न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :– चिरंजीलाल दायमा, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :– 31/2014 अन्तर्गत धारा 225 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :–
1. भीमसिंह पुत्र हबडूराम जाति जाट
2. रतनसिंह पुत्र हबडूराम जाति जाट निवासी ग्राम रायपुर जाटान तहसील कोटकासिम जिला अलवर ।

:––– अपीलांटस

बनाम

1. हरिसिंह पुत्र भगवानाराम
2. गजेसिंह पुत्र हरिसिंह जाति जाटान निवासीयान ग्राम रायपुर जाटान तहसील कोटकासिम जिला अलवर ।

:––––– रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय उपखंड अधिकारी, कोटकासिम
दिनांक 20.10.2014

उपस्थित :–
1. वकील अपीलांटस :– श्री सुरेन्द्रकुमार माथुर
2. वकील रेस्पो0 :– श्री ओमप्रकाश यादव

निर्णय दिनांक 18.11.2015

1. प्रस्तुत अपील तहत न्यायालय उपखंड अधिकारी, कोटकासिम द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 85/2013 अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1956 उनवान भीमसिंह वगैरा बनाम हरिसिंह वगैरा में पारित निर्णय दिनांक 20.10.2014 के विरूद्ध है, जिस निर्णय के द्वारा प्रार्थीगण अपीलांटस का यह प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण ने अपने इस प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0 टी0 एक्ट में तहत न्यायालय में निवेदन किया कि आराजी हाल खसरा नम्बर 120 मिन के प्रार्थीगण रेकार्डेड खातेदार है । यह भूमि ग्राम रायपुर जाटान तहसील कोटकासिम की सीमा के पास स्थित है । अप्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 203 ग्राम रायपुर जाटान की सीमा में स्थित है । दोनों पक्षों की भूमि के बीच में डोल है, जिसे तोडकर अप्रार्थीगण ने प्रार्थीगण की भूमि दबा ली है । प्रार्थीगण की भूमि में गलत तौर पर हैंड पम्प लगा दिया गया है और अब अप्रार्थीगण प्रार्थीगण की भूमि में निर्माण कार्य करने की धमकी दे रहे हैं । अतः उन्हें अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे । तहत न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र अपीलाधीन आदेश द्वारा खारिज किया है, जिसकी यह अपील पेश की गई है ।

3. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपनी बहस में सर्वप्रथम अपने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सिविल प्रकिया संहिता पर तर्क दिये कि हमने पैमायश रिपोर्ट दिनांक 25.6.15, 26.6.15 एवं 29.6.15 तथा दान पत्र दिनांक 19.2.2013 की प्रमाणित प्रतियां पेश की हैं । ये दस्तावेज अहम दस्तावेज है, जो निर्णय करने में सहायक होंगे । अतः निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर इन दस्तावेजों को साक्ष्य में ग्रहण करने के आदेश फरमावें । इसके पश्चात उन्होंने आगे तर्क दिये कि आराजी हाल खसरा नम्बर 120 रकबा 3 एयर वाके ग्राम मिरजापुर तहसील कोटकासिम के हम रेकार्डेड खातेदार हैं । यह भूमि ग्राम रायपुर जाटान तहसील कोटकासिम की सीमा के पास स्थित है । इस आराजी के तरफ उत्तर में ग्राम रायपुर जाटान की सीमा है । रेस्पो0 अप्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 203 ग्राम रायपुर जाटान की सीमा में है । रेस्पो0 ने डोल तोडकर हमारी भूमि पर जबरन कब्जा कर लिया है । इसकी रिपोर्ट हमने खैरथल थाना में दर्ज कराई । रेस्पो0 ने साजबाज होकर हरिसिंह ने एक फर्जी समर्पण पत्र ग्राम पंचायत के हक में यह कहते हुये कर दिया कि उसकी खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 203 में से वह 10 गुणा 10 फीट भूमि ग्राम पंचायत को दान कर इसमें एक सरकारी हैंड पम्प लगवाना चाहता है । दिनांक 29.4.2013 को तहत न्यायालय द्वारा हमारे पक्ष में अंतरिम स्थगन जारी किया गया था, परन्तु इसके बावजूद रेस्पो0 ने हैंडपम्प लगवाने की कार्यवाही शुरू कर दी । इस पर हमने तहत न्यायालय में मौका मुआयना हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया, परन्तु तहत न्यायालय ने कोई कार्यवाही नहीं की । फिर हमने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय रिट पेश की । माननीय उच्च न्यायालय ने दिनांक 8.5.2014 को सीमाज्ञान के आदेश दिये । दिनांक 29.6.2015 को मौका रिपोर्ट तैयार की गई । यह रिपोर्ट रेस्पो0 ने भू प्रबन्ध एवं राजस्व विभाग की संयुक्त टीम से मिलीभगत करके मौके के विपरीत तैयार कराई है । स्वयं तहसीलदार ने मौका रिपोर्ट तैयार नहीं की । जबकि दो गांवों की सीमा विवाद के मामले में स्वयं तहसीलदार को मौका रिपोर्ट तैयार करनी होती है । नपत गलत जरीब से की गई है । नपत खसरा नम्बर 120 में मुस्तकिल पॉईंट से नहीं की गई है । परन्तु खसरा नम्बर 194 गैर मुमकिन चाह ग्राम रायपुर जाटान को मुस्तकिल पॉईंट लेकर सीमाज्ञान रिपोर्ट तैयार कर दी और ग्राम मिर्जापुर के लिए लिख दिया कि यहां कोई चाह नम्बर, मेड, चौमेडा आदि कोई मुस्तकिल पॉईंट नहीं है । सीमाज्ञान टीम का यह लिखना कतई गलत है । सीमाज्ञान करते समय हमको नहीं बुलाया । इन्होंने स्वयं अपने जवाब में यह स्वीकार किया है कि हैंड पम्प खसरा नम्बर 120 में लगा हुआ है, इसे हटाया जावे । दावा करते समय भूमि पर हैंडपम्प नहीं था । भूमि पर स्थगन जारी था । स्थगन के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

बावजूद गलत तौर पर हैंडपम्प लगा दिया गया । जबकि खसरा नम्बर 203 में लगना चाहिये । अपने निजी उपयोग के लिये इन्होंने हमारी भूमि में सरकारी पैसे का दुरुपयोग करते हुये हमारी भूमि में हैंडपम्प लगवा दिया । पश्चातवर्ती परिवर्तन होने से हैंडपम्प हटना चाहिये,परन्तु गौर नहीं किया । हमने तहत न्यायालय में जो रिलीफ चाही थी, वो हमको नहीं दी । तहत न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है । अतः निवेदन है कि अपील स्वीकार की जावे । विद्वान वकील अपीलांटस ने अपनी बहस के समर्थन में ए0आई0आर0 1973 जम्मू कश्मीर, 1978 ए0 आई0 आर0 इलाहाबाद, 1985 आर0 आर0 डी0 तथा 1986 आर0 आर0 डी0 का हवाला दिया ।

4. विद्वान वकील रेस्पो0 ने सर्वप्रथम अपीलांटस के आदेश 41 नियम 27 सी0 पी0 सी0 के प्रार्थना पत्र के जवाब में निवेदन किया कि पैमायश रिपोर्ट दिनांक 25.6.15 एवं 26.6.15 हमारी जानकारी में नहीं है । इस रिपोर्ट पर ना तो हमारे हस्ताक्षर है और ना ही हमको बुलाया गया । अपीलांटस ने यह रिपोर्ट साजबाज होकर तैयार कराई है,जो रिपोर्ट साक्ष्य में ग्रहण योग्य नहीं है । अतः निवेदन है कि प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे । उन्होंने आगे तर्क दिये कि अपीलांटस ने यह नहीं बताया कि हमने उनकी कितनी भूमि दबा रखी है । माननीय उच्च न्यायालय के आदेश से पैमायश कराई गई है । इस रिपोर्ट में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है । हमारे खसरा नम्बर 203 एवं इनके खसरा नम्बर 120 के बीच में सडक है । इसलिये इनकी भूमि दबाने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है । इनके खसरा नम्बर 120 में कोई मुस्तकिल पॉईंट नहीं है । अगर पैमायश रिपोर्ट गलत तैयार की गई है तो इसे इन्हें निरस्त कराने की कार्यवाही करनी चाहिये । हमने खसरा नम्बर 203 में से कुछ भूमि ग्राम पंचायत को दान दी है और हैंड पम्प इसी में लगा है तथा रास्ता भी बन चुका है। इनके खसरा नम्बर 120 में हैंडपम्प लगा हुआ नहीं है । जब हैंड पम्प हमारे खसरा नम्बर 203 में है तो फिर ये अस्थाई निषेधाज्ञा क्यों मांग रहे हैं । तहत न्यायालय का निर्णय सही है । अतः निवेदन है कि अपील खारिज की जावे ।

5. जवाब बहस में विद्वान वकील अपीलांटस का पुनः कहना है कि खसरा नम्बर 203 में हैंड पम्प लगना चाहिये, परन्तु लगा दिया हमारे खसरा नम्बर 120 में । नपत सही प्रकार से नहीं की गई है । इनको एक बीघा 12 बिस्वा भूमि देनी चाहिये था, परन्तु दे दी एक बीघा 15 बिस्वा ।

6. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया । सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा पेश प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सी0 पी0 सी0 पर गौर किया । अपीलांटस द्वारा अपने इस प्रार्थना पत्र के साथ पैमायश रिपोर्ट दिनांक 25, 26, 29.6.2015 की प्रमाणित प्रति पेश की है । आदेश 41 नियम 27 सी0 पी0 सी0 में प्रावधान किया गया है कि अगर कोई एडिशनल साक्ष्य किसी कारणवश विचारण न्यायालय में पेश नहीं किये जा सके थे तो वे दस्तावेज अपीलीय न्यायालय में पेश किये जा सकते हैं और यदि ये दस्तावेज अहम हो तथा निर्णय करने में सहायक हो तो प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लेना चाहिये । चूंकि प्रकरण में निहित मुख्य विवादों में से एक विवाद दो गांवों की सीमा का विवाद भी निहित है । प्रार्थना पत्र के साथ सीमा ज्ञान रिपोर्ट की प्रमाणित प्रतियां पेश की गई है । ये दस्तावेज अहम है और निर्णय करने में सहायक है ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन सहायक अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

लिहाजा आदेश 41 नियम 27 सी0 पी0 सी0 में दिये गये प्रावधानों के परिप्रेक्ष्य में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ये दस्तावेज साक्ष्य में ग्रहण किये जाते हैं ।

7. रेस्पो0 ने अपीलांटस की भूमि खसरा नम्बर 120 पर कब्जा किया है अथवा नहीं, इसमें हैंड पम्प लगा हुआ है अथवा नहीं आदि प्रश्न मूल वाद में तय होने हैं । हम यहां धारा 212 के प्रार्थना पत्र का निस्तारण कर रहे हैं । अर्थात हमें यह देखना है कि अपीलांटस अस्थाई निषेधाज्ञा पाने का अधिकारी है अथवा नहीं । अपीलांटस विवादित भूमि खसरा नम्बर 120 वाके ग्राम मिर्जापुर के रेकार्डेड खातेदार है । माननीय राजस्व मण्डल ने अपनी विभिन्न नजीरों यथा 1997 आर0 आर0 डी0 पेज 30 आदि में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि अगर प्रार्थी भूमि का रेकार्डेड खातेदार है तो उसके पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर देनी चाहिये । इसी माननीय राजस्व मण्डल ने अपनी विभिन्न नजीरों में यह सिद्धान्त भी प्रतिपादित किया है कि अगर दौराने वाद भूमि की शक्ल–ओ–सूरत बदलने का अंदेशा हो, भूमि कें दुर्व्ययन होने अथवा वैस्ट डैमेज का खतरा हो या फिर पक्षकारों के मध्य अनावश्यक विवाद बढने का खतरा हो तो अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर देनी चाहिये । चूंकि अपीलांटस विवादित भूमि के खातेदार हैं, इसलिये प्रथम दृष्टतया मामला अपीलांटस के पक्ष में बनता है । अपीलांटस ने अपनी भूमि में रेस्पो0 द्वारा निर्माण करना बताया गया है । अर्थात भूमि के दुर्व्ययन होने का खतरा है । भूमि की बाबत मूल वाद अभी विचाराधीन है । दौराने वाद अगर रेस्पो0 ने ऐसा कर दिया अर्थात आराजी की शक्ल–ओ–सूरत बदल दी गई तो इससे पक्षकारों को अनावश्यक लिटिगेशन में फंसना पडेगा । रेस्पो0 द्वारा ऐंसा करने से अपीलांटस को असुविधा एवं हानि होगी अर्थात सुविधा का संतुलन एवं नापूर्तिजनक क्षति भी अपीलांटस के पक्ष में है । इस प्रकार धारा 212 के तीनों इनग्रेडियन्टस अपीलांटस के पक्ष में बनते हैं । रेस्पो0 का कहना है कि हैडपम्प उनकी खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 203 में स्थित है । हम यहां खसरा नम्बर 120 के बारे में निर्णय पारित कर रहे हैं, जो कि अपीलांटस की खातेदारी का है । अगर इस भूमि पर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर दी जाती है तो इससे रेस्पो0 को कोई आपत्ति नहीं होनी चाहिये । जहां तक पैमायश रिपोर्टों का सम्बन्ध है, तो इन रिर्पोटों के आधार पर निर्णय मूल वाद में होना है । अपीलांटस द्वारा पेश प्रा0 पत्र आदेश 41 नियम 27 के साथ पेश पैमायश रिपोर्ट में ख0नं0 120 एवं 203 के नक्शे में ओवरलैप करना बताया गया है । अपीलांट की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 120 रकबा 3 बिस्वा वाके ग्राम रायपुर जाटान से खानपुर जाने वाले डोटेड रास्ता के बाद राजस्व नक्शे में अंकित है । नक्शे अनुसार इस रास्ता सेस आगे खसरा नम्बर 120 के बाद दोनों ग्रामों की सीमा है । इस सीमा से आगे रेस्पो0 की आराजी खसरा नम्बर 203 स्थित है, जिसमें से वे पंचायत को 10 गुणा 10 वर्ग फीट भूमि का टुकडा दान देकर हैंड पम्प लगवाना बताते हैं । रेस्पो0 दान पत्र के द्वारा पंचायत को रास्ते पास भूमि देना बताते हैं किन्तु रास्ता के पास उसकी भूमि ही नहीं है । रास्ते के आगे एवं रेस्पो0 के खसरा नम्बर 203 से पहले तो अपीलांट का खसरा नम्बर 120 स्थित है । दानपत्र अपंजीकृत है । दान पत्र के आधार पर भूमि अभी ग्राम पंचायत के नाम दर्ज भी नहीं है । प्रथम दृष्टतया में यह साबित होता है कि दान पत्र से दी जाने वाली भूमि रास्ते पर नहीं है । रास्ते के पास तो अपीलांट की भूमि है । इस आराजी खसरा नम्बर 120 के बाद ही रेस्पो0 की भूमि खसरा नम्बर 203 आती है, जो रास्ते पर नहीं है । दान पत्र के द्वारा दी गई भूमि का स्वामित्व संदिग्ध है । इसका निर्णय दावा में ही तय किया जावेगा । उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में प्रथम

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

दृष्टतया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति अपीलांट के पक्ष में माने जाने योग्य है । ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को विधिसम्मत नहीं कहा जा सकता है एवं इसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता है । लिहाजा अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने योग्य है ।

8. अतः आदेश है कि अपील अपीलांटस स्वीकार की जाकर तहत न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.10.2014 निरस्त किया जाता है तथा रेस्पो0 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा ताफैसला मूल वाद पाबन्द किया जाता है कि वो आराजी खसरा नम्बर 120 वाके ग्राम मिर्जापुर तहसील कोटकासिम में किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं करें, ना बोरिंग करें तथा यथास्थिति बनाये रखे ।

10. निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया । तहत न्यायालय की पत्रावली निर्णय की प्रति के साथ वापिस लौटाई जावे । पत्रावली फैसल शुमार हो ।

(चिरंजीलाल दायमा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी,अलवर

Scanned by CamScanner