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

प्रकरण संख्या - 78/2022 अपील (GCMS 2022/89)
पंजीयन दिनांक- 09/03/2021
निर्णय दिनांक- 18/09/2023

1. श्री भगवतीलाल पिता गौरीशंकर सुथार, निवासी धोला देवरा, थामला, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
2. श्री ईश्वरसिंह पिता गिरवरसिंह राजपुर, निवासी मामादेव, थामला, तहसील मावली, जिला उदयपुर।

-अपीलांट्स

बनाम

1. श्री किशनलाल पिता भेरूलाल खटीक, निवासी थामला, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, मावली, जिला उदयपुर।

-रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः-

1. श्री खेमराज डांगी - अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सम्पतलाल बोहरा - अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक - अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2

अपील अन्तर्गत धारा-75 भू-राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध सहायक कलक्टर (SDO), मावली के प्ररकण संख्या 102/2022 निर्णय दिनांक 23.08.2022

<u>निर्णय</u>

दिनांक 18/09/2023

अपीलांट द्वारा यह अपील विरूद्ध निर्णय सहायक कलक्टर (SDO), मावली के प्रकरण संख्या 102/2022 निर्णय दिनांक 23.08.2022 के विरूद्ध दिनांक 19.09.2022 को प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन आदेश एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जाप्ता दीवानी के साथ अपील इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136, 131 भू-राजस्व

अधिनियम में पेश कर सेग्रीगेशन के दौरान नकशा तरमीम में सहवन से आराजी नम्बर 6155/2848 को पश्चिम दिशा में 2848 को पूर्व दिशा में एवं 6270/ 2848 को दोनों आराजीयात के मध्य में मरमीम अंकित कर दी गई है, जबकि नामांतरकरण संख्या 1599 सहमति विभाजन नक्शा ट्रेस व नामांतरकरण संख्या 189 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के साथ संलग्न नक्शा ट्रेस अनुसार शुद्ध तरमीम पूर्व दिशा में आराजी नम्बर 6155/2848 खातेदार सुंदरलाल पिता डालचन्द मेहता एवं उत्तर पश्चिम की ओर 2848 मी. खातेदार सुंदरलाल पिता डालचन्द मेहता व दक्षिण पश्चिम कोने में आराजी नम्बर 6270/2848 खातेदार किशनलाल पिता भेरूलाल खटीक काबिज होने से इसी अनुसार राजस्व नक्शें में तरमीम को शुद्ध किया जाने का निवेदन किया। उपरोक्त प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्ररकण संख्या 102/2022 निर्णय दिनांक 23.08.2022 से रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 23.08.2022 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया गया है:-

"परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136, 131 भू-राजस्व अधिनियम का स्वीकार किया जाता है कि मौजा लोढावास, पटवार हल्का थामला की आराजी नम्बर 2848, 6270/2848, 6155/2848 भूमि को राजस्व नक्शें में प्रार्थी के कब्जे अुनसार तरमीम किया जाने का आदेश दिया जाता है। प्रस्तावित नक्शें अनुसार तरमीम किया जाने हेतु तहसीलदार, मावली को लिखा जावें। "

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

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री खेमराज डांगी उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री सम्पतलाल बोहरा उपस्थित व रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 12.09.2023 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि कथित आदेश में किस्म मुकदमा 136, 131 भू-राजस्व अधिनियम का उल्लेख किया गया है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने यह ध्यान नहीं दिया है कि धारा 136, 131 में क्या प्रावधान है व इसकी कार्यवाही किस तरह से होनी चाहिए। यह इस प्रावधान में कोई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करता है तो प्रभावित पक्षकार को सूचना देना आवश्यक है और सूचना देने के बाद ही नियमानुसार कार्यवाही करना चाहिए। इस प्रकरण में अपीलांट्स के खातेदारी एवं आधिपत्य की आराजी नम्बर 6155/2848 जिसके पडौस पूर्व किशनलाल खटीक की भूमि, पश्चिम-सड़क थमला-पलाना जाने वाली, उत्तर रोशनलाल कुम्हार का मकान, दक्षिण ईश्वरसिंह के खातेदारी की आराजी नम्बर 2847 है, जो रोड पर है, को तरमीम करने के आदेश दिये गये है। जिससे अपीलांट्स प्रभावित पक्षकार है, जिन्हें न तो इस कार्यवाही में पक्षकार बनाया गया है, न सुना गया है। ऐसी अवस्था में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कानूनी प्रावधानों को दरगुजर कर मन-माफिक आदेश तहसीलदार के कहे अनुसार पारित कर दिया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलांट अधीनस्थ न्यायायल में पक्षकार नही होने से धारा 96 जाप्ता दीवानी अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा के आवेदन के साथ अपील अपीलांट स्वीकार की जाने बाबत निवेदन किय गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपनी बहस में बताया कि सेग्रीगेशन के दौरान नकशा तरमीम में सहवन से आराजी नम्बर 6155/2848 को पश्चिम दिशा में 2848 को पूर्व दिशा में एवं 6270/ 2848 को दोनो आराजीयात के मध्य में मरमीम अंकित कर दी गई है, जबकि नामांतरकरण संख्या 1599 सहमति विभाजन नक्शा ट्रेस व नामांतरकरण संख्या 189 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के साथ संलग्न नक्शा ट्रेस अनुसार शुद्ध तरमीम पूर्व दिशा में आराजी नम्बर 6155/2848 खातेदार सुंदरलाल पिता डालचन्द मेहता एवं उत्तर पश्चिम की ओर 2848 मी. खातेदार सुंदरलाल पिता डालचन्द मेहता व दक्षिण पश्चिम कोने में आराजी नम्बर 6270/2848 खातेदार किशनलाल पिता भेरूलाल खटीक काबिज होने से इसी अनुसार राजस्व नक्शें में तरमीम को शुद्ध किया जाना आवश्यक होने से इस बाबत प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 23.08.2022 से उचित

निर्णय पारित किया गया है। अतः अपील अपीलांट खारिज किय जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में सहायक कलक्टर (SDO), मावली द्वारा दिनांक 23.08.2022 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 अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 23.08.2022 की अपील अपीलांट्स द्वारा दिनांक 19.09.2022 को पेश की गयी है। अपीलांट्स द्वारा इस न्यायालय में अपील अंदर मयाद प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण में अब हम अपीलांट्स के दफा 96 जा.दी. के आवेदन पर विचार करना उचित समझते हैं। अपीलांट्स द्वारा अपने आवेदन में यह वर्णित किया है कि वह अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था। वादग्रस्त भूमि कृषि भूमि है तथा वादग्रस्त भूमि के संबंध में आदेश पारित करते समय प्रार्थी को नोटिस जारी नहीं किया गया, न ही प्रार्थी को सुना गया था। हम यह पाते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय करते समय जो नक्शे में सुधार का आदेश दिया है, उसमें अपीलांट्स की भूमि प्रभावित होती है, अतएवं अपीलाट्य को आवश्यक, हितबद्ध पक्षकार प्रथम दृष्टया उचित समझते हैं, तद्नुसार दफा 96 जा.दी. का आवेदन स्वीकार किया जाता है।

अब हम प्रकरण में अपील में गुणावगुण पर निर्णय पारित करना उचित समझते हैं। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में तहसीलदार के विरूद्ध एक आवेदन प्रस्तुत करते हुए यह अनुरोध किया कि मौजा थामला, पटवार हल्का थामला के आराजी नम्बर 2848 सवत् 2060-2063 में खातेदार रामा, नाथु पिता उदा गाडरी 1/3, खेमा, हरिया पिता वरदा गाडरी 1/3, वाला, कनिया पिता उंकार गाडरी 1/3 हिस्सा दर्ज था। तत्पश्चात् सहमति विभाजन से नामांतरकरण संख्या 1599 दिनांक 06.07.2004 से आराजी नम्बर 2848 के दो हिस्से हुए जिनमें 2848/1 रकाब 0.15 बिस्वा रामा पिता उदा गाडरी एवं 2848 मी रकबा 0.15 बीघा नाथू पिता उदा गाडरी के नाम दर्ज हुआ। सहमति विभाजन के साथ संलग्न ट्रेस अनुसार तत्समय

प्रचलित नक्शा ट्रेस में उक्त विभाजन का अमल दरामद नहीं हुआ। आराजी नम्बर 2848मी के नये नम्बर 2848 एवं अराजी नम्बर 2848/1 के नये नम्बर 6155/2848 बने। तत्पश्चात् विभिन्न विक्रय पत्रों से किशनलाल पुत्र भेरूलाल खटीक के नाम 0.09 बीघा दर्ज हुआ। वक्त सेग्रीगेशन नक्शा तरमीम में सहवन से आराजी नम्बर 6155/2848 को पश्चिम दिशा में, 2848 मीं पूर्व दिशा में व 6270/2848 को दोनों आराजीयात के मध्य में तरमीम अंकित हुई, जबकि नामांतरकरण संख्या 1599 सहमति विभाजन नक्शा ट्रेस व नामांतरकरण संख्या 189 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के साथ संलग्न नक्शेनुसार शुद्ध तरमीम पश्चिम दिशा में आराजी नम्बर 6155/2848 सुंदरलाल पिता डालचंद मेहता, उत्तर पश्चिम की ओर 2848मी. सुंदरलाल मेहता व दक्षिण-पश्चिम कोने पर 6270/2848 खातेदार प्रार्थी किशनलाल खटीक है, उक्तानुसार तरमीम होनी चाहिए थी। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि आराजी संख्या 6155/2848 जो श्री सुंदरलाल पिता डालचंद मेहता के खाते की थी, उक्त भूमि का विक्रय श्री सुंदरलाल द्वारा अपीलांट्स श्री भगवतीलाल पिता गौरीशंकर सुथार व श्री ईश्वरसिंह पिता गिरवरसिंह को 13/15 हिस्सा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.12.2021 से विक्रय किया गया। प्रकरण में यह स्पष्ट होता है कि जो अपीलीय न्यायालय में रिकार्ड प्राप्त हुआ है, तद्नुसार रेस्पोडेंट संख्या 1 की स्वतंत्र खातेदारी की आराजी संख्या 6270/2848 रकबा 0.0728 हैक्टेयर कृषि भूमि स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय में 6155/2848 के खातेदार अपीलांट्स को पक्षकार ही संस्थित नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय में विपक्षी तहसीलदार द्वारा अस्पष्ट जबाब दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 23.08.2022 को बिना किसी जांच के एवं वर्णित तथ्यों का सत्यापन किये रेस्पोडेंट संख्या 1 के प्रार्थना पत्र तथा तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार मौजा लोढवास की आराजी नम्बर 2848, 6270/2848, 6155/2848 की भूमि को राजस्व नक्शें में प्रार्थी रेस्पोडेंट के कब्जे अनुसार तरमीम करने के आदेश पारित किये जाने बाबत कोई पुष्टिकारक साक्ष्य रेकर्ड पर नहीं है तथा प्राकृतिक न्याय का विधिक एवं अकाट्य सिद्धान्त है कि किसी भी पक्षकार को सुने बिना उसके विरूद्ध निर्णय नहीं किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट प्रार्थी के आवेदन पर आराजी नम्बर 2848, 6270/2848, 6155/2848 भूमि को

राजस्व नक्शें में प्रार्थी रेस्पोडेंट के कब्जे अनुसार तरमीम करने का आदेश दे दिया है, उसमे हम यह पाते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्स को सुने बिना व बिना पुष्टिकारक साक्ष्य के जो निर्णय किया है, वह तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण है, अतएवं अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 23.08.2022 अपास्त कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि उभय पक्षों को विधिवत् सुनवाई का अवसर देकर प्रकरण में उभय पक्षों की साक्ष्य व जांच के बाद इस प्रकरण में अजसरे नवनिर्णय पारित करें।

(राजेन्द्र भट्ट)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

(राजेन्द्र भट्ट)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर