न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 242/2019 (2019/00242) जिला–अजमेर

किशन सिंह पुत्र श्री बालू सिंह, निवासी ग्राम लाडपुरा तहसील व जिला अजमेर।

———अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अजमेर जिला अजमेर।

————प्रत्यर्थी

———

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 12–6–2019
अन्तर्गत प्रकरण संख्या 01/2019 बउनवान किशन सिंह बनाम सरकार

————

उपस्थित– 1. श्री अजीत सिंह राठौड़ अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री आकाश पारीक राजकीय अभिभाषक प्रत्यर्थी

निर्णय

दिनांकः– 19–4–2022

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर के समक्ष राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131, 132 एवं 136 के तहत नक्शा ट्रेस दुरूस्ती हेतु एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसे उन्होंने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 12–6–2019 द्वारा खारिज कर दिया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर कि जाकर प्रत्यर्थी को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि अपीलार्थी की पुश्तैनी खातेदारी की आराजियात जमाबंदी सम्वत 2025 लगायत 2028 के अनुसार खसरा नम्बर 540 रकबा 1–3–10 बीघा जिसके वर्किंग खसरा

नम्बर 397 रकबा 1–3–10 बीघा ग्राम लाडपुरा में अवस्थित है जिसके वर्तमान बन्दोबस्त के दौरान आधारभूत खसरा संख्या 468 रकबा 0.02 हैक्टर तथ 469 रकबा 0.17 हैक्टर कायम किये गये जो अपीलार्थी की खातेदारी में दर्ज होकर अपीलार्थी के पूर्वजों के समय से यथावत काबिज काश्त चला आ रहा है। बन्दोबस्त विभाग द्वारा आधारभूत नक्शा ट्रेस सन् 1984–85 में परिवर्तन कर रकबा कम दर्शित किया गया जिसकी दुरूस्ती हेतु सहायक कलक्टर (मु0) अजमेर के समक्ष कैम्प भूडोल में दिनांक 27–9–2018 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर उनके द्वारा आदेश दिये कि उक्त प्रकरण में राजस्व मानचित्र में दुरूस्ती हेतु उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया जावे। राजस्व मानचित्र में दुरूस्ती हेतु उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया तो उनके द्वारा निर्णय पारित किया कि तीनों ही मानचित्र एवं जमाबंदी में दर्ज खातेदारी रकबे में किसी प्रकार की भिन्नता प्रतीत नहीं होती है तथा खसरा नम्बर 466, 467, 470 एवं 471 के खातेदारान को पक्षकार मुर्तिब नहीं किया गया, का अंकन करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 12–6–2019 द्वारा अपलार्थी की अपील खारिज कर दी जो विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है।

उनका यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह अंकित किया कि अपीलार्थी द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया जिससे आधार नक्शा ट्रेस में चौसाला एवं वर्किंग नक्शा ट्रेस से भिन्नता प्रतीत होती हो, जबकि चौसाला एवं वर्किंग नक्शा ट्रेस में मानचित्र की स्थिति यथावत है एवं आधारभूत नक्शा ट्रेस में मानचित्र परिवर्तित करते हुए लगभग आधा रकबा ही दर्शाया गया है उक्त तीनों मानचित्र रिकार्ड पर प्रस्तुत थे जिसका अवलोकन किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह अंकित किया है कि जमाबंदी में दर्ज खातेदारी के रकबे में किसी प्रकार की कोई भिन्नता प्रतीत नहीं होती है जो बिल्कुल सही अंकित किया गया है क्योंकि भू–प्रबन्ध विभाग द्वार अपीलार्थी के नाम आधारभूत जमाबंदी में रकबा पूर्ण अंकित किया गया है लेकिन आधारभूत नक्शा ट्रेस में चौसाला एवं वर्किंग नक्शा ट्रेस के मुकाबले रकबा कम दर्शाया गयाहै जिसकी दुरूस्ती हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया एवं भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा नक्शा ट्रेस में कारित उक्त त्रुटि को प्रथम दृष्टया देखने से ही सिद्ध होती है। अधीनस्थ न्यायालय को सन्देह था तो राजस्व एजेन्सी से चौसाला, वर्किंग एवं आधारभूत नक्शा ट्रेस में विशेषज्ञ से नक्शा ट्रेस में नाप करवाकर विधिसम्मत आदेश पारित करना चाहिए था।

उनका यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह अंकित किया कि पडौसी खातेदारान को पक्षकार नहीं बनाया गया है जिसे मूल आधार अंकित करते हुए आदेश पारित कर दिया जो अवैधानिक है क्योंकि पक्षकारान नहीं बनाने के कारण अथवा पक्षकारान के अभाव में प्रकरण निरस्त नहीं किया जा सकता बल्कि आदेश 1 नियम 10 (2) जा0दी0 के तहत न्यायालय आवश्यक समझने पर पक्षकार बना भी सकता है और हटा भी सकता है। उक्त

आज्ञापक प्रावधानों को नजर अन्दाज कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त योग्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12–6–2019 निरस्त किया जाकर चौसाला एवं वर्किंग नक्शा ट्रेस में दर्शिक आकृति के अनुसार आधारभूत नक्शा ट्रेस में यथावत दुरूस्ती किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी के राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया गया अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत नक्शा ट्रेस में किसी प्रकार की भिन्नता नहीं होने से उक्त अपील संधारण योग्य नहीं है। साथ ही अपीलार्थी के खातेदारी के खसरा नम्बर 468 एवं 469 के पड़ौसी खातेदार जो खसरा नम्बर 466, 467, 470, 471 पर काबिज है को पक्षकार नहीं बनाया गया है यदि राजस्व मानचित्र में किसी भी प्रकार का संशोधन या दुरूस्ती की जाती है तो उक्त पड़ौसी खातेदारान के हित प्रभावित होना स्वाभाविक है जिसमें मौके पर गंभीर विवाद की स्थिति उत्पन्न हो सकती है। धारा–136 तहत प्रथम दृष्टया लिपिकीय टंकण त्रुटि को व पक्षकारों की सहमति से स्वीकृति के आधार पर ही अनुतोष प्रदान किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–6–2019 विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं दस्तावेजात का अवलोकन व अध्ययन किया जिससे यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व मानचित्रों एवं जमाबंदी में दर्ज खातेदारी रकबे में किसी प्रकार की कोई भिन्नता प्रतीत नहीं होने तथा अपीलार्थी द्वारा भी ऐसा कोई दस्तावेज एवं रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं करने तथा राजस्व रेकार्ड एवं मौके पर किसी प्रकार की भिन्नता विद्यमान करतीहो तथा पड़ौसी खातेदारान को पक्षकार संयोजित नहीं करने का उल्लेख करते हुए अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा बन्दोबस्त कार्यवाही के बाद नवीन नक्शा ट्रेस से अपीलार्थी का रकबा कम हुआ है। भू–प्रबन्ध विभाग को बिना किसी सक्षम आदेश के परिवर्तन करने का कोई अधिकार नहीं है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलार्थी की पुश्तैनी खातेदारी की आराजियात जमाबंदी सम्वत 2025 लगायत 2028 के अनुसार खसरा नम्बर 540 रकबा 1–3–10 बीघा जिसके वर्किंग खसरा नम्बर 397 रकबा 1–3–10 बीघा ग्राम लाडपुरा में अवस्थित है जिसके वर्तमान बन्दोबस्त के दौरान आधारभूत खसरा संख्या 468 रकबा 0.02 हैक्टर तथा 469 रकबा 0.17 हैक्टर कायम किये गये। नकल नक्शा ट्रेस चौसाला, नक्शा वर्किंग व नकल नक्शा ट्रेस आधारभूत का मिलान किया गया जिसमें तीनों नक्शा ट्रेसों में भिन्नता प्रतीत होती है। आधारभूत नक्शा में रकबा कम किया जाना स्पष्ट प्रतीत होता है।

इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय को नक्शा ट्रेस एवं तरमीम हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्रों पर निर्णय करने से पूर्व संबंधित भूमि से लगते हुए चारों दिशाओं की ओर के खातेदारों को सुनना एवं उनके एतराज पर गौर करना राजस्व अधिकारी के लिए नियमानुसार आवश्यक है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 12–06–2019 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी) अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 12–06–2019 अन्तर्गत राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 01/2019 बउनवान किशन सिंह बनाम राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अजमेर त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है और प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत नक्शा ट्रेस तरमीम से पूर्व राजस्व एजेन्सी से विधिवत जांच कराई जावे एवं अपीलार्थी की भूमि आधारभूत खसरा नम्बर 468 रकबा 0.02 हैक्टर व खसरा नम्बर 469 रकबा 0.17 हैक्टर के पास स्थित संबंधित भूमि के लगते हुए अन्य समस्त भूमिधारकों को सुनवाई व साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर नये सिरे से विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 19–4–2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवंर लाल महेरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर