न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।
अपील सख्याः–8/2006(जीसीएमएस नं. 2006/00001)

1. रामजीलाल पुत्र श्री भैंरू **(मृतक दौराने अपील)**
   1/1. विमला देवी पत्नी रामजीलाल,
   1/2. राजेश अग्राल पुत्र रामजीलाल, समस्त जाति महाजन (अग्रवाल) निवासी ग्राम अचरोल हाल निवासी मकान नम्बर 1143, मिश्रओं का मकान, मिश्र राजाजी का रास्ता चॉदपोल बाजार, जयपुर।

––अपीलान्ट्स

बनाम

1. सरकार जरिये तहसीलदार आमेर, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
2. जयपुर विकास प्राधिकरण जरिये सचिव, जवाहर लाल नेहरू मार्ग बिड़ला मंदिर के सामने जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट्स

3. बंशी पुत्र जगन्नाथ, जाति महाजन निवासी अचरोल हाल निवासी अग्रवाल मार्बल स्टोर मकराना, तहसील मकराना जिला नागौर।
   3/1. चमेली धर्मपत्नी स्व. श्री बंशी,
   3/2. रामकल्याण पुत्र स्व. श्री बंशी **(मृतक दौराने अपील)**
   3/2/1. श्रीमती पुष्पादेवी धर्मपत्नी स्व. श्री रामकल्याण,
   3/2/2. राजकुमार पुत्र स्व. श्री रामकल्याण,
   3/2/3. पवनेश पुत्र स्व. श्री रामकल्याण समस्त जाति महाजन निवासी 413, क्रास रोड़ मॉल सेन्टल स्पाईन विधाधर नगर जयपुर।
   3/3. कैलाशचन्द पुत्र स्व. श्री बंशी **(मृतक दौराने अपील)**
   3/3/1. पार्वती देवी पत्नी स्व. श्री कैलाशचन्द,
   3/3/2. दीपचन्द पुत्र स्व. श्री कैलाशचन्द, समस्त जाति महाजन निवासी 9–10, अशोक विहार डॉ. चौहान अस्पताल के पास, अम्बाबाड़ी जयपुर।
4. सत्यनारायण पुत्र श्री किशन, जाति महाजन निवासी हनुमान कटपीस स्टोर दरीबा पान चौकड़ी रामचन्द्र जी तहसील व जिला जयपुर।
5. हनुमान पुत्र श्री किशन, निवासी अचरोल हाल निवासी हनुमान सहाय अग्रवाल, गोरधन धाम, अग्रवाल हास्पिटल के पास उज्जैन (मध्यप्रदेश)
6. रमेश पुत्र श्र किशन, जाति महाजन निवासी अंकित टैक्सटाईल्स, सीकर हाउस, नाहरी का नाका जयपुर।
7. राजू उर्फ राजेन्द्र पुत्र श्री किशन निवासी प्लॉट नम्बर 175, विश्वेश्वरिया नगर विस्तार, तिलक पब्लिक स्कूल के पीछे गोपालपुरा बाईपास जयुपर।

––तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. **श्री एन.के. जैन, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री श्री हीरालाल सेनी एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से**
3. **श्री मनीष पारीक एडवोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 3/2/1 लगायत 3/3/3 एवं 3/2/1, 3/2/2 की ओर से।**

माननीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

निर्णय

दिनांकः 12.12.2023

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर मु. जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.12.2005 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपील व अपनी लिखित बहस के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलार्थी ने एक प्रार्थना पत्र धारा 136 भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध रेस्पोडेन्ट इस आशय का प्रस्तुत किया गया था कि ग्राम अचरोल तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित आराजी खसरा नम्बर 770 रकबा 11 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 2522 रकबा 0.15 हैक्टयर बनाये गये है, के खातेदार रामजीलाल पुत्र भैरू हिस्सा 1/3, किशन, बंशी पुत्रान जगन्नाथ स्सिा 2/3 के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार थे जिसमें से किशन पुत्र जगन्नाथ की मृत्यु हो चुकी हैं, रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 7 उसके विधिक उत्तराधिकारी है। उन्होने आगे कथन किया है कि सम्वत् 2033–2036 की राजस्व जमाबन्दी में इसी प्रकार का इन्द्राज है। हाल बन्दोबस्त के दौराने वादग्रस्त भूमि के खातेदार अपीलार्थी व तरतीबी रेस्पोडेन्ट को बिना नोटिस दिये ही भू–प्रबन्ध विभाग ने वादग्रस्त भूमि को सिवायचक दर्ज कर दिया और नामान्तरकरण संख्या 198 के द्वारा इन्द्राज तहसील के किसी तथाकथित आदेश दिनांक 26.04.1990 तथा पत्र संख्या आर.ए.–90/2163 दिनांक 16.08.1990 की पालना में कर दिया है जबकि तहसीलदार तथा भू–प्रबध अधिकारी को इस प्रकार से खातेदारी की भूमि को सिवायचक दर्ज करने का कोई विधिक अधिकार नही था और सिवायचक के आधार पर इसे जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम इन्द्राज कर दिया गया है। उक्त इन्द्राज की दुरूस्ती हेतु अपीलार्थी रामजीलाल ने धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसे उपखण्ड अधिकारी आमेर ने अपने आदेश दिनांक 15.12.2005 के द्वारा विधि विधान व पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों से परे जाकर खारिज किया है जो आदेश निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन कि कि तहसीलदार आमेर की ओर से इस प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी के समक्ष दिनांक 22.09.2004 को जवाब पेश हुआ और जवाब में इस बात को स्वीकार किया गया है कि वर्तमान खसरा नम्बर 2522 के साबिका खसरा नम्बर 770 पर साबिक जमाबन्दी सम्वत 2033 से 2036 में किशन, बंशी पुत्रान जगन्नाथ का 2/3 हिस्से पर व रामजीलाल पुत्र भैरू का 1/3 हिस्से पर नाम दर्ज है। तहसीलदार की उक्त स्वीकृति के पश्चात् भी उपखण्ड अधिकारी आमेर ने अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र को विधि विरूद्ध तरीके से खारिज किया है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि तहसीलदार का तथाकथित आदेश आरए–9/2163 दिनांक 16.08.1990 मूलतः प्रभावशून्य है और अधिकार क्षेत्र के बाहर है। यह आदेश देने से पूर्व ना तो अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट का नोटिस दिया और ना ही सुनवाई का कोई अवसर दिया इस प्रकार के आदेश को कभी भी किसी भी समय चुनौती दी जा सकती है। इस सर्वमान्य सामान्य सिद्धान्त पर विचार न कर केवल इस आधार पर अपीलार्थी

P.T.O.

के प्रार्थना पत्र को खारिज करने में भारी गलती की गई है। उन्होने आगे कथन किया है कि तहसीलदार के आदेश दिनांक 26.04.1990 से सम्बन्धित कोई कागज अथवा पत्रावली तहसील रिकार्ड में आज तक उपलब्ध ही नही है तथा उक्त भूमि खसरा नम्बर 770 हाल खसरा नमबर 2522 पर अपीलान्ट तथा अन्य तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 7 बतौर खातेदार आज दिन भी काबिज है और इस जमीन के चारों ओर बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि उपखण्ड अधिकारी आमेर को इस बात पर विचार करना चाहिए था कि खातेदारी की जमीन सिवायचक क्यों और किस प्रकार दर्ज हुई है और क्या तहसीलदार को इस प्रकार के आदेश देने का अधिकार था, मगर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर ने इस महत्वपूर्ण तथ्य पर बिचार नही किया गया। उन्होन आगे कथन किया है कि यह कानून का सूस्थापित सिद्धान्त है कि सैटलमेन्ट विभाग पूर्ववर्ती जमाबन्दी के अनुसार ही इन्द्राज की पुर्नरावर्ति करता है जब तक की भूमि का हस्तान्तरण नही हुआ हो अथवा उत्तराधिकार का प्रकरण हो या किसी सक्षम न्यायालय का आदेश हो। उन्होने आगे कथन किया है तहसीलदार का आदेश भू प्रबन्ध कायवाही के दौरान दिया गया है तहसील आमेर का भू प्रबन्ध कार्य सन् 1984 से आरम्भ होकर सन् 1996 तक चालू रहा है दौराने बन्दोबस्त कार्यवाही तहसीलदार के सभी क्षेत्राधिकार सेटलमेन्ट विभाग में निहित हो जाते है। इसी स्थिति में तहसीलदार को बन्दोबस्त कार्यवाही के दौरान किसी भी प्रकार के आदेश देने का अधिकार नही है। इस सम्बन्ध में 1990 आरआरडी 447 उल्लेखनीय है। उन्होने अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक नजीरे 2001 आरबीजे 170, 2001(1) आरआरटी 244 (एस.सी), 2004(1) आरआरटी 96, 2006 आरबीजे 205, 2008(1)आरआरटी 151 (एच.सी.) 2018(2) आरआरटी 1030 प्रस्तुत कर कथन किया है कि सैटलमेन्ट विभाग को खातेदारी परिवर्तन करने का कोई क्षेत्राधिकार नही है इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के वास्तविक तथ्यों को बिना समझे ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो निरस्तनीय है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अकिारी आमेर द्वारा पारित अपीाधीन ओदश दिनांक 15.12.2005 को निरस्त फरमाया जाकर अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 136 भू राजस्व अधिनियम स्वीकार फरमाया जावें

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि तहसीलदार आमेर के पत्रांक आरए/90/2163 दिनांक 16.08.1990 द्वारा निर्णय दिनांक 26.04.1990 की पालना में भूमि विवादग्रस्त को सिवायचक दर्ज किया गया है तथा अपीलार्थी द्वारा न्यायालय तहसीलदार आमेर के निर्णय दिनांक 26.04.1990 के विरूद्ध कोई अपील पेश नही की गई है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधि सम्मत होने से अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने कथन किया है कि तहसीलदार आमेर के आदेश दिनांक 26.04.1990 के द्वारा भूमि विवादग्रस्त को सिवायचक

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

घोषित किया गया है तथा उक्त भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र में होने के कारण एवं भूमि राजकीय सिवायचक होने के कारण जिला कलक्टर जयपुर के आदेश की पालना में उक्त भूमि जयपुर विकास प्राधिकराण के नाम दर्ज हुई है। जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई तथा यदि अपीलार्थी के भूमि विवादग्रस्त में कोई हक, हकूक, अधिकार है तो इसके लिये उन्हे सक्षम न्यायालय में नियमित दावा दायर कर चाराजोही करनी चाहिये। अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड एवं तथ्यों को अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि यदपि भूमि विवादग्रस्त साबिक खसरा नम्बर 770 साबिक जमाबन्दी सम्वत् 2033 से 2036 में अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी किन्तु न्यायालय तहसीलदार आमेर के आदेश दिनांक 26.04.1990 के द्वारा भूमि विवादग्रस्त को सिवायचक घोषित किया गया है एवं अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय या न्यायालय हाजा के समक्ष ऐसा कोई भी साक्ष्य, सबूत दस्तोवजात इत्यादि प्रस्तुत नही किया गया है जिससे तहसीलदार आमेर का उक्त आदेश दिनांक 26.04.1990 किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा प्रभाव शून्य घोषित किया गया हो। जिससे स्पष्ट हो जाता है कि तहसीलदार आमेर का उक्त आदेश दिनांक 26.04.1990 वर्तमान में भी प्रभावी एवं प्रचलन में है। ऐसी स्थिति में यदि भूमि विवादग्रस्त में अपीलार्थी के कोई हक, हकूक, अधिकार प्रभावित हो रहे है तो इसके लिये उन्हे सक्षम न्यायालय में नियमित वाद दायर कर अपने हक, हकूक अधिकारों के लिये चाराजोही करनी चाहिये जिसके लिये अपीलार्थी स्वतंत्र है। उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.12.2005 में किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.12.2005 को यथावत रखा जाता है।

(डॉ0 आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 12/12/23 .....को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।