाल जैन का जनरल पॉवर ऑफ एटॉर्नी होल्डर है को भी अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 111 व 128 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं था, इसके अतिरिक्त अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा भी जनरल पॉवर ऑफ एटॉर्नी होल्डर चम्पालाल को प्रार्थी मानते हुए उसके पक्ष में आदेश पारित कर दिया है जबकि वो मूल खातेदार ही नहीं था। ऐसे में भी अपीलाधीन आदेश निरस्त करने योग्य है। अपीलाधीन आदेश से रेस्पो0 संख्या एक के खेत खसरा संख्या 468, 469 की सीमाज्ञान की कार्यवाही एवं पत्थरगढी करवाई जाती है तो प्रत्यक्ष रूप से अपीलान्ट की खातेदारी भूमि भी प्रभावित होगी। अतः अपीलाधीन आदेश को इस बिनाय पर भी निरस्त किया जावे।

6. प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या एक (केविएटकर्ता) के अधिवक्ता ने फॉर्म नं. तीन के साथ दस्तावेजों की प्रतियॉ तथा विभिन्न न्यायिक दृष्टान्तों को प्रस्तुत करते हुए उनका अवलोकन कराते हुए यह कथन किया कि अपीलान्ट को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश को चुनौती देने का कोई अधिकार नहीं बनता है क्योंकि वह किसी भी प्रकार से पीडित पक्षकार नहीं है, मात्र रेस्पो0 संख्या एक को हैरान परेशान करने के लिये आदेश को चुनौती पेश की है। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार भी नहीं था और न ही उसके द्वारा विस्तृत रूप से कोई आधार अपील में अंकित नहीं किये है जिससे उसके हक–अधिकार प्रभावित हुए है।

7. रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 111 सपठित धारा 128 के तहत मात्र पडौसी खसरे के खातेदार मात्र होने से आवश्यक पक्षकार नहीं हो सकता। अपीलान्ट द्वारा पडौसी खातेदार जितेन्द्र रावल के साथ दुर्भिसंधि कर जबावकर्ता को हानि पहुंचाने के उददेश्य से एक आधारहीन वाद जिला कलेक्टर सिरोही के समक्ष धारा 88 व 188 व स्थगन प्रार्थना पत्र पेश कर आदेश की अपील राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष एक अपील अन्तर्गत धारा 225 प्रस्तुत कर दी गई और उसमें भी खसरा संख्या 468 व 469 पर स्वयं को रेकार्डेड खातेदार बताकर स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया गया जो अवैध था। अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील पेश करने का, उसे चुनौती देने का कोई

अधिकार नहीं बनता है और न ही वह उससे प्रभावित पक्षकार/व्यक्ति है। अतः अपीलान्ट की अपील खारिज योग्य है। इस हेतु न्यायिक दृष्टान्त अवलोकन करवाये गये जिनका अवलोकन किया यथा सुप्रीमकोर्ट 2701–2704 ऑफ 2020 एआईआर, एसबी सिविल रिट संख्या 14233/2018 निर्णय दिनांक 4.10.18, 1949 बॉम्बे हाईकोर्ट प्रोविन आफ बाम्बे बनाम वेस्टर्न इण्डिया ऑटोमोबाइल पेज 51–58 दिनांक 09.09.1948 इत्यादि।

8. हमने अपीलान्ट के अधिवक्ता एवं रेस्पो0 संख्या एक की ओर से उपस्थित अधिवक्ता के द्वारा की गई बहस पर मनन किया एवं अपील में दर्शाये गये तथ्यों का एवं धारा 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम, एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का तथा अन्य प्रस्तुत दस्तावेजों इत्यादि का गहनता से अवलोकन किया। अपीलान्ट ने अपनी अपील में अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध प्रमुखतः यह आपत्ति उठाई है कि अधिनस्थ न्ययालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 128 के प्रावधानों की अनदेखी की गई एवं अपीलान्ट जो कि वादग्रस्त खसरा संख्या 468, 469 का भूमि का पडौसी खसरा संख्या 461 का खातेदार काश्तकार है, तथा रेस्पो0 की भूमि से लगते हुए ही उसका उक्त खसरा आया हुआ है जिसे अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में न तो प्रभावित पक्षकार बनाया गया है और न ही उनको अपना पक्ष रखने व सुनवाई का कोई अवसर दिया है। इसके अतिरिक्त अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में खसरा 468, 469 की सीमाओं के आंशिक भागों पर पडौसी खातेदार का कब्जा होना भी अंकित किया गया है। अपीलाधीन आदेश की क्रियान्विति से अन्य पडौसी खातेदार/पक्षकार अवश्य ही प्रभावित होने संभावित है। ऐसे में उल्लेखित आब्जर्वेशनों के परिप्रेक्ष्य में हमारी विनम्र राय में प्रकरण में अंकित खसरान भूमि के सभी प्रभावित पक्षों की उपस्थिति तथा समुचित अवसर दिये जाने के पश्चात यथोचित आदेश पारित करने हेतु प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, सिरोही को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित रहेगा।

9. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अपील प्रकरण में उपरोक्त ऑब्जर्वेशनों को मध्यनजर रखते हुए एवं उल्लेखित रकबा भूमि के प्रभावित खातेदारान/पक्षकारान को अपना–2

पक्ष प्रस्तुत करने एवं उन्हें सुनवाई का पर्याप्त अवसर देने के उपरान्त विधि अनुरूप पुनः यथोचित निर्णय पारित करने हेतु उपखण्ड अधिकारी, सिरोही को प्रतिप्रेषित किया जाता है। साथ ही रिमाण्ड प्रकरण में अन्तिम निर्णय होने तक मौके एवं राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाई रखी जावे। निर्णय आज दिनांक दिसम्बर,.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राजेश शर्मा)
डिवीजनल कमिश्नर,
जोधपुर