न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 08/2016 (जीसीएमएस नम्बर 2016/00227)

श्योजी पुत्र चूना (फौत)
1/1.कालूराम पुत्र श्योजी
1/2. कैलाश पुत्र श्योजी
1/3. प्रभू पुत्र श्योजी
1/4. नाथी बेवा श्योजी
1/5. मनभरी पुत्री श्योजी
2. रूडा पुत्र चूना
3. हनुमान पुत्र चूना
4. बिरदा पुत्र बीजा
5. श्योनारायण पुत्र बीजा
6. बोदू पुत्र बीजा
7. भैरू पुत्र बीजा
8. रामदेव पुत्र चन्द्रा
9. हरिनारायण पुत्र चन्द्रा
10. लालाराम पुत्र चन्द्रा
11. सुण्डाराम पुत्र चन्द्रा
12. नारायण पुत्र गंगाबक्श (फौत)
12/1, रामा देवी पत्नी नारायण
12/2. भगवान सहाय पुत्र नारायण
12/3. रामस्वरूप पुत्र नारायण
12/4. रामनिवास पुत्र नारायण
12/5. बिरदी देवी पुत्री नारायण पत्नी गोपाल
12/6. मनफूली देवी पुत्री नारायण पत्नी रामनारायण
12/7. भागू देवी पुत्री नारायण पत्नी मोटूराम
13. कानाराम पुत्र गंगाबक्श (फौत)
13/1. सीताराम पुत्र स्व. कानाराम
13/2. नानूराम पुत्र स्व. कानाराम
13/3. गोपाल पुत्र स्व. कानाराम
13/4. पार्वती पुत्री स्व. कानाराम
समस्त जाति अहीर निवासी ग्राम बरना तहसील आमेर जिला जयपुर ।

–अपीलान्ट्स

बनाम

1. मालीराम पुत्र भूरा
2. नान्छूराम पुत्र भूरा
3. रामनिवास पुत्र भूरा
4. सेठी पत्नी सोहन पुत्री भूरा
5. मु0 छोटी बेवा बालचन्द
6. रामनारायण पुत्र बालचन्द
7. मंगलचन्द पुत्र बालचन्द
8. सूरज पुत्र बालचन्द
9. रामपाल पुत्र बालचन्द समस्त निवासी ग्राम बरना तहसील आमेर जिला जयपुर ।
10. विमला पुत्री बालचन्द नाबालिग संरक्षक माता छोटी देवी
11. जमना बेवा रूडाराम
12. गुड्डी
13. अन्नू
14. गोली पुत्रियां राजू नाबालिग जरिये संरक्षिका माता संतोष जति माली निवासी ग्राम बरना तहसील आमेर जिला जयपुर हाल आबाद चौमू तहसील चौमू जिला जयपुर।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

15. नानगा
16. लालाराम पुत्रान् रूडाराम जाति माली
17. जगदीश प्रसाद
18. रामलाल पुत्रान् स्व0 चौथू
19. लाला पुत्र हीरा (फौत)
19/1. मांगीलाल पुत्र लाला
19/2. नानूराम पुत्र लाला
19/3. सुरेश पुत्र लाला
19/4. रूडी पुत्री लाला
19/5. सीता पुत्री लाला
19/6. कमली पुत्री लाला
20. दुल्लीचन्द
21. गोपाल
22. लक्ष्मीनारायण
23. मुरलीधर पुत्रान् गौरू जाति बागडा ब्राह्मण
24. गोरा बेवा गोरू
25. छीतर
26. कालूराम
27. चौथमल
    पुत्रान् भूरा
28. गणेशराम पुत्र लक्ष्मण
29. लालाराम पुत्र मुरलीधर
30. सीताराम पुत्र कजोड
31. मु० मंगली बेवा कजोड समस्त निवासी ग्राम बरना तहसील आमेर जिला जयपुर ।
32. नारायण देवी पत्नी घीसालाल शर्मा जाति बागडा ब्राह्मण निवासी ग्राम बरना तहसील आमेर जिला जयपुर । (फौत)
32/1. भैरूराम पुत्र घीसालाल
32/2. बनवारी लाल पुत्र घीसाला
32/3. सोहन लाल पुत्र घीसालाल
    समस्त जाति बागडा ब्राहमण निवासी ग्राम बरना तहसील आमेर जिला जयपुर।
32/4. सुशीला पुत्री घीसालाल पत्नी रतन लाल शर्मा निवासी ग्राम सबलपुरा तहसील चौंमू जिला जयपुर।
33. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार साहब तहसील आमेर जिला जयपुर ।

–रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरुद्ध आज्ञा उपखण्ड अधिकारी आमेर मु. जयपुर दिनांक 30.12.2015

उपस्थित–

1. श्री ज्ञानेश्वर बाढदार, वकील अपीलान्ट
2. श्री घीसालाल कुमावत, वकील रेस्पोडेन्ट नं. 32 की ओर से।
3. श्री मुकेश शर्मा, वकील रेस्पोडेन्ट नं. 13 की ओर से।
4. श्री कालूराम नायक, वकील रेस्पोडेन्ट नं. 16 की ओर से।
5. श्री प्रमोद शर्मा, वकील रेस्पोडेन्ट नं. 10 की ओर से
6. श्री बनवारीलाल शर्मा, रेस्पोडेन्ट नं. 1/1 से 1/5 की ओर से।
7. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट नं. 5 की ओर से।
8. श्री हीरालाल सैनी, रेस्पोडेन्ट संख्या 6 की ओर से।

निर्णय

दिनांक –21.02.2024

संभागीय आयुक्त
जयपुर

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी आमेर मु0 जयपुर के निर्णय दिनांक 30.12.2015 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि अपीलार्थीगण ने एक आवेदन उपखण्ड अधिकारी के यहाँ यह कहते हुये प्रस्तुत किया कि साबिक आराजी खसरा नम्बर 374 रकबा 6 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 375 रकबा 8 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 376 रकबा 4 बीघा 13 बिस्वा और खसरा नम्बर 377 रकबा 13 बीघा 9 बिस्वा कुल किता 4 रकबा 33 बीघा 8 बिस्वा जिसके हाल बंदोबस्त में नये खसरा नम्बर 833 रकबा 7.05 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 794 रकबा 1.40 हैक्टेयर बनाये गये है अर्थात कुल 8.45 हैक्टेयर है, और जमाबन्दी में भी यही रकबा दर्ज है। जबकि हाल बंदोबस्त में जो नक्शा बनाया गया उसमें रकबे के अनुसार नक्शा नहीं बनाया और खसरा नम्बर 833 नक्शे के अनुसार 6.65 हैक्टेयर ही बैठता है जिसमें 0.40 हैक्टेयर की कमी है, तथा खसरा नम्बर 794 नक्शे के अनुसार 1.21 हैक्टेयर ही बैठता है अर्थात 0.19 हैक्टेयर की कमी है, जबकि भू–प्रबन्ध विभाग को पूर्व नक्शे के अनुसार एवं पूर्व रकबे के अनुसार ही नक्शा बनाया जाना आवश्यक था। जमाबन्दी में तो रकबा पूरा किया हुआ है लेकिन नक्शे में कमी बता रखी है जो सर्वथा लिपिक त्रुटि की संज्ञा में आती है। भू–प्रबन्ध विभाग के कारकूनों ने साबिक खसरा नम्बर 377 के उत्तरी भाग में खसरा नम्बर 794/965 गलत तौर पर बनाकर अपीलार्थीगण के खाते में दर्ज नहीं किया जबकि वास्तव में वह अपीलार्थीगण की खातेदारी की भूमि साबिक खसरा नम्बर 377 का ही जूज (भाग) है। इसी प्रकार हाल खसरा नम्बर 833/967 भी साबिक खसरा नम्बर 377 का पश्चिमी हिस्से का जूज है जिसे भी गलत रूप से विपक्षी संख्या 16 लगायत 29 की खातेदारी में दर्ज कर दिया और इसी प्रकार खसरा नम्बर 794/965 विपक्षी 1 लगायत 15 की खातेदारी में दर्ज कर दिया। भू–प्रबन्ध विभाग को इस प्रकार से पूर्व रिकार्ड के अनुसार ही नक्शा व खाता बनाना आवश्यक होता है, और उसी अनुसार खातेदारी दर्ज करनी होती है, लेकिन नक्शे में जो तरमीम जमाबन्दी के विपरित कर राजस्व रिकार्ड बनाया है, वह सरासर गलत है। इसलिए प्रार्थी ने आवेदन अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष 136 एल. आर. एक्ट के तहत प्रस्तुत किया था और अधिनस्थ न्यायालय ने भी जब तहसील से रिकार्ड मंगवाया तो तहसीलदार जी की रिपोर्ट से भी स्पष्ट हुआ है कि रिकार्ड के अनुसार अपीलार्थीगण का रकबा दोनों खसरा नम्बर 833 व 794 का रकबा 8.45 हैक्टेयर है, जबकि नक्शे के अनुसार 7.06 हैक्टेयर ही बैठता है कुल 0.59 है0 कम बैठता है तथा तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में यह भी स्पष्ट किया कि यह बढा हुआ रकबा हाल खसरा नम्बर 833/967, 837, 836 व 794/965 में है। इससे भी स्पष्ट था कि दौराने बंदोबस्त नक्शे की तरमीम करने में लिपिक त्रुटि हुई थी। लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने यह कहते हुये कि नक्शे के अनुसार रकबे की पूर्ति की जाती है तो अडौस पडौस के सभी काश्तकार परेशान होगें, इसलिए तहसीलदार जो लैण्ड होल्डर है उस गाँव के खसरों नम्बरों का सर्वे कराकर शुद्धि प्रस्तावित करे और इस आधार अपीलार्थीगण के आवेदन को जो खारिज किये जाने के आदेश पारित किये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी आमेर मु0 जयपुर दिनांक 30.12.2015 के निर्णय से व्यथित होकर अपीलार्थी श्योजी पुत्र चूना द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश 30.12.2015 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से अपील के तथ्यों को दोहराते हुये कथन कि अपीलार्थी ने उपखण्ड अधिकारी के समक्ष यह आवेदन 2002 में प्रस्तुत कर दिया था और सभी पक्षकारान की तलबी के पश्चात अधिनस्थ न्यायालय ने 18.11.2011 को तहसीलदार से रिपोर्ट मंगवाई जिसमें मौके के अनुसार और पूर्व खातेदारी के अनुसार ही काश्तकारान का कब्जा दर्शाया गया है, जिसकी एक रिपोर्ट भी प्रस्तुत हुई है जिसमें नये नक्शे में रकबा कम किया जाना दर्शाया गया है जिससे भी स्पष्ट था कि नक्शे में जो तरमीम दौराने बंदोबस्त की गई थी वह साबिक नक्शे के

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अनुसार न कर मनमाने ढंग से की है जो सरासर गलत है, जिसे दुरूस्त किया जाना भी आवश्यक है क्योंकि नक्शे में तरमीम लिपिक त्रुटि है जिसे दुरस्त किया जाना आवश्यक था लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने इस पहलू को नजरअंदाज कर निर्णय पारित किया है जो सरासर अवैधानिक है। तहसीलदार जी की जो दुबारा रिपोर्ट दिनांक 08.07.2014 को आई उससे भी स्पष्ट हो गया था कि अपीलार्थीगण का रकबा हाल खसरा नम्बर 833/967, 837, 836 और 794/965 में बढा हुआ है और जब इस प्रकार की स्पष्ट रिपोर्ट थी तो उस अनुसार दुरूस्त किया जाना आवश्यक था लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने यह कहकर कि नक्शे में तरमीम करने से सभी पक्ष प्रभावित होगें इसलिए तहसीलदार जी को जो सर्वे कराने का सुझाव दिया है वह सरासर गलत है। इसके लिए या तो तहसीलदार जी को आदेश देना चाहिये था कि वह हाल व साबिक रिकार्ड व नक्शे का मिलान कर प्रस्तावित रिपोर्ट प्रस्तुत करे लेकिन इस प्रकार का आदेश न देकर जो सुझाव रूप में आदेश दिया है वह सरासर गलत है एवं अवैधानिक है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष यह स्पष्ट हो गया था कि जो पक्षकार अधिनस्थ न्यायालय में बने है उन्हीं में रकबा बढा हुआ है, इसलिए अन्य लोगों का प्रभावित होने का प्रश्न ही नहीं था और जो रकबा बढा हुआ था उस अनुसार दुरूस्ती का आदेश दे देना चाहिये था लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने इस पहलू को भी नजरअंदाज कर निर्णय पारित किया है जो सरासर गलत एवं अवैधानिक है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थीगण ने एक नजरी नक्शा परिशिष्ट – "अ" भी प्रस्तुत किया है जिसमें रकबे की जो कमी है वह डोटेड लाईन से दर्शाई गई है और उसी अनुसार तहसील की रिपोर्ट भी आई है। लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने इस पहलू को भी नजरअंदाज कर निर्णय देने में सरासर गलती की है। अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय के सहज सिद्धान्तों के प्रतिकूल होने के कारण निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमाई जाकर आज्ञा उपखण्ड अधिकारी आमेर दिनांक 30.12.2015 निरस्त फरमाया जाकर अपीलार्थी का आवेदन अंतर्गत धारा 136 एल.आर. एक्ट स्वीकार फरमाया जावे।

6. रेस्पोडेन्ट ने बहस में मुख्य रूप से अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि प्रार्थीगण के साबिक ख.नम्बरान के हाल ख.नं. 833 रकबा 7.05 है0 तथ ख.नं. 794 रकबा 1.40 है0 कायम कर प्रार्थीगण की खातेदारी में दर्ज किये गये थे जबकि प्रार्थी ख.नं. 833 हो बनना बताता है जो गलत है। प्रार्थीगण का परिवर्तित रकबा 8.35 है. बनता है जबकि भू–प्रबन्ध विभाग ने 8.45 है. की खातेदारी प्रार्थी के नाम दर्ज की है जो 0.10 है. अधिक है। प्रार्थी द्वारा वर्णित ख.नं. 794/965 व 833/967 प्रार्थीगण की खातेदारी से नहीं बने है। ये नम्बर साबिका ख.नं. 378 व 369 से बने है। भू प्रबन्ध विभाग ने साबिका के विपरीत जाकर जमाबन्दी व नक्शा में कोई परिवर्तन नहीं किया है। प्रार्थी ने तथ्य छिपाकर माननीय न्यायालय के समक्ष प्रा0पत्र प्रस्तुत किया है। हाल ख.नं. 794/965, 833/967 प्रार्थीगण के कब्जा काश्त की भूमि नहीं रही है। अतः प्रार्थीगण का प्रा.पत्र खारिज किया जावे। प्रार्थी ने आवेदन अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष 136 एल. आर. एक्ट के तहत प्रस्तुत किया था और अधिनस्थ न्यायालय ने भी जब तहसील से रिकार्ड मंगवाया तो तहसीलदार जी की रिपोर्ट से भी स्पष्ट हुआ है कि रिकार्ड के अनुसार अपीलार्थीगण का रकबा दोनों खसरा नम्बर 833 व 794 का रकबा 8.45 हैक्टेयर है, जबकि नक्शे के अनुसार 7.06 हैक्टेयर ही बैठता है कुल 0.59 है0 कम बैठता है तथा तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में यह भी स्पष्ट किया कि यह बढा हुआ रकबा हाल खसरा नम्बर 833/967, 837, 836 व 794/965 में है। इससे भी स्पष्ट था कि दौराने बंदोबस्त नक्शे की तरमीम करने में लिपिक त्रुटि हुई थी। लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने यह कहते हुये कि नक्शे के अनुसार रकबे की पूर्ति की जाती है तो अडौस पडौस के सभी काश्तकार परेशान होगें, इसलिए तहसीलदार जो लैण्ड होल्डर है उस गाँव के खसरों नम्बरों का सर्वे कराकर शुद्धि प्रस्तावित करे और इस आधार अपीलार्थीगण के आवेदन को जो खारिज किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं

संभागीय आयुक्त
जयपुर

उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अपीलान्ट्स ने अधीनस्थ न्यायालय में धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत भू प्रबंध विभाग द्वारा सैटलमेन्ट की कार्यवाही के दौरान राजस्व नक्शे में की गई त्रुटि/गलत इन्द्राज को दुरूस्त करवाने का अनुतोष चाहा गया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर (जयपुर) ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.12.2015 द्वारा यह निर्णय पारित किया गया है कि तहसीलदार आमेर ने अपनी रिपोर्ट क्रमांकः कोर्ट 14/346 दिनांक 12.02.2014 मे स्पष्ट किया है कि यदि गत नक्शा के अनुसार रकबा पूरा किया जाता है तो आसपास के सभी पडौसी खसरा नम्बर व काश्तकार प्रभावित होते हैं तथा आगे भी अनावश्यक जटिलताऐं होगी। रिकार्ड होल्डर तहसीलदार होता है अतः तहसीलदार आमेर उक्त ग्राम के प्रभावित खसरा नम्बरान का सर्वे कराकर पुद्दी प्रस्तावित करें। यह प्रा.पत्र उक्त विवेचन को ध्यान में रखते हुये खारिज किया जाता है, जो विधि सम्मत प्रतीत होता है। हमारा विनम्र मत है कि धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत केवल राजस्व अभिलेख में रही लिपिकीय त्रुटि को ही पक्षकारों की सहमति के आधार पर दुरूस्त किये जाने का प्रावधान है। राजस्व नक्शा (Revenue Map) एक महत्वपूर्ण राजस्व दस्तावेज है एवं इसमें किसी प्रकार का संशोधन किए जाने से यदि किसी का खसरा नम्बर का रकबा बढ रहा है तथा अन्य खसरा नम्बर का रकबा कम हो रहा है तो इस तरह का अनुतोष सम्बन्धित की सहमति के बिना धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत के तहत किया जाना विधिसम्मत नहीं है। यदि रेस्पोडेन्ट को विवादित भूमि में हिस्से परिवर्तन कराने हैं तो उन्हें प्रभावित खातेदारों को पक्षकार बनाकर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88 व 89 के तहत सक्षम न्यायालय में दावा प्रस्तुत करना चाहिये था, जो नहीं कर धारा 136 एल.आर.एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अनुतोष चाहा गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर (जयपुर) द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाते हुये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.12.2015 पारित किया है। जिसमें कोई त्रुटि नही है। अपीलाधीन आदेश में हम हस्तक्षेप किया जाना उचित नही समझते हैं। ऐसी स्थिति में अपील अपीलांट सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य प्रतीत होती है।

अतः आदेश हैं कि अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी, आमेर (जयपुर) दिनांक 30.12.2015 यथावत रखा जाता है।

(डॉ0 आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 21.02.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर