निर्णय ब इजलास प्रकाश राजपुरोहित आई.ए.एस. जिला कलक्टर, जयपुर (राज.)

प्रकरण संख्या 10/2022 (धारा 75 एल आरएक्ट राजस्व अपील)

1. मूलचन्द पुत्र गोविन्दराम निवासी ग्राम सुमेल, तहसील व जिला जयपुर ।
2. रमेश पुत्र गोविन्दराम निवासी ग्राम सुमेल, तहसील व जिला जयपुर।

अपीलार्थीगण

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर ।

प्रत्यर्थी

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध तहसीलदार जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.03.2018 नामान्तरकरण संख्या 727 ग्राम सुमेल तहसील जयपुर ।

उपस्थित :–

1.श्री नरेन्द्र कुमार यादव अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से ।

2. श्री विभागीय पैरोकार प्रत्यर्थी की ओर से।

निर्णय दिनांक 19.07.2022

1. संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा राजस्व ग्राम सुमेल तहसील जयपुर के नामान्तरकरण संख्या 727 पर तहसीलदार जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.03.2018 से व्यथित होकर यह अपील पेश की गई है।
2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थी को नोटिस जारी किया गया। प्रत्यर्थी की ओर से विभागीय पैरोकार उपस्थित है।मिसल मातहत तलब की गई। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई।
3. बहस उभय पक्ष सुनी गई।
4. अपीलार्थी के सुयोग्य अधिवक्ता ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि वाके सुमेल तहसील जयपुर स्थित हाल आराजी खसरा नम्बर 168 व 178 की मेड़ पर चालू हाल रास्ते को चौड़ा कर अप्रार्थीगण की आराजी में आने जाने हेतु 12 फिट का रास्ता जरिये निर्णय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय सांगानेर जयपुर द्वारा दिनांक 16.01.2018 को प्रार्थना पत्र संख्या 60/2015 ब उनवानी गोविन्दराम बनाम मन्ना लाल व अन्य में पारित निर्णय के द्वारा प्रदत्त किया गया था। उक्त निर्णय की पालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण तत्कालीन समय में बीघा बिस्वा प्रणाली के अनुसार दाखिल खारिज करते हुये अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक किया गया तथा सक्षम न्यायालय के आदेश की पालना करते हुये अपीलाधीन नामान्तरकरण द्वारा गैर मु. रास्ते की भूमि को अपीलाधीन नामान्तरकरण के अधीन आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 168, 178 में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम सह खातेदारी के रूप में सिवायचक हिस्सा कमशः 16/165 खातेदारी तथा 16/1485 सिवायचक हिस्सा

जिला कलक्टर
जयपुर

खातेदारी अवैद्य दर्ज किया गया जिससे कि राजस्व भू अभिलेखों में अवैद्य अपीलाधीन नामान्तरकरण के माध्यम से गैर मुमकिन राजस्व की भूमि का अंकन सरीक नहीं किया गया जिससे सक्षम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय के निर्णय डिक्री की विधि अनुसार पालना नहीं किये जाने के कारण तथा राजस्व भू–अभिलेखों में गैर मु. रास्ते की भूमि का अंकन नहीं होने की वजह से उक्त गैर मु. रास्ता की भूमि पर स्थाई पक्की सड़क बनाने में काफी जटिलतायें महशूस की जा रही है जिससे अपीलार्थीगण व्यथित पक्षकार होने के कारण अपीलाधीन नामान्तरकरण के विरूद्व अपील प्रस्तुत है। अपीलाधीन नामान्तरकरण में न तो मौके पर कब्जे बाबत कोई जांच ही की गई तथा ना ही मौके पर उक्त आराजीयात बाबत पटवारी हल्का से कब्जा संबंधित कोई जांच करवाई गई । अधीनस्थ न्यायालय ने तत्कालीन समय में बीघा बिस्वा पद्धति के अनुसार आराजी गैर मु. रास्ता 1 ईकाई (बिस्वा) की आराजी से कम होने के कारण गैर मुमकिन रास्ते की आराजी दर्ज नहीं कर सहखातेदार की सिवायचक आराजी अवैद्य दर्ज की गई जबकि अधीनस्थ तहसीलदार के समक्ष न्यायालय की निर्णय डिक्री की पालना में नामान्तरकरण तस्दीक कर 12 फिट चौडा रास्ता राजस्व नक्शे में पृथक से गैर मु. रास्ते के रूप में अंकित किये जाने के आदेश जारी किये गये थे, किन्तु तहसीलदार जयपुर ने अपने निहित कानूनी हक अधिकारों का पूर्णत दुरूपयोग करते हुये अवैद्य अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने से अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। तहसीलदार जयपुर के समक्ष पूर्ण वस्तु स्थिति स्पष्ट थी कि प्रकरण धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम से संबंधित था तथा सक्षम न्यायालय के अवलोकन से भी स्पष्ट था कि रास्ते की भूमि का प्रथक से राजस्व मानचित्र में दर्शित कराते हुये प्रथक से हिस्सा–बटा गैर मु. रास्ते का नम्बर डालते हुये भू राजस्व अधिनियम में वर्णित प्रावधानों की पालना में न्यायोचित आदेश पारित किया जाना चाहिये था। क्योकि मिन प्रार्थीगण ने धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित प्रावधानों की पालना में डी.एल.सी. की दुगनी राशि जमा कर विधि अनुरूप रास्ते का आदेश प्राप्त किया था और ऐसे आदेश की पालना में अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि विधि अनुरूप राजस्व अभिलेखों में नामान्तरकरण दाखिल खारिज करते हुये पृथक से राजस्व मानचित्र कायम करते हुये प्रथक से गैर मु. रास्ते का खसरा नम्बर तकमील करते, किन्तु उक्त कानूनी प्रावधान की पालना नहीं कर तहसीलदार जयपुर ने पूर्णतया भू–राजस्व अधिनियम एवं उन पर प्रतिपादित सिद्वान्तों के विपरीत जाकर अवैद्य अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने के कारण निरस्तनीय है। चूंकि अब जयपुर तहसील में भी राजस्व अभिलेख हैक्टेयर पद्धति में तकमील किये जा चुके है तथा मापन अब मीटर में भी पूर्णतय परिवर्तन हो चुका है इसलिए अब अधीनस्थ कर्मचारियों का कानूनी पेचिदगियों के विपरीत सक्षम न्यायालय के निर्णय डिक्री की पालना में मैट्रिक पद्धति के अनुसार राजस्व भू अभिलेखों में प्रथक से खसरा नम्बर तकमील करने तथा प्रथक से राजस्व मानचित्र तकमील कर गैर मु. रास्ते के रूप में राजस्व भू–अभिलेखों में अंकन किये जाने में कोई कानूनी अडचन उत्पन्न नहीं होगी। इसलिए भी अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किया जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.01.2018 की पालना में सम्यक रूप से पृथक से राजस्व मानचित्र व प्रथक से गैर मु. रास्ते के रूप में खसरा नम्बर तकमील किये जाने के दिशा निर्देश आवश्यकीय होने के कारण भी अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्तनीय है। तहसीलदार जयपुर ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम एवं लैण्ड रिकार्ड रूल्स 118 से 121

जिला कलक्टर
जयपुर

की बिना पालना किये ही एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के प्रावधानों के प्रतिकूल निर्णय सादिर किये जाने के कारण निर्णय मातहत अदालत का न्यायोचित नहीं होने के कारण मंसूख किये जाने योग्य है। अपीलाधीन निर्णय की जानकारी अपीलान्ट्स को शुरू से ही रही है तथा मौके पर रास्ता पूर्व की भांति एवं सक्षम न्यायालय के निर्णय के पश्चात हाल आबाद है, किन्तु राजस्व भू–अभिलेखों में एवं राजस्व मानचित्र में पृथक से इन्द्राज दर्ज नहीं होने के कारण उक्त रास्ते की भूमि को पक्की सड़क के रूप में महदूद किये जाने में राजस्व भू–अभिलेखों की आड़ में सम्यक रूप ये डामरीकरण नहीं हो पा रहा है दिनांक 31.01.2020 को मौके पर उक्त रास्ते की आराजी पर डामरीकरण करने की स्थिति में पड़ोसी खातेदारान द्वारा राजस्व भू–अभिलेखों की आड़ लेकर सड़क डामरीकरण नहीं करने दिया गया जिससे अपीलार्थीगण व आस पड़ोसी काश्तकारों को काफी समस्याओं का सामना करना पड़ रहा है। इसलिए उक्त कानूनी जटिलता का स्थाई रूप से हल निकालने के लिए अपीलाधीन नामान्तरकरण की अपील उक्त दिनांक से अन्दर मियाद प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निस्तारित किये जाने के आदेश फरमावें ।

5. प्रत्यर्थी की ओर से विभागीय पैरोकार ने उक्त तर्कों का खण्डन करते हुये दलील प्रस्तुत की कि किसी भी आदेश को चुनौति दिये जाने पर उससे प्रभावित व्यक्तियों को आवश्यक पक्षकार बनाया जाना आवश्ययक है, किन्तु इस मामले में अपीलार्थी ने केवल तहसीलदार जयपुर को ही पक्षकार बनाया है। जबकि अपीलाधीन नामान्तरकरण में अन्य पक्षकारान के नाम भी दर्ज है, उनको पक्षकार नहीं बनाया गया है। अतः अपील खारिज किये जाने योग्य है। अपीलाधीन नामान्तरकरण उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय की डिकी के आधार पर तस्दीक किया गया है। अपीलार्थी को यदि किसी प्रकार की पीड़ा है तो उसे डिकी जारी करने वाले न्यायालय के समक्ष ही एप्रोच करनी चाहिये । अपील में किसी प्रकार का अनुतोष नहीं दिया जा सकता। अतः अपील खारिज किये जाने योग्य है। अपीलाधीन नामान्तरकरण दिनांक 21.03.2018 को तस्दीक किया गया है जबकि अपील दिनांक 15.2.2022 को प्रस्तुत की गई जो समयावधि के बाहर होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील खारिज किये जाने के आदेश फरमावे।
6. उभय पक्ष द्वारा की गई बहस को गौर से सुना गया। पत्रावली का भलीभांति अवलोकन एवं अध्ययन किया गया ।
7. सर्वप्रथम हम अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र का निस्तारण करना चाहेंगे। यद्यपि अपीलार्थी की ओर से अपील विलम्ब से पेश की गई है, किन्तु न्यायहित में विलम्ब अवधि को कन्डोन किया जाता है। प्रकरण का मैरिट पर निस्तारण किया जाता है।
8. उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय की डिकी कमांक 60/2015/91/दिनांक 09.02.18 प्रार्थना पत्र संख्या 60/2015 गोविन्दराम बनाम मन्नालाल निर्णय दिनांक 6.01.2018 की पालना में तहसीलदार जयपुर द्वारा दिनांक 21.03.2018 को अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है। प्रथम, अपीलार्थी द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण को खारिज किये जाने का निवेदन किया है, किन्तु इस नामान्तरकरण से प्रभावित किसी भी काश्तकार को पक्षकार नहीं बनाया गया है। जबकि प्रभावित खातेदार को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक है। द्वितीय, न्यायालय की डिकी के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण से प्रश्नागत भूमि को "सिवायचक गैर मु॰ रास्ता" दर्ज

जिला कलक्टर
जयपुर

किया गया है। अपीलार्थी को अपीलाधीन आदेश से यदि किसी प्रकार की दिक्कत है, तो अपीलार्थी डिक्री जारीकर्ता न्यायालय में चाराजोही करने के लिए स्वतंत्र है। फलस्वरूप अपील खारिज की जाती है।

9. निर्णय की प्रति पालनार्थ हस्य कायदा मय मिसल मातहत तहसीलदार जयपुर को प्रेषित हो । पत्रावली सुमार फैसल होकर दर्ज नम्बर से कम हो।

10. निर्णय आज दिनांक 19.07.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला कलक्टर
जयपुर