न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या –59/2017 जिला दौसा

1. सुल्तान सिंह उम्र 80 साल पुत्र छोटू सिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्रम बीचलवास, तहसील व जिला दौसा ।

अपीलान्ट

बनाम

1. विजयलक्ष्मी पत्नि जगदीश नारायण उम्र 60 वर्ष, जाति महाजन , निवासी नया कटला, दौसा, हाल निवासी मकान नम्बर 401, कोटन बाजार, गोविन्दसहाय जी का रास्ता चांदपोल, जयपुर ।
2. सरोज पत्नि अशोक कुमार गुप्ता, उम्र लगभग 50 वर्ष, जाति महाजन, निवासी लक्ष्मी एजेन्सीज मानगंज, दौसा
3. जिला कलक्टर दौसा
4. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार , दौसा ।

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा जिला कलक्टर दौसा दिनांक 3.8.2016

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री वी.पी.नागर
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री श्याम बाबू पारीक

निर्णय

दिनांक 13.3.2018

यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत जिला कलक्टर दौसा के निर्णय दिनांक 3.8.2016 के खिलाफ मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि लक्ष्मी देवी पत्नी जगदीश नारायण एवं सरोज पत्नि अशोक कुमार के प्रार्थना पत्र बाबत ग्रम बीचलवास, तहसील व जिला दौसा स्थित आराजी खसरा नम्बर 252/340 रकबा 0.50 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 252/390 रकबा 0.16 हैक्टेयर पर भू प्रबन्ध विभाग की टीम द्वारा सीमाज्ञान करवाने के संबंध में तहसीलदार दौसा द्वारा पत्र कमांकः भू.अ./2016/6773 दिनांक 2.8.2016 जिला कलक्टर दौसा को लिखा गया कि ग्रम बीचलवास स्थित खसरा नम्बर 252/340 रकबा 0.50 शांती देवी पत्नी रामचरण कौम ब्रा. तथा खसरा नम्बर 252/390 रकबा 0.16 हैक्टेयर विजय लक्ष्मी पत्नी जगदीश हिस्सा 5/16 व सरोज देवी पत्नी अशोक गुप्ता हिस्सा 11/16 दर्ज है एवं खसरा नम्बर 252/390 मूल खसरा नम्बर 252/340 का ही भाग है । आवेदक के प्रार्थना पत्र पर पत्र कमांकः भू.अ./6552 दिनांक 21.7.2016 द्वारा सीमाज्ञान हेतु आई.एल.आर. भांकरी , दौसा , पटवारी दौसा की गठित टीम द्वारा मौका रिपोर्ट दिनांक 27.7.16 से अवगत कराया कि समीपवर्ती गै.मु. चाह ख.नं. 255 जीर्ण शीर्ण अवस्था में होकर खड्डे में तब्दील होने से बीच का सही सही बिन्दु नहीं मिलने के कारण व खसरा नम्बर के आस पास घनी आबादी/मकानात बने हुये है । दूसरी तरफ से सीमाज्ञान करने पर पडौसी खातेदार संतुष्ट नहीं हुये । ऐसी स्थिति में पुख्ता बिन्दु एवं घनी आबादी होने तथा दो ग्रमों की सीमाऐं होने के कारण राजस्व विभाग की टीम द्वारा भू प्रबन्ध विभाग से सीमाज्ञान करवाने की अनुशंषा की गई । तहसीलदार के इस पत्र पर जिला कलक्टर दौसा ने पत्र कमांकः भू.अ./ना.अ.प./डी.33/16/6028 दिनांक 3.8.2016 भू प्रबन्ध अधिकारी , जयपुर लिखा गया कि – उक्त भूमि का सीमाज्ञान तहसील दौसा के राजस्व कार्मिकों द्वारा तकनीकि सहयोग प्रदान करने हेतु नियमानुसार आपके विभाग के तकनीकि कर्मचारियों की टीम शीघ्र भिजवाने का श्रम करें, ताकि प्रकरण का निस्तारण किया जा सके एवं पुनः स्मरण पत्र कमांकः 6832 दिनांक 26.9.2016 भू प्रबन्ध अधिकारी जयपुर को प्रेषित किया गया । जिला कलक्टर दौसा के आदेश दिनांक 3.8.16 की पालना में भू प्रबन्ध अधिकारी जयपुर ने कार्यालय आदेश कमांकः फा/भूप्रअज/समु/सीमा/ 163/16 / 3442 दिनांक 6.9.16 जारी कर उपरोक्त भूमि का जरीब/ई.डी.एम./ई.टी.एस. से सीमाज्ञान में राजस्व एजेन्सी को तकनीकी सहयोग देने हेतु बद्री

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

नारायण मीणा निरीक्षक एवं यादवेन्द्र यादव , रामेश्वर प्रसाद यादव भू मापक को दिनांक 8.9.16 को तहसीलदार दौसा के समक्ष 9.30 बजे उपस्थित होने के निर्देश दिये गये । जिला कलक्टर दौसा ने पत्र क्रमांकः 7277 दिनांक 4.10.2016 तहसीलदार दौसा को लिखते हुये दिनांक 8.9.16 को सीमाज्ञान काराने के निर्देश दिये गये । दिनांक 8.9.16 को गठित टीम ने भूमि पर तथा आस पास खेतों में पानी भरा हुआ होने से सीमाज्ञान ई.टी.एस. मशीन से किया जाना सम्भव नहीं होने संबंधी रिपोर्ट तैयार की गई एवं तहसीलदार ने भी पत्र क्रमांकः 8483 दिनांक 13.10.16 द्वारा जिला कलक्टर को लिखा गया कि पानी सूखने के उपरान्त ही सीमाज्ञान किया जाना सम्भव होगा । इसके पश्चात् भी सीमाज्ञान हेतु अनेकों तिथियॉ निश्चित करने के उपरान्त गठित टीम द्वारा दिनांक 1.8.17 एवं दिनांक 21.8.17 को भूमि का सीमाज्ञान किया जाकर मौका रिपोर्ट तैयार की गई जिसमें अंकित किया है कि "ख.नं. 252/340 व 252/390 का कुल रकबा 0.66 हैक्टेयर है जिसमें से एन.एच.ए.आई. का रोड बनने से 0.50 हैकटेयर रकबा रोड में चला गया , शेष खातेदारी में 0.9 हैक्टेयर रहा । खाता विजय लक्ष्मी धर्मपत्नि जगदीश नारायण हिस्सा 5/16 सरोज पत्नि अशोक कुमार गुप्ता कौम महाजन सा. दौसा हिस्सा 11/16 खातेदार दर्ज है । सीमाज्ञान आदेश में खसरा नम्बर 252/ 340 व 252/390 शामिल का आदेश दिया गया है । मौके पर बीच में एन.एच.ए.आई. रोड निकलने के कारण 0.16 हैक्टेयर रकबा 0.08 हैक्टेयर रोड के उत्तर में तथा 0.08 हैक्टेयर रकबा दक्षिण में पाया गया है । रोड के दक्षिण में 0.08 हैक्टेयर का सीमाज्ञान दिनांक 1.8.17 को कर दिया गया जिसकी रिपोर्ट तहसीलदार महोदय दौसा को प्रस्तुत करदी गई । आज दिनांक 21.8.17 को शेष रकबा 0.08 ख.नं. 252/390 के उत्तरी हिस्से का सीमाज्ञान हेतु मौके पर तकनिकी सहयोग प्रदान कर सीमाज्ञान कराया गया" । जिला कलक्टर दौसा के उक्त आदेश दिनांक 3.8.2016 के खिलाफ अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश जिला कलक्टर दौसा दिनांक 3.8.2016 एवं इसकी अनुपालना में की गई सीमाज्ञान की कार्यवाही 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 एवं लिखित बहस में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि जिला कलक्टर दौसा ने विजयलक्ष्मी व सरोज रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 के प्रार्थना पत्र पर अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही दिनांक 3.8.16 को भू प्रबन्ध अधिकारी जयपुर को सीमाज्ञान कराने का आदेश दे दिया जिसकी अनुपालना में भू प्रबन्ध अधिकारी जयपुर ने दिनांक 22.2.17 व 17.3.17 को टीम का गठन किया गया। सीमाज्ञान हेतु गठित टीम ने भी अपीलान्ट की अनुपस्थिति में सीमाज्ञान रिपोर्ट तैयार कर तहसीलदार दौसा को प्रेषित करदी जिसकी जानकारी अपीलान्ट को दिनांक 18.9.17 को होने पर नकल ली जाकर जानकारी से अन्दर मियाद अपील पेश की है । उनका कहना था कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 भू माफिया है जो भूमि का अवैध खरीद फरोक्त का व्यवसाय करते हैं तथा राजस्व रेकार्ड में हेराफेरी करवा लेते हैं जिनके द्वारा ग्रम बीचलवास के एक भू खण्ड पर अवैध रूप से खसरा नम्बर 252/340 अंकित करा लिया ओर उसी के सीमाज्ञान का यह गलत आदेश करा लिया । खसरा नम्बर 252/340 से सटकर अपीलान्ट की खातेदारी भूमि 254/347, 259/361 है ओर सीमाज्ञान के आदेश द्वारा अपीलान्ट की भूमि खसरा नम्बर 254/347, 259/361 के भाग की कुछ भूमि को भी खसरा नम्बर 252/354 के नाप में होने की रिपोर्ट अपीलान्ट को बिना सुने कराली । सीमाज्ञान हेतु गठित ठीम ने विवादित भूमि की नाप जोक की कार्यवाही अपीलान्ट की मौजूदगी में नहीं की । उनका कहना था कि सुप्रिम कोर्ट ने श्रीमती मेनका गांधी के प्रसिद्ध केस ए.आई.आर. 1978 पेज 597 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि पीडित पक्षकार को सुने बिना कोई आदेश पारित नहीं किया जावे ओर यदि पारित कर दिया है तो वह निरस्तनीय है एवं यह प्रिंसीपल ऑफ नेचुरल जस्टिस है । उनका कहना था कि बाउण्ड्री विवाद के निस्तारण के लिये राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 128 व 111 में प्रावधान है कि जिन व्यक्तियों की भूमि समीपस्त है ओर जिनका कब्जा है उन व्यक्तियों को बुलाकर समरी जॉच कर सीमा विवाद का निपटारा करें , लेकिन जिला कलक्टर दौसा ने इनकी अनदेखी करते हुये अपीलधीन आदेश से सीमा विवाद के निपटारे की कार्यवाही की है, जो विधि विरूद्ध है । अतः मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर विलम्ब को क्षमा किया जावे तथा अपील का निस्तारण गुणावगुण पर पारित करते हुये अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर

अपीलाधीन आदेश जिला कलक्टर दौसा दिनांक 3.8.2016 एवं इसकी अनुपालना में की गई सीमाज्ञान की कार्यवाही निरस्त की जावे । उनके द्वारा ए.आई.आर. 1978 सुप्रिम कार्ट 597 की ओर न्यायालय का ध्यान आकर्षित किया गया ।

रेस्पोडेन्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा जिस जिला कलक्टर दौसा के पत्र. क्रमांकः भू.अ./ना.अ.प./डी–12/16/6028 दिनांक 3.8.2016 के खिलाफ यह अपील पेश की है , वह अन्तरिम आदेश है जिसके खिलाफ अपील लाई नहीं करती । उनका यह भी कहना था कि विवादित भूमि का सीमाज्ञान तहसील के राजस्व कार्मिकों को तकनीकि सहयोग प्रदान करने हेतु भू प्रबन्ध विभाग के तकनीकि कर्मचारियों की टीम भिजवाकर कराने हेतु जिला कलक्टर दोसा ने भू प्रबन्ध अधिकारी जयपुर को पत्र दिनांक 3.8.2016 लिखा था, जो अन्तरिम एवं प्रशासनिक आदेश है जिसके खिलाफ कानूनी रूप से अपील चलने योग्य नहीं है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जावे ।

मैनें प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस एवं अपीलान्ट के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त का अवलोकन किया । सर्वप्रथम अपील के साथ प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये प्रकरण में मियाद के संबंध में लचिला रूख अपना कर विलम्ब को क्षमा किया जाता है । प्रकरण में पक्षकारों के मध्य सीमा संबंधी विवाद है । रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 के प्रार्थना पत्र पर विवादित भूमि का सीमाज्ञान जिला कलक्टर दौसा के आदेश दिनांक 3.8.2016 की अनुपालना में किया गया है । अपीलान्ट की मुख्य आपत्ति कि जिला कलक्टर दौसा ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 3.8.16 अपीलान्ट को बिना सुने पारित किया है एवं जिला कलक्टर दौसा के उक्त आदेश की अनुपालना में विवादित भूमि का सीमाज्ञान अपीलान्ट को बिना सुने व उसकी अनुपस्थिति में किया गया है , जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ एवं विधि विरूद्ध है । विवादित भूमि खसरा नम्बर 252/340 से सटकर अपीलान्ट की भूमि खसरा नम्बर 254/347 एवं 259/361 है ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि अपीलान्ट को न तो अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व और न ही सीमाज्ञान किये जाने के समय सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया , जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के परिपेक्ष्य में न्यायिक रूप से आवश्यक था । किसी भी हितबद्ध/ प्रभावित व्यक्ति को बिना सुने पारित आदेश एवं सीमाज्ञान की कार्यवाही को प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के परिपेक्ष्य में विधिक नहीं ठहराया जा सकता । अतः हम समझते हें कि अपीलाधीन आदेश एवं इसकी अनुपालना में की गई सीमाज्ञान की कार्यवाही को निरस्त करते हुये उभयपक्षों को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर एवं उभयपक्षों की उपस्थिति में बिवादित भूमि का सीमाज्ञान पुनः कराने हेतु प्रकरण जिला कलक्टर दौसा को प्रतिप्रेषित किये जाने का मौहताज है । परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट अंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश जिला कलक्टर दौसा दिनांक 3.8.2016 एवं इसकी अनुपालना में की गई सीमाज्ञान कार्यवाही दिनांक 1.8.17 एवं 21.8.17 निरस्त की जाती है तथा प्रकरण उभयपक्षों को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर एवं उभयपक्षों की उपस्थिति में विधि के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में विवादित भूमि का सीमाज्ञान पुनः कराने हेतु प्रकरण जिला कलक्टर दौसा को प्रतिप्रेषित 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