न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 76/2022 जिला–अजमेर

अब्दुलराफे पुत्र अब्दुलनाफे जाति मुसलमान निवासी 208ए/16, मैमूना हाऊस, आनन्दपुरा, धोबीघाट, तोपदड़ा तहसील व जिला अजमेर (मृतक) जरिये विधिक प्रतिनिधिगणः–

1. सैयद मोहम्मद जुनैद पुत्र स्व0 अब्दुल राफे
2. सैयदा मुनव्वर पत्नी स्व0 अब्दुल राफे
3. सैयद मोहम्मद नवेद पुत्र स्व0 अब्दुल राफे

समस्त जाति मुसलमान निवासी 6/242 हबीब मंजिल खादिम मौहल्ला, अजमेर।

–––अपीलार्थीगण

बनाम

1. सईदुर रहमान पुत्र अब्दुल नाफे जाति मुसलमान निवासी जरिये एम.एम यासिर रहमान बी. ब्लॉक 8/8 सराय खलील, ईदगाह रोड़ दिल्ली–110006 हाल निवासी 6/242 हबीब मंजिल चाह अरहट मस्जिद के पास खादिम मौहल्ला, अजमेर।

––असल प्रत्यर्थी

2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अजमेर तहसील अजमेर जिला अजमेर।

––––तरतीबी प्रत्यर्थी

———

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर कैम्प कोर्ट ग्राम गेगल
दिनांक 22–11–2021 अन्तर्गत राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 09/2021
बउनवान अब्दुल राफे बनाम सईदुररहमान

————

उपस्थित– 1. श्री शशिकान्त अभिभाषक अपीलार्थीगण
2. श्री आशीष जैन अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या–1

निर्णय

दिनांकः— 05—12—2022

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण द्वारा एक प्रार्थना पत्र न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर 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 22—11—2021 द्वारा अस्वीकार कर खारिज कर दिया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर कि जाकर प्रत्यर्थीगण 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 खातेदारी की आराजियात ग्राम गेगल में स्थित है। जिसके वर्किंग खसरा नम्बर 798 रकबा 27.3 बीघा जिस का आधार खसरा संख्या 1160 रकबा 4.4100 हैक्टर है एवं इसके पश्चिम की ओर प्रत्यर्थी संख्या 1 की खातेदारी की आराजी है जिसके वर्किंग खसरा नम्बर 797 रकबा 20—11—10 बीधा है जिसके आधार खसरा संख्या क्रमश 1161 रकबा 2.8300 हैक्टर व 1161/1869 रकबा 0.5000 हैक्टर स्थित है। उक्त आराजियात का अधीनस्थ राजस्व कर्मचारियों द्वारा गत नक्शे से हाल नक्शा बनाते समय सहवन से गत नक्शे के मुताबिक नवीन नक्शा नहीं बनाया गया और उन्होंने वर्किंग नक्शा ट्रेस सन् 1970—71 के मुताबिक आधार नक्शा ट्रेस नहीं बताया जिससे मौके पर अपीलार्थी की आराजी आधार संख्या 1160 का पश्चिमी आंशिक भाग प्रत्यर्थी संख्या 1 की खातेदारी आधार संख्या 1161 में सम्मिलित हो जाता है इसलिए नवीन आधार नक्शा ट्रेस को गत वर्किंग नक्शा ट्रेस के मुताबिक दुरूस्त किया जाना न्यायोचित है।

उनका यह भी कथन है कि प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 की आराजी बाबत गत व नवीन दोनों मानचित्रों को एक साथ देखने से यह स्थिति स्पष्ट है कि दोनों मानचित्रों में साफ तौर पर अन्तर है तथा नवीन मानचित्र गत मानचित्र सन् 1970—71 के आधार पर तैयार नहीं किया गया है तथा नवीन नक्शे में त्रुटि यथावत रहने से मौके पर अपीलार्थीगण की खातेदारी के खसरा नम्बर 1160 का रकबा कम हो जाता है क्योंकि नवीन नक्शे में 1160 में प्रत्यर्थी संख्या 1 के खसरा संख्या 1161 को दर्शा दिया गया है अर्थात खसरा संख्या 1161 का मानचित्र गत के मुताबिक बड़ा एवं खसरा संख्या 1160 का मानचित्र गत नक्शे के मुताबिक छोटा कर दिया गया। गत नक्शे पर हाल नक्शें को रखने पर उपरोक्त त्रुटि स्पष्टतः दर्शित होती है। चूंकि मानचित्र में त्रुटि लिपिकीय त्रुटि होने से धारा 131 भू—राजस्व अधिनियम के तहत दुरूस्त किये

जाने योग्य है। तहसीलदार, अजमेर ने भी अपनी रिपोर्ट दिनांक 22–11–2021 में स्वीकार किया है इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश से अपीलार्थी का आवेदन पत्र निरस्त कर कानूनी भूल की है।

उनका यह भी तर्क है कि अपीलार्थीगण व प्रत्यर्थी संख्या 1 के मानचित्र में दुरूस्ती करने से अन्य किसी खसरा नम्बरान के मानचित्र में कोई परिवर्तन नहीं होता है जो मानचित्र को देखने से स्पष्ट है। यदि मानचित्र बनाने में कोई त्रुटि हुई है तो उसको विधि के प्रावधानों के अनुसार दुरूस्त किया जाना आवश्यक है अन्य खसरा नम्बरान के राजस्व मानचित्र प्रभावित होने के आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज करने का कोई विधिक आधार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी के प्रकरण को अविधिक तरीके से बिना किसी पक्ष के निवेदन करने पर निर्धारित तारीख पेशी दिनांक 15–12–2021 से पहले न्यायालय से बाहर राजस्व लोक अदालत कैम्प गेगल में नियत कर उसी दिन तहसीलदार से जवाब प्राप्त कर प्रत्यर्थी संख्या 1 की अनुपस्थिति में अपीलार्थीगण का आवेदन पत्र निरस्त कर दिया जो विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

उनका यह भी कथन है कि माननीय उच्च न्यायालय, राजस्व मण्डल एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर अपने परिपत्रों में स्पष्ट किया है कि राजस्व लोक अदालत में दोनों पक्षों की मौजूदगी में उनकी सहमति एवं रजामंदी के पश्चात ही प्रकरण निर्णित किये जायेंगे और किसी भी पक्ष की सहमति/ अनुपस्थिति में कोई भी प्रकरण गुणावगुण पर निर्णित नहीं किया जायेगा। किन्तु अधीनस्थ न्ययालय ने नक्शा दुरूस्ती का प्रकरण को नियमित कोर्ट से बाहर लोक अदालत में अप्रार्थी संख्या 1 की अनुपस्थिति में ही बिना उभयपक्षों की सहमति एवं रजामंदी के गुणावगुण पर संक्षिप्त तरीके से निर्णित कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायलय उपखण्ड अधिकारी अजमेर कैम्प कोर्ट गेगल द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–11–2021 को निरस्त कर उभय पक्षों को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर निर्णय पारित करने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस के जवाब में प्रत्यर्थी संख्या–1 के विद्वान अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहस में कथन किया कि अपीलार्थीगण द्वारा जिस नक्शे के आधार पर आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है उसे राजस्व कर्मचारियों द्वारा तैयार किया गया है तथा राजस्व कर्मचारियों द्वारा तैयार किये जाने के दौरान पूर्व के रेकार्ड को ध्यान में रखकर ही तैयार किया गया है। प्रत्यर्थी संख्या–1 मौके पर वर्तमान नक्शे के आधार पर वर्षो से काबिज काश्त चला आ रहा है। राजस्व रेकार्ड देखने के बाद यदि सीमाज्ञान की आवश्यकता महसूस होती है तो प्रत्यर्थी संख्या–1 सीमाज्ञान करवाने के लिए तैयार है। अपीलार्थीगण द्वारा मौके पर विवाद की स्थिति को लेकर किसी भी तरीके का मौखिक या दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्रमें जिस आराजी का उल्लेख यिका गया है उसके संबंध

में विवादित आराजियात की नाप चौप में किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं हुआ है। अपीलार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में आराजी के नाप चौप में सीमाओं का कोई उल्लेख नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–11–2021 विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी बहस एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 के अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं दस्तावेजात का अवलोकन व अध्ययन किया जिससे यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा अपीलार्थी का आवेदन पत्र धारा 131 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 अपने आदेश में यह अंकित करते हुए खारिज कर दिय कि ग्राम गेगल के खसरा नम्बर 1160 से लगायत व अन्य खसरा नम्बर 1152, 1153, 962, 963, 959, 961, 960, 959/1956, 1162, 1163, 957/2093 व अन्य खातेदार का राजस्व मानचित्र प्रभावित होता है। उक्त आधार पर अपीलार्थी की अपील खारिज कर दी। उपखण्ड अधिकारी द्वारा अपीलर्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर अपने अधीनस्थ तहसीलदार से मात्र रिपोर्ट प्राप्त कर बिना अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर दिये निर्णय पारित कर दिया जो उचित नहीं है क्योंकि 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।

यहां यह उल्लेख करना उचित है कि वर्किंग नक्शा 1970–71 से हाल नक्शा का अवलोकन किया गया जिसमें भिन्नता स्पष्ट दृष्टिगोचर होती है। 1970–71 के मुताबिक नक्शे नहीं बनने से पक्षकारों के मध्य नक्शे को लेकर भविष्य में विवाद हो सकता है। भू–प्रबन्ध विभाग के अधिकारियों/कर्मचारियों द्वारा वर्किंग नक्शा ट्रेस सन् 1970–71 से हाल नक्शा ट्रेस बनाते समय नवीन नक्शा निर्मित नहीं किया गया। अपीलार्थीगण की खातेदारी का रकबा भू–प्रबन्ध विभाग की एन्ट्री से पूर्व क्या था तथा बाद में क्या अंकन किया गया इसकी राजस्व अभिलेख से पूर्ण जांच तहसीलदार द्वारा करवाई जानी अपेक्षित है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केम्प कोर्ट गेगल में अपीलार्थीगण का प्रार्थना पत्र लोक अदालत में खारिज कर दिया जबकि राज्य सरकार एवं राजस्व मण्डल ने परिपत्र जारी किये है जिसमें उल्लेखित किया है कि लोक अदालत में दोनों पक्षों की सहमति से राजीनामे के प्रकरणों का निस्तारण किये जाने का प्रावधान है। अधीनस्थ न्यायालय को दोनों पक्षों को सुनकर मौके पर कब्जे की जांच कर तथा पड़ौसी खातेदारान की सहमति से राजस्व नक्शे ट्रेस को दुरूस्त किये जाने बाबत आदेश पारित करना चाहिए ताकि दोनों पक्षों के मध्य भविष्य में कोई विवाद उत्पन्न न हो। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायलय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–11–2022 त्रूटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थीगण की यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 22–11–2021 अन्तर्गत राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 09/2021 बउनवान सैयदा मुनव्वर व अन्य बनाम सईदुररहमान व अन्य त्रूटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है और प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, अजमेर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे तहसीलदार, अजमेर से मौके पर कब्जे की जांच करवाकर तथा प्रत्यर्थी संख्या–1 व अन्य खातेदारान की उपस्थिति में वर्किंग नक्शा ट्रेस 1970–71 के अनुसार नवीन नक्शा निर्मित करने से पूर्व प्रत्यर्थी एवं अपीलार्थीगण द्वारा नक्शा ट्रेस तरमीम हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र से संबंधित भूमि के लगते हुए अन्य समस्त भूमिधारकों की सुनवाई कर विधि अनुकूल निर्णय पारित करें ताकि भविष्य में दोनों पक्षकारों व अन्य खातेदारान के मध्य कोई विवाद उत्पन्न न हो।

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

(भवंर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर