न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी सांवर मल वर्मा आई0ए0एस0)

अपील संख्या :– 73/2023 (धारा 75 भू राज अधिनियम 1956) (RCMS No.2023/82)

1. तोताराम पुत्र श्री हीरालाल जाति गुर्जर निवासी ग्राम ऊंच तहसील नदबई जिला भरतपुर।
2. सतीश पुत्र श्री गिर्राज जाति ब्राहमण निवासी ग्राम ऊंच तहसील नदबई जिला भरतपुर।

.....अपीलान्ट

बनाम

1. तेजीराम पुत्र भगवान सहाय जाति ब्राहमण निवासी तहसील नदबई जिला भरतपुर।

..... असल रैस्पोडेन्ट

2. देवकीनन्दन पुत्र प्रभु
3. दामोदर पुत्र प्रभु
4. शिवचरन पुत्र गिर्राज
5. दिनेश पुत्र भागमल
6. रामनिवास पुत्र भागमल
7. वृजेश पुत्र भागमल

जाति ब्राहमण निवासी ग्राम ऊंच तहसील नदबई जिला भरतपुर।

..... तरतीबी रैस्पोडेन्ट

अपील अंतर्गत धारा 75 एल आर एक्ट विरूद्ध आदेश उपखण्डाधिकारी नदबई मु0नं0 6/2022 तेजीराम बनाम तोताराम दिनांक 6.7.2023 (128 एल आर एक्ट)

उपस्थितिः–

1. श्री दिनेश शर्मा वकील अपीलान्ट।
2. श्री पुरूषोत्तम मुदगल वकील रैस्पोडेन्ट संख्या 1

निर्णय

दिनांकः– 26.02.2024

उक्त अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 उपखण्डाधिकारी नदबई के निर्णय दिनांक 06.07.2023 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि रैस्पोडेन्ट तेजीराम द्वारा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 128 एल आर एक्ट इस आशय का तहत अदालत के समक्ष पेश किया गया कि खसरा नम्बर 1235 रकबा 0.51 है0 वाकै ग्राम ऊंच तहसील नदबई में स्थित है जो प्रार्थी/रैस्पो0 की खरीदशुदा भूमि है जिस पर प्रार्थी/रैस्पोडेन्ट बयनामा दिनांक से ही काबिज होकर काश्त कर रहा है। प्रार्थी/रैस्पो0 की इस भूमि से चिपटवा अप्रार्थी/अपीलान्टस के खसरा नम्बर 1234 व 1184 व 1185, 1186 लगा हुआ है । जिसकी आड में अप्रार्थी/अपीलान्टस मौके पर काश्त नहीं करने दे रहे है और काश्त में दखलंदाजी करते है तथा प्रार्थी/रैस्पो0 के रकबे पर कब्जा करने पर आमादा है,

संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

इसलिऐ मौके पर खसरा नम्बर 1235 की पैमाईश कर सीमा चिन्हित कर मुड्डी गढवाई जावे। तहत अदालत द्वारा बाद कार्यवाही प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुये धारा 111 के अधिकारों का उपयोग करते हुये तहसीलदार नदबई को आदेशित किया गया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 1235 रकबा 0.51 है0 वाकै ग्राम ऊंच में पैमाईश हेतु टीम गठित करते हुये स्वयं की उपस्थिति में सीमाज्ञान कराया जावे तथा खसरा नम्बर 1235 की सीमा कहां से कहां तक है स्पष्ट करते हुये पैमाईश अनुसार मुड्डी गढवायें व खसरा नम्बर 1235 की सीमा में अन्य किसी के कब्जे में हो तो उसे बेकब्जा किया जाकर प्रार्थी/रैस्पोडेन्ट को कब्जा सुपुर्द किया जावे। उक्त आराजीयात पर वक्त पैमाईश आदेश न्यायालय द्वारा जारी स्थगन आदेश प्रभावित नहीं होगा तथा मौके पर शांति व्यवस्था भंग होने का अंदेशा हो तो पुलिस इमदाद की मदद ली जावे। इस प्रकार उपखण्डाधिकारी नदबई द्वारा रैस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र 128 एल आर एक्ट स्वीकार करते हुये अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.07.2023 से सीमाज्ञान के आदेश पारित किये गये। उक्त आदेश के विरूद्ध अपील पेश की गई है। अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन जारी किये गये सम्मन बाद तामील शामिल फायल है। तहत पत्रावली तलब की गई। उभयपक्षकारान के अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने मीमो आफ अपील में वर्णित तथ्यों का हवाला देते हुए बहस में तर्क दिया कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.07.2023 विधिविरूद्ध व तथ्यों के विपरित होने के कारण निरस्तनीय है, क्योंकि साविक खसरा नंबर 829 रकबा 10 बीघा 2 विस्बा ग्राम ऊंच तहसील नदबई पूर्व में सिवायचक नम्बर था, जिसमें भूमिहीन व्यक्तियों को सम्वत 2018 से पूर्व पट्टे जारी हुये थे। जिनमें पूरन पुत्र परभाती गूजर निवासी लालपुर को 1 बीघा रकबा तथा दाताराम पुत्र परभाती गूजर निवासी लालपुर को 1 बीघा 1 विस्बा रकबा तथा किशन पुत्र परभाती गूजर निवासी लालपुर को 1 वीघा रकबा और रामखिलाडी पुत्र परभाती कुम्हार निवासी लालपुर को 19 विस्बा रकबा आवंटित हुआ था। उपरोक्त चारों व्यक्तियों के नाम खातेदारी होने के बाद उन्होने उक्त 4 बीघा रकबा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र अपीलान्ट संख्या 1 को विकय कर मौके पर कब्जा दे दिया था। तब से अपीलान्ट मौके पर आज तक बदस्तूर काबिज चला आ रहा है। इसी प्रकार साविक खसरा नम्बर 829 में से कुशलचंद पुत्र मोतीलाल वैश्य निवासी कस्बा भरतपुर को 2 बीघा रकबा का पट्टा हुआ था मगर उसका मौके पर कहीं कब्जा नहीं था। रैस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उक्त 2 बीघा रकबा को कय कर लिया गया, परन्तु मौके पर कहीं कब्जा नहीं दिया गया। उक्त साविक खसरा नम्बर 829/10.2 ग्राम ऊंच तहसील नदबई के पट्टे हो जाने के बाद भी नक्शा तरमीम नहीं किया गया और फिर बन्दोवस्त कार्यवाही में उक्त नम्बर 829/10.2 से हाल नम्बरान 1231, 1332, 1233, 1234, 1235, 1080, 1082, 1083, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186 बनाये है। खसरा नम्बर 1235/0.57 पर गलत व खिलाफ कानून रैस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम इन्द्राज खातेदारी अंकित कर दिये है जबकि इस पर अपीलान्ट का कब्जा सन 1998 से चला आ रहा है। बन्दोवस्त विभाग ने अपीलान्ट

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर
संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

को खातेदार अंकित नहीं कर रैस्पोडेन्ट को खातेदार अंकित कर दिये गये। जबकि विवादित भूमि पर अपीलान्ट का 1998 से कब्जा चला आ रहा है। बन्दोबस्त विभाग की ओर से अपीलान्ट के स्थान पर रैस्पोडेन्ट को खातेदार अंकित किये जाने पर अपीलान्ट की ओर से उपखण्ड अधिकारी नदबई के न्यायालय में दावा इस्तकरार हक व हुक्म इमतनाही दवामी दायर किया गया, जो वर्तमान में भी चल रहा है। उक्त वाद में रैस्पोडेन्ट संख्या 1 के विरूद्ध स्थगन आदेश जारी किया हुआ है, लेकिन रैस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उक्त तथ्यों को छिपाकर उपखण्ड अधिकारी नदबई से एल.आर.एक्ट की धारा 128 के प्रार्थना पत्र में अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.07.2023 को नियम विरूद्ध पारित कराया है। जबकि पटवारी हल्का की रिपोर्ट व राजस्व अभिलेख से स्पष्ट है कि रैस्पोडेन्ट संख्या 1 का विवादित आराजी खसरा नम्बर 1235/0.51 पर कब्जा नहीं है और ना ही विक्रेता कुशलचन्द्र जैन का कभी कब्जा रहा था ऐसे में पत्थरगढी की आड में रैस्पोडेन्ट संख्या 1 विवादित आराजी पर काबिज होना चाहता है। सुयोग्य उपखण्डाधिकारी द्वारा प्रार्थना पत्र पर सुनवाई करने में कानूनी भूल की है। जब विवादित आराजी के संबध में दावा अधीनस्थ न्यायालय में लम्बित था तो सरसरी प्रार्थना पत्र धारा 128 एल आर एक्ट चलने योग्य नहीं होने के बाबजूद उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने में उपखण्ड अधिकारी नदबई द्वारा कानूनी भूल की गई है। उक्त आदेश में यह भी निर्देश दिये गये हैं कि विवादित नंबर की निशानदेही की जावे व यदि रकबा अन्य किसी के कब्जे में हो तो कब्जा दिलाया जावे; जो विधिविरूद्ध है, क्योंकि कब्जा दिलाये जाने की कार्यवाही राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 183 के तहत की जा सकती है। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 128 के प्रार्थना पत्र के तहत कब्जा दिलाये जाने का आदेश दिया जाना सरासर नियम विरूद्ध है, क्योंकि लैण्ड रिकार्ड आफिसर उक्त प्रावधान के तहत किसी भी व्यक्ति को कब्जे से वेदखल करने का आदेश नहीं दे सकता है। इस आधार पर भी अपीलाधीन आदेश क्षेत्राधिकार के बाहर होने के कारण निरस्तनीय है। उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में लम्बित नियमित वाद में आरटीए की धारा 212 के तहत स्थगन आदेश पारित किया गया है, जो कि एक न्यायिक आदेश है। इस आदेश को अपीलीय न्यायालय में चुनौती दी जा सकती है। लैण्ड रिकार्ड आफिसर की हैसियत से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अपने स्वयं के आदेश को निष्प्रभावी घोषित नहीं किया जा सकता है। इस आधार पर भी अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। चूंकि उपखण्ड अधिकारी द्वारा अपीलाधीन आदेश में रैस्पोडेन्ट को कब्जा दिलाये जाने हेतु पुलिस फोर्स उपयोग में लाये जाने के आदेश भी दिये हैं, जो कि उचित नहीं है। उक्त आदेश विधि के प्रावधानों के विपरित होने कै कारण निरस्तनीय है। चूंकि विवादित भूमि के संबंध में उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में लम्बित वाद में दिनांक 22.01.2021 को रैस्पोडेन्ट के विरूद्ध स्थगन आदेश जारी किया हुआ है। इसलिए वाद व स्थगन आदेश के प्रभावी रहते हुए न तो सीमाज्ञान कराया जा सकता है और न ही मौखिक स्थिति को बदला जा सकता है, परन्तु उक्त प्रकरण में वाद व स्थगन आदेश प्रभावी होने के बाबजूद पुलिस इमदाद से मौके की स्थिति बदले जाने के

न्यायालय संभागीय आयुक्त * भरतपुर संभाग, भरतपुर *

26/2/2024
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

आदेश दिये हैं तथा खातेदारी अधिकारों को भी बदला गया है, जो कि पूर्णतः नियम विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है। वकील अपीलान्ट ने उक्त तर्क के समर्थन में आरआरटी 2013 (1) पेज संख्या 665–667 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला दिया। जिसमें उल्लेख किया गया है कि "राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212–अप्रार्थीगण के पक्ष में एक पक्षीय अस्थायी निषेधाज्ञा स्वीकार की–धारा 212 के अंतर्गत आवेदन में अधिनिर्णय के दौरान अप्रार्थीगण ने विवादित भूमि के सीमाज्ञान व माप हेतु अन्य आवेदन पेश किया–विचारण न्यायालय ने आवेदन स्वीकार किया और भूमि के सीमाज्ञान व माप का आदेश दिया– निर्णित आदेश अवैध है व क्षेत्राधिकार की त्रुटी से ग्रसित है एवं अपास्त किया गया।" उक्त नजीर में प्रतिपादित सिद्धान्त के परिप्रेक्ष्य में भी अपीलाधीन निर्णय निरस्तीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 06.07.2023 निरस्त किया जावे।

वकील अपीलान्ट द्वारा की गई बहस का प्रतिउत्तर देते हुए रैस्पोडेन्ट के अभिभाषक द्वारा लिखित बहस पेश करते हुए तर्क दिया गया है कि आराजी खसरा नंबर 1235 रकबा 0.51 है0 व खसरा नंबर 1234 रकबा 0.25 है0 वाकै ग्राम ऊंच तहसील नदबई में स्थित है। जिसमें खसरा नंबर 1235 का रैस्पोडेन्ट तेजराम व खसरा नंबर 1234 का अपीलान्ट तोता के नाम है। प्रार्थी रैस्पोडेन्ट ने एक प्रार्थना पत्र धारा 128 एल.आर.एक्ट के तहत उपखण्ड अधिकारी नदबई के न्यायालय में पेश किया था। जिसे बाद परीक्षण उपखण्ड अधिकारी द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.07.2023 के द्वारा स्वीकार कर पैमाइश करने व पत्थरगढी के आदेश पारित किये हैं, जो कि पूर्णतः नियमानुसार व विधिक प्रावधानों के अनुरूप है। रैस्पोडेन्ट तेजीराम की जमीन को अपीलान्ट तोताराम ने दबा रखा है। अपीलान्ट दंबग व्यक्ति होने व रैस्पोडेन्ट के कमजोर होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सभी तथ्यों को मध्यनजर रखते हुए खसरा नंबर 1235 रकबा 0.51 है0 को सुरक्षित रखने हेतु आदेश पारित किया था। जहां तक उपखण्ड अधिकारी नदबई के न्यायालय में लम्बित वाद का प्रश्न है तो वर्तमान में उक्त वाद लम्बित नहीं है, क्योंकि अपीलान्ट ने अपना दावा विड्रो कर लिया है। इसलिए एल.आर.एक्ट की धारा 128 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में उपखण्ड अधिकारी द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की गई है। किसी भी खातेदार की भूमि को अन्य व्यक्तियों द्वारा नहीं दबाया जा सकता है। अपीलान्ट के खसरा नंबर 1234 से रैस्पोडेन्ट का कोई संबंध नहीं है तथा रैस्पोडेन्ट तेजीराम के खसरा नंबर 1235 रकबा 0.51 से भी अपीलान्ट को कोई संबंध नहीं होना चाहिए। निर्णय दिनांक को किसी भी राजस्व न्यायालय में विवादित भूमि के संबंध में कोई प्रकरण लम्बित नहीं था। इसलिए अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.07.2023 में किसी प्रकार की कोई अनियमितता या अवैधानिकता नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 06.07.2023 को यथावत रखा जावे। वकील रैस्पोडेन्ट की ओर से उपखण्ड अधिकारी नदबई के न्यायालय में लम्बित प्रकरण संख्या 35/2020 में पारित आदेश

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

6/7/2023
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

दिनांक 29.12.2021 की प्रमाणित प्रतिलिपि भी प्रस्तुत की गईं। जिसमें अपीलान्ट की ओर से उक्त वाद को विड्रो किये जाने के कारण खारिज किया गया है।

अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई व मनन किया गया तथा अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली का अवलोकन किया गया। उक्त प्रकरण में रैस्पोडेन्ट की ओर से एल.आर.एक्ट की धारा 128 के तहत उपखण्ड अधिकारी नदबई के न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अपीलान्ट/अप्रार्थी की ओर से जवाब पेश किया गया। उभयपक्षकारान को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर देने' के बाद उभयपक्षकारान की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन करने के बाद उपखण्ड अधिकारी नदबई के द्वारा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 06.07.2023 को एल.आर.एक्ट की धारा 128 के तहत पारित किया गया है। उक्त धारा में यह प्रावधान है कि सीमा संबंधी समस्त विवाद भू अभिलेख अधिकारी द्वारा धारा 111 में निर्धारित रीति से तय किये जाएंगे। उक्त अधिनियम की धारा 111 में यह प्रावधान है कि (1) किन्ही सीमाओं से संबंधित किसी विवाद के मामले में लैण्ड रिकार्ड आफिसर जहां तक संभव हो वर्तमान सर्वेक्षण नक्शे के आधार पर ऐसे विवाद निपटाएगा और यह संभव नहीं हो अथवा ऐसे नक्शे उपलब्ध नहीं हो तो वास्तविक कब्जे के आधार पर निपटाएगा। (2) यदि इस धारा के अधीन किसी झगड़े की जॉच के दौरान लैण्ड रिकार्ड आफिसर अपने आप का समाधान नहीं कर सके कि किस पक्ष का कब्जा है अथवा यदि यह बतलाया जावे कि जॉच के प्रारम्भ होने से पूर्व के 3 माह के भीतर विधिसंगत अधिवासियों को विधिअसंगत रूप से बेदखल करके कब्जा प्राप्त किया गया है तो लैण्ड रिकार्ड आफिसर सरसरी जॉच द्वारा निश्चय करेगा कि कौन कब्जा पाने का सर्वोत्तम अधिकारी है और तदानुसार सीमा स्थिर करेगा। उक्त प्रकरण में विद्वान उपखण्ड अधिकारी नदबई द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व एल.आर. एक्ट की धारा 111 में वर्णित प्रावधानों की पालना किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, क्योंकि खसरा नंबर 1235 की सीमा में अन्य किसी के कब्जे में हो तो उसे बेकब्जा किया जाकर प्रार्थी को कब्जा सुपुर्द किये जाने का आदेश दिया है, जो कि उचित नहीं है, क्योंकि उक्त आदेश पारित करने से पूर्व उपखण्ड अधिकारी द्वारा एल.आर.एक्ट की धारा 111 (2) में वर्णित प्रावधान की पालना नहीं की गई है। जहां तक विवादित भूमि पर उपखण्ड अधिकारी नदबई के न्यायालय से आरटीए की धारा 212 के तहत स्थगन आदेश जारी होने व स्थगन आदेश प्रभावी रहने के दौरान अपीलाधीन आदेश पारित नहीं किये जाने का प्रश्न है तो रैस्पोडेन्ट की ओर से उपखण्ड अधिकारी नदबई के न्यायालय में लम्बित वाद संख्या 35/2020 में पारित आदेशिका दिनांक 29.12.2021 के अनुसार अपीलान्ट की ओर से उक्त वाद को विड्रो किये जाने के कारण खारिज किया जा चुका है। इसके अलावा किसी न्यायालय से अन्य कोई स्थगन आदेश हो इस तरह का कोई दस्तावेज अपीलान्ट की ओर से पेश नहीं किया गया है। अतः वकील अपीलान्ट का यह तर्क कि उपखण्ड अधिकारी नदबई के न्यायालय में नियमित वाद लम्बित होने व आरटीए की धारा 212 के तहत स्थगन आदेश जारी होने के बाबजूद उपखण्ड अधिकारी

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

26/2/2024
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

द्वारा एल.आर.एक्ट की धारा 128 के प्रार्थना पत्र में आदेश पारित किया जाना उचित नहीं है, सारहीन हो जाता है। इस आधार पर वकील अपीलान्ट की ओर से बहस में वर्णित नजीर आर.आर.टी 2013 (1) पेज 665 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त भी इस प्रकरण पर हमारी विनम्र राय में चस्पा नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 06.07.2023 निरस्त किया जाकर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी नदबई को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्षकारान को सुनवाई व साक्ष्य पेश करने का पर्याप्त व उचित अवसर देने के बाद एल.आर.एक्ट की धारा 128 व 111 में वर्णित प्रावधानों की पालना करते हुए पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें।

निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 26.02.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(साँवर मल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर