न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः—174/11

1. मु. नर्बदा देवी पत्नी स्व. श्री रामचन्द्र,
2. सीताराम पुत्र स्व. श्री किशनलाल (मृतक दौराने अपील)
   2/1. जुगल किशोर पुत्र स्व. श्री सीताराम,
   2/2. प्रकाश पुत्र स्व. श्री भॅवरलाल पौत्र स्व. श्री सीताराम,
   2/3. रामरतन पुत्र स्व. श्री भॅवरलाल पौत्र स्व. श्री सीताराम,
   2/4. राजेश पुत्र स्व. श्री भॅवरलाल पौत्र स्व. श्री सीताराम,
   2/5. मु. चम्पादेवी बेवा स्व. श्री भॅवरलाल पुत्रवधु स्व. श्री सीताराम,
   2/6. मु. अन्जूदेवी बेवा स्व. श्री सुरेश पुत्रवधु स्व. श्री सीताराम,
   2/7. दिव्या पुत्री स्व. श्री सुरेश उम्र 14 वर्ष,
   2/8. मनीष पुत्र स्व. श्री सुरेश उम्र 11 वर्ष, नाबालिंग जरिये प्राकृतिक सरंक्षिका माता अन्जूदेवी बेवा स्व.श्री सुरेश,
3. सांवरमल पुत्र स्व. श्री किशनलाल,
4. नटवरलाल पुत्र स्व. श्री ज्ञानचन्द,
5. गोपाल पुत्र स्व. श्री ज्ञानचन्द,
6. कैलाश पुत्र स्व. श्री ज्ञानचन्द,
7. प्रहलाद पुत्र स्व. श्री ज्ञानचन्द,
8. मु0 संज्यादेवी धर्मपत्नी स्व. श्री ज्ञानचन्द, समस्त जाति ब्राहाम्ण निवासी ग्राम रामपुरा डाबडी, पटवार हल्का रामपुरा, गिरदावर हल्का जाहोता तहसील आमेर, जिला जयपुर।

——अपीलान्ट्स

बनाम

1. प्रहलाद पुत्र स्व. श्री नन्दा,
2. राधेश्याम,
3. गोपाल,
4. रूडमल,
5. रामकिशोर पुत्रान स्व. श्री नन्दा, जाति ब्राहाम्ण निवासी ग्राम रामपुरा पटवार हल्का रामपुरा, गिरदावर हल्का जाहोता, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
6. श्रीमती विमलादवी धर्मपत्नी केदार प्रसाद, जाति ब्राहाम्ण निवासी ग्राम टांटियावास, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
7. राजस्थान राज्य सरकार जरिये तहसीलदार आमेर, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

—— रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 26.12.17

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर के आदेश दिनांक 09.06.2011 (प्रकरण संख्या 19/2010) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि ग्राम रामपुरा, तहसील आमेर जिला जयपुर स्थिति भूमि खसरा नम्बर 349 रकबा 0.18 हैक्टयर व खसरा नम्बर 350 रकबा 0.65 हैक्टयर के जो नक्शे बने हुये है, वे पूर्णतः सही व दुरूस्त है उनमें किसी भी प्रकार का परिवर्तन किये जाने का कोई आधार एवं औचित्य ना होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने दुरूस्ती के नाम पर सही नक्शा ट्रेस को परिवर्तित करने का अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो पूर्णतः विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है। उन्होने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने विवाद के वास्तविक मुद्दे को समझे बिना कतई परवर्स निर्णय पारित किया है जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 की खातेदारी में दर्ज भूमि साबिक खसरा नम्बर 326 रकबा 14 बिस्वा हाल खसरा नम्बर 349 रकबा 0.18 हैक्टयर जिसे उन्होने दौराने मुकदमा रेस्पोडेन्ट संख्या 6 को हस्तान्तरित किया है, जो राजस्व नक्शा बना हुआ है उसमें उक्त भूमि की स्थिति सही दर्शाई गई है, 14 बिस्वा भू–भाग का मैट्रिक पद्धति में रकबा 0.1771 ही होता है और सही रूप से 0.18 हैक्टयर भूमि उनकी खातेदारी में अंकित की गई है और नक्शे के अनुसार उक्त भूमि सही दर्शाई गई है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 350 की भूमि में परिवर्तन कर खसरा नम्बर 350 की भूमि के अन्दर तक खसरा नम्बर 349 की भूमि होना मानने के समान्तर नक्शें में अवैध परिवर्तन करने का अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो पूर्णत अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि कृषि जोत का मौके की स्थिति के अनुसार राजस्व नक्शा बनाने का कार्य बन्दोबस्त विभाग का होता है और बन्दोबस्त विभाग के अधिकारियों ने नक्शा तैयार कर खसरा नम्बर 349 व 340 की सीमाये दर्शाई, प्रहलाद वगैरह ने सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी चौमू से साज कर दिनांक 05.09.1989 को एक अवैध आदेश पारित करवा कर नक्शें में अवैध परिवर्तन करवा लिये जिसकी पुनः सुनवाई का आदेश दिनांक 21.10.1989 को पारित किया गया परन्तु उसके पश्चात् पत्रावली संख्या 149/1990 उनवानी प्रहलाद बनाम राधेश्याम वगैरह में सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी चौमू ने दिनांक 28.07.1990 को आदेश पारित कर खसरा नम्बर 350 की भूमि में से 0.15 हैक्टयर रकबा काटकर खसरा नम्बर 349 के खातेदारों के नाम इन्द्राज करने के आदेश पारित फरमा दिये उक्त आदेश दिनांक 28.07.1990 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई अपील को अपील संख्या 303/1990 उनवानी श्रीमती कमला व अन्य बनाम प्रहलाद को भू–प्रबन्ध अधिकारी जयपुर ने दिनांक 09.01.1992 के आदेश द्वारा निरस्त फरमा दिया परन्तु द्वितीय अपील संख्या 38/1990 उनवानी श्रीमती कमला व अन्य बनाम प्रहलाद व अन्य को भू–प्रबन्ध आयुक्त राजस्थान ने दिनांक 11.09.1995 के अपने आदेश द्वारा स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों को निरस्त कर नक्शे में अवैध परिवर्तन करने के जो आदेश पारित किये गये थे उन्हे निरस्त फरमा दिया, उक्त निर्णय के विरूद्ध प्रस्तुत की गई निगरानी याचिका को माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान ने दिनांक 13.08.1996 के

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपने आदेश द्वारा निरस्त करते हुये भू–प्रबन्ध आयुक्त राजस्थान के निर्णय दिनांक 11.09.1995 को बहाल रखा, अपीलार्थीगण द्वारा उक्त स्थिति अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्पष्ट कर दिये जाने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय भू–प्रबन्ध आयुक्त राजस्थान एवं माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के उपरोक्त वर्णित निणयों को निरस्त करने के समान्तर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट्स ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में अंकित ही नही किया है कि वे किस आधार पर ये मान रहे है कि खसरा नम्बर 349 की भूमि से सम्बन्धित नक्शे में रकबा बरारी के नाम पर परिवर्तन करने की आवश्यकता है जो नक्शा ट्रेस बना हुआ है उसमें जो भूमि दर्शाई हुई है, वह रकबे के अनुरूप पूर्ण है जिसमें वृद्धि करने का किसी प्रकार का कोई आधार एवं औचित्य ना होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है। उन्हाने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो आवेदन प्रस्तुत किया उसमें राजस्थान राज्य सरकार को जरिये तहसीलदार आमेर पक्षकार बनाया गया तहसीलदार आमेर की भी पूर्ण जानकारी में भू–प्रबन्ध आयुक्त राजस्थान के उपरोक्त वर्णित निर्णय दिनांक 11.9.1995 एवं माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान के निर्णय दिनांक 13.08.1996 होने के पश्चात् भी उक्त तथ्यों को छुपाते हुये तथाकथित तथ्यात्मक टिप्पणी के रूप में एक रिपोर्ट तहसीलदार ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर भू–प्रबन्ध विभाग से दिनांक 19. 07.1990 को जारी नक्शे की नकल व हाल नक्शे का मिलान करने पर हाल खसरा नम्बर 349 जो गत खसरा नम्बर 326 से चौडाई छोटा कर दिया गया है और संलग्न नक्शे मे लाल स्याही में अंकित लाईन के अनुसार हाल नक्शा दुरूस्त होना चाहिये और खसरा नम्बर 349 का लगभग 0.07 हैक्टयर रकबा खसरा नम्बर 350 में शामिल कर दिया गया है, रिपोर्ट प्रस्तुत की, जो पूर्णतः गलत आधारहीन व वास्तविक तथ्यों के विपरित है, अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार एवं औचित्य के उक्त रिपोर्ट मात्र के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित फरमा दिया जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी खातेदारी की उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नम्बर 349 के उत्तर की ओर स्थित सड़क रामपुरा स्टेण्ड से चीथवाडी की तरफ से 30 फीट भूमि छोड़कर करीब 20 फीट गहरी 5 दुकानों के निर्माण हेतु वर्ष 1996 में नींव डाली जो 3 फीट ऊॅची मौके पर विधमान है, अपीलार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 350 से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 का किसी प्रकार का कोई सम्बन्ध नही है परन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है। उन्होने कथन किया है कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 के अन्तर्गत केवल मात्र

संभागीय आयुक्त
जयपुर

लिपिकीय त्रुटि को ही दुरूस्त किये जाने का आदेश पारित किया जा सकता है, नवीन ईन्द्राज करने का धारा 136 के अन्तर्गत कोई प्रावधान ना होने के बावजूद भी अधिनस्थ न्यायालय ने क्षेत्राधिकार के बाहर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो पूर्णत अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 09.06.2011 निरस्त फरमाया जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि कृषि भूमि साबिक खसरा नम्बर 326 रकबा 14 बिस्वा हाल खसरा नम्बर 349 रकबा 0.18 हैक्टयर वाके ग्राम रामपुरा पटवार हल्का रामपुरा, गिरदावर हल्का जाहोता तहसील आमेर, जिला जयपुर में स्थित है उक्त कषि भूमि के साबिक खसरा नम्बर 326 रकबा 14 बिस्वा था तथा इसी रकबे के अनुसार 14 बिस्वा भूमि का ही साबिक नक्शा ट्रेस बना हुआ था तत्पश्चात् हाल सैटलमेन्ट पैमाईस के दौरान उक्त भूमि के हाल खसरा नम्बर 349 बनाये गये जिनका रकबा भी गत साबिक राजस्व रिकार्ड के अनुपात में ही 0.18 हैक्टयर का दर्ज कर दिया गया तथा सैटलमेन्ट कार्य के दौरान ही सर्वप्रथम बनाया गया, हाल नक्शा ट्रेस भी गत साबिक के अनुसार ही सही रूप से 0.18 हैक्टयर का बनाया गया लेकिन बाद में हाल नक्शा ट्रेस को सैटलमेन्ट कर्मियो ने बना किसी विधिक आधार व अधिकार के छोटा कर दिया जो कि गत नक्शा ट्रेस व जमाबन्दी तथा हाल जमाबन्दी के अनुरूप नही होकर उत्यन्त ही कम भूमि का है। उन्होने आगे कथन किया है कि कानूनी रूप से साबिक राजस्व रिकार्ड में जमाबन्दी व नक्शा ट्रेस के अनुसार ही सैटलमेन्ट विभाग हाल राजस्व रिकार्ड जारी करना चाहिये था लेकिन हाल सैटलमेन्ट कर्मचारियों ने राजस्व रिकार्ड में तो सही इन्द्राज करके हाल रकबा तो 0.18 हैक्टयर गत के अनुपात में दर्ज कर दिया तथा प्रथम बार में तो नक्शा ट्रेस भी उसी अनुसार बना दिया लेकिन बाद में अन्तिम नक्शा ट्रेस जारी करते समय कम भूमि का नक्शा ट्रेस जारी करके खसरा नम्बर 349 की भूमि को कम करके खसरा नम्बर 350 की भूमि को अधिक कर दिया जिस कारण से हाल खसरा नम्बर 349 का नक्शा जमाबन्दी में दर्ज रकबे से लगभग आधा ही रहा गया व खसरा नम्बर 350 का नक्शा जमाबन्दी में दर्ज रकबे से बडा हो गया जबकि कानूनी रूप से नक्शा ट्रेस भी जमाबन्दी के अनुसार होना चाहिये। उन्होने कथन किया है कि सैटलमेन्ट विभाग के द्वारा किया गया उक्त कार्य त्रुटिवंश हो गया जिसका कतई कोई कानूनी आधार नही है तथा सैटलमेन्ट कार्य समाप्त हो जाने पर अधीनस्थ न्यायालय को लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर के अधिकारों के तहत उक्त त्रुटि को दुरूस्त करने का पूर्ण अधिकार होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में तहसीलदार से रिपोर्ट तलब कर पक्षकारान का सुनवाई का समुचित अवसर देकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। प्रकरण में न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी, जयपुर, भू प्रबन्ध आयुक्त, राजस्थान, जयपुर एवं राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा निर्णय हुए है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णयों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया जिसे उचित नही ठहराया जा सकता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, आमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.06.2011 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, आमेर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए एवं प्रकरण में भू प्रबन्ध अधिकारी, जयपुर, भू प्रबन्ध आयुक्त, राजस्थान जयपुर एवं राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा पारित आदेशों को दृष्टिगत रखते हुए पुनः गुणावगुण पर विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(राजेश्वर सिंह)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 26.12.17 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।