न्यायालय श्री सुनील भाटी, R.A.S अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय), जयपुर।

राजस्व अपील संख्या : 16/2017

1. रामधन पुत्र श्री चन्दा, जाति–जाट, निवासी–ग्राम कठमाणा, तहसील–पीपलू, जिला–टोंक (राज0)।
2. रामदेव पुत्र स्व0 श्री ओंकार, जाति–जाट, निवासी–ग्राम कठमाणा, तहसील –पीपलू, जिला–टोंक (राज0)।
3. रामेश्वर पुत्र स्व0 श्री ओंकार, जाति–जाट, निवासी–ग्राम कठमाणा, तहसील –पीपलू, जिला–टोंक (राज0)।
4. जगदीश पुत्र स्व0 श्री रामलाल, जाति–जाट, निवासी–ग्राम कठमाणा, तहसील –पीपलू, जिला–टोंक (राज0)।
5. बद्री पुत्र स्व0 श्री रामलाल, जाति–जाट, निवासी–ग्राम कठमाणा, तहसील –पीपलू, जिला–टोंक (राज0)।

अपीलान्ट्स,

बनाम

1. तहसीलदार, फागी, जिला–जयपुर।
2. बन्नाराम पुत्र श्री कल्याण, जाति–जाट, निवासी–ग्राम कठमाणा, तहसील–पीपलू, जिला–टोंक (राज0)।
3. रामेश्वर पुत्र श्री कल्याण, जाति–जाट, निवासी–ग्राम कठमाणा, तहसील–पीपलू, जिला–टोंक (राज0)।
4. राजेन्द्र पुत्र श्री कल्याण, जाति–जाट, निवासी–ग्राम कठमाणा, तहसील–पीपलू, जिला–टोंक (राज0)।

रेस्पोडेन्ट्स,

(राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75(1) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956 विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार, फागी क्रमांक कैम्प/दौसरा/369–641/दिनांक 04.07.2017 बाबत् सीमाज्ञान)

उपस्थितः–

1. श्री हनुमानसहाय सिहाग, अभिभाषक, अपीलान्ट्स की ओर से।
2. डॉ0 श्री सोहनलाल शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट् सं0 2 लगायत 4 की ओर से।
3. श्री विजय चाहर, राजकीय अभिभाषक।

<u>निर्णय</u> दिनांक : **29.11.2017**

न्यायालय अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर

तहसीलदार, फागी ने अपनी आज्ञा क्रमांक कैम्प/दौसरा/369–641/ दिनांक 04.07.2017 द्वारा एस0डी0एम0, फागी के आदेश दिनांक 04.07.2017 की पालना में ग्राम समेलिया की आराजी खसरा नं0 677, 678, 679/2, 380/2,

686/1, 687/1, 689, 690, 691/1, 697, 698, 1424/700, 1426/700 का दिनांक 06.07.2017 को सीमाज्ञान करवाकर पालना रिपोर्ट पेश करने हेतु भू–अभिलेख निरीक्षक, चांदमाकलां, माधोराजपुरा, पटवारी हल्का समेलिया को निर्देश दिये हैं, जिससे व्यथित होकर यह अपील पेश की गई है।

अपील प्रस्तुत होने पर नियमानुसार दर्ज रजिस्टर कराई जाकर नोटिस रेस्पोडेन्ट् जारी किये गये व मिसल मातहत न्यायालय तलब की गई।

उभय–पक्षों की बहस सुनी गई। अपीलान्ट्स के विद्वान् अभिभाषक श्री हनुमानसहाय सिंहाग का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा दिनांक 04.07.2017 व इसके अनुपालन में दिनांक 06.07.2017 को की गई कार्यवाही विधि–विधान व पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। मातहत न्यायालय ने अपीलान्ट्स को बिना सुनवाई का नोटिस दिये व बिना सुनवाई का अवसर दिये इकतरफा मनमाने तौर पर सीमाज्ञान का आदेश दिया हैं जबकि अपीलान्ट्स वादग्रस्त आराजी के पडौसी खातेदार काश्तकार हैं। सीमाज्ञान कराये जाने की आज्ञा पारित किये जाने से पूर्व मातहत न्यायालय द्वारा पटवारी हल्का/गिरदावर हल्का की न तो कोई मौके की रिपोर्ट ली गई और न ही इससे संबधित राजस्व अभिलेखो की जांच की। बिना मौके की जांच किये व बिना राजस्व रिकार्ड की जांच किये मनमाने तौर पर इकतरफा आज्ञा पारित की हैं जो अवैध होने से निरस्तनीय हैं। रेस्पोडेन्ट् सं0 2 लगायत 4 तहसीलदार, फागी से मिलीभगत कर सीमाज्ञान की आड में अपीलान्ट्स की आराजी पर नाजायज कब्जा करने पर उतारू हैं। अपीलान्ट्स आराजी खसरा नं0 672/2 रकबा 6 बिस्वा, आ0ख0नं0 674 रकबा 1 बीधा 3 बिस्वा, आ0ख0नं0 675 रकबा 3 बीधा 2 बिस्वा, आ0ख0नं0 676/2 रकबा 3 बीधा 9 बिस्वा, आ0ख0नं0 681/2 रकबा 4 बीधा 17 बिस्वा, आ0ख0नं0 683/2 रकबा 13 बिस्वा, आ0ख0नं0 686/2 रकबा 9 बीधा, आ0ख0नं0 691/2 रकबा 4 बिस्वा, आ0ख0नं0 695/2 रकबा 10 बिस्वा, आ0ख0नं0 696/2 रकबा 19 बिस्वा कुल किता 10 रकबा 24 बीधा 3 बिस्वा के काबिज खातेदार काश्तकार हैं और मौके पर फसल खडी हैं। रेस्पोडेन्ट् सं0 2 लगायत 4 आराजी खसरा नं0 677 रकबा 8 बिस्वा, आ0ख0नं0 678 रकबा 2 बीधा 16 बिस्वा, आ0ख0नं0 679/2 रकबा 15 बिस्वा, आ0ख0नं0 680/2 रकबा 9 बिस्वा, आ0ख0नं0 686/1 रकबा 11 बिस्वा, आ0ख0नं0 687/1 रकबा 19 बिस्वा, आ0ख0नं0 689 रकबा 3 बीधा 4

बिस्वा, आ0ख0नं0 690 रकबा 6 बिस्वा, आ0ख0नं0 691/1 रकबा 1 बिस्वा, आ0ख0नं0 697 रकबा 4 बीधा 4 बिस्वा, आ0ख0नं0 698 रकबा 3 बीधा 5 बिस्वा, आ0ख0नं0 1424/700 रकबा 19 बिस्वा, 1426/700 रकबा 6 बीधा 6 बिस्वा कुल किता 13 रकबा 24 बीधा 3 बिस्वा के खातेदार काश्तकार हैं। अपीलान्ट्स और रेस्पोडेन्ट् कीं इन आराजियातों में किसी प्रकार का स्वामित्व का विवाद नहीं हैं और अपनी–अपनी आराजी पर शान्तिपूर्ण तरीके से कब्जा–काश्त हैं परन्तु आराजियात् के नक्शा ट्रेस में अपीलान्ट्स के नाम खसरा नम्बर नक्शा ट्रेस में छोटे होने तथा रेस्पोडेन्ट्स के खसरा नम्बर नक्शा ट्रेस में बड़े होने के कारण गलत नक्शा ट्रेस के आधार पर सीमाज्ञान करवाकर अपीलान्ट्स की आराजी पर नाजायज कब्जा करने पर आमादा हैं जबकि नक्शा ट्रेस में रकबा कम–ज्यादा होने के संबध में सक्षम न्यायालय उप खण्ड अधिकारी, फागी के न्यायालय में नियमित वाद विचाराधीन हैं और न्यायालय द्वारा मौके एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति कायम रखने के आदेश दिये हुए हैं। नियमित वाद में तहसीलदार, फागी स्वयं पक्षकार हैं और जवाबदावे में तहसीलदार, फागी द्वारा स्पष्ट रूप से स्वीकार किया गया हैं कि "आराजी खसरा नम्बर 676/1 रकबा 4 बीधा 11 बिस्वा व आ0ख0नं0 676/2 रकबा 3 बीधा 9 बिस्वा अर्थात् कुल 8 बीधा राजस्व रिकार्ड में हैं परन्तु रकबा बरारी में नक्शा लठ्ठा में लगभग 12 बीधा 13 बिस्वा ही हैं तथा खसरा नम्बर 677 रकबा 8 बीधा दर्ज रिकार्ड हैं परन्तु नक्शा लठ्टा रकबा बरारी में 19 बिस्वा हैं, आ0ख0नं0 675 रकबा 2 बीधा 3 बिस्वा दर्ज रिकार्ड है परन्तु रकबा बरारी में 3 बीधा 15 बिस्वा हैं, आ0ख0नं0 678 रकबा 2 बीधा 16 बिस्वा दर्ज रिकार्ड हैं जो नक्शा लठ्ठा में भी सही हैं, आ0ख0नं0 680/1 रकबा 9 बिस्वा, आ0ख0नं0 680/2 रकबा 9 बिस्वा अर्थात् आ0ख0नं0 680 रकबा 18 बिस्वा दर्ज रिकार्ड हैं परन्तु रकबा बरारी 2 बीधा 9 बिस्वा हैं, आ0ख0नं0 673 रकबा 2 बीधा 16 बिस्वा दर्ज रिकार्ड हैं परन्तु रकबा बरारी में 4 बीधा है, खसरा नम्बर 684 रकबा 9 बीधा, आ0ख0नं0 684/1356 रकबा 8 बीधा, आ0ख0नं0 684/1361 रकबा 2 बीधा कुल किता 3 रकबा 19 बीधा दर्ज रिकार्ड हैं परन्तु रकबा बरारी में 24 बीधा 8 बिस्वा हैं। राजस्व नक्शे में तरमीम नहीं हैं। आ0ख0नं0 683/1 रकबा 12 बिस्वा, आ0ख0नं0 683/2 रकबा 13 बिस्वा अर्थात् कुल किता 2 रकबा 1 बीधा 5 बिस्वा दर्ज रिकार्ड हैं परन्तु नक्शा लठ्ठा में रकबा बरारी 2 बीधा 5

बिस्वा आ रहा हैं।" अपीलान्ट्स के विद्वान् अभिभाषक श्री हनुमानसहाय सिहाग का यह भी कथन हैं कि इन खसरा नम्बरों की चक्रावर्ती तरमीम जो नक्शा लठ्ठा वर्ष 1948 का हैं गलत होने के कारण इस तरमीम को लाल स्याही से निरस्त कर दिया गया परन्तु निरस्त की गई तरमीम का अंकन वर्तमान नक्शा लठ्ठा में नही होने से भी वर्तमान नक्शा लठ्ठा ट्रेस गलत हैं और गलत नक्शा लठ्ठा के आधार पर सीमाज्ञान कराया जाना अवैध हैं। अतः अपील–अपीलान्ट्स स्वीकार फरमाई जावे तथा तहसीलदार, फागी की आज्ञा क्रमांक कैम्प/दौसरा /639–641 दिनांक 04.07.2017 को निरस्त फरमाया जावे।

रेस्पोडेन्ट् सं0 2 लगायत 4 के विद्वान् अभिभाषक डॉ0 श्री सोहनलाल शर्मा का कथन हैं कि अपीलाधीन आज्ञा विधि–विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के अनुरूप पारित की गई हैं। अपीलान्ट्स ने तहसीलदार की आज्ञा दिनांक 04.07.2017 को चुनौती दी हैं जबकि वास्तविक स्थिति तो यह हैं कि रेस्पोडेन्ट्स ने अपने खातेदारी की आराजी का सीमाज्ञान कराये जाने हेतु उप तहसीलदार, माधोराजपुरा को दिनांक 12.04.2016 को आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था जिस पर तहसीलदार द्वारा दिनांक 15.06.2016 को पृष्ठाकंन किया गया और पटवारी हल्का से रिपोर्ट चाही गई, पटवारी हल्का समेलिया ने इस संबध में रिपोर्ट प्रस्तुत की जिसमें स्पष्ट रूप से अपनी राय दी कि सीमाज्ञान किया जा सकता हैं। पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट में यह भी अंकित किया कि पडौसी खातेदार की भूमि का पूर्व में सीमाज्ञान हो चुका हैं। इसके पश्चात् ही दिनांक 09.06.2016 को सीमाज्ञान किये जाने के आदेश उप तहसीलदार द्वारा पारित किये गये थे एवं आदेश दिनांक 09.06.2016 की पालना में रेस्पोडेन्ट्स द्वारा दिनांक 15.06.2016 को चाही गई राशि राजकोष में जमा करवा दी गई। रेस्पोडेन्ट्स द्वारा सीमाज्ञान के संबध में राशि जमा कराये जाने की जानकारी अपीलान्ट्स को होने पर अपीलान्ट्स ने अपनी राजनीतिक पहुंच का फायदा उठाकर सीमाज्ञान नहीं होने दिया। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट्स द्वारा जिला कलक्टर जयपुर को तथ्यों से अवध कराया तो जिला कलक्टर जयपुर द्वारा उप खण्ड अधिकारी, फागी को दिनांक 16.06.2017 को प्रकरण का समाधान करने हेतु कहा। इसी क्रम में दिनांक 04.07.2017 को उप खण्ड अधिकारी को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जिस पर उप खण्ड अधिकारी, फागी ने तहसीलदार, फागी को सीमाज्ञान करवाकर पालना रिपोर्ट प्रस्तुत करने

के निर्देश दिये हैं। दिनांक 06.07.2017 को अधीनस्थ अधिकारी मौके पर सीमाज्ञान हेतु गये परन्तु अपीलान्ट्स द्वारा सीमाज्ञान में बाधा कारित की गई। ऐसी स्थिति में मौका अधिकारी द्वारा उच्चाधिकारियों की मौजूदगी व पर्याप्त पुलिस बल जाप्ता होने पर ही सीमाज्ञान किया जाना संभव बताकर अपनी फर्द मौका सीमाज्ञान प्रस्तुत की गई हैं। इसके पश्चात् रेस्पोडेन्ट्स द्वारा पुनः जिला कलक्टर जयपुर को दिनांक 13.07.2017 को इस संबध में निवेदन किये जाने पर उप खण्ड अधिकारी फागी को जरिये पुलिस इमदाद सीमाज्ञान कराने हेतु कहा गया। तहसीलदार, फागी ने दिनांक 18.07.2017 को आदेश क्रमांक भू.अ./17/3153पारित कर भू-अभिलेख निरीक्षक चांदमाकलां, माधोराजपुरा, पटवारी हल्का समेलिया को आदेर्शित किया कि आदेश क्रमांक भू.अ./10/78 दिनांक 15.06.2016 की पालना में दिनांक 22.06.2017 तक पालना कर पालना रिपोर्ट प्रस्तुत करे। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट्स का कथन स्वतः ही मिथ्या साबित हो जाता हैं। अपीलान्ट्स द्वारा नक्शा लठ्ठा वर्ष 1948 को ही गलत बताया जा रहा हैं जबकि इस नक्शा लठ्ठा को अपीलान्ट्स द्वारा किसी सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई हैं। अपीलान्ट्स झगडा-फसाद कर अशान्ति फैलाकर येन-केन प्रकारेण रेस्पोडेन्ट्स की आराजी पर अनाधिकृत रूप से दबाये रखकर हड़पना चाहते हैं और इसी गरज से अपीलान्ट्स द्वारा मौके की भूमि का सीमाज्ञान नहीं होने दिया जा रहा हैं जबकि इस संबध में पुलिस इमदाद के भी आदेश हो चुके हैं। मौके पर किसकी भूमि हैं एवं किसकी भूमि नहीं हैं यह तो सीमाज्ञान से ही ज्ञात हो सकेगा। सीमाज्ञान के संबध में सर्वप्रथम दिनांक 15.06.2016 को आज्ञा पारित की गई हैं जिसको अपीलान्ट्स द्वारा चुनौती नहीं दी गई हैं बल्कि विभागीय कार्यवाही में से आदेश दिनांक 04.07.2017 को आधार बनाकर अपील प्रस्तुत की गई हैं जो विधिक रूप से चलने योग्य नहीं हैं। रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 लगायत 4 के विद्वान् अभिभाषक डॉ0 श्री सोहनलाल शर्मा का यह भी कथन हैं कि सीमाज्ञान कराये जाने हेतु दिनांक 15.06.2016 को आदेश दिये गये हैं अतः अपीलीय आदेश दिनांक 15.06.2016 मियाद से बाहर हैं। निर्णय दिनांक 04.07.2017 के आधार पर अपील को सुनने एवं निर्णित करने का कानूनी रूप से श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं हैं, क्योंकि तहसीलदार द्वारा सीमाज्ञान किये जाने के आदेश दिनांक 15.06.2016 को पारित

किये गये थे एवं उसकी पालना में ही आगे की कार्यवाहियां की गई हैं। अतः अपील–अपीलान्ट्स खारिज फरमाई जावे।

विद्वान् राजकीय अभिभाषक श्री विजय चाहर का कथन हैं कि सीमाज्ञान कराये जाने हेतु आदेश दिये जाने हेतु तहसीलदार में शक्ति निहित हैं और विधिक शक्तियों का प्रयोग करते हुए सीमाज्ञान हेतु आदेश दिये गये हैं। अतः अपील–अपीलान्ट्स खारिज फरमाई जावे।

हमने उभय–पक्षों की बहस पर गौर किया व पत्रावली का अवलोकन किया। चुनौती अधीन आज्ञा दिनांक 04.07.2017 संबधी पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली का अवलोकन किये जाने से जाहिर होता हैं कि खातेदार बन्नालाल ने उप खण्ड अधिकारी, फागी को उसकी कृषि भूमि का सीमाज्ञान कराये जाने हेतु आवेदन किया हैं जिस पर उप खण्ड अधिकारी, फागी ने तहसीलदार, फागी को निदेर्शित किया हैं कि स्वयं जांच कर दो दिवस में पालना प्रस्तुत करे। उप खण्ड अधिकारी, फागी के इस आदेश की पालना में ग्राम समेलिया के आराजी खसरा नम्बर 677, 678, 679/2, 380/2, 686/1, 687/1, 689/1, 690, 691/1, 697, 698, 1424/700 एवं 1426/700 का सीमाज्ञान दिनांक 06.07.2017 को करवाकर पालना रिपोर्ट पेश करने हेतु तहसीलदार, फागी ने चुनौती अधीन आज्ञा पारित की हैं। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर होता हैं कि अधीनस्थ पीठासीन अधिकारी द्वारा सीमाज्ञान हेतु आवेदित आराजी के राजस्व रिकार्ड एवं मौके की जांच नहीं की गई हैं। तहसीलदार, फागी द्वारा आराजी खसरा नम्बर 380/2 का भी सीमाज्ञान कराये जाने हेतु आदेश दिया हैं जबकि अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत किये गये राजस्व अभिलेख नकल जमाबन्दी सम्वत् 2071–2074 से यह जाहिर होता है कि आराजी खसरा नम्बर 380/2 रेस्पोडेन्ट्स संख्या 2 लगायत 4 की खातेदारी में है ही नही दूसरी ओर यह भी तथ्य उभर कर आता है कि वरवक्त सीमाज्ञान कराये जाने दिनांक 6.7.2017 को पडोसी काश्तकारों द्वारा मौके पर फसल होने से जरीब नही चलाने दी गई, मौके पर फसल होना भू–अभिलेख निरीक्षक, चांदमाकलां, माधोराजपुरा तथा पटवारी हल्का समेलिया ने फर्द मौका सीमाज्ञान दिनांक 6.7.2017 में स्वीकार किया है, मौके पर फसल होते हुए सीमाज्ञान कराये जाने के आदेश को विधि–संगत नहीं ठहराया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध सीमाज्ञान प्रार्थना–पत्र

के प्रथम दृष्ट्या अवलोकन से जाहिर होता है कि उप खण्ड अधिकरी, फागी को प्रस्तुत किये गये आवेदन पर उप खण्ड अधिकारी, फागी ने तहसीलदार, फागी को स्वयं जॉच कर 2 दिवस में पालना प्रस्तुत करने के निर्देश दिये है, इन निर्देशों की पालना में तहसीलदार, फागी द्वारा जॉच किये जाने की बजाय बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये सीधे चुनोतिधीन आज्ञा दिनांक 4.7.2017 द्वारा सीमाज्ञान कराये जाने की आज्ञा दी है, जिसे न्यायोचित नहीं ठहराया जा सकता है। सीमाज्ञान कराये जाने हेतु एक प्रक्रिया निर्धारित है, जिसे अपनाया नही गया है। वादग्रस्त आराजी व अपीलान्ट्स की आराजी के नक्शा ट्रेस में रकबा कम–ज्यादा होने के सम्बन्ध में न्यायालय उप खण्ड अधिकारी, फागी में नियमित वाद जैरकार होना जाहिर है जिसमें उप–तहसीलदार, माधोराजपुरा द्वारा 22.4.2016 को प्रस्तुत किये गऐ जवाब में स्वीकार किया गया है कि राजस्व रिकार्ड में दर्ज रकबा एवं नक्शा लट्ठा रकबा बरारी में कम ज्यादा है। राजस्व अभिलेख में दर्ज रकबा और नक्शा लट्ठा में रकबा बरारी में कम ज्यादा होने और इसका विवाद न्यायालय में लम्बित होने यहॉ तक कि जबकि सक्षम न्यायालय द्वारा अपीलान्ट्स की आराजी पर रिकार्ड एवं मौके की यथस्थिति की स्थगन आज्ञा, जिसका इन्द्राज अपीलान्ट्स की आराजी की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2071–2074 पर अंकित है; हो तो ऐसी स्थिति में बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये अपीलान्ट्स की आराजी में जरीब चलाये जाने/सीमाज्ञान की कार्यवाही को न्यायोचित नहीं ठहराया जा सकता है। उक्त विवेचनानुसार हमारा विनम्र मत है कि तहसीलदार, फागी द्वारा पारित की गई आज्ञा क्रमांक केम्प/दौसरा/639–641 दिनांक 4.7.2017 बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये व बिना तथ्यो की जॉच किये पारित की गई है, जिसे निरस्त किया जाना न्याय–संगत पाते है। अतः अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा क्रमांक केम्प/दौसरा/639–641 दिनांक 4.7.2017 निरस्त की जाती है ।

निर्णय आज दिनांक 29.11.2017 को सरे ईजलास सुनाया गया।

न्यायालय अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर

29/11/17
(सुनील भाटी)
अति. कलक्टर (द्वितीय)
जयपुर