Board of Revenue For Rajasthan Ajmer
सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

W.R

न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/एल.आर/5752/2015/झुंझुनू

1. राजेन्द्र सिंह पुत्र अमरसिंह
2. चन्द्रकला पत्नी अमरसिंह
3. धर्मपाल) पुत्रान बल्लाराम
4. दरिया सिह)
5. धीरसिंह)

जाति जाट निवासी रामला, तहसील सूरजगढ़ जिला झुंझुनू

...अपीलार्थीगण

बनाम

1. सतवीर सिंह) पुत्रान कालूराम जाति जाट निवासी झांझरिया
2. विजय सिंह) औद्योगिक क्षेत्र पिलानी तहसील सूरजगढ़
3. जयवीर सिंह) जिला झुंझुनू
4. नन्दराम) पुत्रान कोहराराम) जाति जाट निवासी
5. बगडावत)) रामला तहसील सूरजगढ़
6. प्रताप)) जिला झुंझुनू
7. बानवीर))
8. कपिल दत्तक पुत्र चुन्नीलाल)

...प्रत्यर्थीगण

एकल–पीठ
डा0 शमसुद्दीन खाँ, सदस्य

उपस्थितः
श्री भवानी सिंह शक्तावत, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
श्री एस.एन. बेनीवाल, अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

:: निर्णय ::

दिनांक : 08 मार्च, 2017

यह द्वितीय अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 801/2011 में पारित निर्णय दिनांक 31–8–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रत्यर्थीगण की ओर से न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिढ़ावा के समक्ष अपीलार्थीगण के विरूद्ध एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111 सपठित धारा 128 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 प्रस्तुत कर हाल आराजी खसरा नंबर 410/221 व खसरा नंबर 221 सरहद मौजा रायला के मध्य की सीमा निर्धारित की जाकर पुख्ता सीमा चिह्न कायम किये जाने हेतु निवेदन किया, जिस पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिढ़ावा ने अपने आदेश दिनांक 13–7–2012 के द्वारा तहसीलदार को उक्त आराजी के मध्य की सीमा निर्धारित कर पुख्ता सीमा चिह्न कायम किये जाने के आदेश पारित किये। इससे व्यथित होकर अपीलार्थीगण ने संभागीय आयुक्त, जयपुर के न्यायालय में अपील पेश की, जिन्होंने अपने निर्णय दिनांक 31–8–2015 के द्वारा अपील स्वीकार कर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिढ़ावा द्वारा पारित आदेश दिनांक 13–7–2012 को निरस्त करते हुए तहसीलदार, चिढ़ावा को पक्षकारान की मौजूदगी में वादग्रस्त आराजी के मध्य सीमा निर्धारित की जाकर पुख्ता सीमा चिह्न कायम किये जाने के आदेश दिये। उक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर के निर्णय दिनांक 31–8–2015 से व्यथित होकर यह द्वितीय अपील मण्डल में पेश की गई है।

3– हमनें उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4– विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को बहस के दौरान दोहराते हुए तर्क प्रस्तुत किया कि प्रत्यर्थीगण की ओर से प्रार्थना पत्र धारा 111 व 128 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत् प्रस्तुत किया गया था। धारा 128 के तहत् कार्यवाही, धारा 111 में बताये गये तरीके से होगी जिसमें यह व्यवस्था दी गई है कि किन्हीं सीमाओं के संबंध में विवाद की दशा में भू अभिलेख अधिकारी ऐसे विवाद का विनियमन जहां तक संभव हो विद्यमान सर्वेक्षण के आधार पर तथा जहां जहां सम्भव न हो, या ऐसे मानचित्र उपलब्ध न हो, वहां वास्तविक कब्जे के आधार पर करेगा। यदि इस धारा के अधीन किसी विवाद में किसी जांच के दौरान भू अभिलेख अधिकारी समाधान करने में

असमर्थ रहता है कि किस पक्षकार का कब्जा है या उससे प्रकट हो कि जांच प्रारम्भ होने से तीन माह की अवधि के भीतर अवैधानिक तरीके से बेदखल कर कब्जा प्राप्त किया है तो अभिलेख अधिकारी जांच करके यह सुनिश्चित करेगा कि कौनसा पक्षकार कब्जे का सर्वोत्तम हकदार है। उनका तर्क है कि यह धारा भू अभिलेख अधिकारी को अधिकृत करती है कि सीमा विवादों का निपटारा सर्वेक्षण अवधि में तैयार किये गये नक्शों के आधार पर करेगा, जहां नक्शे उपलब्ध न हो, वहां संक्षिप्त जांच कर कब्जे के सर्वोत्तम हकदार का पता लगाकर तद्नुसार सीमा निश्चित करेगा। इससे यह स्पष्ट है कि सीमा निर्धारण में कब्जा महत्वपूर्ण तथ्य है। धारा 128 में सीमाओं से संबंधित सभी विवाद भू अभिलेख अधिकारी द्वारा धारा 111 में अभिकथित रीति से विनिश्चत किये जायेंगे परन्तु खेतों की सीमांओं संबंधी आवेदन उन मामलों में तहसीलदार को दिये जायेंगे, जहां सीमांओं के बारे में कोई विवाद नहीं है। उनका तर्क है कि जब धारा 111 व 128 पर विचार किया जाता है तो अड़ौस–पड़ौस के खेत वालों को भी नोटिस दिया जाना आवश्यक है। जब स्वयं विद्वान संभागीय आयुक्त, यह स्वीकार करते हैं कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिढ़ावा का निर्णय न्यायिक निर्णय नहीं है तो उन्हें न्यायिक निर्णय पारित करने हेतु तहसीलदार को प्रकरण प्रति प्रेषित करना चाहिए था। न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर ने धारा 111, 128 व 129 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 पर विचार नहीं कर तहसीलदार को प्रकरण प्रतिप्रेषित करने में विधिक त्रुटि की है। अतः न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय निरस्त किया जावे।

5– प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि प्रकरण राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 111 व 128 से संबंधित है। खातेदारी की भूमि का सीमा–ज्ञान खातेदार करवा सकता है। प्रत्यर्थीगण ने भूमि एवं लगती हुई भूमि के सीमा ज्ञान का प्रार्थना पत्र पेश किया था जिसके पीछे अपीलार्थीगण सीमा रेखा की डेढ़ फीट चौड़ी पट्टी का प्रत्यर्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में उल्लेखित किया था। अपीलार्थीगण अपना कब्जा बताते हैं परन्तु उनके पास कोई दस्तावेज नहीं है। संभागीय आयुक्त ने उनके आदेश में न्यायिक भावना के उल्लेख का जिक्र किया है, जो गलत है। संभागीय आयुक्त को यह स्पष्ट करना

चाहिए था कि वो न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिड़ावा को किस तरह गलत मानते है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिढ़ावा ने भी सीमा ज्ञान का आदेश दिया था। सीमा ज्ञान कराने पर किस कानून में क्या प्रतिबंध है, यह स्पष्ट नहीं है, जब कोई पक्ष जबरन सीमा देखने की कार्यवाही करता है तो ऐसी स्थिति में निश्चित अवधि तय करते हुए सीमा ज्ञान करानो का आदेश दिया जावे।

6– हमनें उभय पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण के तर्को पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया।

7– प्रस्तुत प्रकरण राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 111 व 128 के संबंधित है। प्रकरण में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिढ़ावा द्वारा आदेश दिनांक 13–7–2012 पारित किया गया है कि तहसीलदार मौके पर जावे एवं पैमायश करायें। उक्त आदेश के विरूद्ध न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर के समक्ष अपील पेश की गई, जिसमें संभागीय आयुक्त ने अपने निर्णय दिनांक 31–8–2015 द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिढ़ावा का आदेश खारिज करते हुए यह आदेश दिया कि तहसीलदार, चिढ़ावा पक्षकारान की मौजूदगी में वादग्रस्त आराजी का सीमा निर्धारण करने और पुख्ता सीमा चिह्न कायम करें। हमनें न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिढ़ावा की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया जिसमें उपखण्ड अधिकारी ने मात्र इतना आदेश जारी किया है कि विवादित भूमि का सीमा ज्ञान तहसीलदार कराये। पत्रावली से यह कहीं स्पष्ट नहीं है कि तहसीलदार किस तरह सीमा ज्ञान करायें और उस सीमा ज्ञान में कहां त्रुटि थी और तहसीलदार ने सीमा ज्ञान कराने के पश्चात् प्रकरण उपखण्ड अधिकारी के पास प्रस्तुत किया हो; यह भी रिकार्ड पर नहीं है। साथ ही उपखण्ड अधिकारी ने इस पर क्या आदेश दिया, यह भी रिकार्ड पर नहीं है।

8– सीमा ज्ञान, पैमायश एवं सीमा विवाद के संबंध में काश्तकारों द्वारा या तो पैमायश हेतु प्रार्थना पत्र तहसीलदार/ उपखण्ड अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया जाता है या उपखण्ड अधिकारी के समक्ष राजस्थान

काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 के अन्तर्गत वाद दायर किया जाता है।

9– पैमायश हेतु तहसीलदार के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर पैमायश किये जाने पर यद्यपि प्रत्येक पक्षकार संतुष्ट नहीं होते और राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 के तहत् भी सीमा विवाद तय नहीं हो पाते हैं। सीमा विवाद का हल करने के लिए राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 111 सपठित धारा 128 में प्रावधान है जिसके तहत् उपखण्ड अधिकारी के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जावे और उपखण्ड अधिकारी उस पर आदेश जारी करें। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 111 व 128 निम्न प्रकार है :–

> **Sec. 111. Decision of disputes as to boundaries** (1) In case of any dispute concerning any boundaries the Land Records Officer shall decide such dispute, so far as possible, on the basis of the existing survey maps and, where this is not possible or such maps are not available, on the basis of actual possession.
>
> (2) if in the course of an inquiry into a dispute under this section, the land Records Officer is unable to satisfy himself as to which party is in the possession or if it is shown that possession has been obtained by wrongful dispossession of the lawful occupants within a period of three months previous to the commencement of the inquiry, the Land Records Officer shall ascertain by summary inquiry who is the party best entitled to possession and shall then fix the boundary accordingly.
>
> **Sec. 128. Boundary disputes.-** All disputed concerning bound-aries shall be decided by the land Records Officer in the manner laid down in section 111.

सीमा विवाद के बारे में यह स्पष्ट प्रावधान है कि लैण्ड रिकार्ड्स आफीसर अर्थात उपखण्ड अधिकारी सीमा विवाद को तय करेगा जिसका आधार पर विद्यमान सर्वे मौप्स को बनाया जाएगा। सर्वे–मैप्स उपलब्ध नहीं हो तो वास्तविक कब्जे के आधार पर सीमा ज्ञान कराया जाएगा। यहां यह स्पष्ट किया जाता है कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम,

1956 की धारा 128 के तहत् जहां कोई विवाद न हो और केवल सीमा ज्ञान कराना हो वहां तहसीलदार के स्तर पर ऐसी कार्यवाही की जा सकेगी, परन्तु जहां विवाद हो वहां लैण्ड रिकार्ड्स आफीसर अर्थात उपखण्ड अधिकारी धारा 111 के प्रावधानों के तहत् सीमा ज्ञान करायेगा। उपखण्ड अधिकारी अर्थात लैण्ड रिकार्ड्स आफीसर के पास विवाद आने पर वह तहसीलदार को सीमा ज्ञान कराने का आदेश दे सकता है या तहसीलदार के साथ नायब तहसीलदार, आई.एल.आर. या पटवारी की टीम भी बनाई जा सकती है और मौके की स्थिति की रिपोर्ट मंगाई जा सकती है। उपखण्ड अधिकारी, चिढ़ावा से अपेक्षा है कि मौके की स्थिति की रिपोर्ट पर दोनों पक्षों को सुना जाए और दोनों पक्षों को सुनकर अपना निर्णय दिया जाए।

10– लैण्ड रिकार्ड्स आफीसर आक्षेप सुनने के पश्चात् अपना स्वयं निर्णय पारित करेंगे और संबंधित पक्षकारों को भी पाबंद करेंगे कि सीमा किस पक्ष की कहां तक है और उसमें दूसरा पक्ष किसी तरह हस्तक्षेप नहीं करेगा। इस तरह लैण्ड रिकाड्स आफीसर द्वारा स्पष्ट आदेश दिया जाना चाहिए। बाउण्ड्री विवाद के बारे में यह तय करना चाहिए कि बाउण्ड्री कहां स्थापित है और पैमायश के आधार पर सीमांए कहां बनेगी। अपने इस निर्णय के आधार पर लैण्ड रिकार्डस आफीसर / उपखण्ड अधिकारी सीमा रेखा स्थापित करेंगे। सीमा निर्धारित करने के बाद पत्थरगढ़ी हेतु संबंधित तहसीलदार को निर्देशित किया जाएगा। पत्थरगढ़ी का खर्चा कौन उठायेगा, यह भी लैण्ड रिकार्ड्स आफीसर द्वारा निर्धारित किया जाएगा। उक्तानुसार तार्किक आदेश उपखण्ड अधिकारी/ लैण्ड रिकार्ड्स आफीसर द्वारा जारी किये जाने पर पक्षकार यदि फिर भी संतुष्ट नहीं होते हैं तो वे अपील का लाभ ले सकते हैं।

11– प्रस्तुत प्रकरण में उपखण्ड अधिकासरी द्वारा केवल तहसीलदार को आदेश दे दिया गया और यह मान लिया गया कि उसके द्वारा किये जाने वाले कार्य जो राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 111 सपठित धारा 128 में प्रदत्त हैं, उसकी पालना कर ली गई है। चूंकि कानून में यह प्रावधान है कि लैण्ड रिकार्ड्स आफीसर सीमा ज्ञान की जिम्मेदारी सम्भालेगा तो उसे अपनी देखरेख में यह कार्य तार्किक रूप से

कराना चाहिए। इस तरह प्रस्तुत प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी द्वारा अपने दायित्व का निर्वहन सही तरीके से नहीं किया गया है, लिहाजा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिढ़ावा द्वारा पारित आदेश दिनांक 13–7–2012 अनियमित होने से सर्वथा निरस्त किये जाने योग्य है।

12– इसी प्रकार प्रस्तुत प्रकरण में न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर के स्तर पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिढ़ावा के आदेश को खारिज करते हुए केवल तहसीलदार को यह तो आदेश दिये गये कि वे दोनों पक्षों को सीमा ज्ञान करायें। यह ओदश राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 111 व 128 के अनुरूप नहीं है। कानूनन लैण्ड रिकाड्स आफीसर अर्थात उपखण्ड अधिकारी के स्तर पर उनकी देखरेख में ही सीमा ज्ञान की कार्यवाही की जा सकती है या कराई जा सकती है इसलिए संभागीय आयुक्त का आलोच्य आदेश भी निरस्त किये जाने योग्य है।

13– उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में निगरानी प्रार्थी स्वीकार की जाती है तथा न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर का निर्णय दिनांक 31–8–2015 तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिढ़ावा का निर्णय दिनांक 13–7–2012 निरस्त किये जाते हैं। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिढ़ावा/ लैण्ड रिकार्ड्स आफीसर को निर्देशित किया जाता है वे कि वे इस प्रकरण का निस्तारण उक्त अंकित प्रक्रिया के अनुसार यथाशीघ्र करें। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख वापस भिजवाया जावे।

14– दोनों पक्षों को निर्देशित किया जाता है कि वे न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिढ़ावा के समक्ष दिनांक 10–4–2017 को आवश्यक रूप से उपस्थित हो जावें।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डा0 शमसुद्दीन खाँ)
सदस्य