न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः—297/17

01. कैलाश पुत्र बंशीधर,
02. बाबूलाल पुत्र बनवारी लाल,
03. रमेश कुमार रैया पुत्र जाराराम,
04. विजय कुमार पुत्र रामस्वरूप समस्त जाति गुर्जर, समस्त निवासीयान ग्राम खुर्दी तहसील कोटपुतली, जिला जयपुर, राजस्थान।
05. संजय कसाना पुत्र श्री राम कुमार निवासी कल्याणपुरा खुर्द, तहसील कोटपुतली जिला जयपुर, राजस्थान।
06. सुभाष रावत पुत्र छाजूराम, जाति गुर्जर निवासी चिमनपुरा, तहसील कोटपुतली, जिला जयपुर, राजस्थान।
07. रामपाल पुत्र औमकार गुर्जर निवासी पूरण नगर, तहसील कोटपुतली जिला जयपुर, राजस्थान।
08. नरेश कुमार पुत्र बनवारी लाल गुर्जर निवासी देवीनगर, सोडाला तहसील जयपुर जिला जयपुर, राजस्थान।
09. कृष्णपाल पुत्र सेवाराम, जाति जाट, निवासी ग्राम भगवानपुर पोस्ट लखनौती, ब्लॉक गंगोह जिला सहारनपुर (उत्तरप्रदेश) हाज आबाद तहसील कोटपुतली, जिला जयपुर, राजस्थान।
10. सचिन पंचाल पुत्र रकम सिंह, जाति विश्वकर्मा निवासी डी— 628 गली नम्बर 13, अशोक नगर, दिल्ली हाल आबाद तहसील कोटपुतली जिला जयपुर।

——अपीलान्ट्स

बनाम

01. सरकार जरिये तहसीलदार कोटपुतली, जिला जयपुर, राजस्थान।
02. उपखण्ड अधिकारी, कोटपुतली, जिला जयपुर।

——रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 21/11/2017

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटपुतली के आदेश दिनांक 27.07.2017 (प्रकरण संख्या 25/17) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य भंली भांति सिद्ध थे कि हाल आराजी खसरा नम्बरान 782, 782/1 लगायत 782/9, एवं 782/17 व 782/18 ग्राम केशवाना के अपीलान्ट काबिज रिकार्डेड खातेदार काश्तकार राजस्व रिकार्ड में दर्ज है, खसरा नम्बर 779, 780, 871 प्रकाश पुत्र हजारी तथा खसरा नम्बर 782/10 से 782/16 राजस्व रिकार्ड में गैर मुमकिन रास्ता दर्ज है तथा बिना किसी सक्षम न्यायालाय के आदेश अथवा नियमित राजस्व वाद के अपीलान्ट्स की खातेदारी समाप्त नही की जा सकती है

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

किन्तु इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु को आंखों से ओझल करते हुये अधीनस्थ न्यायालय ने जो अवैध व क्षेत्राधिकार विहिन आज्ञा पारित की है, वो सरासर कानून के विपरित होने से निरस्तनीय है। उन्होने कथन किया है कि यदि भू प्रबन्ध विभाग के आदेश दिनांक 18.11.1983 के द्वारा तथाकथित भगवान सहाय पुत्र मूलचन्द को साबिक खसरा नम्बर 532 मिन के हाल नम्बर 779 से 782 गैर खातेदारी की बजाय अधिक भूमि दे भी दी थी तो उसकी दुरूस्ती सक्षम राजस्व न्यायालय में नियमित राजस्व वाद के द्वारा ही करायी जा सकती है क्योंकि धारा 136 भू राजस्व अधिनियम का क्षेत्र तो अत्यधिक सीमित है एवं इसमें तो केवल लिपिकीय या टंकण त्रुटियों को ही दुरूस्ती कराया जा सकता है किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने आज्ञा जैर अपील बाबत दुरूस्ती राजस्व रिकार्ड व भौतिक कब्जा प्राप्त करने हेतु पारित करने में गंभीर कानूनी भूल की है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया ह कि अधीनस्थ न्यायलय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु की ओर कतई ध्यान नही दिया कि अपीलान्ट ने आराजी खसरा नम्बरान 779 से 782 जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया है जिसका नामान्तरकरण संख्या 1239, 1240, 1241 दिनांक 20.12.2014 को खोला जाकर राजस्व रिकार्ड में अपीलान्ट्स के नाम खातेदारी दर्ज की गई है तथा अपीलान्ट बतौर काबिज रिकार्डेड खातेदार अपनी अपनी भूमि को काश्त कर रहे है तथा सक्षम सिविल न्यायालय से जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों को निरस्त नही करा लिया जाता है तब तक अपीलान्ट्स के खातेदारी अधिकार समाप्त नहीं किये जा सकते है किन्तु उपखण्ड अधिकारी कोटपुतली ने इस कानूनी महत्वपूर्ण सिद्धान्त के विपरित आज्ञा जैर अपील पारित करने में गंभीर कानूनी भूल की है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु की ओर भी कतई ध्यान नही दिया कि अपीलान्ट की तो 6 बीघा 8 बिस्वा भूमि का कम अंकन किया गया है और यदि अधीनस्थ न्यायालय किसी हस्तान्तरण को संदिग्ध भी मानती है तो ऐसे रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों को निरस्त कराने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नही होकर केवल सक्षम सिविल न्यायालय को ही है, इस कारण भी आज्ञा जैर अपील निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि यदि भू प्रबन्ध विभाग ने आवंटी के आवंटन के समय किसी भी सक्षम आदेश दिनांक 18.11.1983 मिसल सं. 1231/83 के माध्यम से रकबा गलत रूप से कम–ज्यादा कर भी दिया है तो उसे अपील के माध्यम से अथवा सक्षम राजस्व न्यायालय में राजस्व वाद के माध्यम से ही दुरूस्त कराया जा सकता है। उन्होने ने कथन किया है कि धारा 136 भू राजस्व अधिनियम में रेस्पोडेन्ट को ऐसा अनुतोष प्राप्त करने का कतई कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नही है, इस कारण भी आज्ञा जैर अपील निरस्तनीय है। उन्होने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय जैर अपील के अन्त में जिस प्रकार से रकबा 1.03 के सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में जो आज्ञा पारित की है, वह आज्ञा पूर्णतया शून्य व क्षेत्राधिकार विहिन है क्योंकि कि उपखण्ड अधिकारी

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

कोटपुतली के न्यायालय में अपीलान्ट के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कोई नियमित राजस्व वाद बाबत बेदखली धारा 183 व 183 बी राजस्व काश्तकारी अधिनियम 1955 के अन्तर्गत विचाराधीन नही था, जिसमें कि वे अपीलान्ट को भौतिक कब्जा हटवाये जाने के सम्बन्ध में धारा 136 भू राजस्व अधिनियम 1956 में ऐसा कोई प्रावधान है कि जिसमें पक्षकारों से भौतिक कब्जा प्राप्त किया जा सके इस कारण भी आज्ञा जैर अपील अधीनस्थ न्यायालय पूर्णतया शून्य व क्षेत्राधिकार विहिन होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलान्ट्स की अपील स्वीकार फरमाई जाकर आज्ञा जैर अपील उपखण्ड अधिकारी, कोटपुतली दिनांक 27.07.17 बाबत प्रकरण संख्या 25/2017 प्रार्थना पत्र धारा 136 भू राजस्व अधिनियम निरस्त फरमायी जावे तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम मय खर्चे खारिज फरमाया जावे।

रेस्पोडेन्ट की ओर से कोई भी उपस्थित नही तथा उनकी ओर से किसी प्रकार की कोई लिखित बहस भी प्रस्तुत नही की गई है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि साबिक खसरा नम्बर 532 रकबा 21 बीघा 9 बिस्वा सहकारी समिति भंग होने पर जरिये नामान्तरकरण संख्या 249 दिनांक 16.06.1975 के द्वारा सिवायचक दर्ज हुई है तथा भू आवंटन सलाहकार समिति कोटपुतली द्वारा भगवान सहाय पुत्र मूलचन्द के नाम 15 बीघा भूमि का नियमन किये जाने पर शेष भूमि 6 बीघा 9 बिस्वा सिवायचक दर्ज होनी चाहिये लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण द्वारा 0.5491 हैक्टयर भूमि समर्पण करवाने के पश्चात राजस्व रिकार्ड में गै. मु. रास्ता अंकन होने से 0.5491 हैक्टयर राजकीय भूमि पूर्व में ही अंकन मानते हुए शेष भूमि रकबा 1.03 हैक्टयर सिवायचक राजस्व रिकार्ड में दर्ज करने के आदेश पारित किये गये है जबकि अपीलार्थीगण को राजकीय सिवायचक आराजी का समर्पण करने का किसी प्रकार का हक व अधिकार नही है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 तहसीलदार कोटपुतली द्वारा रास्ते की भूमि हेतु किसी प्रकार का समर्पण नही किया गया है। अपीलार्थीगण द्वारा रास्ते हेतु की गई समर्पण भूमि अपीलार्थीगण की आराजी से कम की जानी चाहिये थी न की सिवायचक आराजी से कम की जानी चाहिये। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.07.2017 को उचित नही ठहराया जा सकता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटपुतली द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.07.2017 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटपुतली 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 पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। चूँकि वादग्रस्त आराजी राजकीय

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

सिवायचक आराजी है जिसके खुर्द–बुर्द होने का अंदेशा भी प्रतीत होता है। ऐसी स्थिति में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटपुतली के द्वारा प्रकरण में पुनः किये जाने वाले निर्णय तक वादग्रस्त आराजी के राजस्व रिकार्ड व मौके की यथास्थिति रखी जाने के आदेश भी दिये जाते है।

(राजेश्वर सिंह)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 21/11/17 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(राजेश्वर सिंह)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।