न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 30 / 2017 जिला सीकर

1. ईसर
2. झाबर
3. रतन लाल
   पुत्रान रामू
4. छोटी पत्नि रामू
5. दामोदर पुत्र धन्नाराम
6. चैनाराम
7. बाबू लाल
8. छगन लाल

   पुत्रान हणमानाराम

9. कुनणाराम पुत्र नन्दाराम
   जाति जाट, निवासी ग्रम जैतपुरा, तहसील लक्ष्मणगढ, जिला सीकर ।

अपीलान्ट्स

बनाम

1. गोमाराम
2. अर्जुन राम
   पुत्रान चिमना
3. मूली देवी पत्नी चिमना
4. फूली देवी पत्नी गोरधननाथ
5. गोविन्दराम पुत्र चिमना
   जाति जाट, निवासी ग्रम जैतपुरा, तहसील लक्ष्मणगढ, जिला सीकर ।
6. शिम्भूनाथ
7. प्रेमाराम
   पुत्रान गोरधननाथ
8. रिद्धनाथ पुत्र देवानाथ
9. झिमकू पुत्री देवानाथ
10. भंवरी देवी पत्नी कालूनाथ
11. कमला देवी पुत्री कालूनाथ

जति जोगी, निवासी ग्रम शाहपुरा, तहसील धोद, जिला सीकर ।

12. विमला देवी
13. मंजू देवी
    पुत्रियॅा कालूनाथ
    जाति जोगी, निवासी ग्रम शाहपुरा, तहसील धोद, जिला सीकर ।
14. तहसीलदार लक्ष्मणगढ, जिला सीकर ।

रेस्पोंडेन्ट्स

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपील विरूद्ध आज्ञा उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ, जिला सीकर दिनांक 1.5.2017

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री श्याम बाबू पारीक
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री अजय कुमार सैनी एवं श्री सन्तोष कुमार योगी

निर्णय

दिनांक– 13.3.2019

यह द्वितीय अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ, जिला सीकर के निर्णय दिनांक 1.5.2017 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि रेस्पोंडेन्ट गोमाराम पुत्र चिमना वगैहरा द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 वास्ते करवाने जाने पत्थरगढी न्यायालय उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ , जिला सीकर के समक्ष प्रस्तुत किया कि उनकी व रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 गोविन्दराम के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की कृषि भूमियॅा खसरा नम्बर 116/1 रकबा 1.82 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 116/2 रकबा 3.53 हैक्टेयर कुल किता दो कुल रकबा 5.35 हैक्टेयर वाके ग्रम जैतपुरा, तहसील लक्ष्मणगढ, जिला सीकर में अवस्थित है । उक्त कृषि भूमियों का सीमाज्ञान करवाने हेतु उनके द्वारा एक प्रार्थना पत्र तहसीलदार लक्ष्मणगढ को प्रस्तुत किया था जिस पर तहसीलदार लक्ष्मणगढ व पटवारी हल्का ढहरका बास तहसील लक्ष्मणगढ ने भूमि खसरा नम्बर 116/1 व 116/2 वाके ग्रम जैतपुरा का दिनांक 1.4.2016 को मौके पर जाकर पक्षकारों की उपस्थिति में सीमाज्ञान किया एवं फर्द मौका सीमाज्ञान रिपोर्ट मौके पर तैयार की, जो इस प्रकार है –'' पूर्व से पश्चिम उत्तर दिशा की लम्बाई 128 मीटर , पूर्व से पश्चित दक्षिण से उत्तर पूर्व दिशा की लम्बाई 108 मीटर, दक्षिण से उत्तर पूर्व दिशा की लम्बाई 112 मीटर जिसका क्षेत्रफल 1.52 हैक्टेयर होता है व खसरा नम्बर 116/2 का नाप इस प्रकार है कि – पूर्व से पश्चित उत्तर दिशा की लम्बाई 148.5 मीटर , पूर्व से पश्चिम दक्षिण दिशा की लम्बाई 155 मीटर, दक्षिण से उत्तर पश्चिम दिशा की लम्बाई 218 मीटर, दक्षिण से उत्तर पूर्व दिशा की लम्बाई 178 मीटर जिसका क्षेत्रफल 2.99 हैक्टेयर होता है ''।

चित्रा अतिरिक्त संभागीय आयुक्त

उक्त सीमाज्ञान रिपोर्ट में रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 3 एवं रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 की खातेदारी एवं कब्जा काश्त की भूमि खसरा नम्बर 116/1 वं 116/2 का रकबा मौके पर कम होना एवं उनकी भूमि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अप्रार्थी संख्या 2 से 17 की खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि खसरा नम्बर 114/2 व 115 में अतिक्रमण कर दबाये रखने का अंदेशा पटवारी हल्का द्वारा बताये जाने पर

रेस्पोंडेन्ट द्वारा उनकी उक्त भूमियों का पुनः विधिवत निष्पक्ष सीमाज्ञान कराया जाकर पत्थरगढी कराई जावे ।

रेस्पोंडेन्ट के सीमाज्ञान व पत्थरगढी के उक्त प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ, जिला सीकर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 1.5.2017 पारित किया कि " प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत जमाबन्दी से वादग्रस्त कृषि भूमि प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 1 की सहखातेदारी व काश्तकारी की होना प्रमाणित है । प्रकरण पैमाईश करवाकर अपनी खातेदारी की भूमि के पुख्ता सीमा चिन्ह पैमाईश के मुताबिक कायम करवाकर पत्थरगढी करवाए जाने के संबंध में है । प्रार्थी द्वारा सीमा विवाद होना अंकित किया गया है जिसका कोई खण्डन अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है । ऐसे में मौके पर प्रार्थी की खातेदारी की कृषि भूमि की पैमाईश करवाए जाने पर ही वास्तविक स्थिति प्रकट हो सकेगी । राजहित प्रभावित होने की संभावना नहीं है, जिस कारण प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार जाकर ग्रम जैतपुरा के विवादित कृषि भूमि खसरा संख्या 116/1 व 116/2 की पैमाईश पुख्ता सीमा चिन्ह से करके पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है । अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाकर आदेश दिया जाता है कि वाके ग्रम जैतपुरा तहसील लक्ष्मणगढ जिला सीकर में अवस्थित प्रार्थी की खातदेारी की कृषि भूमि हाल खसरा नम्बर 116/1 रकबा 1.82 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 116/2 रकबा 3.53 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकब 5.35 हैक्टेयर की चारों सीमाओं की मौके पर पुख्ता पैमाईश चिन्ह से पैमाईश की जाकर सीमाओं की पुख्ता निशानदेही दी जाकर सीमाज्ञान किया जाकर मौके पर पुख्ता पत्थरगढी करवाई जावे । पालनार्थ तहसीलदार लक्ष्मणगढ को लिखा जाकर हिदायत दी जाती है कि वह उक्त प्रार्थना पत्र में तलब होने से शेष रहे अप्रार्थीगण संख्या 2,9,11 (कायम मुकाम 11/1 ता 11/3), 13 को आवश्यक रूप से मौके पर सूचित / तलब कर सभी पक्षकारों की उपस्थिति में उक्त आदेश की पालना करवाकर पालना रिपोर्ट प्रस्तुत करें "।

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ, जिला सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 1.5.2017 से व्यथित होकर अपीलान्ट ईसर वगैहरा द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने की प्रार्थना की ।

अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं 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 रेस्पोंडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में विवादित भूमि अपीलान्ट्स द्वारा दबाने की बात कहीं है । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का यह कर्तव्य था कि अपीलार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 114/2 व 115 की सीमाज्ञान की भी आज्ञा प्रदान करते । अपीलान्ट्स ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब प्रस्तुत किया था कि विवादित

भूमि पर उनका अतिक्रमण नहीं है , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट्स के जवाब को नजरन्दाज कर अपीलाधीन आदेश पारित करने में विधिक त्रुटि की है । अपीलान्ट्स की भूमि में उनका कुआ, मकानात आदि बने हुये हैं व भूमि पर मिट्टी की डोल आदि नहीं है । उनका कहना था कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सभी बचे हुये पक्षकारान की तामील नहीं करवाकर व उन्हें बिना सुने अपीलाधीन आदेश पारित करने में प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की अवहेलना की है । उनका कहना था कि धारा 111 व 128 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम में सीमाज्ञान का विवाद उप खण्ड अधिकारी के समक्ष आने पर वे तहसीलदार को सीमाज्ञान कराने के आदेश दे सकते हैं व तहसीलदार के साथ नायब तहसीलदार, भू अभिलेख निरीक्षक व पटवारी की टीम बनायेगें व सीमाज्ञान के पश्चात् कोई आपत्ति आती है तो उसे तैय करेगें, यही नहीं सीमाज्ञा निर्धारण के पश्चात् ही पत्थरगढी हेतु सबंधित तहसीलदार को निर्देशत करेगें एव उक्त कार्यवाही में भी कब्जा महत्वपूर्ण है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 111 व 128 के प्रावधानों पर कोई विचार न कर निर्णय देने में गम्भीर कानूनी भूल की है । ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ एवं विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे । अपने कथन के समर्थन में आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1084 की ओर न्यायालय का ध्यान आकर्षित किया ।

रेस्पोंडेन्ट्स के योग्य अधिवक्ताओं ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि उनकी खातदेारी व कब्जे काश्त की कृषि भूमि हाल खसरा नम्बर 116/1 रकबा 1.82 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 116/2 रकबा 3.53 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 5.35 हैक्टेयर वाके ग्ग्रम जैतपुरा तहसील लक्ष्मणगढ जिला सीकर का सीमाज्ञान रेस्पोंडेन्ट्स के प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार द्वारा पटवारी हल्का से दिनांक 1.4.2016 को कराया जाकर फर्द मौका रिपोर्ट तैयार की गई थी जिसमें उनकी खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि कम होना व उनकी भूमि खसरा नम्बर 114/2 व 115 के खातेदारों द्वारा अतिक्रमण कर दबाये रखने का अंदेशा होने पर रेस्पोंडेन्ट्स द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम न्यायालय उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ के समक्ष प्रस्तुत किया था, जो अपीलाधीन निर्णय दिनांक 1.5.2017 से स्वीकार किया जाकर आदेश दिया गया कि वाके ग्ग्रम जैतपुरा तहसील लक्ष्मणगढ जिला सीकर में अवस्थित प्रार्थी की खातदेारी की कृषि भूमि हाल खसरा नम्बर 116/1 रकबा 1.82 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 116/2 रकबा 3.53 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 5.35 हैक्टेयर की चारों सीमाओं की मौका पर पुख्ता पैमाईश चिन्ह से पैमाईश की जाकर सीमाओं की पुख्ता निशानदेही दी जाकर सीमाज्ञान किया जाकर मौके पर पुख्ता पत्थरगढी करवाई जावे । पालनार्थ तहसीलदार लक्ष्मणगढ को लिखा जाकर हिदायत दी गई कि वह उक्त प्रार्थना पत्र में तलब होने से शेष रहे अप्रार्थीगण संख्या 2,9,11 (कायम मुकाम 11/1 ता 11/3), 13 को आवश्यक रूप

से मौके पर सूचित / तलब कर सभी पक्षकारों की उपस्थिति में उक्त आदेश की पालना करवाकर पालना रिपोर्ट प्रस्तुत करें । उनका कहना था कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सभी पक्षकारों को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर पुनः निर्णय होगा । ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्यक है तथा अपील अपीलान्ट में कोई सार नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे ।

मैनें प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया । प्रकरण में विवाद पक्षकारों के मध्य विवादित भूमि के सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी के संबंध में है । फर्द मौका रिपोर्ट में रेस्पोंडेन्ट्स की भूमि कम होने पर व भूमि पडौसी खातेदारों द्वारा अतिक्रमण कर दबाये रखने बाबत आशंका होने पर अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ जिला सीकर ने रेस्पोंडेन्ट्स गोमाराम वगैहरा के प्रार्थना पत्र बाबत करवाये जाने पत्थरगढी पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 1.5.2017 पारित कर खातदेारी की कृषि भूमि हाल खसरा नम्बर 116/1 रकबा 1.82 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 116/2 रकबा 3.53 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 5.35 हैक्टेयर की चारों सीमाओं की मौके पर पुख्ता पैमाईश चिन्ह से पैमाईश की जाकर सीमाओं की पुख्ता निशानदेही दी जाकर सीमाज्ञान किया जाकर मौके पर पुख्ता पत्थरगढी करवाई जावे । पालनार्थ तहसीलदार लक्ष्मणगढ को लिखा जाकर हिदायत दी गई कि वह उक्त प्रार्थना पत्र में तलब होने से शेष रहे अप्रार्थीगण संख्या 2,9,11 (कायम मुकाम 11/1 ता 11/3), 13 को आवश्यक रूप से मौके पर सूचित / तलब कर सभी पक्षकारों की उपस्थिति में उक्त आदेश की पालना करवाकर पालना रिपोर्ट प्रस्तुत करें ।

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त पक्षकारों का बिना सुने एवं सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर तलबी से शेष रहे अप्रार्थीगण संख्या 2,9,11 (कायम मुकाम 11/1 ता 11/3), 13 को आवश्यक रूप से मौके पर सूचित/तलब कर सभी पक्षकारों की उपस्थिति में आदेश की पालना करवाकर पालना रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु तहसीलदार लक्ष्मणगढ को हिदायत दी गई है , जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के परिपेक्ष्य में उचित एवं विधिक नहीं है क्योंकि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के परिपेक्ष्य में प्रभावित एवं हितबद्ध व्यक्तियों को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया जाना न्यायिक रूप से आवश्यक है एवं हितबद्ध एवं प्रभावित व्यक्तियों को बिना सुने उनके अधिकारों के विपरीत पारित आदेश को न्यायोचित नही ठहराया जा सकता ।

अपीलान्ट के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत नजीर आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1084 का अवलोकन किया गया जिससे अनुसार अपील संख्या 5752/झुंझुंनू/2015 उनवानी राजेन्द्र सिह बनाम सतवीर सिंह माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने निर्णय दिनांक 8 मार्च, 2017 सीमा विवाद एवं पत्थरगढी के संबंध में पारित कर उप खण्ड

अधिकारी द्वारा केवल तहसीलदार को आदेश दिया गया और यह मान लिया गया कि उसके द्वारा किये जाने वाले कार्य जो राजस्थान भ राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 111 सपठित धारा 128 में प्रदत्त है, उसकी पालना कर ली गई है । चूंकि कानून में यह प्रावधान है कि लैण्ड रिकार्ड्स आफीसर सीमा ज्ञान की जिम्मेदारी सम्भालेगा तो उसे अपनी देखरेख में यह कार्य तार्किक रूप से कराना चाहिये । इस तरह प्रस्तुत प्रकरण मे उप खण्ड अधिकारी द्वारा अपने दायित्व का निर्वहन सही तरीकेसे नहीं किया गया है, लिहाजा न्यायालय उप खण्ड अधिकारी चिडावा द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.7.2012 को अनियमित मानते हुये कानूनन लैण्ड रिकार्ड आफीसर अर्थात उप खण्ड अधिकारी के स्तर पर उनकी देखरेख में ही सीमाज्ञान की कार्यवाही की जा सकती है या कराई जा सकती है । इस प्रकरण में भी अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ, जिला सीकर ने अपीलाधीन आदेश से प्रकरण तहसीलदार लक्ष्मणगढ को पैमाईश हेतु प्रेषित किया है। हम समझते हैं कि अपीलान्ट के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत उक्त नजीर इस प्रकरण पर चस्पा होती है । अतः अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ, जिला सीकर दिनांक 1.5.2017 निरस्त करते हुये प्रकरण उपरोक्तानुसार उन्हें उभयपक्षकारों को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर विधि के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रति प्रेषित किये जाने का मौहताज है । परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ, जिला सीकर दिनांक 1.5.2017 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ, जिला सीकर को उपरोक्तानुसार उभयपक्षकारें को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर विधि के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रेषित प्रेषित किया जाता 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 खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)
अति. सम्भागीय आयुक्त
जयपुर