न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जयपुर

पीठासीन अधिकारी– श्री बाबूलाल गोयल, RAS

अपील संख्या 22/2021 जिला सीकर ।

1. वंशी
2. ओमप्रकाश
3. भागीरथ
4. मूलचन्द
5. महावीर

पुत्रान गणेश समस्त जाति गुर्जर निवासीयान ढाणी माण्डला तन प्रीथमपुरी तहसील नीमकाथाना जिला सीकर राज.

अपीलान्ट्

बनाम

1. श्रीमती कमली देवी पत्नी श्रवण
2. ज्योति पुत्री श्रवण
3. बिरजू पुत्र श्रवण
4. रविना पुत्री श्रवण
5. राकेश पुत्र श्रवण
6. सतपाल पुत्र श्रवण

समस्त जाति चमार निवासीगण प्रीतमपुरी तहसील नीमकाथाना जिला सीकर राज.

7. तहसीलदार लैण्ड होल्डर नीमकाथाना तहसील व जिला सीकर राज.

रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 22.02.2021 उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना जिला सीकर अन्तर्गत राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत प्रथम अपील संख्या 30/2021

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री सावंतराम गुर्जर।
2. वकील रेस्पोडेंट श्री प्रेमप्रकाश शर्मा।

निर्णय

दिनांक–21.02.2022

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना जिला सीकर के निर्णय दिनांक 22.02.2021 के खिलाफ प्रार्थना पत्र धारा 05 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 06.07.2021 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्टस द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम बाबत कराये जाने पत्थरगढी न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नीमकाथाना जिला सीकर के समक्ष प्रस्तुत किया कि उनकी खातेदारी भूमि आराजी खसरा नम्बर 244 रकबा 1.01 है0 तन ग्राम प्रीतमपुरी तहसील नीमकाथाना जिला सीकर में स्थित है। दिनांक 01.10.2020 को उक्त भूमि का सीमाज्ञान हो चुकी है। अतः सीमाज्ञान अनुसार पत्थरगढी कराये जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें ।
3. रेस्पोडेन्टस के प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नीमकाथाना जिला सीकर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.02.2021 पारित कर विवादित आराजी की पत्थरगढी मुताबिक सीमाज्ञान दिनांक 01.10.2020 के अनुसार कराई जाने हेतु तहसीलदार नीमकाथाना जिला सीकर को आदेश प्रदान किये गये।
4. न्यायायल उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना जिला सीकर के उक्त अपीलाधीन आदेश से व्यथित होकर अपीलान्टस् द्वारा यह अपील प्रार्थना पत्र धारा 05 मियाद अधिनियम के साथ प्रस्तुत कर अपील स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.02.2021 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।
5. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया। अधिवक्ता उभयपक्ष उपस्थित। अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई ।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

Scanned by CamScanner

6. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि भूमि पुराने खसरा नम्बर 136/2 रकबा 1 बीघा ग्राम प्रीथमपुरी में स्थित है जिसके नये खसरा नम्बर 246 रकबा 0.76 है0 है। जिसमें अपीलार्थीगण 1/2 हिस्से के काबिज खातेदार काश्तकार है। खसरा नम्बर 136 के पूर्व नक्शे में कोई तरमीम नही की गयी थी। नवीन सैटलमेंट में जो खसरा नम्बर 246, 245, 246 का नक्शा तैयार किया गया है उसमें मौके पर स्थिति के अनुसार खसरा नम्बर का अंकन नही किया गया है। खसरा नम्बर 246 की भूमि पश्चिमी ओर है जिसे पूर्वी ओर गलत दर्शित कर दिया। अपीलार्थीगण प्रारम्भ से ही खसरा नम्बर 136 के पश्चिमी ओर अपने 1/2 हिस्से की भूमि पर काबिज चले आ रहे है। तत्पश्चात भी वही काबिज काश्त है। अपीलार्थीगण द्वारा उक्त भूमि के संबंध में नक्शे में दुरूस्ती हेतु वाद उनवानी बंशी व अन्य बनाम लक्ष्मण व अन्य मुकदमा नम्बर 173/2018 दिनांक 31.12.2018 को न्यायायल में प्रस्तुत किया गया। जिसमें आगामी तारीख पोशी दिनांक 27.7.2021 नियत है। जिसमें रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 6 अपीलांटस की कब्जेशुदा भूमि पर कब्जा करने हेतु आमादा हो रहे है। अपीलार्थीगण ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नियमित वाद में रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 6 को पक्षकार बनाने हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 28.9.2020 को ही प्रस्तुत कर दिया गया है। जिसमें रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 6 ने अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आपस में मिलीभगत कर उक्त समस्त तथ्यो की जानकारी होते हुये भी उक्त आलौच्य आदेश नैसर्गिग न्याय के सिद्वांतो के विपरीत पारित किया गया है जो अपास्त किये जाने योग्य है। जिस वादग्रस्त भूमि के संबंध में नियमित वाद न्यायालय में विचाराधीन हो तो उस भूमि के संबंध में कानूनन पत्थरगढी के आदेश नही दिये जा सकते। कानून का प्रतिपादित सिद्धांत है कि किसी खातेदार द्वारा अपनी खातेदारी भूमि की सीमाज्ञान करवायी जाती है तो पडौसी खातेदार को सूचना दिया जाना कानूनन आवश्यक है तथा उसकी उपस्थिति में ही कानूनन तहसीलदार द्वारा सीमाज्ञान की कार्यवाही अमल में लायी जा सकती है। लेकिन उक्त सीमाज्ञान की रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा मौके पर नही जाकर मनमाने तरीके से अपने कार्यालय में ही तैयार की गई है। उक्त रिपोर्ट में पक्षकार बिरजू के अलावा किसी भी पडौसी खातेदार या अन्य व्यक्तियो के हस्ताक्षर नही है। अपीलार्थीगण को पडौसी खातेदार होने के बावजूद उन्हे कानूनन पक्षकार नही बनाया गया है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष सीमाज्ञान रिपोर्ट तैयार की गई है। सीमाज्ञान रिपोर्ट में तहसीलदार द्वारा जो मुतबिल पोईन्ट कायम किये गये है वह किसी भी राजस्व रिकार्ड में नही है बल्कि अपनी मनमर्जी से कायम किये है जिसका कानून में कोई महत्व नही है तथा तहसीलदार द्वारा सीमाज्ञान रिपोर्ट में यह तथ्य भी अंकित किये गये है कि उक्त भूमि के दक्षिणी पूर्वी कोने को नही नापा गया जिसके लिये प्रार्थी की असहमति रही है। मौके पर फर्द बनायी गयी एवं प्रार्थी से उक्त फर्द पर हस्ताक्षर करवाये। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय के सहज एव प्राकृतिक नियमो के प्रतीकुल होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट्स स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना जिला सीकर द्वारा पारित अपीलाधीन दिनांक 22.02.2021 निरस्त फरमाया जावे। अधिवक्ता अपीलांट्स ने प्रार्थना पत्र धारा 05 मियाद अधिनियम के तथ्यो को दोहराते हुये कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 22.02.2021 का है लेकिन अपीलांट्स को जानकारी का अभाव होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी नही थी तथा अधीनस्थ न्यायालय की जानकारी दिनांक 28.06.2021 को हुई है। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स का प्रार्थना पत्र धारा 05 भी स्वीकार फरमाया जावे।

7. रेस्पोडेन्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील के तथ्यो का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया है कि ग्राम प्रीतमपुरी तहसील नीमकाथाना जिला सीकर में स्थित आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 244 रकबा 1.01 है0 के खातेदार काश्तेकार रेस्पोडेंट है। रेस्पोडेंट ने अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 244 का सीमाज्ञान कराने हेतु विधिवत तहसीलदार नीमकाथना के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर नियमानुसार शुल्क जमा कराने के पश्चात तहसीलदार के आदेश अनुसार दिनांक 01.10.2020 को तहसीलदार मय हल्का पटवारी के मौकं पंर उपस्थित खातेदारान व पडौसी खातेदारान के खसरा नम्बर 244, 245 जो राज्य सरकार सिवायक में दर्ज है जरिये तहसीलदार लैण्ड होल्डर होने से उनकी उपस्थिति में सीमाज्ञान के लिये तिमेडा कायम कर दक्षिणी पश्चिम कोने व उत्तारी पश्चिमी कोने एवं सरहद को कायम कर तिमेडा में पूर्वी दिशा 50 मीटर एवं दक्षिण से उत्तर की ओर 40 मीटर नाप कर सीमाओ पर निशानदेही रेस्पोडेंट के खसरा नम्बर 244 के पूर्व की

Scanned by CamScanner

ओर भूमि खसरा नम्बर 245 पूर्व साईड में सिवायचक है की मौका व राजस्व रिकार्ड व नक्शा सीट को मध्यनजर रखते हुये मौके पर सीमाज्ञान की कार्यवाही की गई एवं मौके पर ही फर्द सीमाज्ञान रिपोर्ट बनाई गई। रेस्पोडेंटस के मौके पर ही हस्ताक्षर करवाये गये। इस प्रकार तहसीलदार नीमकाथाना ने विधिवत तरीके से रेस्पोडेंटस की भूमि का सीमाज्ञान किया गया। जिसके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत निर्णय दिनांक 22.2.2021 को पारित किया है। अपीलांटस न तो रेस्पोडेंटस के पडौसी खातेदार है न ही उक्त प्रश्नाधीन आराजी से कोई सरोकार हैं। जिसका प्रमाण स्वयं अपीलांटस द्वारा एक अन्य राजस्व वाद संख्या 173/2018 उनवान बंशी बनाम लक्ष्मण में अपीलांटस के हिस्से 1/2 के सहखातेदार लक्ष्मण ने अपने जवाब में यह स्वीकार किया है कि मूल खसरा नम्बर 136 के पूर्ण रूप से नक्शे में तरमीम की गई है। गत खसरा नम्बर 136 के जो मिन खसरा नम्बर 244, 246, 246 है। खसरा नम्बर 246 को जो नक्शो में पूर्वी दिशा की ओर दिखाया गया है वह सही दिखाया गया है। अपीलांटस ने उक्त वाद के माध्यम से खसरा नम्बर 246 के संबंध में जो अनुतोष चाहा गया है वह अपने सहखातेदार लक्ष्मण से चाहा गया है। अपीलांटस की खातेदारी के पश्चिम में खसरा नम्बर 245 जो राजकीय सिवायचक भूमि है तथा खसरा नम्बर 244 रेस्पोडेंटस की भूमि है। अपीलांटस खसरा नम्बर 246 के पूर्वी दिशा में कब्जे काश्त है। खसरा नम्बर 246 के 1/2 हिस्से पर पश्चिम दिशा में अपीलांटस का सहखातेदार लक्ष्मण का भौतिक व वास्तविक कब्जा है। खसरा नम्बर 290 रास्ते की भूमि है। इस प्रकार अपीलांटस द्वारा केवल रेस्पोडेंटस की भूमि की पत्थरगढी नही किये जाने के उदेश्य से मिथ्या दावा प्रस्तुत किया गया है। जबकि अपीलांटस उक्त वादग्रस्त भूमि के खसरा नम्बर 246 में बैंक से लोन ले रखा है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट्स के प्रार्थना पत्र पर अपीलाधीन आदेश पारित कर विवादित आराजी की पत्थरगढी मुताबिक सीमाज्ञान कराई जाने हेतु तहसीलदार नीमकाथाना जिला सीकर को आदेश प्रदान किये हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्मत है एवं अपील अपीलांट्स सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट्स खारिज की जावे ।

8. मैंने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। सर्वप्रथम अपील के साथ प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को निर्णित करना हम उचित समझते है। प्रकरण के तथ्यों तथा अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र धारा 5 में अंकित तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये तथा रेस्पोंडेन्ट द्वारा इसके विरोध में कोई शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं करने एवं मियाद के संबंध में नरम रूख अपना कर प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को क्षमा किया जाता है। प्रकरण में पक्षकारों के मध्य विवादित भूमि के पत्थरगढी कराने के संबंध मे विवाद है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह प्रतित होता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 एवं 06 के द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत अपनी खातेदारी भूमि खसरा 244 रकबा 1.01 है0 तन ग्रम प्रीतमपुरी तहसील नीमकाथाना जिला सीकर की पत्थरगढी कराने बावत अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नीमकाथाना जिला सीकर के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नीमकाथाना जिला सीकर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.02.2021 पारित कर विवादित आराजी की पत्थरगढी मुताबिक सीमाज्ञान दिनांक 01.10.2020 के अनुसार कराई जाने हेतु तहसीलदार नीमकाथाना जिला सीकर को आदेश प्रदान किये गये।

9. हम समझते हैं कि अपीलान्टस् विवादित भूमि के पडौसी खातेदार होने के कारण प्रश्नगत अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.02.2021 से प्रभावित एवं हितबद्ध व्यक्ति हैं। अपीलांटस वादग्रस्त भूमि के पडोसी खातेदार होने से प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के अनुसार प्रभावित पक्षकारो को नोटिस जारी कर उन्हे सुनवाई हेतु पर्याप्त अवसर दिये जाने के पश्चात ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करना चाहिये था, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्टस् को बिना सुने व साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिये बिना तथा अपीलांटस् को पक्षकार बनाये बिना ही अपीलाधीन निर्णय दिनांक 22.02.2021 पारित किया गया है जो बहाल रखे जाने योग्य नही है तथा अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

10. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्टस् आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना जिला सीकर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.02.2021 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण उपखण्ड अधिकारी

Scanned by CamScanner

नीमकाथाना जिला सीकर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे विवादित आराजीयात से प्रभावित पक्षकारो की सुनवाई कर विधि के प्रावधानों के तहत पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे।

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

(बाबूलाल गोयल)
अति.सम्भागीय आयुक्त
जयपुर

12. निर्णय आज दिनांक 21.02.2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बाबूलाल गोयल)
अति.सम्भागीय आयुक्त
जयपुर

Scanned by CamScanner