न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास गजेन्द्र सिंह राठौड़ , आर.ए.एस., अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल0आर0 एक्ट संख्या :-99/2022/जिला टोंक

1. मोहनलाल पुत्र श्री उद्धालाल
2. सोहनलाल पुत्र श्री उद्धालाल
3. ताराचंद पुत्र श्री उद्धालाल

समस्त जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम भानपुरा, तहसील उनियारा जिला टोंक।

--अपीलांट्स

बनाम

1. द्वारका देवी पत्नि लक्ष्मीचंद जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम भानपुरा, तहसील उनियारा जिला टोंक।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार उनियारा जिला टोंक।

--रेस्पोडेंट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू-राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 22.04.2022 विद्वान उपखण्ड अधिकारी, उनियारा जिला टोंक प्रकरण संख्या 64/2022 बउनवानी ''द्वारका देवी बनाम तहसीलदार उनियारा'' में पारित किया गया।

अपीलांट अभिभाषकः- श्री हेमराज गुप्ता
रेस्पोडेंट अभिभाषकः- श्री जी0एस0लखावत
राजकीय अभिभाषकः- श्री आकाश पारीक

निर्णय दिनांकः-15.06.2023

संक्षिप्त में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम भानपुरा तहसील उनियारा जिला टोंक के खसरा नम्बर 572, 573,966/896, कुल किता 3 कुल रकबा 1.16 हे0 भूमि खाता संख्या 183 में दर्ज है। जिसके खातेदार काश्तकार रेस्पो0 नम्बर 1 द्वारा पत्थरगढ़ी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल0आर0एक्ट प्रस्तुत किया है। (प्रकरण संख्या 64/2022) जिस पर निर्णय करते हुए उपखण्ड अधिकारी उनियारा द्वारा पत्थरगढ़ी के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया गया है। उक्त प्रार्थना पत्र में रेस्पो0 1 के द्वारा सिर्फ तहसीलदार को पक्षकार बनाया गया है। वर्तमान अपीलांट द्वारा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 22.04.2022 से व्यथित होकर अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है-

1. पत्थरगढ़ी का आदेश प्राप्त करने हेतु सीमाज्ञान करवाया जाना आज्ञापक प्रावधान है। बिना सीमाज्ञान करवाये पत्थरगढ़ी के आदेश नहीं प्रदान किये जा सकते है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त कानूनी स्थिति को नजरअंदाज किया है।

2. रेस्पोडेंट ने अपने खातेदारी के खेतो से जुड़े हु[illegible] नम्बरों को काश्तकारों को पक्षकार बनाये बिना पत्थरगढ़ी का आदेश प्रा[illegible] है। अपीलांट का खसरा नम्बर 571 है तथा वह रेस्पोडेंट के [illegible] 572 [illegible] हुआ है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.08.08 10:26:38 IST
Reason: SelfAttested

3. अपीलांट को सुनवाई का कोई अवसर नही दिया गया है। विवादित आराजी बाबत पक्षकारों के मध्य नियमित राजस्व वाद लम्बित है। जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश दिया हुआ है। वाद विचाराधीन होते हुए निर्णय नहीं किया जा सकता है।

4. रेस्पोडेंट द्वारा एक विक्रय इकरारनामा वर्तमान अपीलांट के पक्ष में निष्पादित कर विवादित आराजी का बेचान किया जा चुका है। रेस्पोडेंट का आराजी पर कोई कब्जा नहीं है। रेस्पोडेंट द्वारा विक्रय इकरारनामा की पालना में विक्रय पत्र पंजीबद्ध नहीं करवाये जाने पर अपीलांट द्वारा इस प्रकरण के विरूद्ध स्पेसिफिक प्रर्फोमेंस एक्ट के तहत राहत पाने एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत सिविल न्यायाधीश उनियारा के समक्ष विचाराधीन है। रेस्पोडेंट द्वारा तथ्य छुपाकर पत्थरगढ़ी का आदेश प्राप्त किया है। अपील स्वीकार की जायें तथा उपखण्ड अधिकारी निवाई द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.04.2022 को खारिज किया जायें।

अपील के साथ अपीलांट द्वारा स्थगन प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अवधि अधिनियम प्रार्थना पत्र , धारा 96 सीपीसी प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र के प्रस्तुत किया।

अपील के न्यायालय के क्षेत्राधिकार में होने से दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेंट को नोटिसेज जारी किये गये। अधीनस्थ न्यायालय से पत्रावली तलब कर प्राप्त की गई।

बहस सुनी गई। वकील अपीलांट और वकील रेस्पोडेंट उपस्थित रहे। बहस में वकील अपीलांट ने बताया कि रेस्पोडेंट द्वारा धारा 128 एलआरएक्ट का प्रार्थना पत्र उपखण्ड अधिकारी उनियारा के समक्ष प्रस्तुत किया था। उक्त प्रार्थना पत्र लीगल फोर्मेट के रूप में नहीं था। उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 19.04.2022 को पेश किया गया था। सिर्फ तीन दिन के भीतर ही प्रार्थना पत्र का निस्तारण कर दिया गया। दिनांक 19.04.2022 को तहसीलदार को नोटिस जारी किया गया था। दिनांक 22.04.2022 की पेशी दी गई थी और दिनांक 22.04.2022 को ही निर्णय कर दिया गया। उक्त प्रार्थना पत्र में सिर्फ पत्थरगढ़ी बाबत मांग की गई थी। जबकि सिर्फ पत्थरगढ़ी के प्रार्थना पत्र बिना सीमाज्ञान के मेण्टेनेबल नहीं है। हम आवश्यक पक्षकार थे। वाद के प्रगतिरत होने से उपखण्ड अधिकारी को कार्यवाही रोकनी चाहिए थी। विवादित भूमि का हमे एग्रीमेंट के जरिये बेचान किया हुआ है। जिसकी पालना न होने से हमने दावा किया हुआ है। रेस्पोडेंट का कब्जा नहीं है। रेस्पोडेंट अभिभाषक ने बहस में बताया कि खसरा नम्बर 572,573 हमारी खातेदारी के है। हमे निषेधाज्ञा प्राप्त हो रखी है। 571 अपीलांट का है। पत्थरगढ़ी हो चुकी है। अब हमे सीमाओं का ज्ञान हो गया है। लीगल फोर्मेट की आवश्यकता नहीं है। सिविल कोर्ट से रेवन्यु कोर्ट को अलग रखा गया है। रेस्पोडेंट एक बुजुर्ग औरत है। जिसे धमकाया गया है। स्पेसिफिक प्रर्फोमेंस से हमारे खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते है। सिविल कोर्ट ने अपीलांट की टीआई प्रार्थना पत्र को खारिज किया हुआ है। विवाद का अंत पत्थरगढ़ी से होना है। धारा 10 यहां लागू नहीं है। क्योंकि टाइटल का वाद नहीं है। उपखण्ड अधिकारी (लैण्ड रिकोर्ड ऑफिसर) द्वारा निर्णय किया हुआ है। धारा 111 सर्वे मेप और भौतिक कब्जे बाबत है। पुनः पत्थरगढ़ी हेतु भेजकर नपती करवा लें।

बहस सुनी गई। बहस बिन्दुओं पर मनन किया गया। पत्रावली का आवलोकन किया गया। यह सही है कि मात्र तीन दिनों में ही रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का जो कि लीगल फोर्मेंट में नही था का निर्णय उपखण्ड अधिकारी उनियारा द्वारा दिनांक 22.04.2022 को कर दिया गया है। अपीलांट व रेस्पोडेंट के मध्य [illegible] अन्य वादपत्र पर न्यायालय द्वारा कोई टिप्पणी नही की जा रही है। प्रकरण में पत्थरगढ़ी आदेश की पालना हो चुकी है। धारा 111 एलआरएक्ट के बिन्दु संख्या 1 के अनुसार लैण्ड रिकोर्ड ऑफिसर सीमाओं के विवाद वर्तमान प्रचलित सर्वे मेप के आधार पर यदि ऐसा सर्वे में उपलब्ध नहीं है तो वास्तविक कब्जे के आधार पर निपटायेगा। उक्त धारा के बिन्दु नम्बर 2 में यह लिखा है कि यदि जांच के दौरान लैण्ड रिकोर्ड ऑफिसर यह ज्ञात करने में असफल रहता है कि कौनसा पक्ष पजेशन

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.08.08 10:26:38 IST
Reason: SelfAttested

में है या यह पाया जाता है कि विधि पूर्वक व्यक्ति को हटाकर जांच आरम्भ होने के तीन महिने पूर्व पजेशन प्राप्त किया है तो लैण्ड रिकोर्ड ऑफिसर यह तय करेगा कि समरी इन्क्वायरी के द्वारा कि कौनसा पक्ष पजेशन के लिए सबसे उचित है और इसके बाद सीमा का निर्धारण करेगा। धारा 128 सीमा विवाद के बारे में बताती है। जिसके अनुसार सीमाओं से संबंधित सभी विवाद लैण्ड रिकोर्ड धारा 111 में निपटाये जायेगें। नोटिफिकेशन दिनांक 05.11.1973 के द्वारा उपखण्ड अधिकारी को लैण्ड रिकोर्ड ऑफिसर की शक्तियां प्रदान की गई है। वकील अपीलांट का मानना है कि चूंकि पत्थरगढ़ी हो चुकी है। अब पूरी प्रकिया को न दौहराकर दोनो पक्षो की उपस्थिति में एकबार फिर नपती करवायी जा सकती है। क्योंकि रेस्पोडेंट एक वृद्ध महिला है। मगर वकील अपीलांट का कहना है कि प्रक्रिया बनी हुई है। उसका पालना किया जाना चाहिए था। सहानुभूति फैक्टर से काम नहीं चलेगा।

नियमों का अवलोकन किया गया। पूर्व न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन किया गया। पत्थरगढ़ी से पूर्व सीमाज्ञान आवश्यक है। साथ ही यह भी मेण्डेटरी प्रावधान है कि ऐसे सभी काश्तकारों को आवश्यक पक्षकार बनाया जायेगा। जिनके खेत पत्थरगढ़ी करवाये जाने वाले खेत से चिपके हुए है। रेस्पोडेंट द्वारा एक सामान्य प्रार्थना पत्र दिनांक 19.04.2022 को उपखण्ड अधिकारी उनियारा को प्रस्तुत किया गया था। जिसमें किसी पक्षकार का नाम पड़ौसी काश्तकार का नाम दर्ज नही था। उक्त प्रार्थना पत्र लीगल फोर्मेट में भी नही था। मगर उपखण्ड अधिकारी द्वारा रेस्पोडेंट को कोई सुझाव नहीं दिया जाकर रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर ही निर्णय कर दिया गया। जो उचित नहीं है। आज्ञापक प्रावधानों की पालना आवश्यक थी। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य है।

क्रियात्मक आदेश

अपील द्वारा अपीलांट स्वीकार की जाती है। अपीलाधीन निर्णय द्वारा उपखण्ड अधिकारी उनियारा प्रार्थना पत्र संख्या 64/2022 अन्तर्गत धारा 128 एलआरएक्ट निर्णय दिनांक 22.04.2022 अपास्त किया जाता है।

यह आदेश आज दिनांक 15.06.2023 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 10:26:38 IST
Reason: SelfAttested