न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 870/2020 (2020/00870) जिला–अजमेर

सुफी सत्संग न्यास जरिये विधिक प्रतिनिधि श्री इन्द्रजीत मल्होत्रा, ग्राम दौराई, 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 17.03.2020
अन्तर्गत प्रकरण संख्या 80/2015

उपस्थित– 1. श्री मोहम्मद इकबाल अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री आकाश पारीक राजकीय अभिभाषक प्रत्यर्थी

निर्णय

दिनांकः– 31.03.2022

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर के समक्ष अन्तर्गत धारा 131, 132 एवं 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 सपठित धारा 156 जा0दी0 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थी की खातेदारी, काश्तकारी की आराजीयात ग्राम दौराई तहसील व जिला अजमेर में है जिसके आराजी खसरा नम्बर 211 मिन रकबा 1.5370 हैक्टर में से 0.0405 हैक्टर है जो कि जमाबन्दी संवत 2065 से 2084 के अनुसार है। उपरोक्त आराजीयात का अपीलार्थी के नाम नामांतकरण संख्या 1537 दिनांक 21.08.2013 दर्ज की गई जो जमाबन्दी सम्वत 2065 से 2084 के अनुसार है। उपरोक्त आराजीयात का बटवारा तहसीलदार अजमेर के द्वारा उनके आदेश दिनांक 11.09.2014 से किया गया जिसके पश्चात् अपीलार्थी का नक्शा ट्रेस में अंकन किया गया था जिसके अनुसार अपीलार्थी के हक में खसरा नम्बर पुराने 39/1 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 40 रकबा 3 बीघा कुल किता 2 कुल रकबा 4 बीघा 9 बिस्वा का नक्शा ट्रेस संवत 1970–71 में अंकन कर किया गया जो अंकन पूर्ण रूप से सही है। जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं थी

परन्तु बन्दोबस्त कार्यवाही के पश्चात् भू–प्रबन्ध विभाग के द्वारा नवीन नक्शा ट्रेस सन् 1980–81 से अपीलार्थी के तरमीम शुदा नक्शे को पूर्णरूप से परिवर्तित करते हुए नवीन खसरा नम्बर 211 का एक ही खसरा दर्शा कर जिसकी चारों भुजाओं का माप भी कम कर दिया गया जिसकी दुरूस्ती के लिए अपीलार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र अपीनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी) अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 17.03.2020 के द्वारा निरस्त कर दिया गया जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

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

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा–5 पर कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश 17.03.2020 को जारी किया गया ततपश्यात् दिनांक 20.03.2020 से कोविड–19 वैश्विक महामारी के लॉकडाउन कर दिया गया। दिनांक 25.06.2020 को जब न्यायालय खुले तब अपीलाधीन आदेश के संबंध में जानकारी प्राप्त हुई जिस पर दिनांक 26.06.2020 को नकल प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया तथा दिनांक 30.06.2020 को नकल प्राप्त हुई जिसकी सूचना पक्षकार को दी गई तदोपरांत पक्षकार दिनांक 16.07.2020 को अपने अभिभाषक से सम्पर्क कर अपील तैयार कर बिना किसी विलंब के अपील न्यायालय में 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।

प्रत्यर्थी संख्या–1 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थी के अधिवक्ता की मियाद के बिन्दु पर बहस का जवाब देते हुए निवेदन किया गया कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम की धारा–5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज किया जावे। मियाद हेतु छूट चाहने बाबत कोई ठोस कारण अंकित नहीं किया गया है। मियाद में छूट चाहने बाबत ठोस कारण अंकित करने चाहिए थे। मियाद में छूट चाहने हेतु प्रतिदिन बाबत संतोषजनक कारण अंकित किया जाना चाहिए। इस प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद के छूट के प्रार्थना पत्र में ऐसा नहीं किया गया है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

हमने विद्वान अपीलार्थी 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 अपीलार्थी की खातेदारी, काश्तकारी की आराजीयात ग्राम दौराई तहसील व जिला अजमेर में स्थित है। जमाबन्दी संवत 2065 से 2084 के अनुसार आराजी खसरा नं. 211 मिन रकबा 1.5370 हैक्टर में से 0.0405 हैक्टर है। उपरोक्त आराजीयात अपीलार्थी के नाम जरिये नामान्तकरण संख्या 1537 दिनांक 21.08.2013 दर्ज की गई जो जमाबन्दी संवत 2065 से 2084 में वर्जित है। तहसीलदार अजमेर द्वारा उनके आदेश दिनांक 11.09.2014 से उपरोक्त आराजीयात का बंटवारा किया गया जिसके बाद अपीलार्थी का नक्शा ट्रेस में अंकन किया गया। अपीलार्थी के हक में खसरा नम्बर पुराना 39/1 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 40 रकबा 3 बीघा कुल किता 2 कुल रकबा 4 बीघा 9 बिस्वा का नक्शा ट्रेस जमाबंदी संवत 1970–71 में अंकन कर दिया गया जो पूर्ण रूप से सही है।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक का यह भी कथन है कि बन्दोबस्त कार्यवाही के पश्चात् भू–प्रबंध विभाग के द्वारा नवीन नक्शा ट्रेस सन् 1980–81 में त्रुटि करते हुए अपीलार्थी के तरमीम शुदा नक्शे को परिवर्तित करते हुए नवीन खसरा नम्बर 211 का एक ही खसरा दर्शा दिया गया। जिससे चारों भुजाओं का माप भी कम कर दिया गया जिसकी दुरूस्ती के लिए अधीनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी) अजमेर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलधीन आदेश दिनांक 17.03.2020 को निरस्त कर दिया जो न्यायोचित नहीं होने से निरस्तनीय है।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक का यह भी कथन है कि नक्शा ट्रेस सन् 1970–71 में अपीलार्थी का नक्शा पूर्ण रूप से सही है जिसे बन्दोबस्त विभाग ने भू–प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान परिवर्तित करते हुए सन् 1980–81 में परिवर्तित कर दिया गया जिसका कि भू–प्रबन्ध विभाग को किसी प्रकार का क्षेत्राधिकार नही था। इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने आदेश में उपरोक्त त्रुटि को नजर अंदाज करते हुए आदेश दिनांक 17–03–2020 से खारिज कर दिया जो काबिल निरस्त योग्य है।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक का यह भी कथन है कि अपीलार्थी की खातेदारी आराजियात के खसरा नम्बर 211 का रकबा अभिलेख में सही अंकित है परन्तु राजस्व मानचित्र में अपीलार्थी की तरमीम के साथ–साथ राजस्व मानचित्र का नाप भी छोटा कर दिया जिससे खातेदारी की सीमाएं मानचित्र में कम हो गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 17–03–2020 में अपीलार्थी को वाद

प्रस्तुत कर और सभी को पक्षकार बनाने के दिशा—निर्देश दिये है जो विधिक त्रुटि की है जो खारिज योग्य है।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी के राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया गया नवीन नक्शे में अपीलार्थी का खसरा नं. 211 की आकृति पूर्व खसरा नम्बर 39 व 40 के नक्शे की आकृति से भिन्न है। इससे पडौसी खातेदारों की आकृति प्रभावित हुई है। इसलिए अपीलार्थी की अपील खारिज किये जाने योग्य 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। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

जवाबुल जवाब में अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि तहसीलदार, अजमेर ने उपखण्ड अधिकारी अजमेर को राजस्व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 132 व 136 राज.भू.राजस्व अधनियम 1956 के तहत जवाब प्रस्तुत किया है जिसके बिन्दु संख्या 3 में उल्लेखित है कि अपीलार्थी क कथन अनुसार अपीलार्थी के नाम दर्ज आराजी वर्किंग खसरा नम्बर 39 व 40 क नक्शे के अनुरूप हाल नवीन खसरा नम्बर 211 के राजस्व मानचित्र के अंकन में भू—प्रबन्ध विभाग द्वारा त्रुटि कारित की गयी है जोकि पटवारी हलका की रिपोर्ट अनुसार उचित प्रतीत होती है। परन्तु अपीलार्थीगण के खसरा नम्बर नवीन 211 की चारो ओर की भुजाओंका नवीन नक्शे में छोटी—बड़ी दर्शायी हुई है सही माना है।

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 विवादित आराजीयात का तहसीलदार अजमेर के द्वारा उनके आदेश दिनांक 11—09—2014 में बंटवारा किया है जिसके बाद अपीलार्थी का नक्शा ट्रेस में अंकन किया गया। बन्दोबस्त कार्यवाही के बाद भू—प्रबंध विभाग के द्वारा नवीन नक्शा ट्रेस से अपीलार्थी की आराजियात की माप कम हुई है जिसे दुरूस्त किये जाना न्याय संगत प्रतीत होता है।

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 17—03—2020 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की यह अपील आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी) अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 17—03—2020 के अन्तर्गत राजस्व प्रार्थना

पत्र संख्या 80/2015 बउनवान सुफी सत्संग न्यास जरिये विधिक प्रतिनिधि श्री इन्द्रजीत मल्होत्रा, ग्राम दौराई, तहसील व जिला अजमेर 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 नक्शा ट्रेस तरमीम हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र से संबंधित भूमि के लगते हुए अन्य समस्त भूमिधारकों को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर नये सिरे से विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 31—03—2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवंर लाल महेरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर