न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या — 103/2018 अपील (RCMS/2018/00114)
पंजीयन दिनांक — 30.07.2018
निर्णय दिनांक — 22.05.2019

1. श्री जगदीशचन्द्र पिता श्री कश्मीरीलाल अरोड़ा, निवासी निम्बाहेडा हाल मुकाम नीमच, जिला नीमच (मध्यप्रदेश)

—अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, निम्बाहेडा।

—रेस्पोडेन्ट

उपस्थितिः—
1. श्री नरेश जणवा — वकील अपीलान्ट
2. श्री योगेन्द्र दशोरा — राजकीय अभिभाषक (वकील रेस्पोडेंट)

प्रकरण संख्या—2780/2016, श्री जगदीशचन्द्र अरोड़ा बनाम राज. सरकार जरिये तहसीलदार (भू.अ.), निम्बाहेडा में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.05.18 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा—75 भू—राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 22.05.2019

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा द्वारा प्रकरण संख्या—2780/2016, श्री जगदीशचन्द्र अरोड़ा बनाम राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार (भू.अ.), निम्बाहेडा में पारित निर्णय दिनांक 24.05.2018 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है—

- अपीलार्थी श्री जगदीशचन्द्र अरोड़ा द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा—136 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत किया और निवेदन किया कि अपीलार्थी की खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजी वाके मौजा निम्बाहेडा की खाता संख्या 243 की आराजी नम्बर 1559 रकबा 0.0900 हैक्टेयर गे.मु. चाह स्थित है जिसके पुराने नम्बर 2135/1152 रकबा 7 बिस्वा थे। उक्त आराजीयात पुराने नक्शा ट्रेस में अपीलार्थी की दीगर कब्जे मे थी परन्तु वर्तमान सेटलमेंट में राजस्व कर्मचारियों की गलती की वजह से वादग्रस्त आराजीयात को नवीन

नक्शा ट्रेस में अपीलार्थी की दिगर आराजीयात के उत्तरी दिशा में अपीलार्थी की दीगर आराजीयात को छोड़कर दुर दर्शा दिया गया जबकि वहा पर न तो अपीलार्थी का कब्जा है, न उक्त आराजी स्थित है। अपीलार्थी की उक्त आराजीयात अपीलार्थी की दीगर आराजीयात से लगी हुई होकर पुराने नक्शा ट्रेस में सही रूप में तरमीम थी तथा उक्त आराजी अपीलार्थी की दीगर पुराने नम्बर 1169 व 2055/1169 के उत्तरी दिशा से लगी हुई होकर उस पर चाह खुदा हुआ था। उक्त चाह बाद में पड़त होने से मलबा डालकर भर दिया है और समतल कर दिया गया है तथा उक्त नई आराजी नम्बर 1559 रकबा 9 आरी भूमि के अपीलार्थी स्वामित्व व आधिपत्य में चली आ रही है। नवीन सेटलमेंट में इसे गलत रूप से अन्य स्थान पर दर्शा दिया गया है जिसे संशोधित किया जाना आवश्यक है।

- अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा द्वारा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–136 भू–राजस्व अधिनियम का खारिज करते हुए निर्णय दिनांक 24.05.2018 पारित किया।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा द्वारा पारित निर्णय 24.05.2018 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई। यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील पक्षकारान उपस्थित, जिनकी बहस दिनांक 20.05.19 को सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील एवं मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है कि अपीलार्थी की खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजी वाके मौजा निम्बाहेडा की खाता संख्या 243 की आराजी नम्बर 1559 रकबा 0.0900 हैक्टेयर गे.मु. चाह स्थित है जिसके पुराने नम्बर 2135/1152 रकबा 7 बिस्वा थे। उक्त आराजीयात पुराने नक्शा ट्रेस में अपीलार्थी की दीगर कब्जे मे थी परन्तु वर्तमान सेटलमेंट में राजस्व कर्मचारियों की गलती की वजह से वादग्रस्त आराजीयात को नवीन नक्शा ट्रेस में अपीलार्थी की दिगर आराजीयात के उत्तरी दिशा में अपीलार्थी की दीगर आराजीयात को छोड़कर दुर दर्शा दिया गया जबकि वहा पर न तो अपीलार्थी का कब्जा है, न उक्त आराजी स्थित है। अपीलार्थी की उक्त आराजीयात अपीलार्थी की दीगर आराजीयात से लगी हुई होकर पुराने नक्शा ट्रेस में सही रूप में तरमीम थी तथा उक्त आराजी अपीलार्थी की दीगर पुराने नम्बर 1169 व 2055/1169 के उत्तरी दिशा से लगी हुई होकर उस पर चाह खुदा हुआ था। उक्त चाह बाद में पड़त होने से मलबा डालकर भर दिया है और समतल कर दिया गया है तथा उक्त नई आराजी नम्बर 1559 रकबा 9 बिस्वा की जगह भूमि के अपीलार्थी स्वामित्व व आधिपत्य में चली आ रही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र पर रिपोर्ट बनवाई गई व रेस्पोडेंट का जवाब लेते हुए मनमकसुद तरिके से यह कहते हुए कि वर्तमान आराजी संख्या 1559 रकबा 09 बिस्वा की जगह पेट्रोल पम्प के यहा आ रही है, काश्त नहीं हो रही है, अपीलान्ट का कब्जा नहीं है, का अंकन कर प्रार्थना पत्र

खारिज कर दिया जो काबिल निरस्त के है। अधीनस्थ न्यायालय ने यह माना कि साबिक नक्शा एवं वर्तमान नक्शा में अंतर प्रकट होता है और अपीलार्थी का कब्जा न मानकर प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया जबकि की अपीलार्थी साबिक नक्शा अनुसार मौके पर काबिज है, उसी अनुसार वर्तमान नक्शा ट्रेस में भी अंकन करवाना चाहता था जबकि वर्तमान नक्शा ट्रेस में अपीलान्ट की भूमि को छोड़कर दुसरी जगह अपीलान्ट की भूमि को तरमीम कर दिया, जहा अपीलान्ट का कब्जा हो ही नहीं सकता है। हाल नक्शे अनुसार अपीलांट काबिज नहीं है, उसी अनुसार संशोधन चाहता है। अपीलार्थी ने प्रार्थना पत्र पेश कर उसी गलती को जो दौराने सेटलमेंट हुई थी, उसको दुरस्त करवाना चाहता था, अधीनस्थ न्यायालय उसमें संशोधन हेतु सक्षम है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र खारिज करने में कानूनी एवं वाकियाती भूल की है। प्रकरण में पटवारी की मौका पर्चा रिपोर्ट में उक्त गलती के बारे में स्पष्ट अंकन किया गया और सम्बन्धित तहसीलदार की रिपोर्ट में साबिक नक्शा एवं वर्तमान नक्शा में अंतर प्रकट होता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज कर अपील अपीलार्थी स्वीकार की जावें और हाल नक्शे आराजी संख्या 1559 का साबिक नक्शे मुताबिक राजस्व नक्शे में तरमीम कर इन्द्राज दुरस्त किया जावें।

रेस्पोडेंट की ओर से राजकीय अभिभाषक उपस्थित होकर बहस में प्रस्तुत किया है कि अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपीलार्थी अपने कथनों को साबित नहीं कर पाया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वयं कब्जे की जानकारी ली गई और विधि अनुसार निर्णय पारित किया जिससे अपील अपीलान्ट खारिज फरमाया जावें।

हमने उपस्थित अधिवक्ता की मौखिक बहस पर मनन किया तथा पत्रावलियों पर उपलब्ध दस्तावेजो का गहनता से एवं सावधानीपूर्वक अध्ययन किया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध तहसीलदार, निम्बाहेडा की रिपोर्ट अनुसार आराजी नम्बर 1559 रकबा 0.0900 हेक्टेयर भूमि अपीलार्थी की खातेदारी भूमि है जिसके पुराने नम्बर 2135/1152 रकबा 7 बिस्वा है तथा उक्त भूमि वर्तमान आराजी न. 2588/1582 रकबा 0.3000 हैक्टेयर के उत्तरी दिशा में स्थित होना दर्शाया है जबकि अपीलार्थी के खातेदारी आराजीयात 2588/1582 के उत्तर पश्चिम होना चाहिए। उक्त भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान नक्शा एवं साबिक/गत नक्शे में अन्तर है। इसी प्रकार अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध पटवारी हल्का निम्बाहेडा की मौका रिपोर्ट दिनांक 13.11.2017 में अंकन किया गया है कि रेकार्ड अनुसार सेटलमेंट द्वारा आ.न. 1559 रकबा 0.0900 है. की तरमीम गलत जगह की गई है। प्रार्थी के गत आराजी 2135/1152 रकबा 7 बिस्वा को नक्शा में वर्तमान में बताया गया जो गत रेकार्ड के मुकाबले गलत है। आवेदित स्थल पर भूमि उपलब्ध होकर सीमा पर पक्की बाउण्ड्री बनी हुई होकर जो कि मौके पर बनी हुई है। उक्त भूमि पर प्रार्थी खातेदार शुरू से काबिज होकर यह भूमि आ.न. 2135 रकबा 7 बिस्वा (गत) आ.न. 1559 रकबा 0.0900 है. (हाल) प्रार्थी के खाते में दर्ज है।

उपरोक्त स्थिति से यह तो स्पष्ट प्रतीत होता है कि पटवारी हल्का की मौके रिपोर्ट से अपीलार्थी की विवादित भूमि पर कब्जे की स्थिति स्पष्ट प्रतीत होती है। तहसीलदार, निम्बाहेडा ने गत नक्शा एवं वर्तमान नक्शें में उपरोक्त भूमि की स्थिति के सम्बन्ध में अंतर की ताईद अपने रिपोर्ट में की है। उक्त तथ्यों पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा पूर्णतया विचार एवं परिक्षण किया जाना प्रतीत नहीं होता है। दौराने बहस अपीलार्थी द्वारा कथन किया गया कि अपीलार्थी ने प्रार्थना पत्र पेश कर उसी गलती को जो दौराने सेटलमेंट हुई थी, उसको दुरस्त करवाना चाहता था, अधीनस्थ न्यायालय उसमें संशोधन हेतु सक्षम है। यहा यह उल्लेखित किया जाना आवश्यक है कि राजस्व रिकार्ड में गैर खातेदार व खातेदारी का जो भी अंकन भू–प्रबन्ध कार्यवाही से पूर्व का है, उसे नये रिकार्ड में दोहराया जाना चाहिए, जब तक कि किसी सक्षम न्यायालय द्वारा इन इन्द्राजों को बदलने का आदेश ना हो। भू–प्रबन्ध विभाग को यह अधिकार नहीं है कि राजस्व रिकार्ड में आये इन्द्राजात का अपने स्तर पर बदले। यदि ऐसे इन्द्राज भू–प्रबन्ध के दौरान बदले गये हो तो उनकी दुरस्ती धारा–136 के अन्तर्गत की जायेगी। इन अंकनों के दुरूस्ती हेतु अलग से दावा लाया जाना भी आवश्यक है। प्रश्नगत प्रकरण में तहसीलदार, निम्बाहेडा की रिपोर्ट से गत व वर्तमान नक्शें में अन्तर स्पष्ट है, जिनका सही इन्द्राज विधिक प्रावधानों के अन्तर्गत किया जाना अपेक्षित है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा द्वारा उपरोक्त परिस्थितियों और तथ्यों पर विचार एवं विश्लेषण नहीं कर निर्णय दिनांक 24.05.2018 को पारित किया। न ही उपरोक्त वर्णित विधिक प्रावधानों एवं मौका रिपोर्ट पर विचार/विश्लेषण नहीं किया गया, ऐसी स्थिति में पारित निर्णय दिनांक 24.05.2018 पूर्णतया विधि स्वरूप न होकर अपास्त योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा का निर्णय दिनांक 24.05.2018 Bad in law होकर अपास्त किया जाता है। साथ ही उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा के समक्ष प्रस्तुत धारा–136 का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य होने से स्वीकार किया जाकर गत नक्शा व उपरोक्त विवेचनानुसार अपीलार्थी की खातेदारी भूमि के सम्बन्ध में नियमानुसर इन्द्राज दुरस्ती करने एवं इसी अनुसार विधि सम्मत राजस्व रिकार्ड में अंकन करने के आदेश दिये जाते है।

निर्णय आज दिनांक 22.05.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर