न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बइजलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 139/2023/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
दायरा दिनांक 25.07.2023
अन्तर्गत धाराः 75 राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

अर्जुन गुंजल आत्मज स्व. श्री कान्हा जी जाति गुर्जर निवासी ग्राम बोराबास तहसील लाडपुरा जिला कोटा राज.

...अपीलांट

बनाम

1. कैलाश वर्मा पुत्र श्री के एम वर्मा निवासी 33, आदर्श कोलोनी खेड़ली फाटक कोटा राज.
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार तहसील लाड़पुरा जिला कोटा राज

... रेस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री रविन्द्र खण्डेलवाल अभिभाषक –अपीलार्थीगण
श्री संजय शर्मा अभिभाषक – रेस्पो0 क्र. 1
पेरोकार सरकार – रेस्पो0 क्र. 2

::निर्णय::

दिनांक 24.04.2025

अपीलार्थी ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण संख्या 70/2021 उनवान कैलाश वर्मा बनाम सरकार में पारित निर्णय दिनांक 02.12.2022 के विरूद्ध प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी के साथ अपील पेश करने अनुमति प्रदान करने के साथ प्रथम अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि रेस्पो0 क्र. 1 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा के समक्ष प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 128 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत पेश किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना–पत्र निर्णय दिनांक 02.12.2022 से स्वीकार किया जाकर तहसीलदार लाड़पुरा कोटा को निर्देशित किया गया कि ग्राम रोझडी पटवार हल्का बोराबास भू0अभि0नि0 क्षेत्र मण्डाना तहसील लाड़पुरा कोटा में स्थित खसरा सं0 188/3 रकबा 0.16 है0 की सीमाज्ञान कर पत्थरगढ़ी की कार्यवाही करे तथा पत्थरगढ़ी के आदेश को उक्त भूमि खसरा सं0 188/3 का कब्जा प्रार्थी को दिलाया जाना नहीं समझा जावे।

24/04/2025
अति. स. आयुक्त
कोटा

2. अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा के प्रकरण संख्या 70/2021 उनवान कैलाश वर्मा बनाम सरकार में पारित निर्णय दिनांक 02.12.2022 से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी के साथ अपील पेश करने अनुमति प्रदान करने के साथ प्रथम अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई। प्रस्तुत अपील का सार इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय एवं संचिका में सिद्धि प्राप्त तथ्यों के सर्वथा विपरीत है। ग्राम रोझडी तहसील लाडपुरा जिला कोटा में मूल खसरा नम्बर 188 की भूमि स्थित है। मूल खसरा नम्बर 188 विभिन्न भागों में विभिन्न खातेदारों को बेचान हुआ है। खसरा नम्बर 188/3 की राजस्व नक्शे में समुचित तरमीम व दुरूस्ती नहीं हो रही है। खसरा नम्बर 188/3 की रकबा 0.16 हैक्टेयर जिस स्थान पर दर्शायी गई है, उस स्थान पर वास्तविकता में व मौके पर अपीलांट व अन्य सह खातेदारान की भूमि स्थित है। रेस्पो क्रम 1 कैलाश वर्मा का उक्त भूमि के किसी भी हिस्से पर कोई भी कब्जा काश्त नहीं है किन्तु फिर भी रेस्पो० क्रम 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के यहां अपना कोई भी कब्जा काश्त ना होते हुए भी अपीलांट को बेदखल करने का प्रयास करते हुए अधीनस्थ न्यायालय से उक्त निर्णय जेर अपील पारित कराया है, जो पूर्णतया गलत व गैर कानूनी होने से निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत की गई अपनी रिपोर्ट में भी इस बात का स्पष्ट उल्लेख किया गया था कि खसरा नम्बर 188/3 की रकबा 0.16 हैक्टेयर भूमि पर रेस्पो. क्रम 1 का कोई भी कब्जा नहीं है। उक्त संपूर्ण भूमि पर चारों और पत्थर की कोट व चारों ओर चारदीवारी हो रही है उक्त संपूर्ण भूमि पर अपीलांट अर्जुन गुंजल का कब्जा है, जिसके कारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह स्पष्ट था कि पत्थरगढी के आदेश की आड़ में अपीलांट को उसके कब्जे से बेदखल नहीं किया जा सकता। यदि रेस्पो. क्रम 1 की खातेदारी की कोई भूमि हो और उसे कब्जा प्राप्त करना हो तो धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में तत्सम्बंधी विधिक प्रावधान विहित किए गए है। किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौके की वास्तविक स्थिति व मौके पर रेस्पो. क्रम 1 का कोई कब्जा काश्त ना होते हुए भी अपीलांट को पक्षकार बनाए बिना उसे सूचना व सुनवाई का अवसर प्रदान किए बिना एक तरफा अपीलाधीन आदेश पारित करने में गंभीर त्रुटि की है। पटवार हल्का द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह स्पष्ट रिपोर्ट की गई थी कि उक्त भूमि पर मौके पर आवासीय भूखण्डों की प्लानिंग हो रही है और उक्त भूमि पर अपीलांट का कब्जा है। इसके कारण उक्त भूमि पर अपीलांट को सूचना व सुनवाई का अवसर दिए बिना कोई भी अपीलाधीन आदेश पारित नहीं किया जा सकता किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राकृतिक न्याय के विपरीत अपीलाधीन आदेश पारित करने में गम्भीर कानूनी त्रुटि की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 02.12.2022 निरस्त किया जावे।

अतिरिक्त आयुक्त
कोटा

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में बहस अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौके की वास्तविक स्थिति व मौके पर रेस्पो. क्रम 1 का कोई कब्जा काश्त ना होते हुए भी अपीलांट को पक्षकार बनाए बिना उसे सूचना व सुनवाई का अवसर प्रदान किए बिना एक तरफा अपीलाधीन आदेश पारित करने में गंभीर त्रुटि की है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत की गई अपनी रिपोर्ट में भी इस बात का स्पष्ट उल्लेख किया गया था कि खसरा नम्बर 188/3 की रकबा 0.16 हैक्टेयर भूमि पर रेस्पो. क्रम 1 का कोई भी कब्जा नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राकृतिक न्याय के विपरीत अपीलाधीन आदेश पारित करने में गम्भीर कानूनी त्रुटि की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 02.12.2022 निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्र.1 ने अपने पक्ष के समर्थन में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण मे पत्रावली में निहित दस्तावेज यथा प्रार्थना–पत्र तथा रिपोर्ट तहसीलदार के अवलोकन करने के उपरांत ही प्रकरण में सीमाओं के विवाद के समाधान हेतु पत्थरगढ़ी किया जाना आवश्यक होना मानते हुए उक्तानुसार वादग्रस्त आराजी का सीमाज्ञान कर पत्थरगढ़ी करने का निर्णय दिनांक 02.12.2022 पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित है। अतः अपील अपीलांट अस्वीकार की जाकर खारिज की जावे।

6. प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय किये जाने से पूर्व प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी का निर्णय किया जाना आवश्यक प्रकट होता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि तहसीलदार लाड़पुरा से प्राप्त रिपोर्ट में स्पष्ट किया गया था कि संपूर्ण भूमि खसरा सं0 188, 188/10, 188/3, 188/1 पर मौके पर अर्जुन गुंजल पुत्र कान्हाराम का कब्जा है तथा संपूर्ण भूमि के चारों ओर पत्थर कोट/पक्की चार दीवारी हो रही है। इस प्रकार रेस्पो0 क्र. 1 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करते हुए अपीलार्थी को भी सुनवाई का अवसर प्रदान करने हेतु पक्षकार बनाया जाना चाहिए था। ऐसी स्थिति में अपील के साथ संलग्न प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी न्यायहित में स्वीकार किया प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय पारित किया आवश्यक प्रकट होता है।

अति. संभागीय आयुक्त
कोटा

7. उपरोक्त विवेचनानुसार अपील पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि तहसीलदार लाड़पुरा की रिपोर्ट अनुसार विवादित आराजी पर कब्जा अपीलांट का बताया गया है तथा खातेदार रेस्पो0 का होना जाहिर है। धारा 128 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 में सीमाज्ञान एवं पत्थरगढ़ी बाबत निर्णय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया है तथा निर्णय की अंतिम पंक्तियों में लिखा है कि पत्थरगढ़ी के आदेश को कब्जा दिलाना नहीं समझा जावे। उक्त निर्णय स्वतः विरोधाभासी प्रकट होता है। अधीनस्थ न्यायालय में वाद उचित धाराओं में लगाना प्रकट नहीं होने से अपील अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 02.12.2022 निरस्त किया जाता है। रेस्पोडेंट उपयुक्त धाराओं में वाद अधीनस्थ न्यायालय में दायर करने हेतु स्वतंत्र है।

8. निर्णय आज दिनांक 24.04.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर जारी किया गया।

24/04/2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0 संभागीय आयुक्त
अति. संभागीय आयुक्त
कोटा