न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 215/2022 जिला–नागौर

दिनेश कुमार अग्रवाल पुत्र रामदेव अग्रवाल जाति महाजन निवासी रामलक्ष्मण कॉलोनी नांवा तहसील नांवा जिला नागौर।

–––अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कुचामनसिटी जिला नागौर।

–––––प्रत्यर्थी

–––

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, कुचामनसिटी दिनांक 13–4–2022
अन्तर्गत प्रकरण संख्या 383/2021 (जी.सी.एम.एस 2021/455)
बउनवान दिनेश कुमार बनाम सरकार

––––

उपस्थित– 1. श्री गोविन्द शर्मा अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री आकाश पारीक राजकीय अभिभाषक प्रत्यर्थी

निर्णय

दिनांकः– 17–10–2022

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कुचामनसिटी के समक्ष राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131, 136 के तहत वर्ष 1986–87 अनुसार राजस्व नक्शा ट्रेस दुरूस्ती हेतु एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसे उन्होंने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 13–4–2022 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 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कुचामनसिटी ने अपीलार्थी द्वारा उनके समक्ष धारा 131 व 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि विवादित आराजियात के 1986–87 के नक्शे के अनुसार खसरा नम्बर 292 एवं 294 की उत्तरी सीमा के रास्ते की आराजी खसरा नम्बर 279 की सींव तक मिली हुई है। परन्तु सेग्रीगेसन के दौरान जो नवीन नक्शा तैयार किया गया है उसके अनुसार खसरा नम्बर 418/294 की उत्तरी सीमा 279 तक नहीं मिली हुई है बल्कि खसरा नम्बर 292 के बाद उसे आगे नहीं दर्शाया गया है इस कारण से विवादित आराजी के उत्तर में स्थित खसरा नम्बर 294 का भाग ही दर्शाया गया है जबकि उक्त आराजी 294 का भाग नहीं है उक्त त्रुटि पुराने व नवीन नक्शे को देखने मात्र से स्पष्ट है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पुराना व नवीन नक्शा दोनों के नक्शे प्रस्तुत किये थे इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर कानूनी भूल की है।

उनका यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य को अनदेखा कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जिसमें अंकित किया है कि नक्शा ट्रेस की नकल अनुसार खसरा नम्बर 292 एवं 418/294 को पृथक से नहीं दर्शाकर साथ ही दर्शाया हुआ है जब कि अपीलार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में यह कहीं अंकित नहीं किया कि नवीन नक्शा बनाने समय खसरा नम्बर 292 एवं 418/294 को पृथक–पृथक कर दिया गया है ये दोनों खसरे पुराने नक्शे में भी साथ थे तथा नवीन नक्शे में भी साथ है इसका कोई विवाद नहीं है। प्रस्तुत प्रकरण में विवाद यह है कि पुराना नक्शा जो सन् 1986–87 का है उसमें खसरा नम्बर 292 एवं 418/294 की उत्तरी सीमा रास्ते की आराजी खसरा नम्बर 279 तक मिली हुई है परन्तु नवीन नक्शे में उक्त दोनों खसरों की दक्षिण सीमा तो खसरा नम्बर 279 की सीमा से मिलाई हुई दर्शा रखी है परन्तु उत्तरी सीमा खसरा नम्बर 292 तक दर्शाकर आगे नहीं मिलाया गया है जिससे छोड़ा गया भाग प्रथम दृष्टया ही खसरा नम्बर 294 से मिला हआ प्रतीत होता है जो त्रूटिपूर्ण होने से दुरूस्त किये जाने योग्य था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र को समझे बिना उसका गलत अर्थ निकालकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

उनका यह भी कथन है कि अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मिलान क्षैत्रफल भी प्रस्तुत किया गया था। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश में यह तय कर लिया कि वर्तमान खसरा नम्बर की भूमि यही हो यह साबित नहीं होता कतई गलत है क्योंकि स्वयं अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में यह अंकित किया है कि दिनांक 21–9–1979 के बेचान दस्तावेज अनुसार गोपीलाल पुत्र शिवनारायण अग्रवाल द्वारा ग्राम पनवाड़ी के गत खसरा नम्बर 15 रकबा 16 बीघा में से 2 बीघा का बेचान सत्यनारायण पुत्र नवरंगलाल अग्रवाल को किया है। लीज डीड 23–4–1980 उसके नाम औद्योगिक जारी की हुई है तत्पश्चात

नामान्तरकरण संख्या 320 दिनांक 25–3–2009 को स्वीहकृत हुआ जिसके नवीन खसरा नम्बर 288, 289, 290, 292, 293, 294, 296, 297 कुल रकबा 12.03 हैक्टर का पक्षकारान के मध्य बंटवारा स्वीकृत हुआ जिसके अनुसार सत्यनारायण पुत्र नवरंगलाल अग्रवाल के खसरा नम्बर 292 एवं 418/294 उसके हिस्से में आई। इससे स्पष्ट है कि विवादित आराजियात खसरा नम्बर गत 15 से बने है।

उनका यह भी तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आक्षेपित आदेश में यह भी कथन किया है कि अपलार्थी दिनेश कुमार एवं बद्रीप्रसाद का विवादित आराजियात में 1/2–1/2 हिस्सा दर्ज है भूमि की किस्म औद्योगिक प्रयोजनार्थ दर्ज है जो जिला कलक्टर नागौर द्वारा जारी लीज के पश्चात दर्ज हुई है परन्तु बद्रीनारायण जो सहखातेदार दर्ज है परन्तु उसे पक्षकार नहीं बनाया गया है जबकि उन्होंने इस बात पर गौर नहीं किया कि नवीन राजस्व नक्शे में जो त्रुटि हुई है उसके संबंध में इन दोनों सहखातेदारों के मध्य किसी प्रकार का कोई आपसी विवाद नहीं है न ही हक व हिस्से को लेकर किसी प्रकार का कोई विवाद है तो ऐसी स्थिति में उसे पक्षकार बनाने की कहीं आवश्यकता नहीं थी। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संबंध में तहसीलदार कुचामनसिटी द्वारा कोई ठोस जवाब प्रस्तुत नहीं किया। अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जिला कलक्टर नागौर द्वारा जारी आदेश/परिपत्र जो सेग्रीगेसन के दौरान राजस्व रेकार्ड एवं नक्शे में जो त्रुटि कारित हुई है उन्हें तुरन्त प्रभाव से दुरूस्त करने के संबंध में जारी किया गया था। इसमें स्पष्ट अंकित किया गया था कि ऑनलाईन से पूर्व रेकार्ड सही व ऑनलाईन के बाद त्रुटि पाई जाती है तो राजस्व स्तर पर स्वतः सुधार किया जाना सुनिश्चित करे। इसी प्रकार मैन डिजिटाईजेशन का कार्य त्रुटि के संबंध में सक्षम आदेश जारी करवातेहुए ऑनलाईन डेटा में सुधार कर भू–नक्शा फाईनल प्रिंट में भी उक्त सुधार करवाते हुए फाईनल प्रिट संबंधित शीट में आदेश का नोट भी अंकित किया जावे। जिला कलक्टर के उक्त आदेश अनुसार प्रस्तुत प्रकरण में गत नक्शे से भिन्न जाकर जो नवीन नक्शा तैयार किया गया था वह दुरूस्त किये जाने योग्य था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आदेश को नजरअन्दाज करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 13–4–2022 पारित किया है जो त्रूटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कुचामनसिटी द्वारा पारित आदेश निरस्त 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 292 रकबा 0.04 हैक्टर किस्म गैर मुमकिन मकान एवं खसरा नम्बर 418/294 रकबा 0.27 हैक्टर किस्म गैर मुमकिन उद्योग के पड़ौसी खातेदारों 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, कुचामनसिटी द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13–04–2022 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 अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र धारा 131 एवं 136 के तहत राजस्व नक्शा दुरूस्ती हेतु प्रस्तुत किया था जबकि उक्त भूमि में अन्य खातेदार बद्रीनारायण भी सहखातेदार दर्ज है जिसका भी 1/2 हिस्सा दर्ज है जिसको अपीलार्थी एवं तहसीलदार द्वारा पक्षकार संयोजित नहीं किया गया जबकि बद्रीनारायण भी बराबर का हक हिस्सेदार खातेदार है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह भी अंकित किया है कि गत खसरा नम्बर 15 एवं 78/15बी 14 से किसी प्रकार से साबित नहीं होता है कि वर्तमान खसरा नम्बर की भूमि यही रही हो। चूंकि उकत खसरान का मिलान क्षैत्रफल प्रस्तुत नहीं किया गया है। बेचान दस्तावेज दिनांक 21–9–1979 की प्रति से किसी प्रकार से साबित नहीं होता है उक्त संशोधन वांछनीय है, का उल्लेख करते हुए अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि जिला कलक्टर नागौर ने उनके कार्यालय के पत्र क्रमांक 6607–6632 दिनांक 11–10–2021 एवं 768–770 दिनांक 29–01–2021 में अंकित है कि डिजिटल इंडिया लैण्ड रेकार्ड मार्डनाईजेशन प्रोग्राम अन्तर्गत राजस्व रेकार्ड ऑनलाईन करने के दौरान राजस्व स्तर से हुई त्रुटियो को ध्यान में लाने के बाद ऑन लाईन से पूर्व रेकार्ड सही एवं ऑनलाईन के बाद त्रुटि पाई जाती है तो राजस्व स्तर से स्वतः सुधार किये जाने के आदेश पारित किये है। साथ ही डिजिटाईजेशन कार्य त्रुटि के संबंध में सक्षम आदेश जारी करवाते हुए ऑनलाईन डेटा में सुधार कर भू–नक्शा फाईनल प्रिंट में भी उक्त सुधार करवाते हुए फाईनल प्रिंट संबंधित शीट में आदेश का नोट भी अंकित किया जावे। अपीलार्थी द्वारा वर्ष 1986–87 का नक्शा जो लट्ठा नक्शा से पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 7–4–09 को बनाया गया है तथा दिनांक 28–8–2021 को ऑन लाईन नक्शे की प्रति में भिन्नता है। विवादित आराजियात के 1986–87 के नक्शे के अनुसार खसरा नम्बर 292 एवं 294 की उत्तरी सीमा के रास्ते की आराजी खसरा नम्बर 279 की सींव तक मिली हुई है। परन्तु सेग्रीगेसन के दौरान जो नवीन नक्शा तैयार किया गया है उसके अनुसार खसरा नम्बर 418/294 की उत्तरी सीमा 279 तक नहीं मिली हुई है बल्कि खसरा नम्बर 292 के बाद उसे आगे नहीं दर्शाया गया है इस कारण से विवादित आराजी के उत्तर में स्थित खसरा नम्बर 294 का भाग ही दर्शाया गया है जबकि उक्त आराजी 294 का भाग नहीं है उक्त त्रुटि पुराने व नवीन नक्शे को

देखने मात्र से स्पष्ट प्रतीत होती है। अधीनस्थ न्यायालय ने जिला कलक्टर, नागौर द्वारा प्रेषित पत्रों का सहीं आंकलन नही कर विधिविरूद्ध आदेश पारित किया है जो त्रूटिपूर्ण प्रतीत होता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कुचामनसिटी द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13–04–2022 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) कुचामनसिटी द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13–04–2022 अन्तर्गत राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 383/2021 बउनवान दिनेश कुमार अग्रवाल बनाम राजस्थान सरकार त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है और प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कुचामनसिटी को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत नक्शा ट्रेस तरमीम से पूर्व राजस्व एजेन्सी से मौके की विधिवत जांच कराई जावे एवं नवीन नक्शा एवं वर्ष 1986–87 में लट्ठा नक्शा से तैयार पुराने नक्शे की जांच करे तथा जिला कलक्टर नागौर द्वारा प्रेषित पत्र दिनांक 11–10–2021 एवं 29–1–2021 में प्रदत्त निर्देशों का भलीभांति अध्ययन कर नये सिरे से विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 17–10–2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवंर लाल महेरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर