>तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/एल0आर0/3443/2006/भरतपुर** **विशंभरदयाल(जरिये वारिसान) बनाम बैजनाथ(जरिये वारिसान) व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
23-02-2023	**एकलपीठ** **श्री रामनिवास जाट, सदस्य** **<u>उपस्थित</u>** श्री रोहित सोनी, अधिवक्ता प्रार्थी श्री राकेश अरोडा, अधिवक्ता अप्रार्थी **<u>निर्णय</u>** प्रार्थी ने यह निगरानी राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 84 के अन्तर्गत न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर कैंप धौलपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02–05–2006 के विरूद्ध प्रस्तुत की है। प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अप्रार्थी बैजनाथ द्वारा तहसीलदार के समक्ष विवादित भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि रूपांतरण हेतु एक प्रार्थना पत्र पेश किया। जिसे तहसीलदार ने अपने आदेश दिनांक 26.11.1999 से विवादित आराजी का रूपांतरण के आदेश पारित कर दिये। तहसीलदार के उक्त आदेश के विरूद्ध अप्रार्थी द्वारा जिला कलेक्टर, भरतपुर के समक्ष एक अपील प्रस्तुत की गई। जिसे जिला कलेक्टर, भरतपुर ने अपने निर्णय दिनांक 10.06. 2004 से अपील को स्वीकार कर तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.11.1992 को अपास्त करते हुये प्रकरण प्रतिप्रेषित करने के आदेश पारित कर दिये। जिला कलेक्टर, भरतपुर के उक्त निर्णय के विरूद्ध प्रार्थी द्वारा एक अपील न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर कैंप धौलपुर के समक्ष प्रस्तुत की। जिसे अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 02.05.2006 से अपील को खारिज करते हुये जिला कलेक्टर, भरतपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.06.2004 को बहाल रखा। अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय के विरूद्ध यह निगरानी मंडल के समक्ष प्रस्तुत की गई है।	

>तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/एल0आर0/3443/2006/भरतपुर** **विशंभरदयाल(जरिये वारिसान) बनाम बैजनाथ(जरिये वारिसान) व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस निगरानी में सुनी गयी । योग्य अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस में निगरानी मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। उनका कथन है कि अपीलांट ने अपने हिस्से की भूमि का रूपांतरण करने बाबत् तहसीलदार के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था। भूमि रूपांतरण में स्टाम्प पर सहमति चिरंजीलाल द्वारा दी गई थी एवं तहसीलदार द्वारा पेलेन्टी लगाई गई थी। जिसे अदा करने के बाद ही जो दिनांक 26.11.1992 को तहसीलदार द्वारा भूमि का रूपांतरण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया गया था। जिसे जिला कलेक्टर, भरतपुर द्वारा रेस्पो0 की अपील को स्वीकार करते हुये प्रकरण को विधि विरूद्ध जाकर प्रतिप्रेषित किया। जिसे अपीलीय न्यायालय ने भी अपने निर्णय से बहाल रखने में विधिक त्रुटि की है जो निरस्तनीय है। विद्वान अभिभाषक ने तर्क दिया कि रेस्पो0 का यह कहना कि उनको तहसीलदार के आदेश की जानकारी नहीं थी बिल्कुल निराधार है क्योंकि रेस्पो0 द्वारा इससे संबंधित एक प्रकरण सिविल न्यायालय में भी दायर किया हुआ है इसलिये उन्हें उक्त आदेश की जानकारी पूर्ण रूप से थी। विवादित आराजी पर कब्जा काश्त अपीलांट का ही है। सिविल कोर्ट में दायर वाद में मौका कमिश्नर नियुक्त किया गया था जिसमें भी कब्जा अपीलांट का बताया गया था। परंतु दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने उक्त तथ्यों को नजरअंदाज करते हुये जो आदेश प्रदान किये है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। विद्वान अभिभाषक ने तर्क दिया कि अधीनस्थ न्यायालय ने सहमति पत्र को फर्जी करार दिया जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं था। राजेन्द्र पुत्र बैजनाथ द्वारा सहमति पत्र फर्जी होने बाबत इस्तगासा पेश किया था जो खारिज किया जा चुका था।	

>तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/एल0आर0/3443/2006/भरतपुर** **विशंभरदयाल(जरिये वारिसान) बनाम बैजनाथ(जरिये वारिसान) व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	इसलिये भी सहमति पत्र को खारिज मानने का कोई अधिकार नहीं था। बहस के अंत में विद्वान अभिभाषक ने प्रस्तुत निगरानी को स्वीकार करने का निवेदन किया। विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी ने अपनी बहस में तर्क दिया कि विवादित आराजी अपीलांट व रेस्पो0 की संयुक्त खातेदारी की थी। जिसके विभाजन की स्वीकृति तहसीलदार के द्वारा दिया जाना आवश्यक था। भूमिधारी की स्वीकृति के बिना विभाजन अवैध व शुन्य माना जाता है। विद्वान अभिभाषक ने तर्क दिया कि सहमति पत्र पर चिरंजीलाल द्वारा अंगुठा निशानी की गई जबकि वह शिक्षित व्यक्ति था तथा मुख्तयारनामा पर उसके हस्ताक्षर थे। स्टाम्प पेपर भी चिरंजीलाल द्वारा क्रय नहीं किया गया था। सहमति पत्र पर साथियों का पूरा पता भी नहीं है। ऐसी स्थिति में सहमति पत्र पर संदेह होता है। जिस पर और जांच की आवश्यकता प्रतीत होती है। इसी आधार पर जिला कलेक्टर, भरतपुर ने प्रकरण तहसीलदार को जांच हेतु प्रतिप्रेषित किया था। जिसे अपीलीय न्यायालय ने भी बहाल रखने में कोई त्रुटि नहीं की है। विद्वान अभिभाषक ने तर्क दिया कि विवादित खसरा नंबर 406 में से रेस्पो0 अकेले ने अपना 1/2 भाग का बेचान किया है ना ही अपील में कहीं ऐसा बताया गया है कि उक्त आराजी अकेले रेस्पो0 द्वारा बेचान की गई है। इसलिये यह तथ्य स्वीकार किये जाने योग्य नहीं था कि जब चिरंजीलाल ने अपनी सहमति प्रदान कर दी थी तो बैजनाथ को अपील करने का कोई अधिकार नहीं है। सहमति पत्र के संदेहास्पद होने के कारण ही बैजनाथ द्वारा न्यायालय जिला कलेक्टर, भरतपुर के समक्ष अपील पेश की थी। जिसे न्यायालय जिला कलेक्टर, भरतपुर ने स्वीकार भी किया था और अपीलीय न्यायालय ने भी अपने निर्णय में उसे बहाल रखने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। बहस के अंत में विद्वान अभिभाषक ने 2006 आर0आर0टी0 पेज 1112, 2012 आर0आर0टी0 पेज 668, 2015	

>तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/एल0आर0/3443/2006/भरतपुर** **विशंभरदयाल(जरिये वारिसान) बनाम बैजनाथ(जरिये वारिसान) व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	डब्ल्यु0एल0सी0(एस0सी0) पेज 443, 2019 आर0बी0जे0 पेज 69, 1998 आर0आर0डी0 पेज 312, 2021 डी0एन0जे0 पेज 1059, 1996 आर0आर0डी0 पेज 425, 2020 डी0एन0जे0 पेज 265, 2014 आर0आर0डी0 पेज 570 इत्यादी न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत करते हुये हस्तगत निगरानी को खारिज करने का निवेदन किया। हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया। जिला कलेक्टर, भरतपुर ने अपने निर्णय में अंकित किया है कि :– ‘‘ विवादित आराजी ख0नं0 406 रकबा 2.00 बीघा वाके ग्राम खोड़ा ठाकुरतहसील रूपवास की संवत 2046 की जमाबंदी के खाता संख्या 92 में चिरंजी पुत्र नारायण निस्फ व विशम्भरदयाल पि0मु0 प्यारेलाल निस्फ कौम वैश्य सा0 रूदावल खातेदार अन्य नंबरान के साथ अंकित है। विवादित आराजी का विभाजन पक्षकारान के मध्य होना नहीं पाया जाता है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा53, 21 में भूमि का विभाजन आपसी समझौते से किया जा सकता है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम ग्रामीण कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नियम 1992 के तहत संयुक्त खातेदार के मध्य विभाजन के बिना संपरिवर्तन किया जाना विधिसंगत नहीं रहता है। अभिभाषक रेस्पो0 का यह कथन कि सहखातेदार चिरंजीलाल के द्वारा प्रस्तुत की गई तथाकथित सहमति को फर्जी होना जाहीर करते है। इसके अतिरिक्त आज्ञा जेर अपील पारित करने से पूर्व विवादित आराजी का बाबत मौका निरीक्षण किया जाना भी पत्रावली तहत से स्पष्ट नहीं होता है।मौका रिपोर्ट जो पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत की गई वह मौका के विपरीत होने एवं नक्शें में बंशीपहाड़पुर रोड़ एवं हॉस्पिटल रोड़ से दूरी भी मौके विपरीत दर्ज होना अपीलांट	

>तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/एल0आर0/3443/2006/भरतपुर** **विशंभरदयाल(जरिये वारिसान) बनाम बैजनाथ(जरिये वारिसान) व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	के द्वारा अपनी अपील में बतलाया गया है। ऐसी स्थिति में आज्ञा जेर अपील को नियमानुसार एवं विधिसम्मत होना नहीं माना जा सकता है। अभिभाषक अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत कथनों से हम सहमत है। इसके अतिरिक्त अपीलांट के द्वारा विवादित आराजी से संबंधित उनके पक्ष में प्रस्तुत दस्तावेजात के परिप्रेक्ष्य में भी उभयपक्ष को विधिवत सुनवाई का अवसर दिया जाना हम न्यायोचित एवं उचित समझते है। उपरोक्त विवेचन से हम इस निष्कर्ष पर पहुचते है कि आज्ञा जेर अपील नियमों के विरूद्ध एवं बगैर मौका जांच के पारित की गई है जो निरस्त किया जाकर उभयपक्ष को विधिवत सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर देते हुये प्रस्तुत दस्तावेजात के परिप्रेक्ष्य में नियमानुसार उचित निर्णय हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य ही रहता है।'' न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर कैंप धौलपुर ने अपने निर्णय में अंकित किया है कि :– '' 6– सहमति पत्र फर्जी करार देने का विद्वान अधीनस्थ न्यायालय को कोई अधिकार नहीं था तथा राजेन्द्र पुत्र बैजनाथ को सहमति पत्र फर्जी होने बाबत इस्तगासा पेश किया था जो बाद जांच दिनांक 2.3.2001 को खारिज किया जा चुका था। इसलिये भी सहमति पत्र को खारिज मानने का कोई अधिकार नहीं था। इस संबंध में हमारी राय यह है कि इस्तगासा बाद जांच खारिज किया जा चुका था। इस सबूत पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है तथा सहमति पत्र पर चिरंजीलाल द्वारा अंगुठा निशानी की गई जबकि वह शिक्षित व्यक्ति था तथा उसके हस्ताक्षर थे। स्टाम्प पेपर भी चिरंजीलाल द्वारा क्रय नहीं किया गया था। सहमति पत्र पर साथियों का पूरा पता भी नहीं है। ऐसी स्थिति में सहमति पत्र पर संदेह होता है। जिस पर और जांच की आवश्यकता प्रतीत होती है। 7– विवादित आराजी खसरा नंबर 406 रकबा 2 बीघा	

>तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/एल0आर0/3443/2006/भरतपुर** **विशंभरदयाल(जरिये वारिसान) बनाम बैजनाथ(जरिये वारिसान) व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	में से 1/2 हिस्से को रेस्पो0 ने जरिये इकरारनामा बेचान कर दिया है। शेष भूमि केवल अपीलांट के हिस्से की है परंतु इस बाबत पत्रावली में कोई सबुत उपलब्ध नहीं है कि विवादित खसरा नंबर 406 में से रेस्पो0 अकेले ने अपना 1/2 भाग का बेचान किया है ना ही अपील में कहीं ऐसा बताया गया है कि उक्त आराजी अकेले रेस्पो0 द्वारा बेचान की गई है। इसलिये यह तथ्य स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। जब चिरंजीलाल ने अपनी सहमति प्रदान कर दी थी तो बैजनाथ को अपील करने का कोई अधिकार नहीं है। इस संबंध में हमारी राय यह है कि जब सहमति पत्र ही संदेहास्पद प्रतीत होता है तो ऐसी स्थिति में बैजनाथ को अपील करने का कोई अधिकार नहीं है। 8– अपीलांट का यह भी तर्क है कि बैजनाथ द्वारा दीवानी दावा कर रखा है जो दीवानी न्यायालय में लंबित है उसमें उसके अधिकार तय हो जायेंगे। भूमि रूपांतरण की कार्यवाही समरी प्रकिया है। इसलिये बैजनाथ की अपील खारिज किये जाने योग्य थी। दावा के अवलोकन से जाहीर हो रहा है कि उसमें भमि रूपांतरण आदेश के निरस्तीकरण की इस्तदुआ नहीं की गई है। इसलिये निरस्तीकरण की कार्यवाही इसी न्यायालय द्वारा की जा सकती है।'' इस प्रकरण व निगरानी के संलग्न दस्तावेजात और अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि वादग्रस्त भूमियों पर उभयपक्षों द्वारा पूर्व में ही पक्के निर्माण किये हुये है। इस प्रकार के पूर्व के पक्के निर्माण के संबंध में विस्तृत मौका जांच रिपोर्ट रिकॉर्ड पर लिया जाना अपेक्षित था। यह भी सही है कि वादग्रस्त भूमियों के सभी सहखातेदारों द्वारा भूमि हस्तांतरण हेतु आवेदन के अभाव में नियमानुसार वादग्रस्त भूमियों का बंटवारा किये जाने के उपरांत ही भूमि रूपांतरण किया जाना चाहिये। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर, भरतपुर द्वारा प्रकरण को	

>तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/एल0आर0/3443/2006/भरतपुर** **विशंभरदयाल(जरिये वारिसान) बनाम बैजनाथ(जरिये वारिसान) व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	तहसीलदार रूपवास को प्रतिप्रेषित किया गया और अपीलीय न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर कैंप धौलपुर द्वारा भी उक्त निर्णय को यथावत रखा गया है। इस स्थिति में सभी संबंधित हितबद्ध पक्षकारों को पूर्ण एवं समुचित साक्ष्य सुनवाई अवसर प्राप्त हो सकेगा और समुचित जांच रिपोर्ट रिकॉर्ड पर प्रस्तुत हो सकेगी। इससे प्रकरण का विधि अनुसार गुणावगुण पर न्यायोचित रूप से अंतिम निस्तारण संभव हो सकेगा। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इस प्रकरण में समवर्ती निष्कर्ष एवं समवर्ती निर्णय पारित किये गये है जिनमें कोई विधिक त्रुटि या अनियमितता नहीं पाई जाती है। रेस्पो0 पक्ष द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों से भी इसी विधिक स्थिति की पुष्टि होती है। परिणामस्वरूप यह निगरानी सारहीन होने से खारिज की जाती है। निर्णय प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख नियमानुसार भिजवाया जावे। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे। निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया। **(रामनिवास जाट)** **सदस्य**	