न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या –54 / 2016 सीकर

श्रीमती राममूर्ती कंवर पत्नि श्री गजेन्द्र सिंह आयु 37 वर्ष, जाति राजपूत, निवासी ग्रम सुजावास , तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर ।

अपीलार्थी

बनाम

1. बलवन्त सिंह पुत्र मोहन सिंह, जाति राजपूत, निवासी मकान नम्बर 108, वार्ड नं. 17 (पुराना) बसन्त विहार, सीकर तहसील व जिला सीकर ।
2. सविता बेनीवाल पत्नि आलोक कुमार जाति जाट, निवासी 5/1 मालवीय नगर, जयपुर ।
3. सुरेन्द्र कुमार पुत्र ताराचन्द जाति ब्राहम्ण निवासी वार्ड नम्बर 36, बसन्त विहार (कृषि उपज मण्डी के पीछे) सीकर तहसील व जिला सीकर ।
4. शिव प्रकाश श्रीमाली पुत्र सोहन लाल श्रीमाली, जाति ब्राहम्ण, निवासी 15 विद्युत अभियन्ता कॉलोनी, हंस मार्ग, मालवीय नगर, जयपुर हाल निवासी बी–20, महल योजना, जगतपुरा, जयपुर ।
5. तहसीलदार दांतारामगढ, जिला सीकर ।

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा अतिरिक्त जिला कलक्टर सीकर दिनांक 18.12.2015

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री गोगराज चौधरी
2. रेंस्पोंडेन्ट की ओर से कोई उपस्थित नहीं
3. राजकीय अभिभाषक

निर्णय

दिनांक– 28.2.2018

यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर सीकर के निर्णय दिनांक 18.12.2015 के खिलाफ प्रस्तुत हूई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम सुजावास, तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर स्थित आराजी खसरा नम्बर 52 रकबा 5.23 हैक्टेयर का सीमाज्ञान कराने हेतु राजकुमार पुत्र प्रेम प्रकाश, बलवन्त सिंह पुत्र मोहन निवासी सीकर, सविता पत्नी आलोक, सुरेन्द्र पुत्र ताराचन्द, शिव प्रकाश पुत्र सोहन लाल के प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार दांतारामगढ , जिला सीकर ने आदेश क्रमांकः भू.अभि./13/3066 दिनांक 8.11.2013 से सीमाज्ञान कराने के आदेश दिये गये । तहसीलदार के उक्त सीमाज्ञान के आदेश की पालना में पटवारी हल्का ने दिनांक 24.11.2014 को मौके पर सीमाज्ञान कराकर फर्द मौका सीमाज्ञान रिपोर्ट तैयार की है । तहसीलदार के उक्त सीमाज्ञान आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी राममूर्ती कंवर ने अपील न्यायालय अपर जिला कलक्टर सीकर के समक्ष प्रस्तुत की जिस पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.12.2015 में यह अंकित करते हुये कि अविभक्त खसरा नम्बर 52 कुल रकबा 5.23 में अनेक सहखातेदार दर्ज रेकार्ड है । सामान्य प्रेक्टिस व नियमों के अन्तर्गत कोई खातेदार स्वयं अपनी खातेदारी भूमि का सीमाज्ञान करवा सकता है । हस्तगत प्रकरण में 1/2 हिस्से के खातेदार द्वारा सम्पूर्ण नम्बर का सीमाज्ञान चाहा गया है, जो नियमानुकूल नहीं है । इसके अलावा सीमाज्ञान फर्द दिनांक 24.11.14 में कोई स्पष्ट अभिमत अथवा निष्कर्ष प्राप्त नहीं किया गया है अतः कार्यवाही दिनांक 24.11.14 का कोई औचित्य नहीं है । अतः आदेश दिनांक 24.11.14 अस्पष्ट व स्पीकिंग नहीं होने से निरस्त किया गया एवं पक्षकारान के मध्य यदि सीमा का विवाद है तो विधिसम्मत कार्यवाही करवाने अथवा प्रकरण सीमाज्ञान का होना नियमों के अन्तर्गत पाया जावे तो पुनः सीमाज्ञान करवाने को स्वतंत्र होगें ।

अति. जिला कलक्टर सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 18.12.2015 के खिलाफ अपीलार्थी द्वारा यह द्वितीय अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.12.15 एवं तहसीलदार दांतारामगढ का सीमाज्ञान आदेश दिनांक 8.11.2013 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की ।

अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । बहस के दौरान रेस्पोंडेन्ट्स की ओर से कोई हाजिर नहीं आये । वकील अपीलान्ट एवं राजकीय अभिभाषक की बहस सुनी गई ।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलार्थी ग्रम सुजावास तहसील दांतारामगढ स्थित आराजी खसरा नम्बर 51 रकबा 0.01 गैर मु. चाह एवं खसरा नम्बर 52/1 रकबा 2.61 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 2.62 हैक्टेयर की रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है । अपीलार्थी की कृषि भूमि की सीमाजोड उत्तर व दक्षिण में रास्ता छोडकर पश्चिम की तरफ रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 की संयुक्त खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 52 रकबा 2.62 हैक्टेयर स्थित है जिसके वे मूल खातेदार नहीं है बल्कि उक्त भूमि का पूर्व में खसरा नम्बर 52 का कुल क्षेत्रफल 5.23 हैक्टेयर था जिसके 1/2 हिस्से के खातेदार प्रहलाद पुत्र लाडी बाई एवं 1/2 हिस्से के खातेदार शंकर सिंह, शम्भू सिंह पुत्रान रामू देवी, निर्मला देवी, मधु, संतोष, आनन्दी पुत्रियॅा रामू देवी थे जिनके द्वारा आराजी खसरा नम्बर 51 रकबा 0.01 हैक्टेयर सम्पूर्ण एवं खसरा नम्बर 52 रकबा 5.23 हैक्टेयर में से 2.61 हैक्टेयर भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.12.2009 से अपीलार्थी राममूर्ति कंवर को विक्रय की थी तथा खसरा नम्बर 52 की शेष 2.62 हैक्टेयर भूमि पश्चिमी तरफ की सवाई सिंह पुत्र माल सिंह को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31.12.2009 से विक्रय की थी । दोनों विक्रय पत्रों में भूमि खसरा नम्बर 52 के उत्तर व दक्षिण में 20–20 फीट चौडा रास्ता अपीलार्थी द्वारा क्रय की गई भूमि तक रास्ते के रूप में आने जाने के लिये छोड कर सवाई सिंह को भूमि विक्रय की गई थी । उक्त विक्रय पत्रों के अनुसार अपीलार्थी एवं सवाई सिंह ने भूमि का कब्जा प्राप्त कर नामांतरकरण संख्या 313 दिनांक 11.2.2010 को तस्दीक करवा लिया व अलग अलग सीव नीव कायम कर ली तथा अलग अलग खातेदारी दर्ज करवाली । अपीलार्थी एवं सवाई सिंह की खातेदारी वर्ष 2010 से अलग अलग है तथा अलग अलग सीव नीव कायम रही है जिसका अपीलार्थी एवं सवाई सिंह के मध्य कोई विवाद नहीं रहा है । सवाई सिंह ने अपनी उक्त खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 52 रकबा 2.62 हैक्टेयर वर्ष 2012 में रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 को विक्रय करदी जिससे अपीलार्थी एवं रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 की भूमि खसरा नम्बर एवं मौके पर अलग अलग हो गई तथा अपीलार्थी की भूमि राजस्व रिकार्ड एवं नक्शें में अलग दर्ज है जिसमें रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 का कोई सम्बन्ध व सरोकार नहीं है । रेस्पोंडेन्ट 1 से 4 ने तहसीलदार के समक्ष आराजी खसरा नम्बर 52 रकबा 5.23 हैक्टेयर के सीमाज्ञान बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर तहसीलदार ने बिना किसी आधार के सीमाज्ञान का आदेश दिनांक 8.11.2013 को पारित कर दिया । तहसीलदार के उक्त आदेश दिनांक 8.11.2013 के खिलाफ अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के दस्तावेजात एवं तथ्यों तथा रिकार्ड का अवलोकन किये बिना ही अपीलाधीन आदेश सम्पूर्ण रकबे 5.23 हैक्टेयर का सीमाज्ञान कराने का पारित करने में कानूनी भूल की है जबकि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 खसरा नम्बर 52 रकबा 2.62 हैक्टेयर के ही खातेदार है । उनका कहना था कि तहसीलदार द्वारा सीमाज्ञान का आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थी को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया जबकि विधि का यह सर्वमान्य सिद्धान्त है कि सीमाज्ञान में प्रभावित एवं संबंधित पक्षकारों व खातेदारों को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना न्यायिक रूप से आवश्यक है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के तथ्यों को नजरन्दाज करते हुये अपीलाधीन आदेश से तहसीलदार के प्रश्नगत सीमाज्ञान के आदेश को निरस्त नहीं करने में विधिक त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश व तहसीलदार दांतारामगढ के सीमाज्ञान आदेश निरस्त किये जावे ।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से तहसीलदार दांतारामगढ के प्रश्नगत आदेश व अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश को उचित एवं विधिसम्यक बताते हुये अपील अपीलान्ट खारिज करने का अनुरोध किया ।

मैनें प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । वकील अपीलान्ट एवं राजकीय अधिवक्ता की बहस पर मनन किया । प्रकरण में पक्षकारों के मध्य विवाद सीमाज्ञान का है । रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 के प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार दांतारामगढ द्वारा आराजी खसरा नम्बर 52 रकबा 5.23 हैक्टेयर के सीमाज्ञान हेतु पारित आदेश दिनांक 8.11.2013 एवं इसके आधार पर पटवारी हल्का द्वारा तैयार फर्द मौका सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 24.1.2014 तैयार की है अपीलार्थी विवादित आराजी खसरा नम्बर 52 रकबा 5.23 हैक्टेयर में से खसरा नम्बर 52/1 रकबा

चित्रा अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

2.61 हैक्टेयर की खातेदार है एवं रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 विवादित आराजी खसरा नम्बर 52 रकबा 5.23 हैक्टेयर में से 2.62 हैक्टेयर के खातेदार है । तहसीलदार दांतारामगढ के प्रश्नगत सीमाज्ञान के आदेश के खिलाफ अपीलार्थी की अपील में अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर सीकर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.12.2015 पारित कर फर्द मौका सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 24.11.2014 अस्पष्ट व स्पीकिंग नहीं होने से निरस्त किया है एवं पक्षकारान के मध्य यदि सीमा का विवाद है तो विधिसम्मत कार्यवाही करवाने अथवा प्रकरण सीमाज्ञान का होना नियमों के तहत पाया जाता है तो पुनः सीमाज्ञान करवाने को स्वतंत्र होगें ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हें कि प्रकरण में तहसीलदार दांतारामगढ ने रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 के प्रार्थना पत्र पर विवादित सम्पूर्ण भूमि खसरा नम्बर 52 रकबा 5.23 हैक्टेयर के सीमाज्ञान हेतु आदेश दिनांक 8.11.2013 पटवारी हल्का को जारी किया है जबकि अपीलान्ट राममूर्ति कंवर विवादित भूमि में से खसरा नम्बर 2.61 हैक्टेयर की खातेदार है, जिसे बिना सुने व साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिये उसकी भूमि के सीमाज्ञान का आदेश पारित किया है, जिसे उचित एवं विधिक नहीं कहा जा सकता । तहसीलदार के उक्त सीमाज्ञान आदेश दिनांक 8.11.2013 के खिलाफ अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत कर तहसीलदार के आदेश को निरस्त करने की प्रार्थना की थी, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.12.2015 द्वारा तहसीलदार के सीमाज्ञान आदेश की अनुपालना में पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गई फर्द मौका रिपोर्ट दिनांक 24.11.2014 को अस्पष्ट व स्पीकिंग नहीं होने से निरस्त की है , लेकिन तहसीलदार के सीमाज्ञान आदेश दिनांक 8.11.2013 के संबंध में अपीलाधीन आदेश में काई अभिमत व्यक्त नहीं किया है । विवादित आराजी खसरा नबर 52 रकबा 5.23 में अनेक सहखातेदार दर्ज रेकार्ड है । सामान्य प्रेक्टिस व नियमों के अन्तर्गत कोई भी खातेदार स्वयं अपनी खातेदारी भूमि का सीमाज्ञान करवा सकता है ,लेकिन इस प्रकरण में विवादित आराजी में से 2.62 हैक्टेयर के खातेदार रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 द्वारा सम्पूर्ण भूमि का सीमाज्ञान चाहा गया है, जो नियमानुकूल नहीं है । ऐसी स्थिति में हम अपीलाधीन आदेश अति.जिला कलक्टर सीकर दिनांक 18.12.2015 एवं प्रश्नगत सीमाज्ञान आदेश तहसीलदार दांतारामगढ दिनांक 8.11.2013 उचित एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किया जाना उचित समझते हैं । परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश अति. जिला कलक्टर सीकर दिनांक 18.12.2015 एवं प्रश्नगत सीमाज्ञान आदेश तहसीलदार दांतारामगढ दिनांक 8.11.2013 निरस्त किये जाते हैं । यदि पक्षकारान के मध्य सीमा संबंधी विवाद है तो पक्षकारान विधिसम्मत कार्यवाही कराने अथवा प्रकरण नियमों के तहत सीमाज्ञान का होने की अवस्था में अपने अपने हिस्से की खातेदारी भूमि का सीमाज्ञान कराना चाहे तो कराने के लिये स्वतंत्र है ।

अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड निर्णय की प्रति के साथ पालनार्थ लौटाया जावे । इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद पूर्ति लेख भण्डार हो ।

निर्णय आज दिनांक 28.2.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)
अति. सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर