न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 1028/2020 जिला–अजमेर

श्रीमती जाहिदा पत्नी अब्दुल गनी उर्फ गनी मोहम्मद जाति पिनारा निवासी ग्राम कीटाप तहसील भिनाय हाल निवासी लोहाखान नई बस्ती मकान नम्बर 1251/03 तहसील अजमेर जिला अजमेर।

———अपीलार्थीया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार भिनाय तहसील भिनाय जिला अजमेर।

—————प्रत्यर्थी

———

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, भिनाय दिनांक 30–05–2019
अन्तर्गत राजस्व प्रकरण संख्या 27/2019
बउनवान श्रीमती जाहिदा बनाम सरकार

————

उपस्थित– 1. श्री समीर अहमद खान अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री आकाश पारीक राजकीय अभिभाषक प्रत्यर्थी

निर्णय

दिनांकः– 05–12–2022

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीया द्वारा एक प्रार्थना पत्र न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भिनाय के समक्ष राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131 के तहत राजस्व रेकार्ड में नक्शा दुरूस्ती हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसे उन्होंने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 30–5–2019 द्वारा खारिज कर दिया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील Subject to Limitation 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 द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा–5 पर कथन किया है कि प्रार्थीया को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश की कोई जानकारी नहीं थी क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 14–5–2019 को प्रकरण दर्ज कर विपक्षी को नोटिस जारी करते हुए आगामी पेशी दिनांक 30–5–2019 नियत की एवं दिनांक 30–5–2019 को प्रथम पेशी पर ही प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जिसकी अपीलार्थीया को कोई जानकारी नहीं हो सकी। अपीलार्थीया अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत हुई तो बताया गया कि उक्त प्रकरण का निस्तारण तो पूर्व में ही हो चुका है। अपीलार्थीया ने दिनांक 7–10–2020 को नकल हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जिसकी नकल उसी दिन प्राप्त कर अजमेर आकर अभिभाषक से सम्पर्क कर बिना विलम्ब के अपील प्रस्तुत की गई है। 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 के विद्वान राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थीया के अधिवक्ता की मियाद के बिन्दु पर बहस का जवाब देते हुए निवेदन किया गया कि अपीलार्थीया 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 अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

हमने विद्वान अपीलार्थीया के 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 अपीलार्थीया 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। अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

अपीलार्थीया के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमो में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम कीटाप पटवार हल्का कुम्हारिया भू–अभिलेख निरीक्षक बांदनवाड़ा तहसील भिनाय में स्थित आराजी खसरा नम्बर 1355 रकबा 0.58 हैक्टर भूमि अपीलार्थीया की खातेदारी एवं खरीदशुदा भूमि है जिसके साबिक खसरा नम्बर 605/2491 था जिसका राजस्व नक्शा वर्तमान में पूर्व की तुलना में छोटा एवं गलत कर दिया है जिसे पूर्व की भांति सही किया जाकर राजस्व नक्शे में दुरूस्ती की जावे। तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर उक्त भूमि के खातेदार करीम खां पुत्र भूरे खां के नाम दर्ज होने तथा करीम खां की मृत्यु के पश्चात

सायरी पत्नी करीम खां व बहादुर खां पुत्र करीम खां के नाम अंकन होने एवं उसके पश्चात साबिक खसरा नम्बर 605/2491 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा अपीलार्थीया के नाम दर्ज होने तथा उसका आबादी में संपरिवर्तन किये जाने का अंकन किया गया तथा इसी दौरान उक्त भूमि बाबत पटवारी हल्का व गिरदावर एवं भू–माफियाओं द्वारा नक्शे बदल कर टुकड़े कर दिये गये जिसके आधार पर बने नक्शे से अपीलार्थीया को भूमि दिये जाने का कथन किया गया।

उनका यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर ध्यान नहीं दिया कि अपीलार्थीया की भूमि के साबिक खसरा नम्बर 605/2491 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा थे जिसके नये नम्बर 3349/1355 रकबा 48 ऐयर, 3350/1355 रकबा 8 एयर एवं 3370/1355 रकबा 2 एयर बनाए गए परन्तु मौके की वास्तविक स्थिति से भिन्न कर दी गई जबकि अपीलार्थीया का साबिक खसरा नम्बर एक ही होने तथा समस्त भूमि एक साथ ही होने ओर पूर्व के नक्शे अनुसार अपीलार्थीया के उक्त भूमि का रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा अर्थात 5827.46 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण भी करवा लिया गया था परन्तु अब जब नये नम्बर बनाए गए तो नये नम्बर के अनुसार नक्शा भी गलत कर दिया गया जिसे पूर्व की भांति दुरूस्त किया जाना न्यायोचित एवं आवश्यक है।

उनका यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में सम्पूर्ण भूमि के नये नम्बरों का अंकन कर दिया एवं जमाबदी अनुसार खसरा नम्बर 1355 रकबा 0.08 व 1355/3171 रकबा 0.45 हैक्टर भूमि सिवायचक दर्ज करने का अंकन किया और इसी के अनुसार वर्तमान खसरा नम्बर 1355/3171 रकबा 0.53 व साबिक खसरा नम्बर 608 मिन रकबा 0.45, 605 मिन रकबा 0.08 से बने। खसरा नम्बर 605 मिन रकबा 0.08 हैक्टर भूमि जरिये नामान्तरकरण संख्या 212 दिनांक 20–8–2004 इन्द्राज दुरूस्ती करबा जिसका नया नम्बर 3351/3171 रकबा 0.08 बाबत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकड़ी के आदेश की पालना में तरमीम किया जाना भी अंकित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने केवल नये नम्बर और पुराने नम्बर के रकबा कम ज्यादा होने और उसे दुरूस्ती किये जाने बाबत ही अंकन किया है जो कि हल्का पटवारी द्वारा जानबूझकर इस समस्त प्रकरण के बाबत गुमराह पूर्ण रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायलय ने दो लाईनों में यह अंकित करते हुए प्रार्थना पत्र अनुतोष योग्य नहीं पाये जाने से अस्वीकार किया जाना अंकित करते हुए खारिज कर दिया जो सरासर गलत है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थीया ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम का केवल इस बाबत प्रस्तुत किया था कि अपीलार्थीया के पूर्व नक्शे के अनुसार वर्तमान नक्शे की दुरूस्ती की जावे। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों को नजरअन्दाज करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया जो निरस्तनीय है।

उनका यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी ध्यान नहीं दिया कि खसरा नम्बर 605/2491 के साबिक नक्शे अनुसार उससे बने नए

नम्बरों के रकबे अनुसार नक्शे की दुरूस्ती की जावे क्योंकि सम्वत 2027–2028 के नक्शे के अनुसार ही वर्तमान नये नम्बरों का नक्शा भी पूर्व की भांति दुरूस्त किया जावे ताकि अपीलार्थीया को अपनी आवासीय भूमि पूर्व की भांति प्राप्त हो सके। किन्तु अधीनस्थ न्यायलय ने केवल पटवारी रिपोर्ट को आधार बनाकर बिना किसी फाईंडिग के अपीलार्थीया का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। अतः अपीलार्थीया की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–5–2019 निरस्त किया जाकर अपीलार्थीया का नक्शा दुरूस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थीया के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी के राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया गया अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भिनाय द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार भिनाय द्वारा दिनांक 29–5–2019 को रिपोर्ट प्रस्तुत की जा चुकी है जिसके अनुसार अपीलार्थीया को खसरा नम्बर 1355/3171 रकबा 0.53 हैक्टर में से 0.08 हैक्टर भूमि जिसके नये नम्बर 3351/3171 बने जो तरमीम किया जाकर अपीलार्थीया के खातेदारी में दर्ज है जो नामान्तरकरण संख्या 212 से स्पष्ट है। खसरा नम्बर 1355/3171 का शेष रकबा 0.45 हैक्टर भूमि जो कि साबिक खसरा नम्बर 608 मिन से बने है अतः यह खसरा नम्बर अपीलार्थीया के हक अधिकार का नहीं होने से नक्शा दुरूस्ती योग्य प्रकरण नहीं बनता है। ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी, भिनाय द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–5–2019 विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थीया की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज 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 प्रार्थीया का साबिक खसरा नम्बर 605/2491 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा जरिये दानपत्र के खातेदार सायरी पत्नी करीम खां व बहादुर खां पुत्र करीम खा के स्थान पर अपीलार्थीया जाहिदा बेगम पत्नी अब्दुल गनी कौम पिनारा के नाम दर्ज हुई जो वर्तमान जमाबंदी सम्वत 2074–77 ग्राम किटाप के खाता नम्बर 156 में अपीलार्थीया के नाम खसरा नम्बर 3349/1355 रकबा 0.48 हैक्टर, 3351/3171 रकबा 0.08 हैक्टरी, 3370/3350 रकबा 0.02 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 0.58 हैक्टर भूमि दर्ज है। वर्तमान खसरा नम्बर 1355/3171 रकबा 0.53 साबिक खसरा नम्बर 608 मिन रकबा 0.45, खसरा नम्बर 605 मिन रकबा 0.08 हैक्टर बने है। खसरा नम्बर 605 मिन रकबा 0.0.8 हैक्टर भूमि जरिये नामान्तरकरण संख्या 212 दिनांक 20–8–2004 इन्द्राज दुरूस्ती उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के आदेश दिनांक 22–7–2004 की पालना में तरमीम कर दी गई जो नामान्तरकरण संख्या 212 दिनांक 22–7–2004 से स्पष्ट है। चूंकि अपीलार्थीया को खसरा नम्बर 1355/3171 रकबा 0.53 हैक्टर में से 0.08 हैक्टर भूमि जिसके नये नक्बर 3351/3171 बने जो तरमीम किया जाकर अपीलार्थीया के खाते में दर्ज किये जा चुके है। अब खसरा नम्बर 1355/3171 का शेष रकबा 0.45 हैक्टर भूमि

जिसका साबिक खसरा नम्बर 608 मिन से बने है यह खसरा नम्बर अपीलार्थीया का हक अधिकार का नहीं होने से नक्शा में दुरूस्ती हेतु प्रकरण नहीं बनता है जो कि तहसीलदार व पटवारी हल्का कुम्हारिया की रिपोर्ट से स्पष्ट प्रतीत होता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भिनाय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30–5–2019 विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थीया की यह अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भिनाय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30–5–2019 अन्तर्गत राजस्व प्रकरण संख्या 27/2019 बउनवान श्रीमती जाहिदा बनाम राजस्थान सरकार विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 05–12–2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवंर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर