न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः राजेन्द्र भट्ट, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 40 / 2021 अपील (GCMS 2021/47)
पंजीयन दिनांक– 30.03.2021
निर्णय दिनांक– 19.07.2022

1. श्री एकलिंग पिता पोखर गाडरी, निवासी पीपली आर्चायान, तहसील व जिला राजसमंद।

–अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, राजसमंद, जिला राजसमंद।

–रेस्पोडेंट

उपस्थितिः–

1. श्री सम्पतलाल बोहरा — अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक — अधिवक्ता रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, राजसमंद के
प्रकरण 42 / 2017 निर्णय दिनांक 12.02.2021

निर्णय

दिनांक 19.07.2022

- अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, राजसमंद के प्रकरण संख्या 42 / 2017 निर्णय दिनांक 12.02.2021 के विरूद्ध दिनांक 22.03.2021 को मय प्रार्थना पत्र स्थगन आदेश के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

- इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136

भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम पीपली आर्चायान, तहसील राजसमंद में स्थित आराजी नम्बर 1449 रकाब 02–13 बीघा भूमि प्रार्थी के खातेदारी आधिपत्य उपयोग उपभोग की है। उक्त आराजी के साबिक आराजी नम्बर 1133 थे। उक्त आराजी के उत्तर दिशा की तरफ 2 गट्टा चौडाई का रास्ता स्थित रहा जो साबिक आराजी नम्बर 1142 रकबा 00–09 बीघा का था। सेटलमेंट के दौरान उक्त रास्ते के आराजी नम्बर 1425 बने। प्रार्थी की साबिक आराजी नम्बर 1133 के उत्तर के रास्ते को सेटलमेंट के दौरान जो नये नक्शे में तरमीम किया वह पूर्व अनुसार नक्शे में इन्द्राज नही कर प्रार्थी की साबिक आराजी नम्बर 1133 के वर्तमान आराजी नम्बर 1449 बने उसकी भूमि में दर्शित कर दिया यानि प्रार्थी की भूमि आराजी नम्बर 1449 के उत्तर भाग की भूमि में वर्तमान रास्ते आराजी नम्बर 1425 का अंकन कर दिया। साबिक आराजी नम्बर 1142 रास्ता जो पूर्व के नक्शा ट्रेस में 2 गट्टा चौडाई का था उसे वर्तमान नक्शा ट्रेस में आराजी नम्बर 1425 रास्ता को 4 गट्टा चौडाई का दर्शित कर दिया और रास्ते को पूर्व निश्चित स्थान पर दर्शित नही कर नये नक्शा ट्रेस में प्रार्थी की भूमि के भाग में दर्शित कर दिया जो गलत है। जबकि सेटलमेंट वालो को पूर्व के राजस्व रेकार्ड के अनुसार ही नये राजस्व रेकार्ड बनाने चाहिये थे, सेटलमेंट वालो को राजस्व रेकार्ड में किसी भी प्रकार का परिवर्तन करने का अधिकार नही था, उनकी भूल के कारण प्रार्थी को अनावश्यक ही परेशान होना पड रहा है तथा राजस्व कर्मचारी एवं पडौसी खातेदारान् प्रार्थी की खातेदारी की भूमि में जबरन रास्ता निकालने को आमादा हो रहे है। प्रार्थी के उक्त आराजीयात के पास पूनः रेकार्ड अनुसार 2 गट्टा रास्ता ही दर्ज किया जाना चाहिए पुराने नक्शे से मिलान करने पर भी 2 गट्टा चौडा रास्ता ही दर्ज होना चाहिए। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी के खातेदारी की साबिक

आराजी नम्बर 1133 जिसके वर्तमान आराजी नम्बर 1449 बने के उत्तर में स्थित साबिक आराजी नम्ब्र 1142 रास्ते के जो नये आराजी नम्बर 1425 बने को पूर्व साबिक नक्शा ट्रेस अनुसार अंकित कराया जावें तथा रास्ते की चौडाई 2 गट्टा थी उसी अनुसार वर्तमान राजस्व नक्शा ट्रेस में भी 2 गट्टा अंकित कराई जावें। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने प्रकरण संख्या 42/2017 निर्णय दिनांक 12.02.2021 से अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाने से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 12.02.2021 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया हैः– *''तहसीलदार, कुंवारिया द्वारा प्रस्तुत जवाब अनुसार गत सेटलमेंट में जरीब 152.5 फीट थी जिससे प्रार्थी के आराजी का रकबा 02–00 बीघा था। वर्तमान जरीब 132 फीट है जिसके अनुसार गत सेटलमेंट के रकबे से वर्तमान रकबा 133 प्रतिशत होना चाहिए जो कि 02–13 बीघा है जो सही है। गत के मुकाबले वर्तमान इन्द्राज सही है क्षेत्रफल का कोई नुकसान नही हुआ है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है। अतः पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज एवं तहसीलदार, कुंवारिया द्वारा प्रस्तुत जवाब अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना उचित प्रतित होता है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम 1956 खारिज किया जाता है।''*

- उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

- यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री सम्पतलाल बोहरा उपस्थित व रेस्पोडेंट की ओर श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 12.07.2022 को सुनी गई।

- अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि अधीनस्थ न्यायालय ने कथित आदेश कयासी आधार पर दिया है जबकि उसे नक्शा साबिक रेकार्ड के अनुसार ही रिपीट करना चाहिए था उसे नक्शे में रास्ता साबिक नक्शे के अनुसार दो गट्टा ही रखना चाहिए था परंतु सेटलमेंट वालों ने दो गट्टे से रास्ता बढ़ाकर चार गट्टा कर दिया गया वह एबइनिश्योवोइड होकर बिना अधिकर के है ऐसे मामले में रास्ते में दुरूस्ती की जाना नियम 369 लैण्ड रेकार्ड रूल्स के अनुसार आवश्यक है। धारा 136 के तहत भी नक्शें में दुरूस्ती की जाना आवश्यक है तथा उक्त रूल्स के तहत उपखण्ड अधिकारी को अधिकार दिये गये है। प्रकरण में खाते में दुरूस्ती नही चाही थी केवल दुरूस्ती नक्शे में ही चाही थी। नक्शे में दुरूस्ती धारा 136 के तहत एवं लैण्ड रेकार्ड रूल्स नम्बर 369 के तहत की जाती है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस पर विचार किए बिना जो रास्ता साबिक सेटलमेंट में दो गट्टा का था उसे हाल सेटलमेंट में चार गट्टा बना दिया गया जबकि प्रार्थी की जमीन के नक्शे में दो गट्टा कम कर दी गयी जिससे लोगों ने उसकी में जमीन में से होकर आना–जाना शुरू कर दिया इस कारण नक्शा दुरूस्ती किया जाना आवश्यक है। साथ ही यह भी निवेदन किया गया कि प्रार्थी/अपीलांट की खातेदारी की साबिक आराजी नम्बर 1133 जिसके वर्तमान आराजी संख्या 1449 बने के उत्तर में स्थित साबिक अराजी संख्या 1142 के जो नये आराजी नम्बर 1425 बने को पूर्व साबिक नक्शा ट्रेस अनुसार अंकित कराया जावे तथा रास्ते की चौडाई जो नक्शे में दो गट्टा थी उसी अनुसार वर्तमान नक्शा ट्रेस में भी दो गट्टा अंकित जावें। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में विविध दृष्टान्त एवं न्यायिक विनिश्चय क्रमशः RRT 2018 (2) Page 1158, RRT 2018 (1) Page 194 तथा नियम 369 लैण्ड रेकार्ड रूल्स का हवाला प्रस्तुत करते अपील अपीलांट स्वीकार किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

- अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, राजसमंद द्वारा दिनांक 12.02.2021 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

- प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अपील अंदर मयाद प्रस्तुत हुई है।

- प्रकरण में जहां तक गुणावगुण का प्रश्न है, यह सुस्पष्ट है कि अपीलाण्ट द्वारा साबिक सेटलमेंट एवं वर्तमान सेटलमेंट में उसकी आराजी के नक्शे की त्रुटि के निराकरण के लिए इन्द्राज दुरूस्ती का निवेदन किया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई के दौरान तहसीलदार से जवाब चाहा गया था। हालांकि आदेशिका पर तहसीलदार को किसी प्रकार की रिपोर्ट प्रस्तुत करने के निर्देश नहीं दिये गये हैं परन्तु पत्रावली में तहसीलदार, कुंवारिया द्वारा प्रस्तुत जवाब के साथ संलग्न दिनांक 18.09.2020 की एक रिपोर्ट, जो कि राजस्व कार्मिक द्वारा तैयार की गई है, जिसमें तहसीलदार के किसी आदेश का भी वर्णन नही है जो इस प्रकरण से संबंधित है। उक्त रिपोर्ट में भी यह स्पष्टता नहीं है कि अपीलाण्ट का साबिक नक्शा एवं वर्तमान नक्शा समान है अथवा वर्तमान जमाबंदी में दर्ज रकबे अनुसार ही नक्शा है अथवा नहीं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार, कुंवारिया द्वारा प्रस्तुत जवाब अनुसार गत सेटलमेंट में जरीब 152.5 फीट थी जिससे प्रार्थी के आराजी का रकबा 02–00 बीघा था। वर्तमान जरीब 132 फीट है जिसके अनुसार गत सेटलमेंट के रकबे से वर्तमान रकबा 133 प्रतिशत होना चाहिए जो कि 02–13 बीघा है जो सही है। गत के मुकाबले वर्तमान इन्द्राज सही है क्षेत्रफल का कोई नुकसान नही हुआ है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है। अतः पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज एवं तहसीलदार, कुंवारिया द्वारा प्रस्तुत जवाब अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना उचित प्रतित होता है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम 1956 खारिज किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का यह निर्णय अपीलाण्ट की न्यायालय से इस्तदुआ से पूर्णतया असंगत है। अपीलाण्ट द्वारा अपने नक्शे में इन्द्राज दुरूस्ती चाही थी, उस पर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई स्पष्ट फाइंडिंग नहीं दी है तथा न ही यह व्यक्त किया है कि साबिक नक्शा एवं वर्तमान नक्शा में कोई विसंगति नहीं है एवं वह क्या आधार है जिससे अपीलाण्ट को राहत नहीं दी जा सकती। अपीलाण्ट द्वारा खाते में दुरूस्ती की मांग नहीं की थी, अतएवं खाते में दुरूस्ती के आधार पर उसके प्रकरण को खारिज किया जाने कदापि उचित नहीं है।

- उपरोक्तानुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में अभिलेख अनुसार गत सेटलमेंट में जरीब 152.5 फीट जिससे अपीलांट/प्रार्थी के आराजी का रकबा 2.00 बीघा था। वर्तमान जरीब 132 फीट है जिसके अनुसार गत सेटलमेंट के रकबे से वर्तमान रकबा 133 प्रतिशत होना चाहिए जो की 2.13 बीघा है। अतः उक्तानुसार अपीलांट के वर्तमान रकबे अनुसार धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के तहत नक्शा/ट्रेस में दुरूस्ती की कार्यवाही कर विधिक निर्णय उभय पक्षकारों को सुनकर पारित करें। पक्षकार अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 19.09.2022 को उपस्थित हों।

(राजेन्द्र भट्ट)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

(राजेन्द्र भट्ट)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर