न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त , अजमेर

(निर्णय बईजलास गजेन्द्र सिंह राठौड़ , आर.ए.एस., अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, अजमेर)
अपील एल0आर0ए0 संख्या 85/2022 जिला भीलवाड़ा

जमाल पुत्र गफूर पिनारा निवासी दांथल तहसील व जिला भीलवाड़ा।

—अपीलांट

बनाम्

1.मोहम्मद कासीम पुत्र मोहम्मद यासीन अंसारी निवासी मोमीन मोहल्ला भीलवाड़ा।
2. खाजु मोहम्मद पुत्र अल्लाददीन मंसूरी निवासी दांथल तहसील व जिला भीलवाड़ा।
3. रामलाल पुत्र देबीलाल जाति जाट निवासी हरणीकलां तहसील व जिला भीलवाड़ा।
4. श्रीमती हगामी देवी पत्नि रमेशचन्द ब्राहम्ण निवासी हलेड तहसील व जिला भीलवाड़ा।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार भीलवाड़ा।

—रेस्पोडेंटस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा दिनांक 17.08.2021 अन्तर्गत प्रकरण संख्या 63/2021 बउनवानी ''मोहम्मद कासीम बनाम खाजु मोहम्मद'' में पारित किया गया।

उपस्थित अभिभाषकः—श्री समीर अहमद(अपीलांट अभि0)
रेस्पो0 अभिभाषकः—अनुपस्थित
राजकीय अभिभाषकः—श्री आकाश पारीक

निर्णय

दिनांकः—29.03.2023

संक्षिप्त में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम दांथल तहसील भीलवाड़ा के खसरा नम्बर 1965 रकबा 0.80 हे0 भूमि रेस्पो0 1 मोहम्मद कासिम की खातेदारी में है। अपीलांट व अन्य रेस्पो0 2 से 4 विवादित खसरा नम्बर के पड़ोसी काश्तकार है। सीमा चिन्ह नहीं होने से आये दिन सीमा संबंधी विवाद उत्पन्न होता रहता है। इसलिए वह अपनी भूमि की पत्थरगढ़ी करवाना चाहता है। इस हेतु उसके द्वारा धारा 111, 128 एल0आर0एक्ट के तहत एक प्रार्थना पत्र एस0डी0ओ भीलवाड़ा के समक्ष प्रस्तुत किया। जिस पर दिनांक 17.08.2021 को उपखण्ड अधिकारी द्वारा पत्थरगढ़ी बाबत आदेश जारी कर दिया गया। इस आदेश से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा उक्त अपील निम्न आधारों पर प्रस्तुत की गई है-

1. अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नोटिस तामील करवाये बिना एकपक्षीय आदेश पारित किया गया है। जो कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विरूद्ध है।
2. सीमाज्ञान करवाये बिना पत्थरगढ़ी बाबत आदेश दिया गया है जो गलत है। मेण्डेटरी प्रावधान की पालना नहीं की गई है। अंत में निवेदन किया कि उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.08.2021 को निरस्त किया जायें।

अपील के न्यायालय के क्षेत्राधिकार में होने से दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेंट को नोटिसेज जारी किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से रिकोर्ड तलब कर प्राप्त किया गया।

अपील के साथ अपीलांट द्वारा धारा 5 मियाद [illegible] स एवं स्थगन प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया। अपीलांट के अनुसार अपीलाधीन [illegible] में हुई जानकारी गिरदावर द्वारा पत्थरगढ़ी करने बाबत पत्र दिनांक 03.07.2022 को प्राप्त [illegible] पर हुई। दिनांक 21.07.2022 को नकल प्राप्त कर अभिभाषक से सम्पर्क कर अपील तैयार की गई। प्रार्थी के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी के उपर कोई नोटिस तामील नहीं करवाया गया। अतः जानकारी दिनांक से

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.08.08 10:25:39 IST
Reason: SelfAttested

अपील को मियाद अवधि में माना जायें। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायालय आदेशिका 63/2021 का अवलोकन किया गया। दिनांक 24.03.2021 को विपक्षीगण को सूचना जारी करने के निर्देश है। मगर प्रोसिडिंग पर विपक्षीगणों की उपस्थिति बाबत कहीं अंकन नहीं है। प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया। अपीलांट द्वारा दिनांक 27.07.2022 को अपील प्रस्तुत किया जाना पाया जाता है। जानकारी दिनांक से अपील को अंदर मियाद माना जाता है।

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अन्य प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन का अवलोकन किया गया। वकील अपीलांट के आग्रह पर एकपक्षीय बहस सुनी जाकर दिनांक 04.08.2022 को अंतरिम निषेधाज्ञा आदेश जारी किया जायें। जिसमें अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.08.2021 की पालना करते हुए विवादित आराजीयात के मौके एवं राजस्व रिकोर्ड की यथास्थिति बनायी रखी जाने के आदेश दिया गया था।

रेस्पोडेंट द्वारा अपील के प्रत्येक बिन्दु पर लिखित जवाब पेश कर निवेदन किया कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.08.2021 बाबत पत्थरगढ़ी स्वीकार किया जाकर विवादित आराजी सन् 1965 रकबा 0.8093 हे0 भूमि सीमा जानकारी के लिए पत्थरगढ़ी किये जाने का आदेश दिया गया था। उक्त आदेश में गिरदावर दांथल को कमिशनर नियुक्त किया जाकर मौके पर प्रार्थी व विपक्षीगण की स्थिति में पत्थरगढ़ी की जाकर पर्चा मौका मय मानचित्र प्रस्तुत करने के आदेश तहसीलदार भीलवाड़ा को प्रदान किये गये थे। गिरदावर दांथल द्वारा सूचना पत्र जारी कर प्रार्थी/अप्रार्थी को दिनांक 10.06.2022 को उपस्थित होने बाबत निर्देशित किया गया था। रेस्पोडेंट को नोटिस नहीं जारी किया जाना गलत बताया गया। पत्थरगढ़ी से पूर्व सूचना पत्र जारी किया हुआ है। मगर पत्थरगढ़ी उक्त दिनांक 10.06.2022 को संपादित नहीं हुई थी। अतः अपीलांट की अपील खारिज की जायें। अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत है।

बहस सुनी गई। बहस के दौरान वकील अपीलांट उपस्थित रहे। रेस्पोडेंट 1 से 4 उपस्थित नहीं हुए।

अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.08.2021 एवं प्रोसिडिंग प्रकरण संख्या 63/2021 मोहम्मद कासीम बनाम खाजू मोहम्मद का अवलोकन किया गया। न्यायालय प्रोसिडिंग दिनांक 24.03.2021 से दिनांक 17.08.2021 तक है। दिनांक 24.03.2021 को प्रार्थना पत्र पेश हुआ दर्ज रजिस्टर किया गया और विपक्षीगण को सूचना तलबाना के अनुसार जारी की गई। दिनांक 26.04.2021 को बार एसोसियशन का कार्यस्थगन रहा। दिनांक 16.08.2021 को वकील प्रार्थी उपस्थित हुए। पत्रावली अग्रिम कार्यवाही हेतु दिनांक 17.08.2021 को नियत की गई। दिनांक 17.08.2021 को पत्रावली पेश होकर प्रार्थी अधिवक्ता उपस्थित। बहस सुनी जाकर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया। बिना रेस्पोडेंट के तलबी जारी किये बिना तामील हुए रेस्पोडेंट के विरूद्ध एकपक्षीय आदेश जारी किया गया। प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत की सरासर अवहेलना की गई है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध नक्शाट्रेस और जमाबंदी ग्राम दांथल संवत 2069-73 खाता संख्या नया 638 के अनुसार रेस्पोडेंट कासीम खसरा नम्बर 1965 का खातेदार काश्तकार है और 1965 से जुड़ा हुआ खसरा नम्बर 1964 है। जमाबंदी संवत 2069-73 ग्राम दांथल खाता संख्या नया 704 के अनुसार उक्त खसरा नम्बर 1964 जन्नती पत्नि स्व0 गफूर, जमाल पुत्र गफूर, रामलाल पुत्र देवीलाल जाट और हगामीदेवी पत्नि रमेशचन्द्र के नाम सहखातेदारी में दर्ज रिकोर्ड है। रेस्पोडेंट ने अपने प्रार्थना पत्र 63/2021 के पैरा 2 में यह अंकित किया हुआ है ''कि प्रार्थना पत्र कि चरण संख्या 1 में वर्णित कृषि आराजीयात के विपक्षीगण पड़ौसी काश्तकार है। प्रार्थी के खातेदारी की कृषि आराजीयात एवं विपक्षीगण की कृषि आराजीयात के मध्य कोई पत्थरगढ़ी सीमा चिन्ह नहीं होने से फसल की कटाई बुवाई करते समय प्रार्थी एवं विपक्षीगण के मध्य लड़ाई झगड़ा व विवाद होता रहता है। इसलिए प्रार्थी अपनी खातेदारी की भूमि की पत्थरगढ़ी करवाना चाहता है।'' स्पष्ट है कि दोनो पक्षो के मध्य सीमा चिन्ह नहीं होने से विवाद होता रहता है एवं इसी आधार से रेस्पोडेंट द्वारा पत्थरगढ़ी बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था।

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.08.08 10:25:39 IST
Reason: SelfAttested

यह सही है कि किसी भी काश्तकार को अपने कृषि भूमि की सीमाओं का ज्ञान रखने का अधिकार है। मगर इस बाबत निर्देशित प्रक्रिया का भी पालन किया जाना आवश्यक है। सीमा विवाद के बारे में यह स्पष्ट प्रावधान है कि लैण्ड रिकोर्ड ऑफिसर अर्थात उपखण्ड अधिकारी सीमा विवाद को तय करेगा। उक्त निर्णय वर्तमान सर्वे मेप के आधार पर किया जायेगा। अगर सर्वे में नहीं है तो वास्तविक कब्जे के आधार पर सीमाज्ञान करवाया जायेगा अर्था जहां कोई विवाद ना हो और सिर्फ सीमाज्ञान करना हो तो वहां तहसीलदार के द्वारा कार्यवाही की जा सकती है। परंतु जहां विवाद की स्थिति हो वहां लैण्ड रिकोर्ड ऑफिसर धारा 111 के प्रावधान के तहत सीमाज्ञान करवायेगा। लैण्ड रिकोर्ड ऑफिसर(उपखण्ड अधिकारी) के पास विवाद आने पर वह तहसीलदार को सीमाज्ञान कराने का आदेश दे सकता है या राजस्व विभाग की टीम बनायी जा सकती है और मौके की स्थिति की रिपोर्ट मंगवायी जा सकती है। फिर दोनो पक्षों को सुनकर उपखण्ड अधिकारी द्वारा निर्णय पारित किया जायेगा और संबंधित पक्षकारों को पाबंद करेगा कि किस पक्ष की सीमा कहा तक है और उसमें दूसरा पक्ष किसी तरह हस्तक्षेप नहीं करेगा। इस तरह लैण्ड रिकोर्ड ऑफिसर द्वारा स्पष्ट आदेश दिया जाना चाहिए। बाउण्डरी विवाद के बारे में यह तय करना चाहिए कि बाउण्डरी कहां स्थापित है और पैमाइस के आधार पर सीमाऐं कहां बनेगी। अपने निर्णय के आधार पर लैण्ड रिकोर्ड ऑफिसर सीमा रेखा स्थापित करेगें। सीमा निर्धारित करने के बाद पत्थरगढ़ी हेतु संबंधित तहसीलदार को निर्देशित किया जायेगा। पत्थरगढ़ी का खर्च कौन उठायेगा। यह भी लैण्ड रिकोर्ड ऑफिसर द्वारा निर्धारित किया जायेगा। उपरोक्तानुसार तार्किक आदेश उपखण्ड अधिकारी/लैण्ड रिकोर्ड आफिसर द्वारा जारी किये जाने पर पक्षकार यदि फिर भी संतुष्ट नहीं होते है तो वे अपील का लाभ ले सकते है। वर्तमान प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी द्वारा किसी प्रक्रिया का पालन न करते हुए जल्दबाजी में अपीलाधीन आदेश बिना पक्षकारों की तामील के पारित किया है। हालांकि अपने आदेश में उपखण्ड अधिकारी ने गिरदावर को पत्थरगढ़ी बाबत कमिश्नर नियुक्त किया था और उसके बाद निर्णय के बाद दोनो पक्षों को नोटिस जारी किया था। मगर यह कार्य आदेश जारी करने से पूर्व किया जाना चाहिए था। निर्णय से पूर्व पक्षकारो को तलब कर इसके पश्चात ही निर्णय किया जाना अपेक्षित था। मगर निर्णय के पूर्व बिना तामील करवाये ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के भी विरूद्ध है तथा पत्थरगढ़ी बाबत तय की गई प्रक्रियाओं का पालन किये बिना आदेश जारी किया है, वह कानून की दृष्टि में व्यर्थ आदेश है। उनके द्वारा नियमों की प्रक्रियाओं की पालना नहीं की गई है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने योग्य है।

क्रियात्मक आदेश

अपील द्वारा अपीलांट स्वीकार की जाती है। अपीलाधीन प्रकरण संख्या 63/2021 उनवानी मोहम्मद कासीम बनाम खाजी मोहम्मद अन्तर्गत प्रार्थना पत्र 111–128 एलआरएक्ट निर्णय दिनांक 17.08.2021 द्वारा उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा को अपास्त किया जाता है।

यह आदेश आज दिनांक 29.03.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(गजेन्द्र सिंह राठौड़)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
अजमेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.08.08 10:25:39 IST
Reason: SelfAttested