# न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास डॉ0 वीना प्रधान, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

**अपील एल.आर. संख्या 106/2016/(2016/00146) जिला–अजमेर**

श्री मुकेश कुमार जिन्दल पुत्र श्री महेश चन्द जिन्दल जाति अग्रवाल निवासी–224, सदर बाजार नसीराबाद जिला अजमेर।

–––अपीलार्थी

## बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नसीराबाद, जिला अजमेर।
2. सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी अजमेर तहसील व जिला अजमेर।

––––प्रत्यर्थी

–––

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद
दिनांक 16–05–2016 अन्तर्गत राजस्व प्रकरण संख्या 40/2014
बउनवान मुकेश कुमार बनाम सरकार

––––

उपस्थित– 1. श्री एन.एम.जैन अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री आकाश पारीक राजकीय अभिभाषक प्रत्यर्थीगण

## निर्णय

दिनांकः– 16.04.2021

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 132, एवं 136 भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत कर वर्तमान खसरा नम्बर 119 रकबा 0.33 गै.मु. पाल के वर्किंग खसरा नम्बर 87 मिन रकबा 0.33 किस्म पाल के चौसाला खसरा नम्बर 66 रकबा 1–12–10 एवं वर्तमान खसरा नम्बर 109 रकबा 0.15 किस्म गै.मु. पाल के वर्किंग खसरा नम्बर 87 मिन रकबा 0.[illegible] पाल के चौसाला खसरा नम्बर 82 रकबा 1–0–10 एवं वर्तमान खसरा नम्बर [illegible] रकबा 0.39 किस्म बारानी–2 के वर्किंग खसरा नम्बर 110 रकबा 0.13 बारानी [illegible] एवं खसरा नम्बर 1[illegible] रकबा 0.26 गै.मु.पाल जिनके चौसाला खसरा नम्बर 89 रकबा 1–12–10 गै.मु.[illegible] की भूमि जो कि बारह पत्थर तहसील नसीराबाद अजमेर में स्थित है, के सन्दर्भ में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वर्तमान

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:43:30 IST
Reason: SelfAttested

खसरा नम्बर 117 रकबा 0.39 बारानी–2 की वर्तमान राजस्व नक्शें में दुरूस्ती की जावे परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन आदेश का आधार की वर्तमान खसरा नम्बर 117 आवासीय में संपरिवर्तन किया जा चुका है इस कारण अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

अपील Subject-to-limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थी को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनो पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

अभिभाषक अपीलार्थी द्वारा मियाद अधिनियम की धारा–5 पर अपीलार्थी की ओर से पक्ष रखते हुए कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण की आगामी तारीख पेशी दिनांक 30–5–2016 नियत थी परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलार्थी को बिना सूचित किये , बिना नोटिस दिये राजस्व केम्प के समक्ष पत्रावली को रखकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 16–5–2016 को ही पारित कर दिया गया जिसकी अपीलार्थी के अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थी को दिनांक 27–9–2016 को सूचित किया गया। अपीलार्थी के ताऊजी का दिनांक 13–11–2016 को स्वर्गवास हो जाने के कारण अपीलार्थी उनके अधिवक्ता से सम्पर्क नहीं कर सका तथा अपीलार्थी द्वारा दिनांक 25–11–2016 को सम्पर्क स्थापित कर अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त कर दिनांक 28–11–2016 को श्रीमान् के न्यायालय में 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 राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थी 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:43:30 IST
Reason: SelfAttested

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलांट [illegible] द के बिन्दु पर दिये गये तर्कों तथा प्रत्यर्थी अभिभाषक के [illegible] इसी संबंध में माननीय उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल द्वारा समय समय पर प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार प्रकरण की मेरिट पर विचार कर [illegible] कानून एवं विधि की मांग होने से अभिभाषक अपीलान्ट् 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 के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश न्याय नियम एवं कानून तथा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 131 व 132 एवं 136 के प्रतिकूल आदेश पारित किया गया है जबकि उक्त नियमों के अन्तर्गत वर्तमान राजस्व नक्शे में इन्द्राज दुरूस्ती किये जाने का क्षैत्राधिकार अधीनस्थ न्यायालय को ही है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन प्रकरण की आगामी तारीख पेशी दिनांक 30–5–2016 नियत थी परन्तु अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी को बिना सूचित किये राजस्व केम्प के अन्तर्गत पत्रावली को रखते हुए तथा बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो विधिविरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

उन्होंने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्किंग नक्शा जो कि सन् 1970–71 के अनुसार एवं चौसाला राजस्व नक्शा सन् 1941–42 के अनुसार ही वर्तमान नक्शे में इन्द्राज दुरूस्ती की जावे, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दस्तावेजी साक्ष्यों को नजर अन्दाज कर मात्र इस आधार पर अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया कि वर्तमान खसरा नम्बर 117 जो कि आवासीय संपरिवर्तन हो चुका है, के कारण अपीलार्थी का आवेदन पत्र निरस्त कर दिया। जबकि अपीलार्थी द्वारा उक्तानुसार चौसाला राजस्व नक्शा, वर्किंग राजस्व नक्शा के अनुसार वर्तमान राजस्व नक्शे में ही इन्द्राज दुरूस्ती चाही गई थी परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खसरा नम्बर 117 आवासीय में संपरिवर्तन हो जाने के कारण अपीलार्थी का आवेदन पत्र निरस्त कर दिया जबकि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131, 132 एवं 136 के अनुसार वर्तमान राजस्व नक्शे में इन्द्राज दुरूस्ती किये जाने का प्रावधान है।

उन्होंने यह भी कथन किया कि वर्तमान खसरा नम्बर 128, 129 एवं 134 के उपर अंत तक खसरा नम्बर 117 वर्तमान राजस्व नक्शें में इन्द्राज दुरूस्त किया जाना चाहिए था साथ ही वर्तमान खसरा नम्बर 119 की सरहद जो कि वर्तमान खसरा नम्बर 120, 121, 126 की ऊपर भाग तक ही कायम करनी चाहिए थी परन्तु हाल राजस्व नक्शे में वर्तमान खसरा नम्बर 119 को सम्पूर्ण पाल में ही अंकित कर दिया जबकि उपरोक्तानुसार वर्तमान खसरा नम्बर 119 को 120, 121 एवं 126 के ऊपर तक ही कायम करना चाहिए था इसी अनुसार वर्तमान नक्शे की दुरूस्ती की जावे साथ ही वर्तमान खसरा नम्बर 128, 129 एवं 134 के ऊपर खसरा नम्बर 119 को हटाकर 117 [illegible] जाने के आदेश पारित किये जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:43:30 IST
Reason: SelfAttested

उन्होंने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को बिना सूचित किये, बिना नोटिस दिये राजस्व केम्प के समक्ष पत्रावली रखकर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया अपीलार्थी के ताऊजी का स्वर्गवास दिनांक

13–11–2016 को हो जाने के कारण अपीलार्थी अभिभाषक से सम्पर्क नहीं कर सका। अपीलार्थी ने उनके अधिवक्ता से सम्पर्क कर अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि की मांग की इस पर अपीलार्थी को अधिवक्ता द्वारा दिनांक 25–11–2016 को प्रमाणित प्रति प्राप्त होने पर अपील प्रस्तुत की गई। अतः उपरोक्त तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 16–5–2016 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी के विद्वान राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अपीलार्थी द्वारा वर्तमान नक्शे में इन्द्राज दुरूस्ती हेतु निवेदन किया गया था। हाल राजस्व रेकार्ड अनुसार खसरा नम्बर 117 रकबा 0.39 जिला कलक्टर अजमेर के आदेशानुसार आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट के रूप में संपरिवर्तन हो जाने के कारण आवासीय दर्ज हो जाने से उक्त खसरा नम्बर की इन्द्राज दुरूस्ती किया जाना संभव नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16–5–2016 विधिसम्मत होने से अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की अपील मीमो पर सुनी बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद ने अपीलार्थी की अपील में आगामी तारीख पेशी 31–5–2016 नियत होने के बावजूद न्याय आपके द्वार अभियान 2016 में प्रकरण रखकर अपीलार्थी को बिना सूचित किये एवं बिना सुनवाई किये जिला कलक्टर अजमेर द्वारा विवादित आराजी खसरा नम्बर 117 आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट के रूप में संपरिवर्तन होने के कारण तथा किस्म आराजी परिवर्तित हो जाने से उक्त खसरा नम्बर की किस्म गै0मु0पाल करने का कोई औचित्य शेष नहीं होने का उल्लेख करते हुए अपीलार्थी की अपील खारिज कर दी।

यहां यह उल्लेख करना उचित है कि अधीनस्थ न्यायालय को राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131, 132 एवं 136 के अनुसार वर्तमान राजस्व नक्शे में इन्द्राज दुरूस्ती किये जाने का प्रावधान है। अपीलार्थी द्वारा वर्किंग नक्शा जो कि सन् 1970–71 के अनुसार एवं चौसाला राजस्व नक्शा सन् 1941–42 के अनुसार ही वर्तमान नक्शे में इन्द्राज दुरूस्ती किये जाने हेतु निवेदन किया था। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों को नजर अन्दाज कर मात्र इस आधार पर अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया कि वर्तमान खसरा नम्बर 117 आवासीय संपरिवर्तित हो चुका है जबकि पटवारी हलका ग्राम बारा पुष्कर ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 18–12–2012 में उल्लेख किया है कि वर्किंग जमाबंदी व अंतिम चौसाला की तुलना में हाल खसरा नम्बर 117 रकबा 0.39 में से 0.26 गै.मु.पाल तथा शेष रकबा 0.13 बारानी–2 किस्म था जिसे वर्तमान रेकार्ड में दुरूस्त किया जाना उचित होगा। इसके साथ ही हाल खसरा नम्बर 119 की सीमा हाल खसरा नम्बर 126 की उत्तर पूर्व पाल तक ही

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:43:30 IST
Reason: SelfAttested

होनी चाहिए शेष पाल हो उत्तरपूर्व की ओर खसरा नम्बर 128 व 129 के उत्तर में वह हाल खसरा नम्बर 117 का ही भाग है जिसमें 0.26 गै.मु.पाल है तथा सीमा दिलवाड़ा से लगता हुआ क्षैत्र 0.13 बारानी–2 होना उचित है। हलका पटवारी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में यह भी उल्लेख किया गया है कि चूंकि वर्तमान जमाबंदी अनुसार खाता संख्या 135 की स्थिति के अवलोकन अनुसार इसमें खसरा नम्बर 117 रकबा 0.39 बारानी–2 को प्रार्थी सहित समस्त खातेदारों ने बेचान कर दिया था जिसका नामान्तरकरण संख्या 198/5–6–2012 से केता मुकेश कुमार जिंदल पुत्र महेश कुमार जिंदल सा0 नसीराबाद के हक में अंकन दर्ज हो चुका है। अतः वर्तमान खातेदार की ओर से रेकार्ड व नक्शा हेतु वाद पत्र प्राप्त करने के उपरान्त रेकार्ड एवं नक्शा दुरूस्ती हेतु आगामी कार्यवाही उचित होगी। इस तथ्य को नजर अन्दाज कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को बिना नोटिस दिये एवं बिना सुनवाई का अवसर दिये तथा दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किये बिना अपीलाधीन आदेश दिनांक 16–5–2016 पारित किया है जो विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी) नसीराबाद द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16–5–2016 अन्तर्गत अपील संख्या 40/2014 बउनवान मुकेश कुमार जिंदल बनाम सरकार निरस्त किया जाकर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलार्थी को समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान कर दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य लेकर एवं अपीलार्थी द्वारा इन्द्राज दुरूस्ती हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र से संबंधित भूमि के लगते हुए अन्य समस्त भूमिधारकों की सुनवाई कर विधि अनुकूल निर्णय पारित करें तथा इसी अनुसार इन्द्राज दुरूस्ती की जावे।

**(डॉ0 वीना प्रधान)**
**संभागीय आयुक्त,**
**अजमेर**

Signature Not Verified

Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:43:30 IST
Reason: SelfAttested