न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 240/2018/(2018/00240) जिला–अजमेर

श्री केदार प्रसाद शर्मा पुत्र श्री बद्री प्रसाद शर्मा मृतक जरिये वारिस श्री अजय शर्मा, जाति ब्राहम्ण निवासी सोहन नगर, सेंदड़ा रोड़ ब्यावर जिला अजमेर।

———अपीलार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार, ब्यावर जिला अजमेर।

————प्रत्यर्थीगण

———

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956, विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर जिला अजमेर आदेश दिनांक 08–10–2018 अन्तर्गत राजस्व विविध प्रार्थना पत्र संख्या 35/2016 बउनवान केदार प्रसाद बनाम राजस्थान सरकार

————

उपस्थित– 1. श्री सुभाष चन्द राजोरिया अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री आकाश पारीक, राजकीय अभिभाषक प्रत्यर्थी

निर्णय

दिनांकः– 16.04.2021

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने ग्राम नयानगर स्थित आराजी खसरा नम्बर 335 मिन रकबा 3 बिस्वा 10 बिस्वांसी कुंआ सहित तीन कोठरिया खसरा संख्या 336 में 2 बिस्वा आबादी एवं खसरा संख्या 337 में 13 बिस्वा भूमि ग्रेव यार्ड व उसके हेतु अन्य भूमि कुल रकबा 18 बिस्वा भूमि उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा आदेश दिनांक 25–5–1961 द्वारा निजी सम्पत्ति घोषित की गई थी। जमाबंदी सम्वत 20[illegible] से [illegible]27 में केवल चाह कुंआ ही दर्ज कर दिया जबकि बाद के राजस्व रिकार्ड में उक्त चाह कुंआ की किस्म गैर मुमकिन चाह दर्ज कर दिया जो विधि विरूद्ध है। उक्त गलत इन्द्राज को दुरूस्त कराने हेतु अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के समक्ष भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अन्तर्गत एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिसे

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

उन्होंने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 8–10–2018 द्वारा कोई लिपिकीय त्रुटि नहीं होने से खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के उक्त आदेश से व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थी को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपने आदेश में यह कथन कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मूल प्रार्थना पत्र 16 वर्ष पश्चात प्रस्तुत किया गया है। अपीलार्थी व उसके पूर्व मालिक मौके पर यथावत काबिज है। प्रत्यर्थी द्वारा राजस्व रेकार्ड संधारित किया जाता है प्रत्यर्थी की गलती से ही विवादित भूमि का राजस्व रेकार्ड गलत व गैर कानूनी रूप से अंकन किया गया है। किसी भी गलत व गैर कानूनी रूप से संधारित रेकार्ड को कभी भी यथावत लगातार जारी नहीं रखा जा सकता है। केवल मात्र देरी के आधार पर अवैधता अथवा अवैधानिकता को यथावत नहीं रखा जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय ने स्वयं के आदेश में यह कथन भी रेकार्ड के बाहर है कि खसरा संख्या 403 रकबा 2 बिस्वा खसरा संख्या 334 व 335 से बना तथा उक्त खसरा नम्बरों की किस्म बारानी व बारानी प्लस रही है न कि चाह।

उनका यह भी कथन है कि उक्त प्रकरण में सही तथ्य यह है कि अधीनस्थ न्यायालय ने यहां रेकार्ड से बाहर जाकर आदेश में विनिश्चय पारित किया है क्योंकि प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 29–8–2018 के मद संख्या 4 में ही प्रत्यर्थी द्वारा स्वीकृति दी है कि खसरा नम्बर 403 जो गैर मुमकिन चाह दर्शित है का रकबा 2 बिस्वा व किस्म गैर मुमकिन चाह दर्ज होनी चाहिए एवं इस चाह से लगते हुए भूमि जो खसरा नम्बर 404 की है, की किस्म आबादी होनी चाहिए। इससे स्पष्ट है कि अपीलार्थी द्वारा राजस्व रेकार्ड में गलत इन्द्राज होने का कथन किया गया है तथा प्रत्यर्थी द्वारा स्वयं की रिपोर्ट में स्वीकार किये जाने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अनदेखी कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है।

उनका यह भी कथन है कि उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा आदेश दिनांक 25–5–1961 द्वारा आराजी खसरा नम्बर 335 मिन रकबा 3 बिस्वा 10 बिस्वांसी कुंआ सहित तीन कोठरिया खसरा संख्या 336 में 2 बिस्वा आबादी एवं खसरा संख्या 337 में 13 बिस्वा भूमि ग्रेव यार्ड [illegible] के हेतु अन्य भूमि कुल रकबा 18 बिस्वा भूमि निजी सम्पत्ति घोषित की गई है। उक्त आदेश के आधार पर जमाबंदी सम्वत 2024 से 2028 के पूर्व खसरा नम्बर 335 दो भाग कर खसरा संख्या 335/1 व 335/2 राजस्व रेकार्ड में दर्ज किये गये जिसमें खसरा संख्या 335/2 रकबा 2 बिस्वा 10 बिस्वांसी किस्म बारानी 1 प्लस चाह दर्ज किया गया जिसे बाद में संधारित राजस्व रेकार्ड में गलत दर्ज कर गलत राजस्व रेकार्ड

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

संधारित कर उक्त चाह कुंआ के रकबा को 10 बिस्वा संधारित कर दिया। इतना ही नहीं चाह कुंआ जो कि गैर मुमकिन दर्ज नहीं था उसे गैर मुमकिन दर्ज कर दिया। गलत इन्द्राज की शुद्धि हेतु अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त सब तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्त योग्य है।

उनका यह भी कथन है कि अपीलार्थी व उसके पूर्व मालिको की भूमि 18 बिस्वा जो पूर्व में उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा आदेश दिनांक 25–5–1961 के अनुसार निजी सम्पत्ति घोषित की गई थी। यह आदेश आज भी यथावत कायम है तथा उक्त निजी सम्पत्ति भी आज तक कायम है परन्तु उसका रेकार्ड सही संधारित नहीं किये जाने से अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने रेकार्ड पर समस्त दस्तावेजात होते हुए भी उनका कोई विवेचन नहीं कर रेकार्ड में केवल 12 बिस्वा भूमि निजी सम्पत्ति के तहत दर्ज है उसकी भी किस्म निजी सम्पत्ति के तहत भिन्न–भिन्न किस्म दर्ज है जो कि सर्वथा गलत व गैर कानूनी होने पर भी जो आदेश पारित किया है जो गैर कानूनी होने से निरस्त योग्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर का आदेश दिनांक 8–10–2018 निरस्त किया जाकर अपीलार्थी की पूर्वानुसार 18 बिस्वा भूमि जो निजी सम्पत्ति घोषित की थी, उसी अनुसार राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज दुरूस्ती के आदेश पारित करावे तथा जो पूर्व में चाह व कोठरियों का क्षैत्रफल 3 बिस्वा 10 बिस्वांसी आबादी क्षैत्रफल 2 बिस्वा एवं ग्रेव यार्ड एवं खुली भूमि क्षैत्रफल 13 बिस्वा राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी के राजकीय अधिवक्ता द्वारा कथन किया कि राजस्व रेकार्ड जमाबंदी सम्वत 2071–74 के खाता संख्या 332 अनुसार ग्राम नयानगर के खसरा नम्बर 403 व 404 खातेदार अजय वल्द केदार प्रसाद कौम ब्रहम्ण निवासी सोहन नगर सेन्दड़ा रोड ब्यावर के नाम निजी सम्पत्ति के रूप में दर्ज है। नामान्तरकरण संख्या 3494 व 3504 रेकार्ड अनुसार खसरा नम्बर 403 का रकबा 2 बिस्वा व किस्म आबादी एवं खसरा नम्बर 404 का रकबा 10 बिस्वा व किस्म गै0मु0चाह दर्ज है। मिलान क्षैत्रफल अनुसार खसरा नम्बर 403 रकबा 2 बिस्वा के साबिक खसरा नम्बर 334 व 335 में से टूटकर बना है जिसमें दोनों ही साबिक नम्बर से एक–एक बिस्वा लिया गया है जबकि अंतिम चौसाला जमाबंदी सम्वत 2024–27 के खाता संख्या 96 अनुसार खसरा नम्बर 334 अपने मूल [illegible] दर्ज है जिसका रकबा 3–1–10 एवं किस्म बारानी 1 दर्ज है जबकि [illegible] के [illegible] खसरा नम्बर 335 अंतिम चौसाला खाता संख्या 96 अनुसार [illegible] तथा खसरा नम्बर 335/1 रकबा 03–17–17 एवं किस्म [illegible] एवं खसरा नम्बर 335/2 रकबा 00–02–10 जिसकी किस्म बारानी–1+ ([illegible]) दर्ज रेकार्ड है। वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2042–45 के खाता संख्या 90 अनुसार हाल खसरा नम्बर 403 रकबा 2

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

बिस्वा जिसकी किस्म आबादी एवं खसरा नम्बर 404 का रकबा 10 बिस्वा किस्म गै0मु0चाह दर्ज रेकार्ड है। तहसील कार्यालय में उपलब्ध ग्राम नयानगर की मोमिया शीट अनुसार खसरा नम्बर 403 गै0मु0 चाह दर्ज है एवं खसरा नम्बर 404, खसरा नम्बर 403 के चारो ओर की भूमि के रूप में दर्ज है। खसरा नम्बर 403 व 404 एक ही सीमा रेखाओं में विद्यमान है। मोमिया शीट अनुसार खसरा नम्बर 403 जो गै0मु0चाह है का रकबा 2 बिस्वा व किस्म गै0मु0चाह दर्ज होनी चाहिए एवं इस चाह के लगते हुए भूमि जो खसरा नम्बर 404 की किस्म आबादी दर्ज होनी चाहिए जिसे नजरी नक्शा बनाकर दर्शाया गया है। खसरा नम्बर 403 चाह मौके पर आज भी पुख्ता कायम है एवं खसरा नम्बर 404 की भूमि अन्य खसरो के साथ सम्मिलित होकर उत्सव वाटिका के नाम से विवाह स्थल के रूप में प्रयुक्त हो रही है अर्थात उत्सव वाटिका विवाह की सीमाओं के अन्तर्गत है। मौका रिपोर्ट अनुसार अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 8–10–2018 विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण द्वारा की गई बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के आदेश दिनांक 25–5–1961 के द्वारा जगन्नाथ पुत्र सोहनलाल निवासी ब्यावर को तत्समय ही खसरा संख्या 335 मिन रकबा 3 बिस्वा 10 बिस्वांसी कुंआ सहित तीन कोठरिया, खसरा नम्बर 336 में 2 बिस्वा आबादी एवं खसरा संख्या 337 में 13 बिस्वा भूमि ग्रेव यार्ड व अन्य भूमि कुल रकबा 18 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि निजी सम्पत्ति घोषित की गई थी। पटवारी नयानगर की रिपोर्ट अनुसार तहसील कार्यालय में उपलब्ध ग्राम नयानगर की मोमिया शीट के अवलोकन अनुसार खसरा नम्बर 403 गै.मु.चाह दर्ज है एवं खसरा नम्बर 404 खसरा नम्बर 403 के चारो ओर की भूमि के रूप में दर्ज है। खसरा नम्बर 403 व 404 एक ही सीमा रेखाओं में विद्यमान है मामिया शीट का अवलोकन करने पर प्रथम दृष्टया प्रतीत होता है कि खसरा नम्बर 403 जो गै0मु0चाह दर्शित है का रकबा 2 बिस्वा व किस्म गै0मु0चाह दर्ज होनी चाहिए एवं इस चाह से लगते हुए भूमि जो खसरा नम्बर 404 की है की किस्म आबादी दर्ज होनी चाहिए। मौका निरीक्षण करने पर पाया गया कि मोमिया शीट नक्शा अनुसार खसरा नम्बर 403 चाह मौके पर आज भी पुख्ता कायम है एवं खसरा नम्बर 404 की भूमि अन्य खसरो के साथ सम्मिलित है। मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 403 रकबा 2 बिस्वा किस्म गै.मु.चाह एवं इस चाह से लगती हुई भूमि खसरा नम्बर 404 रकबा 10 बिस्वा किस्म आबादी है। जमाबंदी सम्वत 2024 से 2027 में पूर्व खसरा नम्बर 335 के दो भाग कर खसरा नम्बर 335/1 व 335/2 राजस्व रेकार्ड में [illegible] किये गये। जिसमें से खसरा संख्या 225/2 रकबा 2 बिस्वा 10 बिस्वांसी किस्म [illegible] दर्ज किया गया जिसे बाद में राजस्व रेकार्ड में गलत रूप से संधारित कर उक्त चाह (कुंआ) के रकबे को 10 बिस्वा संधारित कर दिया। उक्त चाह जो कि गैर मुमकिन दर्ज नहीं था उसे गैर मुमकिन दर्ज कर दिया गया। जमाबंदी सम्वत 2024 से 27 में केवल चाह

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

(कुंआ) ही दर्ज है जबकि बाद में राजस्व रेकार्ड में उक्त चाह कुंआ की किस्म गैर मुमकिन चाह दर्ज कर दिया जो विधिसम्मत नहीं है।

यहां यह उल्लेखनीय है कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अनुसार सेटलमेन्ट ऑपरेशन के तहत किये गये गलत इन्द्राज को लैण्ड रेकार्ड ऑफिसर को सही करने का अधिकार है। प्रस्तुत प्रकरण में भू–प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान त्रुटिकारित किया जाना दृष्टिगोचर होता है। उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के आदेश दिनांक 25–5–1961 के द्वारा जगन्नाथ पुत्र सोहनलाल निवासी ब्यावर को तत्समय ही खसरा संख्या 335 मिन रकबा 3 बिस्वा 10 बिस्वांसी कुंआ सहित तीन कोठरिया, खसरा नम्बर 336 में 2 बिस्वा आबादी एवं खसरा संख्या 337 में 13 बिस्वा भूमि ग्रेव यार्ड व अन्य भूमि कुल रकबा 18 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि निजी सम्पत्ति घोषित की गई थी उसी अनुसार राजस्व रेकार्ड में पूर्वानुसार खसरा नम्बरान में चाह व कोठरियों का क्षैत्रफल 3 बिस्वा 10 बिस्वांसी आबादी क्षैत्रफल व 2 बिस्वा एवं ग्रेव यार्ड एवं खुली भूमि क्षैत्रफल 13 बिस्वा राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया जाना चाहिए। उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा जारी आदेश दिनांक 25–5–1961 आज भी विद्यमान है जिसको किसी भी पक्षकार द्वारा निरस्त नहीं कराया गया है। राजस्व रेकार्ड में भूमि की किस्म बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के परिवर्तित करने का अधिकार नहीं है। ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 8–10–2018 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) ब्यावर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 08–10–2018 अन्तर्गत राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 35/2016 बउनवान केदार प्रसाद बनाम राजस्थान सरकार विधिसम्मत नहीं होने से निरस्त किया जाता है और तहसीलदार, ब्यावर को आदेशित किया जाता है कि उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के आदेश दिनांक 25–5–1961 के द्वारा जगन्नाथ पुत्र सोहनलाल निवासी ब्यावर को तत्समय ही खसरा संख्या 335 मिन रकबा 3 बिस्वा 10 बिस्वांसी कुंआ सहित तीन कोठरिया, खसरा नम्बर 336 में 2 बिस्वा आबादी एवं खसरा संख्या 337 में 13 बिस्वा भूमि ग्रेव यार्ड व अन्य भूमि कुल रकबा 18 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि निजी सम्पत्ति घोषित की गई थी उसी अनुसार राजस्व रेकार्ड में पूर्वानुसार खसरा नम्बरान में चाह व कोठरियों का क्षैत्रफल 3 बिस्वा 10 बिस्वांसी आबादी क्षैत्रफल व 2 बिस्वा एवं ग्रेव यार्ड एवं खुली भूमि क्षैत्रफल 13 बिस्वा अर्थात हाल खसरा सं0 403 रकबा 00–02–00 की किस्म जो आबादी अंकित है, की किस्म को गै.मु. चाह में परिवर्तित तथा हाल खसरा सं0 404 रकबा 00–10–00 जो किस्म गै.मु. चाह अंकित है, की किस्म को आबादी में परिवर्तित कर राजस्व रेकार्ड में इसी अनुसार संशोधन दर्ज किया जावे।

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

(डॉ0 वीना प्रधान)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर