न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, भरतपुर

पीठासीन अधिकारीः— श्री ब्रजेश कुमार चान्दोलिया आर.ए.एस.

अपील संख्याः— 133/2022 (GCMS No. 2022/138) (धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

1. केशव उम्र करीब 52 वर्ष पुत्र रामबाबू
2. चन्द्रमोहन उम्र करीब 46 वर्ष पुत्र विष्णुदयाल
3. जनार्दन उम्र करीब 58 वर्ष पुत्र विष्णुदयाल
4. प्रेमकिशोर उम्र करीब57 वर्ष पुत्र रामबाबू

   समस्त जातिगण ब्राहम्ण निवासीगण सरमथुरा तहसील सरमथुरा जिला धौलपुर (राज.)

...........अपीलांट्स

बनाम

1. उर्मिला शिक्षण संस्थान जरिये हाल अध्यक्ष गीता पत्नी अशोक कुमार निवासी सरमथुरा तहसील सरमथुरा जिला धौलपुर (राज.)
2. तहसीलदार सरमथुरा तहसील सरमथुरा जिला धौलपुर।

...........रेस्पोडेंट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 एल.आर.एक्ट विरूद्ध आदेश दिनांक 24.05.2022 उपखण्ड अधिकारी सरमथुरा मु.नं. 05/2022 उनवान उर्मिला शिक्षण संस्थान बनाम राजस्थान सरकार

उपस्थितिः—

1. अपीलाट्स की ओर से श्री योगेश शर्मा, वकील
2. रेस्पो. सं. 1 की ओर से श्री मुखरामसिंह, वकील

नि र्ण य **दिनांक : 30.07.2024**

1. यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी सरमथुरा के आदेश दिनांक 24.05.2022 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि रेस्पो. संख्या 1 द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 111, 128 एल.आर.एक्ट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र आराजी खसरा नम्बर 3070/557 वाके ग्राम सरमथुरा नम्बर 1 की पत्थरगढी बावत् पेश किया। अपीलांट का खसरा नम्बर

555 वाके ग्राम सरमथुरा नम्बर 1 रेस्पोडेन्ट के खसरा नम्बर 557/1/1 की दक्षिण दिशा में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना वैध पैमाईश के अपीलांटस की बैक पर बिनासूचना और सुनवाई का अवसर दिये अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.05.2022 से पत्थरगढी के आदेश कर दिये गये। जिससे से व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

2. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्टस को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से श्री मुखरामसिंह एडवोकेट उपस्थित हुये। रेस्पो. संख्या 2 की ओर से कोई उपस्थित नहीं आया।
3. विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष की अपील पर बहस सुनी गई।
4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपने अपील मीमो में अंकित तथ्यो को दोहराते हुये सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम एवं धारा 96 सी.पी.सी. पर दलील दी कि अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलांटस को अर्सा करीब 20 दिवस पूर्व रेस्पो. द्वारा तथा दिनांक 01.10.2022 को हल्का पटवारी द्वारा मौके पर आकर पत्थरगढी करने के इजहार से हुई। रेस्पो. ने दिनांक 01.10.2022 को अपीलांटस से कहा कि उन्होने एस.डी.ओ. से पत्थरगढी के आदेश करा लिये हैं तथा वे अपीलांट की भूमि से अपीलांटस को बेदखल कर देंगे तथा पूर्व की पैमाईश से पत्थरगढी करवायेंगे। अपीलांटस द्वारा उन्हें रोकने की कोशिश की तो अपीलांटस के विरूद्व मुकदमा दर्ज करा देंगे। पूर्व में मौजूद विभाजन रेखा मेढ एवं बाउण्ड्रीवाल को स्वीकार करने से इन्कार कर दिया। रेस्पो. संख्या 1 अपीलांटस की खातेदारी के खसरा नम्बर की मेढ पर निर्मित बाउण्ड्रीवाल को तोडने पर आमादा है। ऐसी स्थिति में रेस्पो. द्वारा किये गये सभी कृत्य अपीलांट की बैक पर किये गये थे। अपीलांटस अपीलाधीन निर्णय के विरूद्व ज्ञान से अविलम्ब अपील प्रस्तुत कर रहा है जिसको न्याय हित में अन्दर अवधि शुमार किया जाना आवश्यक है तथा अपीलांट ने बिलम्व शमन हेतु प्रार्थना पत्र धारा 5 म्याद अधिनियम मय शपथ पत्र पृथक से प्रस्तुत कर दिया है। प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. पर कथन किया कि आराजी खसरा नम्बर 3070/557 वाके ग्राम सरमथुरा नम्बर 1 की पत्थरगढी का आदेश बिना वैध पैमाईश के एवं सूचना व सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना प्रार्थीगण की बैक पर पारित किया गया है। प्रार्थीगण की खातेदारी के खसरा नम्बर 555 अप्रार्थीगण के ख.नं. की दक्षिण दिशा में स्थित है तथा दोनों ख.नं. आपस में एक दूसरे से लगे हुए हैं। हल्का पटवारी के पास उपलब्ध नक्शा में प्रार्थीगण के खातेदारी के ख.नं. 555 त्रुटिपूर्ण दर्शित हैं। अभिलेखागार में उपलब्ध नक्शा दुरूस्त है। अधीनस्थ न्यायालय में पडौसी खातेदारान को सूचना एवं सुनवाई का मौका दिये बिना पक्षकार प्रकरण बनाये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया था तथा अप्रार्थीगण के ख.नं. 3070/557 की पैमाईश भी प्रार्थीगण की मौजूदगी एवं

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

सहमति से नहीं हुई। मुस्तकिल बिन्दुओं से कभी निशानात कायम नहीं किये जा सकते। प्रार्थीगण एवं उसके परिवारजन अप्रार्थीगण की खातेदारी के ख.नं. 3070/557 की दक्षिणी दिशा के पडौसी खातेदार होने के नाते अपीलाधीन निर्णय से प्रभावित है तथा प्राथीगण के हितों पर विपरीत प्रभाव पड रहा है। प्रार्थीगण अपीलाधीन निर्णय से व्यथित होने की वजह से पीडित पक्षकार है तथा न्यायहित में प्रार्थीगण को अपीलाधीन आदेश के विरूद्व अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिया जाना आवश्यक है। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर निर्णय दिनांक 24.05.2022 के विरूद्व अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे।

5. पत्थरगढी का आदेश वैध, पैमाईश के आधार पर किया जा सकता है तथा पडौसी खातेदारान को पक्षकार प्रकरण बनाया जाकर तथा उनको सूचना एवं सुनवाई का मौका प्रदान किया जाकर ही पत्थरगढी के आदेश विधिवत रूप से दिये जा सकते हैं। परन्तु अपीलाधीन प्रकरण में तहसीलदार सरमथुरा द्वारा कोई वैध रूप से पैमाईश नहीं की गई तथा पैमाईश के वक्त सूचना एवं सुनवाई का मौका प्रदान नहीं किया गया। ना ही मुस्तकिल बिन्दुओं से पैमाईश की गयी। खसरा नम्बर 3070/557 वाके ग्राम सरमथुरा नम्बर 1 रूपान्तरित भूमि है तथा जिसके मौके पर काफी पुख्ता निर्माण पूर्व से ही हो रहा है तथा निर्मित भू भाग की पैमाईश एवं पत्थरगढी मौके पर संभव नहीं है तथा ना ही रेस्पो. का ख.नं. 3070/557 कृषि भूमि की श्रेणी में है। पैमाईश एवं पत्थरगढी मात्र खातेदारी की कृषि भूमि जो मौके पर खाली हो की ही कानूनन संभव होती है। अपीलांटस की खातेदारी कृषि भूमि ख.नं. 555 तथा आसपास की अन्य कृषि भूमि पर वर्तमान में फसल सरसों की बुबाई चल रही है। ऐसी स्थिति में पैमाईश एवं पत्थरगढी किया जाना भी संभव नहीं है। अपीलांटस एवं रेस्पो. के स्वामित्व की भूमि खसरा नम्बर 555 एवं 3070/557 में उपलब्ध नक्शा त्रुटिपूर्ण है तथा राजस्व अभिलेखागार में उपलब्ध नक्शा बन्दोवस्ती सत्य है तथा मौके के अनुसार है। अपीलाधीन विवादित आराजी की पैमाईश एवं पत्थरगढी हल्का पटवारी के पास उपलब्ध नक्शें के आधार पर त्रुटिपूर्ण है तथा अवैध है। अतः अपीलांटस की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.05.2022 निरस्त फरमाया जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय को पत्रावली निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जावे तथा पैमाईश अपीलांटस एवं अन्य पडौसी खातेदारान की मौजूदगी में राजस्व अभिलेखागार के नक्शे के आधार पर मुस्तकिल बिन्दुओं से किये जाने के आदेश प्रदान किये जावें।

6. विद्वान अभिभाषक रेस्पो. द्वारा दौराने बहस प्रार्थना पत्र धारा 5 एवं प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. पर कथन किया कि आराजी खसरा नम्बर 3070/557/1 शिक्षण संस्थान के लिए संपरिवर्तित भूमि है जिसमें शिक्षण संस्थान कार्यरत है। प्रार्थीगण का कोई संबंध नहीं है। आराजी ख.नं. 3070/557/1 का शिक्षण संस्थान के लिए

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

किस्म परिवर्तन नाप तौल के बाद ही किया गया। जिसके संबंध में किसी द्वारा कोई आपत्ति नहीं की गई। प्रार्थीगण को पत्थरगढी आदेश दिनांक 24.05.2022 की प्रारंभ से ही जानकारी थी। इस संबंध में श्रीमान अध्यक्ष जिला विधिक सेवा प्राधिकरण धौलपुर को दिनांक 14.07.2022 को शिकायत भी की थी। इसलिए उनका कथन के आदेश दिनांक 24.05.2022 की जानकारी दिनांक 01.10.2022 को हुई मनगढन्त एवं आधारहीन है। अप्रार्थी ने प्रार्थीगण को कभी कोई धमकी नहीं दी। प्रार्थीगण ही अप्रार्थीगण को बेवजह बिना किसी आधार के परेशान कर रहे हैं। प्रार्थना धारा 96 सी.पी.सी. का जबाब पेश कर निवेदन किया कि अप्रार्थी रेस्पो. सं. 1 द्वारा ख.नं. 557/1 की शिक्षण संस्थान के लिए कराये गये भूमि संपरिवर्तन की भूमि की पत्थरगढी का नियमानुसार आदेश पारित किया है। जिसका प्रार्थी से कोई संबंध नहीं है। लायक अदालत ने अप्रार्थी सं. 1 की शिक्षण संस्थान के लिए संपरिवर्तन भूमि का हर सीमांकन किया है। प्रार्थी को भली भॉति मालूम था कि ख. नं. 557/1 का शिक्षण संस्थान न्यायालय श्रीमान अतिरिक्त संभागीय आयुक्त भरतपुर कैम्प धौलपुर उनवान केशव व अन्य बनाम उर्मिला शिक्षण संस्थान आदि जबाब प्रार्थना पत्र के लिए भूमि संपरिवर्तन पैमाईश के बाद किया गया है। शिक्षण संस्थान के लिए संपरिवर्तन वर्तमान रिकार्ड के अनुसार नियमानुसार किया गया है। यदि प्रार्थी को नक्शे के सबंध में कोई आपत्ति थी तो सक्षम न्यायालय में कार्यवाही करनी चाहिए थी। पत्थरगढी का आदेश खं. 557/1 के संबंध में है। उसका संपरिवर्तन शिक्षण संस्थान के लिए हो चुका है। और वर्तमान में शिक्षण संस्थान कार्यरत है। अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. खारिज फरमाया जावे। जिस नक्शे से पैमाईश की गई है वह नक्श बिल्कुल सही है। तार फेंसिंग की थी। खातेदारी की पत्थरगढी की जा सकती है। अपीलांटस द्वारा अपील मियाद बाहर पेश की है तथा अपील करने का अधिकार बताना होगा परन्तु अपीलांटस द्वारा कोई भी अधिकार नहीं बताया गया है कि वह किस हैसियत से अपील पेश कर रहा है। अपीलांटस एवं अन्य का विवादित आराजी से कोई वास्ता नहीं है और न ही अपील पेश करने का कोई अधिकार है। अपील चलने योग्य नहीं है। रेस्पो. द्वारा फार्म संख्या 3 के साथ श्रीमान अपर जिला न्यायाधीश बाडी के समक्ष प्रस्तुत दीवानी वाद की प्रति पेश की गई। म्याद के संबंध में अपीलांटस द्वारा कोई तर्कसंगत कारण नहीं बताया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्ण जॉच कर ही रेस्पो. की खातेदारी भूमि होने पर ही पत्थरगढी के आदेश पारित किये हैं। अतः अपीलांटस की अपील खारिज की जावे।

7. हमने विद्वान अभिभाषक अपीलांटस की बहस पर मनन किया। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनिमय एवं धारा 96 सी.पी.सी. का विनिश्चिय करना उचित समझते हैं। अपीलांटस द्वारा दफा

संभागीय आयुक्त

5 प्रार्थना पत्र में अंकित किया है कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.05.2022 का है तथा अपील दिनांक 27.10.2022 को पेश की गई तथा दिनांक 03.11.2022 को दर्ज रजिस्टर की गई है। अपील की दिनांक से लगभग 6 माह का अन्तर है। बिलम्ब का कारण भी प्रार्थना पत्र में अंकित किया गया है। अतः हम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम मय शपथ पत्र के तर्कों से सहमत हैं। इस संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय ने भी अपने विभिन्न निर्णयों में मियाद के संबंध में उदार दृष्टिकोण अपनाये जाने का अभिमत प्रतिपादित किया है ताकि उभयपक्ष की उचित सुनवाई के उपरान्त गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित हो सके और कोई भी पक्ष बिना सुने न रहे। अतः प्रकरण की स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए न्यायहित में अपील में हुए विलम्ब की अवधि को कंडोन किया जाता है। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. में कथन है कि प्रार्थीगण एवं उसके परिवारजन अप्राथीगण की खातेदारी के ख.नं. 3070/557 की दक्षिणी दिशा के पडौसी खातेदार होने के नाते अपीलाधीन निर्णय से प्रभावित बताया। प्रार्थीगण पडौसी खातेदार होने से अपीलाधीन निर्णय के विरूद्व पक्ष रखने हेतु न्यायहित में प्रार्थीगण को अपीलाधीन आदेश के विरूद्व अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिया जाना आवश्यक है। अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान कर गुणावगुण के आधार पर निर्णय किया जाना उचित समझते हैं।

8. पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात से स्पष्ट है कि उपखण्ड अधिकारी सरमथुरा को रेस्पो. संख्या 1 द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128 एल.आर.एक्ट पेश किया गया। उपखण्ड अधिकारी द्वारा अपने आदेश दिनांक 24.05.2022 से विवादित आराजी ख.नं. 3070/557 रकवा 1.1900 हैक्टैयर की पत्थरगढी के आदेश पारित कर दिये गये। जमाबंदी संवत् 2075–2078 विवादित आराजी ख. नं. 3070/557 रेस्पो. संख्या 1 उर्मिला शिक्षण संस्थान की खातेदारी का रकवा है तथा प्रार्थना पत्र भी उसी रकवे की पैमाईश कराने हेतु प्रस्तुत किया गया है। तहसीलदार सरमथुरा के आदेश दिनांक 14.06.2018 के अनुसार भू अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट दिनांक 08.08.2018 में आराजी ख. नं. 557/1 की पैमाईश खसरा नम्बर 568 गैमु ढेर मुस्तकिल बिन्दु से जरीब लगाकर तथा पक्षकारान को संतुष्ट कराया जाना अवगत कराया है। पटवारी रिपोर्ट दिनांक 10.05.2022 में उक्त आराजी को मौके पर खाली होना अंकित किया है। इस प्रकार तहसीलदार एवं पटवारी हल्का की मौके की रिपोर्ट के आधार पर ही पत्थरगढी के आदेश जारी किये गये है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने में किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की है। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि सम्मत होने उसमें किसी प्रकार का हस्ताक्षेप किया जाना हम उचित नहीं समझते हैं। उक्त विवेचन के आधार पर अपीलांटस की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

9. फलस्वरूप अपीलांटस की अपील खारिज की जाती है और अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.05.2022 यथावत जाता है। अपील फैसल शुमार होकर नम्बर से कम होकर बाद तकमील नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय प्रति के साथ वापस लौटाई जावे।

10. आज दिनांक 30.07.2024 को यह निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

30/7/24

(ब्रजेश कुमार चान्दोलिया)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर