न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री के.के.शर्मा,आर0ए0एस0 अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,अजमेर)

अपील संख्या :–69/2017/भीलवाड़ा (2017/00079)

1. वरिष्ठ सेक्शन इंजिनियर रेल पथ, उत्तर पश्चिम रेलवे भीलवाड़ा (रेलवे स्टेशन भीलवाड़ा) तहसील व जिला भीलवाड़ा ।
2. सहायक मण्डल इंजिनियर उत्तपर पश्चिम रेलवे, भीलवाड़ा (रेलवे स्टेशन भीलवाड़ा) तहसील व जिला भीलवाड़ा ।

अपीलांट्स

बनाम

1. मैसर्स शक्ति सिलिकेट भीलवाड़ा, पार्टनर लक्ष्मीनारायण पुत्र सोहनलाल डाड, शास्त्री नगर, हाऊसिंह बोर्ड, भीलवाड़ा ।
2. मैसर्स शक्ति सिलिकेट भीलवाड़ा, पार्टनर सोहनलाल पुत्र मोहनलाल डाड, शास्त्री नगर, हाऊसिंह बोर्ड, भीलवाड़ा ।
3. श्रीमती सीतादेवी पत्नि देवेन्द्र कुमार डाड, पार्टनर मैसर्स शक्ति सिलिकेट निवासी शास्त्री नगर, हाऊसिंह बोर्ड, भीलवाड़ा ।

रेस्पोर्डेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा दिनांक 10.6.2016 प्रकरण संख्या 135/2016.

उपस्थितः–

1. श्री विभोर गोड़, वकील अपीलांट्स ।
2. श्री लेखू मंघानी, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 3.

निर्णय

दिनांकः–15.2.2018

अपीलांट ने यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा (संक्षेप में अधीनस्थ न्यायालय) द्धारा पारित निर्णय दिनांक 10.6.2016 (संक्षेप में अपीलाधीन निर्णय) से अप्रसन्न होकर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत की हैं। xx

1- प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोर्डेंट्स ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 111 एवं 128 राजस्थान भू–राजस्व अधि0 1956 के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम मण्डपिया, पटवार

हल्का मण्डपिया भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र आटूण, तहसील व जिला भीलवाड़ा के आराजी खसरा नंबर 587/1 व 587/2 कुल रकबा 5-11-0 के पूर्व दिशा में अपीलांट्स रेस्पो0 संख्या 1 रेलवे उक्त आराजी की भूमि पर जबरन कब्जा कर पिलर लगाने हेतु आमादा है व रेलवे द्वारा सीमा विवाद को लेकर आये दिन इस भूमि पर अतिक्रमण करने पर उतारू है । सीमा ज्ञान हेतु तहसीलदार, भीलवाड़ा को दिनांक 30.5.2016 को निवेदन किया जिस पर पर्चा मौका दिनांक 1.6.2016 को तैयार कर सीमा ज्ञान कराया गया जिससे रेलवे सहमत नहीं होने से मौके पर भू-अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का ने पत्थर गढ़ी करवाने के निर्देश दिये जिस पर प्रत्यर्थी द्वारा पत्थरगढ़ी का प्रार्थना पत्र अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत किया गया । अधी0न्याया0 ने कैम्प कोर्ट मोली में प्रार्थना पत्र स्वीकार कर पत्थरगढ़ी के आदेश दिनांक 10.6.2016 को पारित किये । अधी0न्याया0 के इस आदेश से अप्रसन्न होकर अपीलांट्स ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

2- अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट्स के उपस्थित होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स एवं रेस्पोडेंट्स की बहस सुनी गई। xx

3- अपीलान्ट् के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा अपीलांट्स को सुनवाई का मौका नहीं दिया गया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का गंभीर उल्लघंन है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रत्यर्थी द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर अधी0न्याया0 द्वारा अपीलांट्स को प्रकरण में नोटिस बाबत् हेतुक दर्शित करने जारी किये जो दिनांक 15.6.2016 को अपीलांट संख्या 2 को प्राप्त हुए जिसमें आगामी पेशी तारीख वास्ते उपसंजात होने एवं हेतुक दर्शित करने के लिये दिनांक 17.6.2016 नियत कर इस नेाटिस में अंकित कर सूचित किया गया था परन्तु इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रकरण को कैम्प मोली में रखकर अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना प्रकरण को दिनांक 10.6.2017 को ही निर्णित कर दिया जो विधिविरूद्ध है । विद्वान वकील अपीलांट्स ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने जिस विवादित भूमि बाबत् पत्थरगढ़ी के आदेश प्रदान किये है वह भूमि रेलवे की है जिस पर किसी को भी किसी प्रकार के हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में यह भी कथन किया कि पत्थरगढ़ी अपीलांट की अनुपस्थिति में तथा अपीलांट का प्रकरण अदम-हाजरी एवं अदम-पैरवी में निरस्त होने के उपरांत की गई है जो विधिविरूद्ध है । विद्वान वकील अपीलांट्स ने रेलवे सर्क्युलर दिनांक 16.3.2005 की छाया प्रति प्रस्तुत कर निवेदन किया कि रेलवे की सुरक्षा के दृष्टिगत भूमि का मालिक रेलवे भूमि की सीमा से 30 मीटर दूरी तक किसी प्रकार का निर्माण इत्यादि नहीं कर सकता है जबकि विवादित भूमि रेस्पो0 को इंडस्ट्री स्थापित करने हेतु आवंटन की गई है जो विधिविरूद्ध है । अपीलांट्स ने राज0काश्त0अधि0 1956 की धारा 16 प्रस्तुत कर कथन किया कि धारा 16 के सब सेक्शन

9 के अनुसार किसी भी अन्य विधि या अधिनियमिति में किसी बात के होते हुए खातेदारी अधिकार प्रोद्भूत नहीं होते है । विद्वान वकील अपीलांट्स ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने कैम्प कोर्ट मोली में एक तरफा में पत्थरगढ़ी के आदेश पारित किये है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है जबकि विवादित भूमि रेलवे की भूमि है जिस पर किसी भी प्रकार का आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट्स को सुना जाना आवश्यक था । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय दिनांक 10.6.2016 अपास्त किया जावे । xx

4- विद्वान वकील रेस्पोडेंट्स ने जवाब बहस में कथन किया कि रेस्पोडेंट्स विवादित भूमि के खातेदार है तथा विवादित भूमि रेस्पो0 की खातेदारी की भूमि है । विवादित भूमि की सीमा को लेकर पक्षकारान के मध्य विवाद होने से अधी0न्याया0 के समक्ष सीमा ज्ञान हेतु आवेदन किया किन्तु अपीलांट द्वारा सीमाज्ञान का विरोध किये जाने पर पटवारी हल्का द्वारा पत्थरगढ़ी हेतु आवेदन किये जाने की सलाह पर रेस्पो0 द्वारा पत्थरगढ़ी हेतु आवेदन किया गया । रेस्पो0 विवादित भूमि का खातेदार है जो अपनी भूमि के संबंध में सीमाज्ञान एवं पत्थरगढ़ी कराने का अधिकारी है । अधी0न्याया0 द्वारा पत्थरगढी के आदेश से अपीलांट्स के कोई हक व अधिकार प्रभावित नहीं होते है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे कथन किया कि अपीलांट्स को पत्थरगढ़ी के संबंध में भू-अभिलेख निरीक्षक आटूण द्वारा सूचना पत्र बाबत् पत्थरगढ़ी दिनांक 5.7.2017 को जारी किया गया जिसकी तामील अपीलांट्स को हो गई थी तथा अपीलांट्स बरवक्त पत्थरगढ़ी मौके पर मौजूद थे किन्तु अपीलांट्स ने पत्थरगढ़ी पर्चा मौका पर हस्ताक्षर करने से इंकार किया जिसके संबंध में भू-अभिलेख निरीक्षक ने अपने पर्चा मौका दिनांक 7.7.2017 में उल्लेख किया है । इसलिये अपीलांट्स का यह कथन किया पत्थरगढ़ी अपीलांट्स की गैर-मौजूदगी में की गई है किया गया कथन असत्य है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे यह भी कथन किया कि अपीलांट्स यदि औद्योगिक आवंटन को गलत मानते है तो अपीलांट्स को मूल आवंटन आदेश को निरस्त कराने की कार्यवाही करनी चाहिये । रेस्पो0 विवादित भूमि के खातेदार है जिन्हें अपनी भूमि की पत्थरगढ़ी कराने का अधिकार है । अतः अपील अपीलांट्स निरस्त की जावे।

5- हमने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात एवं आधार अभिलखों का अवलोकन किया एवं अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया । अपीलांट्स का मुख्य कथन है कि अधी0न्याया0 ने जिस विवादित भूमि बाबत् पत्थरगढ़ी के आदेश प्रदान किये है वह भूमि रेलवे की है जिस पर किसी को भी किसी प्रकार के हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है । विद्वान वकील अपीलांट्स ने रेलवे सर्क्युलर दिनांक 16.3.2005 की छाया प्रति प्रस्तुत कर निवेदन किया कि रेलवे की सुरक्षा के दृष्टिगत भूमि का मालिक रेलवे भूमि की सीमा से 30 मीटर दूरी तक किसी प्रकार का निर्माण इत्यादि नहीं कर सकता है जबकि विवादित भूमि रेस्पो0 को इंडस्ट्री स्थापित करने हेतु आवंटन की गई है जो विधिविरूद्ध है । इस संबंध में अधी0न्याया0 की

पत्रावली में उपलब्ध अपीलाधीन निर्णय एवं भू0अ0नि0 की रिपोर्ट दिनांक 7.7.2017 तथा राजस्व जमाबंदी संवत् 2071 से 2074 के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि रेस्पो0 की खातेदारी की आराजी होकर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित हो चुकी है । खातेदार को अपनी आराजी के सीमाज्ञान एवं पत्थरगढ़ी कराने का विधिक अधिकार है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा के आदेश की पालना में भू-अभिलेख निरीक्षक, आटूण द्वारा अपीलांट्स को पत्थरगढ़ी के संबंध में सूचना पत्र दिनांक 5.7.2017 को जारी किया गया था जिसकी तामील भी अपीलांट्स को चुकी थी । पर्चा मौका भू-अभिलेख निरीक्षक आटूण दिनांक 7.7.2017 के अवलोकन से स्पष्ट है कि पत्थरगढ़ी करते समय अपीलांट्स रेल्वे विभाग की और से बेनीप्रसाद, वरिष्ठ सेक्शन इंजिनियत रेल पथ,भीलवाड़ा एवं गोपाल सेक्शन इंजिनियर, रेल पथ, गंगरार उपस्थित थे तथा भू-अभिलेख निरीक्षक ने पटवारी हल्का मण्डपिया द्वारा उपलब्ध नक्शा लट्ठा शीट से विवादित आराजियात को मुस्तकील मानकर जरीब चलाकर पत्थरगढ़ी की है । पर्चा मौका दिनांक 7.7.2017 के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अपीलांट्स ने उक्त मौका पर्चा पर हस्ताक्षर करने से इंकार किया है । अपीलांट्स का यह कथन कि पत्थरगढ़ी अपीलांट्स की गैर मौजूदगी में गई है किया गया कथन तथ्यों से परे है । उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों से यह पूर्णतया स्पष्ट है कि विवादित भूमि के संबंध में भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा के आदेश की पालना में पत्थरगढ़ी की जाकर चारो कोने के निशानात कायम कर कायम निशानात पर पत्थर लगवाये जा चुके है इसलिये अब पत्थरगढ़ी के आदेश के संबधं में अपीलांट्स द्वारा चाहा गया वांछित अनुतोष सारहीन हो चुका है। अपीलांट्स अभिभाषक का यह कथन कि रेलवे भूमि की सीमा से 30 मीटर दूरी तक किसी प्रकार का निर्माण इत्यादि नहीं कर सकता है, इस संबंध में हमने अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत रेलवे सर्क्युलर दिनांक 16.3.2005 की छाया प्रति का अवलोकन किया जिसमें यह उल्लेखित है कि रेलवे की सुरक्षा के दृष्टिगत भूमि का मालिक रेलवे भूमि की सीमा से 30 मीटर दूरी तक किसी प्रकार का निर्माण इत्यादि नहीं कर सकता है, न्यायालय हाजा उक्त सर्क्युलर में वर्णित प्रावधान से इंकार नहीं करता है किन्तु प्रस्तुत प्रकरण पत्थरगढ़ी से संबंधित है । अपीलांट्स को उक्त सर्क्युलर अनुसार 30 मीटर की सीमा में निर्माण के संबंध में रेस्पो0 के पक्ष में हुए वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ आवंटन आदेश को चुनौती देनी चाहिये । इस संबंध में अपीलांट्स सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र है परन्तु वर्तमान में अधी0न्याया0 द्वारा रेस्पो0 की आराजी के संबंध में पत्थरगढ़ी के आदेश प्रदान किये गये एवं उक्त आदेश की पालना में पर्चा मौका भू0अ0निरीक्षक की रिपोर्ट दिनांक 7.7.2017 अनुसार विवादित भूमि की पत्थरगढ़ी भी की जा चुकी है । अपीलांट्स द्वारा पत्थरगढ़ी के आदेश के माध्यम से खातेदारी एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि के प्रयोजन को चुनौती दिया जाना विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । खातेदार को अपनी खातेदारी आराजी का सीमाज्ञान एवं

पत्थरगढ़ी कराने का विधिक अधिकार है । इन सभी तथ्यों को ध्यान में रखकर अधी0न्याया0 ने पत्थरगढ़ी के आदेश पारित किये है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रतीत नही होती है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट्स अपास्त योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय दिनांक 10.6.2016 यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

–:क्रियात्मक आदेशः–

अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील संख्या 69/2017 (2017/00079) बउनवानी वरिष्ठ सैक्शन इंजिनियर बनाम मै0 शक्ति सिलीकेट को अपास्त किया जाता है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा प्रकरण संख्या 135/2016 बउनवान मैसर्स शक्ति सिलीकेट भीलवाड़ा बनाम वरिष्ठ सेक्शन इंजिनियर रेल पथ उत्तर पश्चिम रेल्वे भीलवाड़ा में पारित निर्णय दिनांक 10.06.2016 को यथावत् रखा जाता है । अपील फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(के.के.शर्मा)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
अजमेर

आदेश आज दिनांक 15.2.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(के.के.शर्मा)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
अजमेर