न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।
अपील सख्याः–413/16 (आरसीएमएस नं. 2016/00178)

1. मांगीलाल पुत्र महादेव,
2. भागीरथ पुत्र महादेव,
3. मुरलीधर पुत्र महादेव, समस्त जाति गुर्जर, निवासी सिरोही, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
4. सरमाराम पुत्र स्व. श्री छीतर,
5. भंवर पुत्र स्व. श्री छीतर,
6. रामेश्वर पुत्र स्व. श्री छीतर,
7. श्रीमती शान्ति देवी पत्नी स्व. छीतर, समस्त जाति गुर्जर, निवासी दांतली की ढाणी, ग्राम सिरोही, पोस्ट बीलपुरा, वाया मनोहरपुर, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

——अपीलान्ट्स

बनाम

1. हनुमान पुत्र बिरदा जाति गुर्जर, निवासी ग्राम लाखेर, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आमेर, जिला जयपुर।

—— रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 25.09.2018

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर के आदेश दिनांक 24.10.2016 (प्रकरण संख्या 36/2015) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष समस्त कानूनी तथ्य एवं दस्तावेजात प्रस्तुत कर स्पष्ट रूप से निवेदन किया था कि उक्त प्रार्थना पत्र न्यायालय श्रीमान् के क्षेत्राधिकार का नही है क्योंकि पारस्परिक सहमति के आधार पर हुई तरमीम को शून्य घोषित करने का अधीनस्थ न्यायालय को क्षेत्राधिकार नही है, न प्रकरण भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 के समाहत है, अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त समस्त तथ्यों पर विवेचन नही कर जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, वह विधि विधान एवं पवत्राली तथ्यों के विपरित होने के कारण निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने विवाद के वास्तविक बिन्दू को समझे बिना कतई गलत मनमाना निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है, अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट ने यह तथ्य अंकित किये थे कि प्रस्तुत आवेदन राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत पारस्परिक राजीनामें के आधार पर हुई तरमीम

P.T.O.

संभागीय आयुक्त

को निरस्त नही किया जा सकता, न ही पारस्परिक सहमति के आधार पर हुई तरमीम को निरस्त करने अथवा दुरूस्त करने का क्षेत्राधिकार नही है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने बिना अधिकारिता के जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, वह किसी भी सूरत में धारा 136 भू राजस्व अधिनियम की परिधि में नही आता है इसलिये भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.10.2016 निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट ने स्पष्ट रूप से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दस्तावेजी साक्ष्यों प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि दिनांक 06.12.2004 को प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण ने अपनी पारस्परिक सहमति के आधार पर विभाजन करवाया है तत्समय तैयार नक्शाीट पर प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 हनुमान पुत्र बिरदा के हस्ताक्षर मौजूद है तथा उक्त पारस्परिक सहमति के आधार पर हुये विभाजन को आज दिनांक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कतई चुनौती नही दी है, तो सहमति के आधार पर हुये नक्शों की तरमीम को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दुरूस्त नही किया जा सकता है, अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी तथ्यों को भी नजरअंदाज करते हुये जो मनमाना निर्णय पारित किया है, जो गलत है एवं निरस्तनीय है, अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट ने स्पष्ट रूप से यह अंकित किया था कि खसरा नम्बर 1213 का जो विभाजन प्रार्थी व अप्रार्थीगण के बीच आपसी समझौते के अनुसार हुआ था उसमें प्रार्थी व अप्रार्थीगण के बीच आपसी समझौते हुये अनुसार हुआ था उसमें प्रार्थी ने उत्तरी तरफ को उत्तर तरफ का हिस्सा दिया जो समतल था तथा अप्रार्थीगण को दक्षिणी तरफ का हिस्सा दिया जो नदी के बहाव के कटाव की भूमि थी उसके कटाव की भूमि के कारण जो कटाव का हिस्सा कम था उसको नक्शें में तरमीम कर आपसी सहमति से सही किया गया था, अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्यों को नजरअन्दाज करते हुये जो मनमाना आदेश पारित किया है, वह गलत है एवं निरस्तनीय है, अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट ने यह तथ्य भी निवेदन किये थे कि अपीलान्ट ने नदी की पाट की भूमि जो प्राप्त की है उसे बैंक ऑफ़ बडौदा से ऋण लेकर तथा लाखों रूपये खर्च कर समतल कर पाल लगवाई है तथा प्रार्थी ने जानबुझकर सही एवं समतल भूमि उत्तरी तरफ प्राप्त की है, जो अपीलान्ट अधिक उन्नत एवं उपजाऊ एवं समतल भूमि है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दू को भी नजर अन्दाज करते हुये जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट ने यह भी वजूहात अंकित किये थे कि हल्का पटवारी ने बिना मौके की जांच किये एक तरफा में रिपोर्ट प्रस्तुत की है और उक्त रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार आमेर ने रिपोर्ट पेश की है व अधीनस्थ न्यायालय ने इस अहम कानूनी तथ्य को नही समझकर मनमाना अपीलाधीन आदेश पारित किया है, वह निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है, वह किसी भी प्रकार से निर्णय की संज्ञा में नही आता है क्योंकि

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट के मदवार जवाब का कोई विवेचन अपने निर्णय में नही किया है इसलिये भी अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर मुख्यालय जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 24.10.2016 को निरस्त किया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि कृषि भूमि मूल खसरा नम्बर 1213 रकबा 1.59 हैक्टयर वाके ग्राम लखेर जिला जयपुर में स्थित है, उक्त कृषि भूमि में से 0.91 हैक्टयर भूमि का खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट व शेष रकबा 0.68 हैक्टयर के खातेदार काश्तकार अपीलान्ट है, रेस्पोडेन्ट व अपीलान्ट ने आपसी सहमति से राजस्व अधिकारियों से विभाजन करवा लिया तथा विभाजन के अनुसार मूल खसरा नम्बर 1213 रकबा 1.59 हैक्टयर के खसरा नम्बर 1213 रकबा 0.91 हैक्टयर व खसरा नम्बर 1446/1213 रकबा 0.68 हैक्टयर बनाये गये जिनमें से खसरा नम्बर 1213 रकबा 0.91 हैक्टयर की भूमि रेस्पोडेन्ट को प्राप्त हो गई तथा खसरा नम्बर 1446/1213 रकबा 0.68 हैक्टयर अपीलान्ट की खातेदारी में राजस्व अधिकारियों, कर्मचारियों द्वारा प्रदान कर दी गई, राजस्व कर्मचारियों ने राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में तो पक्षकारान के हक व हिस्से के अनुसार विभाजन की कार्यवाही कर दी तथा राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी तो सही बना दी लेकिन नक्शा ट्रेस को जमाबन्दी के अनुसार नही बनाया गया व नक्शा ट्रेस में तरमीम करते समय सहवन से पटवारी हल्का व राजस्व कर्मचारियो से नक्शा तरमीम में पक्षकारान का रकबा कम बेसी हो गया जबकि नक्शा ट्रेस को स्केल के अनुसार भी पक्षकारान का रकबा जमाबन्दी क अनुसार ही होना आवश्यक था लेकिन कर्मचारियों की उक्त त्रुटि से नकशा टेस में पक्षकारान का रकबा जमाबन्दी से भिन्न तरमीम हो गया जो एक लिपिकीय त्रुटि है तथा उक्त लिपिकीय त्रुटि को ठीक किया जाना विधिक रूप से आवश्यक होने के कारण रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सख्या 1 ने कथन किया है कि तरमीम नक्शा ट्रेस के अनुसार रेस्पोडेन्ट की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 1213 में रकबा 0.91 हैक्टयर से लगभग 0.04 हैक्टयर कम हो गया है तथा उतना ही रकबा अपीलान्ट की भूमि खसरा नम्बर 1446/1213 में बढा दिया गया जो तरमीम के समय सहवन से हो गया है, उक्त नक्शे में उक्त प्रकार की त्रुटि राजस्व कर्मचारियों द्वारा लापरवाही से नक्शा तरमीम करने से हुई जिस कारण से उक्त त्रुटि को अधीनस्थ न्यायालय को लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर होने के कारण श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार प्राप्त होने पर रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में विधिक प्रावधानों के अनुसार ही कार्यवाही की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.06.2016 पारित किया गया है जिसमें कानूनी गलती नही गई है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

संभागीय आयुक्त

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के संलग्न तहसीलदार आमेर के पत्रांक 2878 दिनांक 03.12.2015 के अवलोकन से जाहिर होता है कि आराजी खसरा नम्बर 1213 रकबा 1.59 हैक्टयर था, विभाजन के बाद खसरा नम्बर 1446/1213 रकबा 0.68 हैक्टयर, भूमि एवं खसरा नम्बर 1213 रकबा 0.91 हैक्टयर भूमि को पृथक–पृथक खाते खाता संख्या 74 व 341 में बने राजस्व नक्शें मे तकासमा की तरमीम लाल स्याही से की हुई है, उक्त नम्बरों का रकबा बरारी करने पर खसरा नम्बर 1213 का रकबा 0.8858 हैक्टयर व खसरा नम्बर 1446/1213 का रकबा 0.7042 है तथा दोनों में मात्र 242 वर्गमीटर का फर्क है जिससे स्पष्ट हो जाता है कि वादग्रस्त आराजी का रकबा नक्शाशीट में राजस्व रिकार्ड के अनुसार नही है जबकि उभयपक्ष खातेदारी का रकबा इन्द्राज को सही होना मानते है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.10.16 रकबा बरारी करते हुये पुरानी तरमीम को निरस्त करके नई तरमीम राजस्व रिकार्ड के अनुसार करने के आदेश पारित किये गये है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती हैं

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, आमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.10.2016 को यथावत रखा जाता है।

(टी0रविकान्त)
संभागीय आयुक्त
जयपुर।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 25.09.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर।

संभागीय आयुक्त
जयपुर