न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।
अपील सख्याः–79/18 (आरसीएमएस नं. 2018/00071)

1. राजेन्द्र पुत्र जगदीश जाति जाट, निवासी ग्राम महेशपुरा, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर।
2. बनवारी पुत्र जगदीश, जाति जाट निवासी ग्राम महेशपुरा, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर।
3. किशनलाल पुत्र रामदेव, जाति जाट, निवासी ग्राम महेशपुरा, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर।

——अपीलान्ट्स

बनाम

1. सोहनलाल पुत्र घीसाराम, जाति ब्राहाम्ण, निवासी सावरदा, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर।

——रेस्पोडेन्ट

2. तहसीलदार, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर।

——प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांकः 26.02.2019

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू के आदेश दिनांक 07.02.2018 (प्रकरण संख्या 21/14) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का जवाब अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत कर कथन किया कि पटवारी द्वारा जारी की गई हर नकल को सही होना किस दस्तावेज के आधार पर रेस्पोडेन्ट स्वीकार करता है, ऐसी ईबारत दर्ज कर रेस्पोडेन्ट न्यायालय को गुमराह करना चाहता है, रेस्पोडेन्ट की ईबारत का आधार पटवार हल्का द्वारा जारी नक्शा की फोटो प्रति है, जो वैधानिक नही है एवं समस्त ईबारत में यह कही भी दर्ज नही किया गया है कि दर्ज आराजी में से कितनी भूमि बीधा–बिस्वा अधिक है, यह नाप दर्ज नही की गई है, गलत तरमीम से रेस्पोडेन्ट का कितना रकबा कम हो गया है और अपीलार्थीगण का कितना रकबा बढ़ गया है, यहॉ रेस्पोडेन्ट जानकारी है तथा वास्तविक तथ्य ही प्रार्थना पत्र में दर्ज नही है तो अधीनस्थ न्यायालय से अपीलार्थीगण का कितना रकबे की तरमीम दुरूस्त करवाना चाहते है रेस्पोडेन्ट को यह विदित होना चाहिये दुरूस्ती का आधार फोटो प्रति या सन् 1986 नही हो सकता। उन्होने कथन किया है कि नक्शा सेटलमेन्ट द्वारा जारी किया जाता है, पटवारी द्वारा नही जो कि सन् 1955 से पहले ही चला

विचाराधीन होने से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र खारिज योग्य था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर कतई ध्यान नही देकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट ने अपनी दुरूस्ती का आधार वर्ष 1986 तथाकथित पटवारी की रिपोर्ट की नकल की फोटो प्रति को लेकर माना है जबकि अपीलार्थीगण का आधार भू प्रबन्ध विभाग द्वारा जारी दस्तावेज है, जो पटवारी हल्का को सुपरशीड करता है, रेस्पोडेन्ट की आराजी खसरा नम्बर 432, 433 एवं अपीलार्थीगण की आराजी खसरा नम्बर 431 है, पुराने पर्चे सेटलमेन्ट के समय आराजी खसरा नम्बर 431, 432, 433 के खसरा नम्बर 378 है जिसकी नक्शे की नकल अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत की गयी, तीनों खसरा नम्बर 378 से ही बने है, खसरा नम्बर 378 रकबा 15 बीघा 15 बिस्वा रहा है जो स्व. ठा0 इन्द्रसिंह का रहा है, ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सुनवाई हेतु चलने योग्य नही होने से स्थगित किये जाने योग्य था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर कतई गौर न कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित करते समय मनमाने तरीके से इस तथ्य को अनदेखा कर दिया कि विवादग्रस्त भूमि बाबत प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट ने पूर्व में नियमित वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर तरमीम चाही गई भूमि पर कब्जा वर्तमान में अपीलार्थीगण का मानकर बेदखली बाबत वाद प्रस्तुत किया, जो अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21.01.2004 द्वारा एवं अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर द्वारा निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.08.2009 द्वारा खारिज कर दिया गया जिसके विरूद्ध द्वितीय अपील राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के समक्ष अपील संख्या 8893/2009 उनवानी सोहनलाल बनाम मु0 कोयली व अन्य विचाराधीन है इसलिये कानूनन नियमित वाद के विचाराधीन रहते हुए समरी प्रोसिडिंग्स की कार्यवाही मेन्टेनेबल नही है बल्कि खारिज किये जाने योग्य थी इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के प्रतिकूल अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उठाये गये धारा 10 सी.पी.सी. बिन्दु का अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में कोई विवेचन नही किया जबकि प्रकरण में उठाऐ गये कानूनी बिन्दु पर न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र पर अंतिम निर्णय पारित करने से पूर्व अपना अभिमत पारित किया जाना आवश्यक है इसलिये न्यायालय उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय

समक्ष लम्बित है लेकिन फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने मुताबिक कब्जे के अनुसार नक्शे में तरमीम के आदेश देकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विरोधाभाषी निर्णय पारित किया है, जो निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने कथन किया है कि हाल खसरा नम्बर 431, 432, 433 के नक्शा सीट के अनुसार ही अप्रार्थीगण/अपीलार्थीगण तथा प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट काबिज काश्त है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में मुताबक कब्जे एवं साबिक नक्शा ट्रेस तरमीम के आदेश किये गये है कब्ज की उक्त खसरा नम्बरान में क्या स्थिति है अपने निर्णय में अंकित नही किया है जबकि प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र अपील की कार्यवाही से स्पष्ट है कि अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण वर्तमान नक्शा सीट के अनुसार मौके पर वादग्रस्त भूमि क्रय करने के वर्ष 1973 से काबिज काश्त है, साबिक नक्शा ट्रेस खसरा नम्बर 378 के अनुसार हाल खसरा नम्बर 431, 432, 433 में मौके पर कब्जे अनुसार सीमाऐं सही अंकित है जिसमें किसी भी प्रकार की तरमीम के आदेश पारित किया जाना कतई न्यायोचित नही है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त प्रकरण वास्ते नक्शे में तरमीम करने हेतु प्रस्तुत किया गया था, विधि के प्रावधानों के अनुसार धारा 136 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत केवल वो दुरूस्तियॉ ही की जाती है जो कि दौराने भू–प्रबन्धक या जमाबंदियों में लिपिकीय त्रुटि के कारण कोई त्रुटि की गई हो, को ही दुरूस्त किया जा सकता है जिसमें उभयपक्ष पूर्ण रूप से सहमत हो अन्यथा इसके अतिरिक्त किसी प्रकार की दुरूस्ती धारा 136 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के प्रावधानों के अन्तर्गत नही की जा सकती, इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो विधि विधान के विपरित होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पटवारी हल्का द्वारा तहसीलदार को प्रेषित रिपोर्ट को ही तहसीलदार का जवाब माना है, उक्त रिपोर्ट जो कि मौके पर कब्जा की जॉच करवाये बिना पूर्णतः विधि विधान के विरूद्ध मनमानी रिपोर्ट प्रस्तुत की है जो कि मौके व कब्जे के विपरित है जिसे प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट की सहमति व सह पर बनाई गई थी जिसको तहसीलदार की तथ्यात्मक रिपोर्ट मानकर अधीनस्थ न्यायालय ने जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है वह सर्वथा गलत एवं गैर कानूनी होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 07.02.2018 को निरस्त फरमाया जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि जमाबन्दी सम्वत् 2063 से 2071 के खाता संख्या 153 की आराजी खसरा नम्बर 432 रकबा 0.01 हैक्टयर खसरा नम्बर 433 रकबा 3.53 हैक्टयर कल किता 2 कल रकबा 3.54 हैक्टयर व खाता संख्या 119

रिकार्ड में दर्ज है जो सही है। उन्होने कथन किया है कि साबिक खसरा नम्बर 378/1 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा के नवीन खसरा नम्बर 431 रकबा 0.44 हैक्टयर व साबिक खसरा नम्बर 378/2 रकबा 14 बीघा के नवीन खसरा नम्बर 432, 433 कुल रकबा 3.54 हैक्टयर कायम किया गया जो मिलान क्षेत्रफल से प्रमाणित है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि साबिक नक्शा ट्रेस पटवारी हल्का ने विधिवत रूप से मुताबिक कब्जा मौके अनुसार खसरा नम्बर 378/1, 378/2 की तरमीम की जाकर विभिन्न समय में खातेदारान को तरमीम शुदा नक्शा विवादित आराजी का जारी किया गया इस प्रकार पटवारी हल्का द्वारा क्रमांक 7 दिनांक 18.07.86 को पटवारी जयकिशन नन्दवाना हल्का अखेपुरा द्वारा एवं नक्शा ट्रेस आर 1013 दिनांक 30.06.1989 को पटवारी नन्दकिशोर राव द्वारा जारी नक्शा ट्रेस से प्रमाणित है। उन्होने आगे कथन किया है कि हाल बीघा बिस्वा से हैक्टयर में रिकार्ड तैयार भू राजस्व विभाग द्वारा किया गया है तथा अपीलार्थीगण ने राजस्व कर्मचारीयों से सॉठ–गॉठ कर उक्त तरमीम के विपरित गलत रूप से तरमीम करवा ली गई जिसमें रेस्पोडेन्ट की खातेदारी व कब्जेशुदा आराजी पर रकबे से अधिक तरमीम खसरा नम्बर 433 की उत्तरी सीमा व खसरा नम्बर 222, 221 की दक्षिणी सीमा पर जिसे संलग्न नजरी नक्श में लाल स्याही से दर्शित किया गया है, जो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का अभिन्न अंग है पर गलत रूप से कायम कर दी गई जो काबिले दुरूस्त है, इस प्रकार अपीलार्थीगण ने नवीन सैटलमेन्ट अधिकारियो से सॉठ–गॉठ कर बीघा–बिस्वा से हैक्टयर में कायम किये गये राजस्व रिकार्ड में नक्शा ट्रेस हाल में खसरा नम्बर 431 की गत तरमीम करवा ली है जिसे हजफ फरमाई जाकर पूर्व में कायम तरमीम नक्शा ट्रेस 18.07.1986 द्वारा जारी नक्शा ट्रेस के अनुसार कायम किया जाना आवश्यक है, यही न्याय एवं कानूनी की मंशा भी है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि उक्त गलत तरमीम से पक्षगण के मध्य आपस मे अनावश्यक पेचिदगीया व मनमुटाव व लड़ाई–झगडा व विवाद होने की प्रबल सम्भावना थी इसलिये पूर्ण कायम तरमीम के अनुसार नवीन तरमीम किया जाना न्यायोचित होने से रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान को सुनवाई का अवसर देते हुए विधि विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि नही की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि रेस्पोडेन्ट

21.01.2004 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज किया गया है जिसकी अपील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा न्यायालय राजस्व प्राधिकारी अजमेर अपील संख्या 45/2005/223 के समक्ष प्रस्तुत की गई जो न्यायालय के आदेश दिनांक 17.08.2009 द्वारा खारिज की गई है जिसके उपरान्त उक्त वादग्रस्त आराजी बाबत प्रकरण राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में विचाराधीन होने से स्पष्ट होता है कि अपीलार्थीगण का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा काश्त चला आ रहा है, इसके उपरान्त भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र धारा 136 दिनांक 22.04.2014 प्रस्तुत किया गया है जिसमें स्वयं द्वारा प्रस्तुत बेदखली के वाद के तथ्यों को छिपाया है जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण की बिना विस्तृत जॉच किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.02.2018 पारित किया गया है जबकि कानूनन दावे में तय होने तथ्यों को समरी प्रोसिडिग्स के प्रार्थना पत्र धारा 136 के माध्यम से तय नही कराये जा सकते है। ऐसी स्थिति में वादग्रस्त आराजी बाबत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.02.2018 को उचित नही ठहराया जा सकता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.02.2018 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, दूदू को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में पक्षकारान को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए पुनः मुणावगुण पर विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(के0सी0वर्मा)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 26.02.2019 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।