न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(बईजलास श्री भवंर लाल मेहरा, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 2017/27 (2017/00113) जिला–अजमेर

1. ओंकार पुत्र नन्दा
2. जगदीश पुत्र किशना
3. काना पुत्र कालू
4. रामेश्वर पुत्र भूरा
5. लालाराम पुत्र भूरा

समस्त जाति माली निवासी सूरजपोल गेट केकड़ी तहसील केकड़ी जिला अजमेर।

———अपीलार्थीगण

बनाम

1. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका केकड़ी तहसील केकड़ी जिला अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार ककड़ी जिला अजमेर।

————प्रत्यर्थीगण

———

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी दिनांक 06–07–2016

————

उपस्थित– 1. श्री मंगलाराम चौधरी अभिभाषक अपीलार्थीगण

निर्णय

दिनांकः– 13–02–2023

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका केकड़ी द्वारा कस्बा केकड़ी के खसरा नम्बर 7173 रकबा 1.91 हैक्टर किस्म बारानी 3 के नक्शे को दुरूस्त करने हेतु प्रार्थना पत्र उपखण्ड अधिकारी केकडी के समक्ष प्रस्तुत किया कि खसरा नम्बर 7173 रकबा 1.91 हैक्टर किस्म बारानी 3 भूमि नगर पालिका को जिला कलक्टर द्वारा हस्तांतरित की है जिसके पुराने नक्शा दुरूस्त करवाया जाना आवश्यक है। जिस पर उपखण्ड अधिकारी केकड़ी ने तहसीलदार से नक्शा दुरूस्ती बाबत रिपोर्ट प्राप्त की जिस पर पटवारी हल्का की एक तरफा रिपोर्ट के आधार पर अपीलार्थीगण को सुने बिना ग्राम केकड़ी के वर्तमान मानचित्र के खसरा नम्बर 7173 की आकृति पुराने नक्शे के मुकाबले भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा बदल कर खसरा नम्बर हाल 7238, 7237, 7220

तक ही बन्द लगा दिया गया जो गलत है जिसे साबिक नक्शे अनुसार दुरूस्त कर अंकित करने का आदेश दिनांक 6–7–2016 पारित कर दिया गया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील Subject to Limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता की अपील पर बहस सुनी गई। प्रत्यर्थीगण के अभिभाषक बावजूद सूचना अनुपस्थित। अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा–5 पर कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 6–7–2016 पारित करते समय अपीलार्थीगण को बिना सुने आदेश पारित किया जिसकी जानकारी अपीलार्थीगण को नहीं थी। अपीलार्थीगण द्वारा दिनांक 2–3–2017 को पटवारी हल्का के पास हाल नक्शा ट्रेस व जमाबंदी की नकल लेने गया तब उक्त आदेश की जानकारी हल्का पटवारी ने दी जिस पर अपीलार्थीगण ने दिनांक 3–3–2017 को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने के लिए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर दिनांक 6–3–2017 को नकल प्राप्त की उसके बाद तहसीलदार से अन्य दस्तावेजों की नकले प्राप्त कर अभिभाषक से सम्पर्क कर अपील तैयार करवाकर जानकारी दिनांक से अपील प्रस्तुत की गई। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब सद्भाविक कारणों के रहते हुआ है, इस कारण देरी को क्षमा किया जाकर प्रस्तुत अपील को अन्दर मियाद किये जाने हेतु निवेदन किया।

हमने विद्वान अपीलार्थीगण अधिवक्ता की मियाद के बिंदु पर दिये गये तर्को पर गौर किया एवं इसी संबंध में माननीय उच्च न्यायालय एंव राजस्व मण्डल द्वारा समय–समय पर प्रतिपादित सिद्धान्तों के अनुसार प्रकरण की मेरिट पर विचार करना कानून एवं विधि की मांग होने से अपीलार्थी द्वारा बहस के दौरान मियाद अधिनियम की धारा–5 के तहत प्रस्तुत वास्तविक स्थिति के मध्येनजर प्रकरण प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किया जाता है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि उपखण्ड अधिकारी केकड़ी ने बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये आदेश पारित किया है क्योंकि प्रत्यर्थी संख्या 1 के द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर बिना प्रार्थना पत्रों को दर्ज किये सीधे ही तहसीलदार से रिपोर्ट प्राप्त करने के आदेश प्रदान कर दिये। उक्त आदेश की पालना में हल्का पटवारी द्वारा जो रिपोर्ट अपीलार्थी को बिना नोटिस दिये अपीलार्थी की अनुपस्थिति में रिपोर्ट तैयार की गई जिसमें हाल खसरा नम्बर 7123 जो नगर पालिका के नाम है की आकृति पुराने नक्शे के मुकाबले भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा बदल दिया गया व हाल खसरा नम्बर 7238, 7237, 7220

तक ही बन्ध लगा दिया गया जबकि उक्त खसरा नम्बर के साबिक खसरा नम्बर 2584/6 का मानचित्र खसरा नम्बर 2586 व 5582 के मध्य भुजा से चालीस मीटर दक्षिण दिशा में बन्ध दर्शाया है जो कि वर्तमान नक्शा की आकृति उत्तर से दक्षिण में छोटी कर दी है। उक्त मध्य का भाग वर्तमान खसरा नम्बर 7227 में मिला दिया गया है। वर्तमान खसरा नम्बर 7227 के खातेदार अपीलार्थीगण अन्य सहखातेदारों के साथ खातेदार है उक्त खसरा नम्बर 7227 पर राजस्व अपील अधिकारी का स्थगन है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी को सुने बिना अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो निरस्त योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करते समय जिस पटवारी रिपोर्ट को आधार माना है जो अपने आपमें विरोधाभासी है क्योंकि खसरा नम्बर 7123 जिसके पुराने खसरा नम्बर 2584/6 रकबा 1.91 हैक्टर थे जो नक्शे में तरमीम नहीं हो रखा था। जिसको पटवारी हल्का ने मनमर्जी से साबिक खसरा नम्बर 2586 व 2582 तक बन्ध होना दर्शाते हुए रिपोर्ट में अंकन किया है जबकि अपीलार्थीगण के खातेदारी कब्जे काश्त के हाल खसरा नम्बर 7227 रकबा 2.45 हैक्टर व खसरा नम्बर 7228 रकबा 0.11 हैक्टर के साबिक खसरा नम्बर 5584/1 मिन रकबा 0.15 हैक्टर, 5584/2 मिन रकबा 2.30 हैक्टर व 5584/2 मिन रकबा 0.13 हैक्टर से बने है। पटवारी हल्का द्वारा अपनी रिपोर्ट में साबिक खसरा नम्बर 2584/6 का बन्ध खसरा नम्बर 2586 व 2582 तक होना बताया है जबकि खसरा नम्बर 2586 व 2582 तक बन्ध खसरा नम्बर 2584/6 का नहीं होकर 2584/1 का व 5584/2 मिन का है जो साबिक नक्शा ट्रेस को देखने मात्र से ही प्रतीत होता है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है।

उनका यह भी तर्क है कि अपीलार्थीगण व अन्य सहखातेदारों के मध्य हाल खसरा नम्बर 7227 व अन्य खसरा नम्बर को लेकर न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी अजमेर के न्यायालय में प्रकरण संख्या 474/2015 उनवान रामनारायण बनाम ओंकार विचाराधीन है जिसमें स्थगन आदेश दिनांक 20–11–2015 से मौके व राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति का आदेश जारी किया हुआ है। उक्त प्रकरण आज दिनांक तक न्यायालय में विचाराधीन है। उक्त स्थगन का नोट हाल जमाबंदी मे भी लगा हुआ है और पटवारी हल्का द्वारा जो मौका रिपोर्ट बनाई गई है उसमें भी न्यायालय के स्थगन बाबत अंकन है। उक्त समस्त कानूनी प्रक्रिया की अधीनस्थ न्यायालय को जानकारी होने के बावजूद प्रत्यर्थी संख्या 1 को अवांछित लाभ पहुंचाने के उद्देश्य से आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है।

उनका यह भी तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय ने खसरा नम्बर 7173 के बन्ध को साबिक खसरा नम्बर 2686 व 5582 तक होना मानते हुए नक्शे को दुरूस्त करने के आदेश पारित किये है जबकि खसरा नम्बर 7227 जो अपीलार्थीगण की खातेदारी काश्तकारी का खेत है जिसके साबिक खसरा नम्बर 5584/1 व

5584/2 मिन थे जिसमें से खसरा नम्बर 5584/1 साबिक खसरा नम्बर 2586 व 5582 से ऊपर की दिशा व 5584/2 साबिक खसरा नम्बर के लिए दर्शाये हुए है व साबिक खसरा नम्बर 2586 व 5582 के ऊपर से सार्वजनिक विभाग द्वारा बाईपास का निर्माण किया गया है। उक्त बाईपास में अपीलार्थीगण व सहखातेदारान की भूमि हाल खसरा नम्बर 7227 में से 6 एयर भूमि अवाप्त की गई थी। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने सरसरी तौर पर अपने अधिकार क्षैत्र से बाहर जाकर अपीलार्थीगण के खातेदारी खसरा नम्बर 7227 के नक्शा ट्रेस में कमी करते हुए बिना अपीलार्थीगण को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिये मात्र हल्का पटवारी की रिपोर्ट जो एक तरफा रिपोर्ट थी व अपने आप में विरोधाभासी थी जिसे हल्का पटवारी ने बिना मौके पर जाकर तैयार किया गया था को आधार मानते हुए उपखण्ड अधिकारी ने आदेश पारित किया है जबकि प्रभावित पक्षकारों को समुचित सुनवाई का अवसर देकर प्रभावित पक्षकारों की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट मंगवाकर विधिक प्रक्रिया अपनाकर प्रकरण का निस्तारण किया जाना चाहिए था जिसे नजर अन्दाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो अपील के माध्यम से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा पारित आदेश दिनांक 6–7–2016 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषकगण की अपील मीमो पर सुनी एक पक्षीय बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं दस्तावेजात का अवलोकन व अध्ययन किया जिससे यह स्पष्ट होता है कि तहसीलदार केकड़ी व पटवारी हल्का की रिपोर्ट के अनुसार ग्राम केकड़ी के खसरा नम्बर 7173 रकबा 1.91 हैक्टर जिसका नामान्तरकरण संख्या 2544 दिनांक 18–11–2012 नगर पालिका केकडी के नाम खातेदारी में दर्ज है। मिलान क्षैत्रफल के अनुसार हाल खसरा नम्बर 7173 रकबा 1.91 हैक्टर के पुराने खसरा नम्बर 2584/6 रकबा 1.91 हैक्टर के साबिक खसरा नम्बर बने है। वर्तमान मानचित्र खसरा नम्बर 7173 की आकृति पुराने नक्शे के मुकाबले भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा बदल कर खसरा नम्बर हाल 7238, 7237, 7220 तक ही बन्ध लगा दिया गया जिसे दुरूस्त कर पूर्वकी भांति साबिक खसरा नम्बर 2586 व खसरा नम्बर 5582 के मध्य भुजा से 40 मीटर दक्षिण दिशा में बन्ध दर्शाया है जो कि वर्तमान नक्शा की आकृति उत्तर से दक्षिण तक छोटी कर दी गई है। उक्त नक्शा का मध्य भाग वर्तमान खसरा नम्बर 7227 में मिला दिया गया है। पटवारी हल्का द्वारा नक्शा दुरूस्ती से पूर्व के नक्शे अनुसार ही मौके पर कब्जा नगर पालिका का बताया है तथा पूर्व नक्शे की स्थिति अनुसार ही दुरूस्त किया जाना उचित बताया है। पटवारी की रिपोर्ट अनुसार खसरा नम्बर 7173 थरे के रास्ते के नाम से जाना जाता है एवं वर्षो से रास्ते के उपायोग में आ रहा है। पुराने खसरा नम्बर 2584/6 के नक्शे अनुसार हाल नक्शा के खसरा नम्बर 7173 को दुरूस्त किया जाना उचित बताया है। तहसीलदार, केकड़ी एवं पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर उपखण्ड अधिकारी केकड़ी द्वारा साबिक नक्शे अनुसार दुरूस्त कर अंकन किये जाने के आदेश तहसीलदार केकड़ी को दिये

है जो विधिसममत है। ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी केकड़ी द्वारा पारित आदेश दिनांक 6–7–2016 विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थीगण की यह अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 06–07–2016 विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 13–02–2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवंर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर