न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 51/2022 (जीसीएमएस नम्बर 2022/122)

1. कालुराम पुत्र रामदेव
2. नृसिंह पुत्र रामदेव
3. कल्याण पुत्र सोन्या
4. सेड्या पुत्र सोन्या
5. पून्या पुत्र भागीरथ
6. कैलाश पुत्र मेवाराम
7. गिर्राज पुत्र मेवाराम
8. देवकीलाल पुत्र रणजीत
9. बजरंगलाल पुत्र रणजीत

समस्त जाति माली निवासी ग्राम भाण्डारेज ढाणी डूडी तह० दौसा जिला दौसा।

–अपीलान्ट्स

बनाम

1. अशोक पुत्र रामरतन
2. कैलाश पुत्र रामरतन
3. श्रीमती फूली पत्नि रामरतन
   जाति माली निवासी ग्राम भाण्डारेज ढाणी डूडी तह0 दौसा जिला दौसा
4. श्रीमती मंजू पुत्री रामरतन पत्नि पांचूराम जाति माली निवासी खवारावजी तह० नांगल राजावतान जिला दौसा
5. श्रीमती ललिता पुत्री रामरतन पत्नि राजू जाति माली निवासी खवारावजी तह० नांगल राजावतान जिला दौसा
6. झबली पुत्र कालूराम जाति माली निवासी ग्राम भाण्डारेज ढाणी डूंडी तह0 व जिला दौसा
7. बबली पुत्र कालूराम जाति माली निवासी ग्राम भाण्डारेज ढाणी डूंडी तह0 व जिला दौसा
8. सीताराम पुत्र कालूराम जाति माली निवासी ग्राम भाण्डारेज ढाणी डूंडी तह० व जिला दौसा
9. भगवानसहाय पुत्र कालूराम जाति माली निवासी ग्राम भाण्डारेज ढाणी डूंडी तह० व जिला दौसा
10. परसादी पुत्र कालूराम जाति माली निवासी ग्राम भाण्डारेज ढाणी डूंडी तह0 व जिला दौसा
11. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार तहसील दौसा

–रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय अधिनस्थ न्यायालय उपजिला कलेक्टर दौसा जिला दौसा दिनांक 26.11.2021 बप्रकरण संख्या 54/2021 उनवानी अशोक बनाम राज0 सरकार

उपस्थित–

1. श्री उमेश गौड, वकील अपीलान्ट
2. श्री प्रदीप कुमार विजय, वकील रेस्पोडेन्ट सं. 7 की ओर से
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो. नं. 11 की ओर से

निर्णय

दिनांक –13.08.2024

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी दौसा जिला दौसा के निर्णय दिनांक 26.11.2021 के खिलाफ प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. मय प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 21.06.2022 को प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट नं. 1 लगायत 10 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट बाबत पत्थरगढी कराने हेतु अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट जिला दौसा में इस आशय का पेश किया कि ग्राम भाण्डारेज खसरा नंबर 7908/8977 रकबा 0.40 हैक्टर भूमि प्रार्थीयान की खातेदारी की भूमि हैं । जिस पर प्रार्थीयान काबिज काश्त है । प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी भूमि की स्थाई सुरक्षा के लिये पत्थरगढी करवाना चाहती है, बिना पत्थरगढ़ी के पटवारी हलका आए दिन 91 एक्ट में कार्यवाही की धमकी देता है, चूंकि प्रार्थियान की उक्त भूमि के निकट सरकारी भूमि है। अतः प्रार्थी धारा 91 की कार्यवाही से बचने के लिये ग्राम भाण्डारेज खसरा नंबर 7908/8977 रकबा 0.40 हैक्टर भूमि को बाद सीमाज्ञान सीमाचिन्ह अंकन के, पत्थरगढी करवाना चाहता है । अतः पत्थरगढी करने के आदेश फरमाये जावें । अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दौसा जिला दौसा द्वारा रेस्पोडेन्टा का पत्थरगढी प्रा.पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार दौसा को आदेश दिये जाते हैं कि प्रार्थी के ग्राम भाण्डारेज खसरा नंबर 7908/8977 रकबा 0.40 हैक्टर का पत्थरगढी करने से पूर्व नियमानुसार सीमाज्ञान का शुल्क वसूल कर, सीमाज्ञान हेतु तहसीलदार दौसा, दक्ष व अनुभवी गिरदावर व पटवारियान को जिम्मेदारी देवें । सीमाज्ञान के दौरान जो कोई पेड/झाडियां सीमाज्ञान हेतु हटाना आवश्यक होगा, उसे प्रार्थी स्वयं अपनी जिम्मेदारी व खर्चे पर हटावेगा। तहसीलदार दौसा बाद सीमाज्ञान के पत्थरगढी हेतु अनुभूवी पटवारियों/गिरदावरों की टीम गठित की जाकर पत्थरगढी का कार्य करवावें एवं वास्ते पत्थरगढी प्रार्थी से नियमानुसार राजकीय शुल्क वसूल करने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.11.2021 पारित किये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी दौसा जिला दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 26.11.2021 से व्यथित होकर अपीलान्ट श्री कालुराम पुत्र रामदेव वगै0 द्वारा यह अपील 96 सी. पी.सी. मय प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी दौसा जिला दौसा दिनांक 26.11.2021 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गयी है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोडेन्ट की तलबी की गई। अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के अधिवक्तओं की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि योग्य अधिनस्थ उपजिला कलेक्टर दौसा द्वारा आराजी खसरा नम्बर 7908/8977 रकबा 40 ऐयर वाके ग्राम भाण्डारेज तह० दौसा की पत्थरगढी (सीमाज्ञान) के 26–11–2021 को प्रत्यर्थीगण को प्रत्यर्थीगण (अप्रार्थी आदेश दिनांक 26–11–2021 संख्या 1 ला0 10) के प्रार्थना पत्र दिनांक 15–2–21 को सही मानकर पारित किया है जो सही नही है निरस्तनीय है । अपीलांट्स एवम प्रत्यर्थीगण संख्या 1 ला0 10 के बीच इस कृषि भूमि के संबंध में वाद संख्या 151/1999 दिनांक 7–10–99 ई० से न्यायालय में विचाराधीन है। न्यायालय उपजिला कलेक्टर दौसा में प्रस्तुत वाद क्षेत्राधिकार परिवर्तन के कारण अब न्यायालय सहायक कलेक्टर दौसा में विचाराधीन है। प्रत्यर्थीगण ने इस तथ्य को अधिनस्थ उपजिला कलेक्टर दौसा में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में छिपाया है । अधिनस्थ उपजिला कलेक्टर दौसा के आदेश की पालना में उप तहसील प्रशासन भाण्डारेज के पटवारी हल्का भू अभिलेख निरीक्षक पटवारी हल्का भांकरी, पटवारी हल्का 14–6–2022 भाण्डारेज सी व ए दिनांक 14–6–2022 को मौके पर मय पुलिस बल पहुंच गये। उक्त

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त

कर्मचारीगण ने अपीलांट्स के कब्जे व वास्तविक खातेदारी की उक्त भूमि पर जाकर अपीलांट्स को बलपूर्वक निष्कासित करने की धमकी दी। अपीलांटस के निवेदन करने पर उनके द्वारा न्यायालय का आदेश बताया जिसे दिखाने से इंकार कर दिया। प्रार्थीगण अपीलांट्स ने दौसा तहसील कार्यालय में जाकर तलाश किया तो जानकारी मिली कि तहसीलदार दौसा ने दिनांक 1–6–2022 को उपतहसीलदार भाण्डारेज को सीमाज्ञान के लिए आदेशित फरमाया था। उपतहसीलदार भाण्डारेज प्रत्यर्थीगण से मिलकर अपीलांट्स की वास्तविक खातेदारी एवम कब्जे काश्त की भूमि पर जबरन पत्थरगढी करवाकर विवाद पैदा करना चाहते है। उपजिला कलेक्टर दौसा के प्रश्नगत आदेश दिनांक 26.11.2021 को तहसीलदार दौसा को सीमाज्ञान हेतु आदेशित किया था। तहसीलदार दौसा को उपतहसीलदार भाण्डारेज को दिनांक आदेश दिनांक 26–11–21 की पालना हेतु आदेशित किया गया था। तहसीलदार दौसा, उपतहसीलदार दौसा को आदेशित करने को अधिकृत नही है। प्राधिकृत अधिकार को प्राधिकृत अधिकारी किसी अन्य को प्राधिकृत नही फरमा सकते है। पक्षकारान के बीच भू प्रबंध सम्वत 2041 ला० 2060 के दौरान की गई अभिलेख अशुद्धि के कारण विवाद चल रहा है अपीलांट की खातेदारी एवम कब्जे काश्त की भूमि का रकबा घटाकर नया खसरा नम्बर 7908/8977 रकबा 40 ऐयर सृजित कर प्रतिवादीगण की खातेदारी में अंकित कर दिया गया। भू प्रबंध को आराजी का रकबा घटाने बढाने का अधिकार नही था । अपीलांट्स ने उक्त अनाधिकृत कार्यवाही को निरस्त कराने व उक्त खसरा नम्बर को विलोपित कर पूर्ववत अपनी खातेदारी में अंकित करवाने हेतु सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत किया जो विचाराधीन है। न्यायिक प्रक्रिया के विपरीत प्रतिवादीगण ने उपजिला कलेक्टर को धोखे में रखकर प्रश्नगत आदेश पारित करवाया है जो निरस्तनीय है । यह कि प्रत्यर्थीगण के पक्ष में खातेदारी अंकन गलत अंकित है अपीलांट्स ने न्यायालय मे चुनौती दे रखी है। प्रत्यर्थीगण पत्थरगढी करवाकर अपीलांट्स को बलपूर्वक निष्कासित कर कब्जा करना चाहते है जिसके कारण पक्षकारगण के बीच तनाव की स्थिति उत्पन्न होना सम्भावित है अतः प्रश्नगत आदेश निरस्त फरमाया जाना न्यायार्थ आवश्यक है। प्रत्यर्थीगण अपीलांट्स को प्रश्नगत आदेश की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 14–6–2022 को उपतहसीलदार व उनकी टीम के मौके पर जाने पर हुई है। प्रत्यर्थीगण ने प्रकरण में अपीलांट को जानबूझकर पक्षकार नही बनाया अपील प्रस्तुत करने मे हुए विलम्ब किये जाने योग्य है। अतः अपील मय प्रार्थना पत्र धारा 5 मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन है कि अपील समय सीमा में शुमार कर स्वीकार फरमाकर अधिनस्थ उपजिला कलैक्टर दौसा द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–11–21 निरस्त फरमाया जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी दौसा जिला दौसा दिनांक 26.11.2021 निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोंडेन्ट्स संख्या 7 के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि प्रार्थीगण हाल रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट बाबत पत्थरगढी कराने हेतु अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट जिला दौसा में इस आशय का पेश किया कि ग्राम भाण्डारेज खसरा नंबर 7908/8977 रकबा 0.40 हैक्टर भूमि प्रार्थीयान की खातेदारी की भूमि हैं । जिस पर प्रार्थीयान काबिज काश्त है । प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी भूमि की स्थाई सुरक्षा के लिये पत्थरगढी करवाना चाहती है, बिना पत्थरगढ़ी के पटवारी हलका आए दिन 91 एक्ट में कार्यवाही की धमकी देता है, चूंकि प्रार्थियान की उक्त भूमि के निकट सरकारी भूमि है। अतः प्रार्थी धारा 91 की कार्यवाही से बचने के लिये ग्राम भाण्डारेज खसरा नंबर 7908/8977 रकबा 0.40 हैक्टर भूमि को बाद सीमाज्ञान सीमाचिन्ह अंकन के, पत्थरगढी करवाना चाहता है । अतः

पत्थरगढी करने के आदेश फरमाये जावें । अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दौसा जिला दौसा द्वारा रेस्पोडेन्ट का पत्थरगढी प्रा.पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार दौसा को आदेश दिये गये कि प्रार्थी के ग्राम भाण्डारेज खसरा नंबर 7908/8977 रकबा 0.40 हैक्टर का पत्थरगढी करने से पूर्व नियमानुसार सीमाज्ञान का शुल्क वसूल कर, सीमाज्ञान हेतु तहसीलदार दौसा, दक्ष व अनुभवी गिरदावर व पटवारियान को जिम्मेदारी देवें । सीमाज्ञान के दौरान जो कोई पेड/झाडियां सीमाज्ञान हेतु हटाना आवश्यक होगा, उसे प्रार्थी स्वयं अपनी जिम्मेदारी व खर्चे पर हटावेगा। तहसीलदार दौसा बाद सीमाज्ञान के पत्थरगढी हेतु अनुभूवी पटवारियों/गिरदावरों की टीम गठित की जाकर पत्थरगढी का कार्य करवावें एवं वास्ते पत्थरगढी प्रार्थी से नियमानुसार राजकीय शुल्क वसूल करने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.11.2021 पारित किये गये। उक्त अपील श्रीमान के न्यायालय में प्रस्तुत की है। तहसीलदार को निर्देश दे दे की इनको भी सुना जाये। केवल खसरा की सीमा तय हो रही है, अधिकार तय नहीं हो रही है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाता है, तो हमें किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है। दोनों ही पक्षों के मौजूदगी में सीमाज्ञान किया जाकर पत्थरगढी की जावे, तो हमें किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है।

7. राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी दौसा जिला दौसा उचित एवं विधिसम्यक है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार ही खातेदारी भूमि की ही पत्थरगढी करवाने हेतु आदेश दिया गया है जिसमें अन्य किसी सहखातेदरान् को कोई आपत्ति नहीं है। अतः अपीलाधीन आदेश यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा । प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय में बिना पक्षकार बनाये ही निर्णय पारित किया गया है। जिसके कारण उसे अपीलाधीन निर्णय की जानकारी होना पूर्ण रूप से पुष्ट नहीं होता है। अतः माननीय उच्चतर न्यायालय द्वारा विलम्ब के प्रकरणों में नरमी का रूख अपनाते हुये गुणावगुण के आधार पर निर्णित करने बाबत पारित नजीरों के आलोक में प्रकरण में नरमी का रूख अपनाते हुये अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है। अपील पेश करने पर हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। अपीलांट को अपीलाधीन निर्णय में पक्षकार नहीं बनाया है। अपीलांट अपीलाधीन निर्णय से प्रभावित पक्षकार है, इसलिये अपील पेश करने का अधिकारी है। अपीलांट का प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार कर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के अवलोकन एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन से जाहिर होता है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 128 में पडौसी खातेदार अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाया गया है। इसलिए अपीलांट द्वारा तहत न्यायालय में कोई जवाब व साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। तहत न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट के कथन को सही मानते हुए एकतरफा अपीलाधीन आदेश पारीत किया गया है। रेस्पोडेन्ट की आराजी से लगती हुई अपीलान्ट की भूमि स्थित है। ऐसी स्थिति में हम समझते हैं कि अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है तथा अपीलान्ट्स हितबद्ध एवं प्रभावित व्यक्ति है, जिन्हें अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया जाना न्यायिक रूप से आवश्यक है तथा प्रकरण उभय पक्षकारों को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर विधि के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में समरी जॉच पश्चात पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना तथा समीप स्थित राजकीय भूमि की सुरक्षा हेतु भूमिधारक (तहसीलदार दौसा) को पाबन्द किया जाना उचित समझते हैं।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अतः आदेश है कि –अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय उपखण्ड अधिकारी, दौसा जिला दौसा दिनांक 26.11.2021 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण उभय पक्षकारों को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर समीप स्थित राजकीय भूमि की पूर्ण सुरक्षा सुनिश्चित करते हुये विवादित आराजीयात के संबंध में विचाराधीन वाद के आलोक में विधि के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में समरी जॉच पश्चात पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु उन्हें प्रतिप्रेषित किया जाता है। राजकीय भूमि की सुरक्षा हेतु भूमि धारक (तहसीलदार दौसा) को पृथक से तहरीर जारी हो।

(डॉ. प्रवीण कुमार)
अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय दिनांक 13.08.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर