न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी सुनिता चौधरी, आर.ए.एस.

राजस्व द्वितीय अपील संख्या 215/2019

अपीलाण्ट :–	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
1. आईदानराम पुत्र बालूराम 2. सोहनराम पुत्र बालूराम 3. अणदाराम पुत्र बालूराम 4. केवलराम पुत्र बालूराम 5. उर्जाराम पुत्र बालूराम 6. जगदीश पुत्र बालूराम सभी जाति–माली, निवासी–ग्राम बींजवाडिया तहसील–तिवरी जिला जोधपुर।		1. नेमाराम पुत्र हीराराम 2. घमण्डाराम पुत्र हीराराम 3. दुर्गाराम पुत्र हीराराम 4. माणकराम पुत्र हीराराम 5. गीतादेवी पत्नी मदनलाल 6. सुखराम पुत्र मदनलाल 7. पारसराम पुत्र मदनलाल सभी जाति–माली, निवासी–ग्राम बींजवाडिया तहसील–तिवरी जिला जोधपुर। 8. तहसीलदार, तिवंरी जिला जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 14.10.2019 को उपखण्ड अधिकारी, ओसियॉ के द्वारा राजस्व प्रार्थना–पत्र संख्या 122/2018 अनवान नेमाराम वगेराह बनाम आईदानराम वगैराह में पारित किया गया

उपस्थितिः–

1. श्री बांकाराम चौधरी, विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट की ओर से।
2. श्री रूघाराम चौधरी, श्री अर्जुनसिंह विद्वान अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 1 ता 7 की ओर से
3. श्री नवलसिंह दहिया, विद्वान राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 8 की ओर से

राजस्व द्वितीय अपील संख्या 217/2019

अपीलाण्ट :–	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
1. जमनाराम पुत्र भगवानाराम 2. शिवलाल पुत्र भगवानाराम 3. श्रवणराम पुत्र शेराराम 4. प्रेमाराम पुत्र शेराराम 5. राधादेवी पुत्री शेराराम 6. चुकी पत्नी शेराराम		1. नेमाराम पुत्र हीराराम 2. घमण्डाराम पुत्र हीराराम 3. दुर्गाराम पुत्र हीराराम 4. माणकराम पुत्र हीराराम 5. गीतादेवी पत्नी मदनलाल 6. सुखराम पुत्र मदनलाल

7. आशा पुत्री शेराराम सभी जाति–माली, निवासी–ग्राम बींजवाडिया तहसील–तिवरी जिला जोधपुर।		7. पारसराम पुत्र मदनलाल 8. आईदानराम पुत्र बालूराम 9. सोहनराम पुत्र बालूराम 10. अणदाराम पुत्र बालूराम 11. केवलराम पुत्र बालूराम 12. उर्जाराम पुत्र बालूराम 13. जगदीश पुत्र बालूराम सभी जाति–माली, निवासी–ग्राम बींजवाडिया तहसील–तिवरी जिला जोधपुर। 14. तहसीलदार, तिवंरी जिला जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 14.10.2019 को उपखण्ड अधिकारी, ओसियॉ के द्वारा राजस्व प्रार्थना–पत्र संख्या 122/2018 अनवान नेमाराम वगेराह बनाम आईदानराम वगैराह में पारित किया गया

उपस्थितिः–

1. श्री बांकाराम चौधरी, विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट की ओर से।
2. श्री रूघाराम चौधरी, विद्वान अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 6 की ओर से
3. श्री अर्जुनसिंह, विद्वान अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 1 ता 5, 7 की ओर से
4. श्री जी.आर. पटेल, विद्वान अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 8 ता 13 की ओर से
5. श्री नवलसिंह दहिया, विद्वान राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 14 की ओर से

:: **निर्णय** ::

दिनांकः 12-3-26.

1. उपरोक्त दोनों अपील प्रकरण में संस्थित पक्षकार एक होने, अपील की विषय वस्तुत एक होने तथा चाहा गया अनुतोष एक होने से दोनों अपीलों का संयुक्त रूप से निर्णय किया जा रहा है। आदेश की एक–एक हस्ताक्षरशुदा प्रति प्रत्येक अपील पत्रावली में रखी जावें।

2. अपील पत्रावली के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 ता 7 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी ओसियॉ के समक्ष प्रार्थना–पत्र दिनांक 07.08.2018 अंतर्गत राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 111,128 के तहत प्रस्तुत किया गया कि

2

बीजा बीजवाडिया के खसरा संख्या 139/1 रकबा 11.16 बीघा भूमि उनकी खातेदारी भूमि अंकित है। प्रार्थीगण की उक्त खसरा भूमि के चारो ओर कठे माठ कायम कर रखी थी तथा उक्त भूमि पर शान्तीपूर्वक कब्जा व काश्त चला आ रहा है। उक्त भूमि के पश्चिम में अन्य अप्रार्थीगण की भूमि आई हुई हैं। अप्रार्थीगण उनकी खातेदारी भूमि में कब्जा करने की नियत से कणा–माठ को खुर्दबुर्द करते रहते है। तब प्रार्थीगण ने अपनी सीमाओं की सुरक्षा हेतु तहसीलदार तिवंरी के समक्ष सीमाज्ञान करवाने हेतु आवेदन किया जिस पर तहसीलदार के द्वारा दिनांक 9.8.2017 को उक्त खातेदारी भूमि का सीमाज्ञान सम्बन्धित पक्षकारान को सूचित करते हुए मौके पर मुटाम लगाकर करवाया गया। प्रार्थीगण ने उक्त विवाद के स्थाई समाधान के लिये अपनी खातेदारी भूमि की नेखमबन्दी करवाने हेतु उपखण्ड अधिकारी, ओसियॉ के समक्ष धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत एक आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ओसियॉ के द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.10.2019 के द्वारा उक्त आवेदन को स्वीकार करते हुए उक्त वादग्रस्त भूमि की पत्थरगढी किये जाने का आदेश पारित किया गया। उक्त अपीलाधीन आदेश से व्यथित होकर अपीलान्टस् के द्वारा यह अपीले न्यायालय हाजा के समक्ष क्रमाशः दिनांक 5.11.2019 एवं दिनांक 11.11.2019 को पेश की गई है।

3. पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित है। उभय पक्षकारान के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा की गई बहस को सुना गया। अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 ता 7 के द्वारा अपने आवेदन में अपील संख्या 217/2019 के अपीलान्टस् को पक्षकार नहीं बनाया गया जबकि उक्त वादग्रस्त भूमि ख0सं0 139/1 रकबा 11.16 बीघा भूमि पर कब्जा काश्त प्रारम्भ से ही अपीलान्टस् के पिता का रहा है एवं आज भी कब्जा अपीलान्ट का है। अपीलान्टस् के पिता द्वारा कभी भी उक्त खसरे की भूमि का बेचान नहीं किया। उक्त खसरे के विभाजन बाबत एक राजस्व वाद भी अपीलान्टस् के विरूद्ध प्रस्तुत हो रखा है और विचाराधीन है। इसके उपरान्त भी हितबद्ध पक्षकार यानि अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित करवा लिया गया। उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.10.2019 की जानकारी नहीं होने एवं हितबद्ध पक्षकार होने के कारण अपना पक्ष रखे जाने हेतु अपील पेश करने की अनुमति प्रदान कराई। रेस्पोडेन्टस् के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने सुनवाई अपीलान्टस् के द्वारा

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत अपील पेश करने की अनुमति को अस्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया। अपील संख्या 217/2019 के अपीलान्टस् के द्वारा अपील पेश करने की अनुमति हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों के आधार पर स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती हैं।

4. दोनों अपील प्रकरणो में संस्थित अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुये यह कथन किया कि वादग्रस्त भूमि अपीलान्टस् की खातेदारी व कब्जा काश्त की भूमि रही है। उसके उपरान्त भी रेस्पो0 संख्या 1 ता 7 ने प्रस्तुत आवेदन में पक्षकार नहीं बनाया और न ही अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया। अपीलान्टस् अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत राजस्व वाद संख्या 20/2017 अनवान नेमाराम वगैराह बनाम श्रवणराम वगैराहकी जानकारी हेतु गया तब अपीलान्ट को उक्त खसरे की 1/2 हिस्से की भूमि की पत्थरगढी एवं सीमांकन हेतु रेस्पो0 संख्या 1 ता 7 के पक्ष में अपीलाधीन आदेश पारित होने की जानकारी हुई थी। उक्त अपीलाधीन आदेश आधारहीन व कानूनन गलत एवं प्रारम्भ से शून्य होने से खारिज योग्य है।

5. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन भी किया कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्टस के द्वारा विभाजन के दावे में भूमि पर संयुक्त कब्जा काश्त होने का हवाला दिया गया जबकि प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में सहखातेदारान को पक्षकार ही नहीं बनाया गया था। उक्त वादग्रस्त भूमि के बेचान पश्चात भूमि का मौखिक बंटवाडा हुआ परन्तु नक्शा ट्रेस के तरमीम नहीं करवाई गई और संयुक्त रूप से दर्ज है जब मौके पर तरमीम नहीं है तो सीमाज्ञान व पत्थरगढी कैसे सम्भव हो सकती है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा वादग्रस्त भूमि की मौका रिपोर्ट भी तलब नहीं की तथा विवादग्रस्त बिन्दू तय किये बिना ही गलत तरीके से एवं अपीलान्ट की बिना बहस सुने, जवाब पेश करने की तारीख को ही बहस सुनने का गलत हवाला देते हुए निर्णय पारित कर दिया गया जो निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत किये गये जवाब में जिन तर्को का व तथ्यो के साथ विरोध किया गया, उनका अवलोकन किये बगैर ही निर्णय पारित किया गया है।

4

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन भी किया कि रेस्पो0 संख्या 1 ता 7 के द्वारा उक्त वर्णित भूमि को गलत तरीके से अपने नाम करवाई तथा गलत तरीके से प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया हैं। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वाद में रेस्पोडेन्ट ने उक्त वादग्रस्त भूमि की तरमीम नहीं होना अंकित किया था एवं मौके पर भूमि कम ज्यादा है, इसलिये विधिसम्मत तरीके से बंटवाडा करवाकर अपना हिस्सा अलग करवाना चाहते है। उक्त वाद में अपीलान्टस् को सहखातेदार अकित किया तथा भूमि अपीलान्ट के पिता से खरीद करना बताया है। अपीलान्ट के द्वारा फर्जी बेचान दस्तावेज के आधारपर किये गये बेचान को निरस्त करवाने व फर्जी हस्तान्तरित भूमि की खातेदारी घोषणा व रिकार्ड दुरूस्ती हेतु राजस्व वाद पेश किया गया है। दूसरी ओर से पत्थरगढी हेतु पेश आवेदन में वादग्रस्त भूमि का सीमाज्ञान व पत्थरगढी करवाना चाहता है जो नियमों के अनुकूल नहीं कहा जा सकता है। राजस्व वाद के निस्तारण हुए बिना किसी प्रकार का सीमाज्ञान व पत्थरगढी की कार्यवाही नहीं की जा सकती थी। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा भी राजस्व रिकार्ड एवं नक्शा इत्यादि का अवलोकन नहीं किया गया। अगर अवलोकन किया जाता तो अपीलाधीन आदेश पारित हीं नहीं किया जा सकता था। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट की अपील को स्वीकार की जावे तथा बिना पक्षकार बनाये, बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये ही पारित किये गये अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.10.2019 को निरस्त करते हुए विभाजन के वाद का अन्तिम निस्तारण होने तक रेस्पो0 संख्या 1 ता 7 के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को पोषनीय नहीं होने से खारिज किया जावें।

7. प्रत्युतर में रेस्पोडेन्टस के उपस्थित विद्वान अधिवक्तागण के द्वारा कथन किया गया कि रेस्पो0 संख्या 1 ता 7 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी ओसियॉ के समक्ष प्रार्थना–पत्र दिनांक 07.08.2018 अंतर्गत राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 111,128 के तहत प्रस्तुत किया गया कि मौजा बींजवाडिया के खसरा संख्या 139/1 रकबा 11.16 बीघा भूमि उनकी खातेदारी भूमि स्थित है। प्रार्थीगण की उक्त खसरा भूमि के चारो ओर कठे माठ कायम कर रखी थी तथा उक्त भूमि पर शान्तीपूर्वक कब्जा व काश्त चला आ रहा है। उक्त भूमि के पश्चिम में अन्य अप्रार्थीगण की भूमि आई हुई हैं। अप्रार्थीगण उनकी खातेदारी भूमि में कब्जा करने की नियत से कणा–माठ को खुर्दबुर्द करते रहते है। तब

5

अप्रार्थीगण ने अपनी सीमाओं की सुरक्षा हेतु तहसीलदार तिवंरी के समक्ष सीमाज्ञान करवाने हेतु आवेदन किया जिस पर तहसीलदार के द्वारा दिनांक 9.8.2017 को उक्त खातेदारी भूमि का सीमाज्ञान सम्बन्धित पक्षकारान को सूचित करते हुए मौके पर मुटाम लगाकर करवाया गया। उसके उपरान्त भी अप्रार्थीगण के द्वारा उनकी खातेदारी भूमि की सीमाओं पर दखलान्दाजी करते हुए कच्चे मुटाम/सीमाओं को खुर्दबुर्द करने लग गये। तब प्रार्थीगण के उक्त विवाद के स्थाई समाधान के लिये अपनी खातेदारी भूमि की नेखमबन्दी करवाने हेतु उपखण्ड अधिकारी, ओसियॉ के समक्ष धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत एक आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया। उपखण्ड अधिकारी, ओसियॉ के द्वारा रेस्पोडेण्ट्स के उक्त प्रार्थना–पत्र को दर्ज कर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। तब अप्रार्थीगण (रेस्पो.संख्या 8 से 13) की ओर से अधिवक्ता नियुक्त किये गये तथा उनकी ओर से लिखित में प्रार्थनापत्र का जवाब पेश किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ओसियॉ के द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.10.2019 के द्वारा उक्त आवेदन को स्वीकार करते हुए उक्त वादग्रस्त भूमि की पत्थरगढी किये जाने का आदेश पारित किया गया है जो विधि के अनुकूल एवं उचित होने से यथावत रखे जाने योग्य है।

8. रेस्पोडेन्टस के विद्वान अधिवक्तागण ने यह भी कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उनकी ओर से जमाबन्दी की प्रति पेश की थी जिसमें हम रेस्पो0 संख्या 1 ता 7 के नाम दर्ज हो रखे है, ऐसे में उनको अपनी राजस्व रिकार्ड में दर्ज खातेदारी की हिस्सा भूमि का सीमाज्ञान करवाने तथा उसकी सुरक्षा हेतु पत्थरगढी करवाये जाने का विधिक अधिकार रहा है तथा उसी के अनुसार उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत आवेदन किया था जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने विप्रार्थीगण को सुनवाई का अवसर दिये जाने के उपरान्त ही उनके द्वारा प्रकट किये गये तथ्यों/कथनों पर मनन करने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश के द्वारा उनके पत्थरगढी आवेदन को स्वीकार किया गया है जो उचित होने से यथावत रखा जावें।

9. रेस्पोडेन्टस के विद्वान अधिवक्तागण के द्वारा यह भी कथन किया गया कि उनके द्वारा उक्त भूमि खरीद की गई है तथा उसके अनुसार ही राजस्व रिकार्ड में उनका नाम दर्ज हुआ है। अपीलान्टस के द्वारा यह कहा जाना कि विभाजन हेतु तथा बेचान के सम्बन्ध में राजस्व वाद विचाराधीन है, इस आधार पर किसी खातेदार को अपनी भूमि की सीमाज्ञान

6

लगाने तथा पत्थरगढी करवाने से न तो रोका जा सकता है और न ही विधि के अनुसार निपेदन किये जाने से रोका जा सकता है। अपीलान्ट उक्त वादग्रस्त भूमि में न तो किसी प्रकार से काबिज काश्त है और न ही उनका राजस्व रिकार्ड में वर्तमान समय में खातेदारी दर्ज हो रखी है। मात्र कथनों पर सत्यता को नहीं आंका जा सकता है। अतः अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन एवं आधारहीन होने से खारिज की जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.10.2019 को यथावत रखा जावें।

10. हमने उभय पक्षकारान के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा दोनों अपील प्रकरणो में की गई बहस पर गहनता से चिन्तन एवं मनन एवं किया एवं प्रस्तुत दस्तावेजों/अपील इत्यादि का बगौर अवलोकन किया जिससे यह पाया गया कि अपीलान्ट के द्वारा इस अपील में अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ओसियॉ के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.10.2019 को इस आधार पर चुनौती दी गई है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्टस की ओर से प्रस्तुत किये गये पत्थरगढी के आवेदन में उनको पक्षकार नहीं बनाया गया है और न ही वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में आदेश पारित किये जाने से पूर्व उन्हें अपना पक्ष रखे जाने का पर्याप्त अवसर प्रदान नहीं किया गया है।

11. इस सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया जिससे यह पाया गया पत्रावली में रेस्पो0 संख्या 8 से 13 की ओर से प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र के जवाब में स्पष्ट उल्लेख किया है कि वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में बंटवाड़े एवं स्थाई निषेधाज्ञा सम्बन्धी राजस्व वाद विचाराधीन है जिसमें अपीलान्टस् एवं रेस्पोडेन्टस् के मध्य विवाद लम्बित है। ऐसी स्थिति में पत्थरगढी के आवेदन में उनको पक्षकार नहीं बनाया जाना तथा सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया जाना, पत्थरगढी के आवेदन को पोषणीय नहीं माना जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्व वाद सम्बन्धी प्रकरण विचाराधीन होने का उल्लेख किया गया है जिनका भी परीक्षण किया जाना आवश्यक था। ऐसे में अपीलाधीन आदेश को विधि के अनुरूप तथा प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के अनुसार पारित किया हुआ होना नहीं माना जा सकता है। ऐसे में हमारे विनम्र मत में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.10.2019 को विधि अनुरूप नहीं होने, रिकार्ड के विपरित होने तथा पक्षकारान के प्राकृतिक न्याय एवं नैसर्गिक सिद्धान्तों के विपरित होने से यथावत रखे जाने योग्य नहीं है, जिसे निरस्त किया जाकर प्रकरण उपरोक्त ऑब्जर्वेशन अनुसार तथा उभय पक्षकारान को पर्याप्त अवसर दिये जाने के उपरान्त नये सिरे से यथोचित निर्णय पारित किये जाने प्रतिप्रेषित किया जाना उचित होगा।

7

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की अपील को आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 14/10/2019 को निरस्त करते हुए प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, ओसियॉ को इन दिशा–निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में उपरोक्त वाद के विचाराधीन होने के तथ्यों का परीक्षण करने, उभय पक्षकारान को उनका पक्ष रखे जाने तथा सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिये जाने के उपरान्त पुनः नये सिरे से यथोचित आदेश पारित करें। निर्णय आज दिनांक को सरे इजलास सुनाया गया।

12/3/26.

(सुनिता चौधरी)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त,
अतिरिक्त जोधपुर

8