सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः भवानी सिंह देथा, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या — 75 / 2018 अपील (RCMS/2018/00079)
पंजीयन दिनांक — 04.06.2018
निर्णय दिनांक — 23.10.2018

1. श्रीमती विमला देवी पत्नि सुदर्शन कुमार बामणिया, निवासी सागवाड़ा, तहसील सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर।
2. श्रीमती गंगा देवी पत्नि सुदर्शन कुमार बामणिया, निवासी सागवाड़ा, तहसील सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर।
3. श्री विजय कुमार पिता सुदर्शन कुमार बामणिया, निवासी सागवाड़ा, तहसील सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर।
4. श्री अजय कुमार पिता सुदर्शन कुमार बामणिया, निवासी सागवाड़ा, तहसील सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर।
5. श्री भास्कर पिता सुदर्शन कुमार बामणिया, निवासी सागवाड़ा, तहसील सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर।
6. श्री पिन्टु पिता सुदर्शन कुमार बामणिया, निवासी सागवाड़ा, तहसील सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर।

—अपीलान्टस्

बनाम

1. श्री नरेन्द्र कुमार पिता भीखा भाई बामणिया, निवासी सागवाड़ा, तहसील सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर।
2. श्री सुरेन्द्र कुमार पिता भीखा भाई बामणिया, निवासी सागवाड़ा, तहसील सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर।
3. श्रीमती चन्दरा पत्नि श्री सुरेश कुमार बामणिया, निवासी सागवाड़ा, तहसील सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर।
4. श्री सन्नी पिता श्री सुरेश कुमार बामणिया, निवासी सागवाड़ा, तहसील सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर।

5. श्रीमती मेगा पुत्री श्री सुरेश कुमार बामणिया, निवासी सागवाड़ा, तहसील सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर।

6. भूमिधारी, तहसीलदार, सागवाड़ा।

– रेस्पोडेन्टस्

उपस्थितिः–

1. श्री सम्पतलाल बोहरा – वकील अपीलान्ट

अपील अर्न्तगत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, सागवाड़ा जिला डूंगरपुर, प्रकरण संख्या 400/2016 दिनांक 10.01.2017

निर्णय

दिनांक 23.10.2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अर्न्तगत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, सागवाड़ा जिला डूंगरपुर, प्रकरण संख्या 400/2016 दिनांक 10.01.2017 के विरुद्ध पेश की गई है।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंटस् संख्या 1 से 5 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत किया। उक्त प्रार्थना पत्र अनुसार स्व. श्री भीखा भाई के चार पुत्र सुदर्शन कुमार, नरेन्द्र कुमार, सुरेन्द्र कुमार एवं सुरेश कुमार के मध्य ग्राम सागवाड़ा स्थित खसरा नम्बर 6386 का आपसी सहमती से विभाजन दिनांक 19.05.2010 को किया गया। खसरा नम्बर 6386 पर पेट्रोल पम्प स्थित है जिसका माप 100 गुणा 100 है एवं क्षेत्रफल 12 बिस्वा अंकन कर नवीन खसरा नम्बर 6386/1 किया गया एवं नक्शे में प्रदर्श–ए अनुसार किया गया। खसरा नम्बर 6386/1 का अंकन नक्शे में सहमती अनुरूप विभाजन के अनुसार तरमीम/पैमुदगी नहीं की गई जबकि मौके पर पेट्रोल पम्प 100 गुणा 100 रकबा 12 बिस्वा की स्थिति प्रार्थना पत्र के संलग्न प्रदर्श–बी अनुसार है और मौके अनुसार ही प्रदर्श–बी अनुसार नक्शें में तरमीम/पैमुदगी की जाना अपेक्षित है। उक्त प्रार्थना पत्र से रेस्पोडेंटस् संख्या 1 से 5 द्वारा सहखातेदार भाईयों के मध्य हुए विभाजन अनुरूप प्रदर्श–बी अनुसार राजस्व मानचित्र में खसरें का अंकन किये जाने के आदेश बाबत अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सागवाड़ा को अनुरोध किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए निर्णय दिनांक 10.01.2017 यह कथन करते हुए पारित किया कि–

"पत्रावली में उपलब्ध उप तहसीलदार के पर्चा मौका दिनांक 25.11.2016 में यह उल्लेखित है कि मूल खसरा नम्बर जो कि कुल रकबा 1.10 बीघा भूमि राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी जो कि सुदर्शन, नरेन्द्रकुमार, सुरेन्द्रकुमार, सुरेश पिता भीखा भाई भील निवासी सागवाड़ा के खाते राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी जिसमें खातेदारों की आपसी सहमति से बंटवारा होने से खसरा नम्बर 6386 रकबा 0.18 बिस्वा नरेन्द्रकुमार, सुरेन्द्रकुमार, सुरेश पिता भीखा भाई भील एवं खसरा नम्बर 6386/1 रकबा 0.12 बिस्वा सुदर्शन पिता भीखा भाई भील के नाम राजस्व रेकार्ड दर्ज हुआ है। पत्रावली के संलग्न बंटवारानामा में इसका उल्लेख है। पर्चा मौका में दर्शित नजरी नक्शे में पेट्रोल पम्प की स्थिति को लाल स्याही से तथा पेट्रोल पम्प के तीन तरफ परकोटा बना हुआ है इस पृथक नक्शे में चित्रण किया गया है।

जहॉ पर प्रतिवादीगण के प्रतिदावे का प्रश्न है प्रतिदावे में उल्लेखित तथ्यों का निर्णय में किया जा चुका है। प्रतिवादीगण पैमुदगी व पेट्रोल पम्प पारिवारिक समझौता अनुसार सही होना स्वीकार करते है जबकि प्रकरण में तहसील से प्राप्त रिपोर्ट एवं पर्चा मौका दिनांक 25.11.2016 के अनुसार पेट्रोल पम्प जो स्थित है वह आधा भाग खसरा नम्बर 6386 में एवं आधा भाग 6386/1 में स्थित होकर पर्चा मौका के संलग्न नजरी नक्शे में चित्रण किया गया है। अतः प्रतिवादीगण का प्रतिदावा खारिज किया जाता है।

उपरोक्त विवेचन से प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 9 आदेश नियम 11 एवं धारा 80 जा0दी0 सपठित धारा 151 एवं प्रतिदावा खारिज किया जाने से इस प्रार्थना पत्र में पूर्व दिनांक 19.05.2010 के बटवारें को सही मानते हुए, चूँकि पेट्रोल पम्प प्रतिवादी ने बंटवारे से पूर्व 1979 में बना होना बताया है अतः उपतहसीलदार के वर्तमान मौका पर्चा के अनुसार तहसीलदार सागवाड़ा को पैमुदगी का आदेश दिया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 10.01.2017 को सरे ईजलास सुनाया गया। डिक्री पर्चा जारी हो। पर्चा मौका एवं इसमें दर्शित नजरी नक्शा डिक्री का अभिन्न अंग रहेगा। आदेशानुसार पालना हेतु तहसीलदार सागवाड़ा को लिखा जाकर पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम हो।"

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्टस् द्वारा यह अपील पेश की गयी है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट उपस्थित। रेस्पोडेंट्स की ओर से कोई उपस्थित नहीं। अधिवक्ता अपीलान्ट की एकतरफा बहस दिनांक 09.10.2018 को सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी द्वारा आदेश 7 नियम 11 एवं आदेश 1 नियम 9 तथा धारा 80 जा.दी. सपठित धारा 151 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। साथ ही प्रतिदावा पेश किया जिस पर वकील वादी ने प्रतिदावे का जवाब प्रस्तुत करने का अवसर चाहा व बाद में प्रतिदावें का जबाव पेश किया गया, परन्तु नक्शे में गलत फिट कर दिया गया है जिसकी जांच तहसीलदार द्वारा कराने से प्रदर्श–बी की पुष्टि होती है तथा धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम में अनुसार नक्शे को संशोधित किया जाकर नक्शा दुरस्ती का

अधिकार नहीं होते हुए भी कानून को नजरअदांज कर व आधा भाग 6386 में एवं आधा भाग 6386/1 में स्थित होकर परचा मौका के संलग्न नजरी नक्शे में चित्रण किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण के प्रार्थना पत्र एवं प्रतिदावें को खारिज किया गया और आदेश पारित किया गया। धारा 136 का प्रावधान बहुत ही स्पष्ट है जिसमें लिखा गया कि अगर किसी रेवेन्यू रेकर्ड में गलती हो गई हो तो दोनों पक्षों की सहमति से या दुसरा पक्ष उस गलती को स्वीकार करे, तभी इन्द्राज दुरूस्ती की जा सकती है। नक्शे में अगर फिट कर दिये गये है तो धारा 136 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत प्रावधान नहीं होने हुए भी अधीनस्थ न्यायालय ने नक्शे में इन्द्राज दुरूस्ती का व नये सिरे से पैमूदमी का आदेश दिया, वह बिना अधिकार के होकर वोईड है। अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का लाई नहीं होता है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्टस् के प्रार्थना पत्र को निरस्त करने में भारी भूल की है। नक्शे में इन्द्राज दुरस्ती का अधीनस्थ न्यायालय को कोई अधिकार नहीं है तथा ऐसा प्रार्थना पत्र धारा 136 में लाई ही नहीं होता है।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने बहस में यह कथन भी किया कि नक्शे में जायदाद बटी हुई है तथा अपीलान्ट्स का पेट्रोल पम्प मौके पर लगा हुआ है एवं रेस्पोडेंट्स का पेट्रोल पम्प आसपुर में स्थित है। इस कारण पेट्रोल पम्प के सम्बन्धित कोई विवाद नहीं है। केवल जमीन के नक्शे के तरमीम के बारे में विवाद किया जो बिल्कुल गलत होकर कानून के विपरित होकर काबिल निरस्त के है क्योंकि धारा 136 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत ऐसी तरमीम नहीं की जा सकती है। धारा 136 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत कोई डिक्री नहीं बनती है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने डिक्री बनाने का आदेश दिया व उसी अनुसार डिक्री बनाई गई जो काबिल निरस्त के है। डिक्री केवल राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के तहत बनती है, लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत नहीं, परन्तु डिक्री बनाई गई। अपीलान्टस् एवं रेस्पोडेंटस् अपनी अपनी जमीन पर काबिज है, मौके पर कोई विवाद नहीं है, फिर भी रेस्पोडेंटस् नक्शे में तरमीम करना चाहते है, जिससे पक्षकारों के मध्य विवाद उत्पन्न हो जाये, जबकि आज दिन तक किसी प्रकार का कोई विवाद नहीं है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु को नजरअन्दाज कर जो आदेश दिया है वह धारा 136 के स्कोप से बाहर होकर बिना अधिकार के होकर काबिल निरस्त है।

अन्त में विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथन के समर्थन में निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत कर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 10.01.2017 को निरस्त किये जाने का अनुरोध किया।

RRT 2002 (1) Page No. 414, RRT 2002 (1) Page No. 150

हमने उपस्थित अधिवक्ता की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का गहनता से अध्ययन किया। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपतहसीलदार, सागवाड़ा से मौका पर्चा रिपोर्ट दिनांक 25.11.2016 प्राप्त की गई जो अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख पर उपलब्ध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट संख्या–1 से 5 के प्रार्थना पत्र एवं अपीलान्टस् के प्रतिदावें पर पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया एवं प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 9 आदेश नियम 11 एवं धारा 80 जा0दी0 सपठित धारा 151 एवं प्रतिदावा खारिज कर प्रार्थना पत्र में पूर्व दिनांक 19.05.2010 के बटवारें को सही मानते हुए, चूँकि पेट्रोल पम्प प्रतिवादी ने बंटवारे से पूर्व 1979 में बना होना बताया है अतः उपतहसीलदार के वर्तमान मौका पर्चा के अनुसार तहसीलदार सागवाड़ा को पैमुदगी का आदेश दिये। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सागवाड़ा द्वारा प्रकरण में सम्पूर्ण तथ्यों की पूर्ण विवेचना एवं विश्लेषण करते हुए विधिसम्मत निर्णय पारित किया जाना प्रतीत होता है, जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सागवाड़ा का निर्णय दिनांक 10.01.2017 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 23.10.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर