न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 17/2018

1 श्रीमती जैती देवी पत्नी उम्मेद सिंह जाति जाट निवासी कुड़ियों की ढ़ाणी तन रहनावा तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 विधाधर पुत्र लादूराम जाति जाट निवासी रहनावा तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर।
2 तहसीलदार लक्ष्मणगढ़ बहैसियत भू–धारक राजस्थान सरकार।
3 श्रीमती तारामणी पत्नी महावीर सिंह जाति जाट निवासी वार्ड नम्बर 42 जाट कॉलोनी नवलगढ़ रोड़ सीकर तहसील व जिला सीकर।
4 श्रीमती रामकोरी पत्नी हरलाल सिंह जाति जाट निवासी रायलो की ढ़ाणी तन रहनावा तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर।

रेस्पोडेंट

अपील बविरूद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 22.01.2018 अदालत उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ़ बउनवानी दावा विधाधर बनाम श्रीमती जैती देवी आदि दावा संख्या 42/2014 अपील अन्तर्गत 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 सपठित आदेश 43 नियम 1 जा.दी

उपस्थिति :

1. श्री विधाधर सुण्डा, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सोहनलाल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

–निर्णय–

दिनांकः– 22.03.2021

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ़ द्वारा मुकदमा संख्या 42/2014 मे पारित निर्णय दिनांक 22.01.2018 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी भूमि खसरा नम्बर 467/3 रकबा 1.32 हैक्टेयर ग्राम भागू मील का बास तहसील लक्ष्मणगढ़ का काबिज खातेदार काश्तकार है। जमाबंदी एवं नक्शा ट्रेस की प्रमाणित प्रतिलिपि संलग्न है। यह कि वादी की भूमि खसरा नम्बर 467/3 रकबा 1.32 हैक्टेयर के पश्चिम साईड पड़ौसी खातेदारी व काश्तकार प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी के खेत की दक्षिणी पश्चिम कोने की 24 गुणा 48 मीटर भूमि पर अतिक्रमण कर रखा है एवं मौके की भौतिक स्थिति परिवर्तित कर दी है। यह कि वादी ने अपने खेत खसरा नम्बर 467/3 रकबा 1.32 हैक्टेयर ग्राम भागूमली का बास का सीमाज्ञान करवाये जाने हेतु तहसीलदार लक्ष्मणगढ़ के समक्ष आवेदन पेश किया एवं तहसीलदार लक्ष्मणगढ़ के आदेश दिनांक 18.12.2013 कमांक भू0अ0/2013/3718 की पालना में भू–अभिलेख निरीक्षक रहनावा व पटवारी हल्का सिंगोदड़ा पटवारी हल्का रहनावा द्वारा दिनांक 26.12.2013 को भूमि खसरा नम्बर 467/3 के दक्षिणी पश्चिमी कोने की भूमि पर उतर दक्षिण 68 मीटर एवं पूर्व पश्चिम 24 मीटर भूमि पर पडौसी काश्तकार द्वारा अतिक्रमण करना माना गया है। जिसका नजरी नक्शा सीमाज्ञान की रिपोर्ट की पुश्त पर अंकित है। प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी की भूमि पर अवैध कब्जा कर अतिक्रमण कर लिया है जिसको बेदखल किया जाकर वादी को कब्जा दिलवाया जाना न्यायोचित है। यह कि दावा दायरी के पश्चात प्रतिवादी संख्या 1 ने दिनांक 22.05.2014 को विवादित भूमि के विशिष्ट भू–भाग का

नुमाईशी विकय पत्र प्रतिवादी संख्या 2 ता 3 के हक निष्पादित करवा दिया एवं प्रतिवादीगण उक्त नुमाईशी विकय पत्र की आड़ में विवादित भूमि जबरन प्रवेश कर मौके की भौतिक स्थिति परिवर्तित करने एवं उक्त भूमि को अन्य को स्थानान्तरित कर वाद बहुल्ताएं वाद जटिलताएं आमादा है, प्रतिवादीगण अपने उक्त कुउदेश्य में सफल हो गये तो वादी को असीम क्षति होगी जिसकी क्षति पूर्ति अन्य किसी श्रोत से किया जाना सम्भव नहीं होगा। प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिबंधित किया जाना उचित, आवश्यक एवं न्यायसंगत है कि वे विवादित भूमि खसरा नम्बर 467/3 रकबा 1.32 हैक्टेयर ग्राम भागूमील का बास के दक्षिणी पश्चिमी कोने की 24 गुणा 68 मीटर भूमि पर कच्चा पक्का निर्माण करने से उक्त भूमि को विकय, रहन एवं अन्य स्थानान्तरण करने से बाज रहे एवं मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे। वादी ने प्रतिवादीया संख्या 1 को उक्त अवैध अतिकमण को हटाने हेतु कई बार कहां प्रतिवादीया पहले तो हां करती रही परन्तु दिनांक 20.04.2014 को अतिकमण हटाने से स्पष्ट इंकार कर दिया इंकारी के दिन से वाद कारण पैदा होकर उपरोक्त उनवानी दावा प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ कि दावा विचारण न्यायालय के श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार में है कि दावा पूर्ण न्याय शुल्क पर सावधि प्रस्तुत है। वादी की प्रार्थना है कि वाद वादी बहक वादी विरूद्व प्रतिवादीगण डिकी किया जाकर वादी की भूमि खसरा नम्बर 467/3 रकबा 1.32 हैक्टेयर ग्राम भागूमील का बास तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर के दक्षिणी पश्चिमी कोने की 24 गुणा 68 मीटर भूमि पर प्रतिवादीगण द्वारा किये गये अतिकमण को हटवाया जाकर अतिकमित भूमि से प्रतिवादीगण को बेदखल किया जावें एवं अतिकमण की गयी भूमि उतर दक्षिणी लम्बाई 68 मीटर भूमि व पूर्व पश्चिम चौड़ाई 24 मीटर भूमि का कब्जा वादी को दिलवाया जावे एवं उक्त अनुसार खेत की नींव–सींव कायम की जावे एवं पत्थर गढ़ी करवायी जावें कि प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिबंधित फरमाया जावें कि वे वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 467/3 रकबा 1.32 हैक्टेयर ग्राम भागू मील का बास तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर के दक्षिणी पश्चिमी

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

कोने की 24 गुणा 68 मीटर भूमि जिस पर प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अतिक्रमण किया गया है को विक्रय, रहन एवं स्थानान्तरण करने, कच्चा–पक्का निर्माण करने से, रूपान्तरण करवाने से, मौके की भौतिक स्थिति परिवर्तित करने से बाज रहे एवं मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें कि अन्य न्यायोचित सहायता जो वादी प्राप्त करने का अधिकारी हो प्रतिवादीगण से दिलवायी जावें। वाद पेश कर अनुतोष चाहा है कि वाद डिक्री किया जाकर आराजियात खसरा नम्बर 12 रकबा 4.49 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 36 रकबा 6.40 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 174 रकबा 1.01 हैक्टेयर तन ग्राम मंगलूणा तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर मे वादिया को 1/5 हिस्सा की काबिज खातेदार काश्तकार उद्घोषित फरमाया जावे व शेष मे प्रतिवादी संख्या 1 को 1/5 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 2 को 1/5 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 3 ता 10 को 1/5 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 11 ता 17 को 1/5 हिस्सा के खातेदारी काश्तकार उद्घोषित फरमाया जावे। वर्तमान खाता बनाम प्रतिवादी संख्या 1 ता 17 अधिक हिस्से का निरस्त घोषित किया जावे। प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिबंधित किया जावे। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि दो खातेदार काश्तकारों की सीमा के विवाद हेतु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 111 सपठित 7128 के तहत सहायक लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर के समक्ष विधिवत् आवेदन दिया जाना कानूनन अपेक्षित है जो दोनों पक्षों को विधिवत सुनवाई हेतु अवसर प्रदान कर सीमा के विवाद के सम्बंध में अपना निर्णय पारित करेगा अगर कोई पक्षकार उक्त निर्णय से पीड़ित है तो सक्षम न्यायालय में धारा 89बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों के तहत दावा प्रस्तुत करना कानूनन अपेक्षित है प्रस्तुत प्रकरण में रेस्पोडेंट संख्या 1 ने स्वंय व अपीलकर्ता के मध्य सीमा विवाद के सम्बंध मे कोई आवेदन लैण्ड

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

रिकार्ड ऑफिसर व सहायक लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर के समक्ष पेश नहीं किया है उक्त कानूनी बिन्दु के अपीलकर्ता ने अदालत मातहत के समक्ष आवेदन अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का आवेदन प्रस्तुत कर विधिवत आपत्ति प्रस्तुत की है माननीय सर्वोच्च न्यायालय व अन्य उच्च न्यायालयों द्वारा सिद्वान्त प्रतिपादित किया गया है कि अगर किसी अधिनियम में क्षेत्राधिकार के सम्बंध में कोई स्टेच्यूटरी प्रावधान है तो न्यायालय को उसका ज्यूडिसियल नोटिस लिया जाना कानूनन अपेक्षित है अदालत मातहत ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 में वादग्रस्त कृषि भूमियों के सम्बंध में सीमा विवाद के निपटारे, हेतु स्पष्ट कानूनी प्रावधानों को दरगुजर कर बिना किसी आधार के दावा को मेन्टेनेबल मानकर निर्णय व डिक्री पारित करने में कानूनी गलती की है। अदालत मातहत के समक्ष दावा उनवानी विधाधर बनाम जैती देवी दावा संख्या 47/2014 की विषयवस्तु खसरा नम्बर 467/3 रकबा 1.32 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 466/3 रकबा 1.34 हैक्टेयर तन भागु मील का बास तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर के मध्य सीमा विवाद है जबकि अदालत मातहत ने दोनों पक्षों के अभिकथनों के विपरित अपने निर्णय के पृष्ठ संख्या 2 के पैरा नम्बर 2 में ग्राम मंगलूणा तहसील लक्ष्मणगढ़ की भूमियों के विवाद को अपने निर्णय व डिक्री का आधार मानकर निर्णय व डिक्री जैर अपील पारित किया है। प्रस्तुत प्रकरण में सीमा के विवाद को तय करने हेतु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 111/128 प्रावधानों के तहत सक्षम प्राधिकारी लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर या सहायक लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर के समक्ष रेस्पोडेंट संख्या 1 ने प्रस्तुत नहीं किया है। रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपने दावा के पैरा नम्बर 2 में दर्ज अभिकथनों के अनुसार सीमा विवाद को तय करने का आधार रेस्पोडेंट संख्या 2 के समक्ष सीमाज्ञान हेतु आवेदन प्रस्तुत कर पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा बिना पक्षकारों को नोटिस दिये ही बिना किसी आधार के सीमाज्ञान करवाने के सम्बंध में तैयार की गई रिपोर्ट को अदालत मातहत ने अपने निर्णय व डिक्री का आधार मानकर निर्णय दिया गया है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 व उसके तहत बने नियमों के तहत

भू-प्रबन्ध अधिकारी
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

दो पक्षकारों के मध्य सीमा विवाद को तैयार करने का क्षेत्राधिकार अदालत उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ़ का नहीं है तथा कानूनन तहसीलदार का सीमाज्ञान आदेश कानूनन निर्णय की तारीफ में नहीं आता है। रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अदालत मातहत के समक्ष अपीलकर्ता के विरूद्व केवल मात्र बेदखली का दावा अन्तर्गत धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 व धारा 111 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत सीमाज्ञान करवाकर बेदखली की इश्तदुआ चाही गई है। रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 को जरिये संशोधन पक्षकार बनाये जाने के बाद में अपने दावा में कोई संशोधन नहीं चाहा गया है तथा हक्मइन्तनाई के सम्बंध में कोई इश्तदुआ जरिये संशोधन दावा में संशोधन नहीं किया गया है। अदालत मातहत ने अपीलकर्ता प्रतिवादी संख्या 1 व 3 व 4 के जवाब दावे के अभिकथनों व रेस्पोडेंट संख्या 1 वादी के दावा के अभिकथनों के विपरित तनकीयात कायम की गई है जो प्रकटतः ही गलत अवैध है। अदालत मातहत ने अपीलकर्ता द्वारा अपने जवाब दावे व आवेदन अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी दिवानी के तहत प्रस्तुत आवेदन व जवाब दावा में अदालत मातहत के क्षेत्राधिकार के सम्बंध में विधिवत् आपत्ति प्रस्तुत की है परन्तु अदालत मातहत ने क्षेत्राधिकार के सम्बंध में जानबुझकर तनकीयात कायम नहीं की है तथा बिना वादी की इश्तदुआ के ही हुक्मइन्तनाई के सम्बंध में तनकी संख्या 2 कायम कर निर्णय व डिक्री पारित की है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में ए.आई. आर. 2018 सुप्रीम कोर्ट पेज 3776 का न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि खसरा नम्बर 467/3 रकबा 1.32 हैक्टेयर का रेस्पोडेंट संख्या 1 रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। तहसीलदार से सीमाज्ञान दिनांक 26.12.2013 को करवाकर नक्शा कायम करवाया है। जिसमे अपीलांट का अतिक्रमण पाया गया है। विचारण न्यायालय ने दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर वादी का वाद डिक्री किया है। अपीलांट ने जवाब दावे में 1 बीघा भूमि कम होना स्वीकार किया है। सीमाज्ञान रिपोर्ट के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

खण्डन में अपीलांट ने कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नही किया है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 1 पटवारी हल्का की सीमाज्ञान की रिपोर्ट दिनांक 18.12.2013 के आधार पर वादी के पक्ष में निर्णित की है। विचारण न्यायालय के समक्ष यह वाद दिनांक 25.04.2014 को संस्थित किया गया है। स्पष्ट है कि सीमाज्ञान रिपोर्ट प्रस्तुत वाद में विचारण न्यायालय के आदेश से उभयपक्ष की उपस्थिति मे सक्षम अधिकारी द्वारा तैयार नही की गई है। धारा 183 के वाद में बेदखली के अनुतोष हेतु विचारण न्यायालय को वादी एवं प्रतिवादीगण की उपस्थिति में सम्बंधित तहसीलदार स्वंय से मौका रिपोर्ट प्राप्त कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित करना चाहिए था। विचारण न्यायालय ने ऐसी कोई प्रकिया अपनाये बिना दावा दायरी से पूर्व की पटवारी हल्का की रिपोर्ट को आधार बनाकर विचाराधीन निर्णय पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नही माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय व डिक्री को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि उभयपक्ष की उपस्थिति में तहसीलदार स्वंय से मौका रिपोर्ट प्राप्त करे तदुपरान्त उभयपक्ष को सुनकर प्रकरण में गुणावगुण पर पुन विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 22.04.2021 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 22.03.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राजवीर सिंह चौधरी)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर