न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–468/17

1. श्रीमती इन्द्र कंवर धर्मपत्नी श्री सुमेर सिह, जाति राजपूत, निवासी खोरा श्यामदास, तहसील आमेर, जिला जयपुर हाल निवासी सी–5, सुगन निवासी, मोतीलाल अटल रोड़, जयपुर।

——अपीलान्ट

बनाम

1 श्रीमती मीरा कंवर धर्मपत्नी श्री गणपतसिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम खोरा श्यामदास, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

2. राजस्थन राज्य सरकार जरिये तहसीलदार आमेर, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

—— रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 04.09.2018

अपीलार्थी द्वारा यह न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, आमेर के आदेश दिनांक 15.11.2017 (प्रकरण संख्या 38/17) 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 ने अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व ना तो आवेदन में अंकित तथ्यों को समझा और ना ही पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन ही किया, अपीलाधीन आदेश राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 128 एवं 136 के अन्तर्गत बाध्यकारी प्रावधानों एवं मंशा के विपरित पारित किया गया होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 128 में बाउण्ड्री से सम्बन्धित विवादों के सम्बन्ध में यह प्रावधान है कि भू अभिलेख अधिकारी सीमा सम्बन्धी विवादों को निपटारा अधिनियम की धारा 111 में वर्णित प्रावधानों के तहत करेगा लेकिन अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया आवेदन ना तो धारा 111 के तहत प्रस्तुत किया गया और ना ही धारा 128 की अनुपालना में उक्त धारा 111 के तहत कब्जे एवं वास्तविकता की कोई जॉच भू अभिलेख अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी आमेर द्वारा की गई तथा तहसीलदार आमेर द्वारा प्रस्तुत किये गये जवाब आवेदन को आधार बनाकर अपने क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो धारा 111, 128 एवं 136 में वर्णित बाध्यकारी प्रावधानों के विपरित कतर्ई विधि विरूद्ध एवं मनमाना आदेश होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने साबिक नक्शे एवं वर्तमान नक्शे तथा मौके पर पक्षकारो के वास्तविक एवं भौतिक कब्जे काश्त के सम्बन्ध में कोई जॉच नही की ना ही धारा 111 के तहत कोई जॉच की तथा वर्तमान नक्शे एवं साबिक नक्शे में कोई अन्तर वास्तविक्ता में मूल रिकार्ड में है या नही इस सम्बन्ध में ही कोई जॉच की तथा सरसरी रूप से रेस्पोडेन्ट को अनुचित लाभ पहुॅचाने के उद्देश्य से अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया, जो कतई अवैध, आधारहीन

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

एवं क्षेत्राधिकार विहिन आदेश होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय को केवल मात्र टंकणीय अशुद्धि को ही पक्षकारों की आपसी सहमति से शुद्ध करने का अधिकार प्रदत्त है किन्तु अपीलार्थीया द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के आवेदन का सशपथ खण्डन किये जाने के बावजूद भी अधिनियम में वर्णित बाध्यकारी प्रावधानों के विपरित जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि नक्शें में दुरूस्ती करवाने हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को नियमानुसार नियमित वाद प्रस्तुत करना चाहिये था क्योंकि वर्तमान नक्शा वर्ष 1983–84 से प्रभाव में है जिसे सार्वजनिक दस्तावेज के रूप में लगभग 34 वर्ष हो चुके है और इतने लम्ब समय पश्चात् किसी सार्वजनिक दस्तावेज को धारा 136 के तहत दुरूस्त किये जाने का कोई प्रावधान नही है किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने कतई अवैंधानिक तरीके से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत आवेदन को स्वीकार कर वर्तमान नक्शा ट्रेस को दुरूस्त किये जाने का अवैध आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 136 के तहत प्रस्तुत किये गये आवेदन को मात्र तहसीलदार आमेर द्वारा प्रस्तुत किय गये जवाब एवं उसके साथ संलग्न नक्शे में अकित किये गये तथ्यों को ही अन्तिम सत्य मानते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जबकि विवाद के तथ्यों एवं परिस्थितियों तथा विधि में वर्णित प्रावधानों के अनुसार इस प्रकार के विवाद का निस्तारण नियमित वाद के तहत दोनों पक्षों के अभिवचनों, साक्ष्य, एवं वास्तविकता की जॉच करने के आधार पर तनकीयात कायम कर मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जा सकता है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने विधि के समस्त सुस्थापित सिद्धान्तों को कतई नजर अंदाज करते हुए अपने क्षेत्राधिकार का गंभीर दुरूपयोग करते हुए विधि में वर्णित प्रावधानों एवं समस्त विधिक प्रक्रिया पर अपना न्यायिक विवेक लगाये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को दिनांक 15.05.1986 को आवंटित की गई भूमि खसरा नम्बर 320/1/1 की गैर खातेदारी का नामान्तरकरण दिनांक 16.06.1986 को राजस्व कैम्प खोरा श्यामदास में स्वीकृत किया गया जिसकी पुश्त पर उपरोक्त वर्णित भूमि का नक्शा बनाया जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को कब्जा संभलाया गया जिसको वर्तमान खसरा नम्बर 557 की नक्शाशीट से मिलान करने पर साबिका नक्शे एवं वर्तमान नक्शे में कोई अन्तर नही है, इतना ही नही उक्त समस्त दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध है किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त दस्तावेजात पर अपना न्यायिक विवेक लगाये बिना ही कतई अवैध रूप से अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थीया ने अपनी पैरवी हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अधिवक्ता नियुक्त किया तथा आवेदन का विस्तृत जवाब प्रस्तुत किया दिनांक 31.10.2017 को अपीलार्थीया के अधिवक्ता बिना किसी कारण के अपीलार्थीया का सूचित किये बिना ही अनुपस्थित हो गये तथा अपनी अनुपस्थिति के बाबत अपीलार्थीया को कोई सूचना भी नही दी, ना ही अधीनस्थ न्यायालय ने ही अपीलार्थीया को सूचित किया तथा

संभागीय आयुक्त
जयपुर

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की एकपक्षीय बहस सुनकर विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के विपरित अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया। उन्होने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यदि अपीलार्थीया के अधिवक्ता अनुपस्थित हो गये तो भी अपीलाधीन आदेश धारा 128 एवं 136 में ऐसा कोई प्रावधान नही है कि जो अधीनस्थ न्यायालय को अपीलाधीन आदेश पारित करने के लिऐ अधिकृत करता हो, विधिनुसार अपीलाधीन निर्णय के लिए अधीनस्थ न्यायालय ना तो अधिकृत है और ना ही उन्हे इस प्रकार की आज्ञा पारित करने का कोई क्षेत्राधिकार ही है, परिणामस्वरूप अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.11.2017 कतई अवैध आधारहीन एवं विधि विरूद्ध होने के साथ–साथ क्षेत्राधिकार विहिन आदेश होने के कारण निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि दिनांक 06.12.2017 को अपीलार्थीया के पुत्र ने अपने पूर्व अधिवक्ता से उक्त पत्रावली के सम्बन्ध में जानकारी चाही तो उन्होने अनभिज्ञता जाहिर की जिस पर अपीलार्थीया के पुत्र द्वारा दिनांक 07.12.2017 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर उक्त पत्रावली को तलाश करवाया तो उसे अपीलाधीन आदेश की जानकारी हुई और उसी दिन पत्रावली व अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु आवेदन प्रस्तुत कर नकल प्राप्ति की तथा अपील हेतु अन्य आवश्यक दस्तावेज की प्रति प्राप्त कर अन्दर मियाद यह अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई है। उन्होने कथन किया है हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार आमेर को दिनांक 08.09.17 को पत्र प्रेषित कर धारा 136 के आवेदन का बिन्दुवार जवाब प्रस्तुत करने का निर्देश दिया है जिसकी पालना मे त्वरित गति से तहसीलदार आमेर ने उप तहसीलदार रामपुरा डाबडी से रिपोर्ट तलब कर ली और उप–तहसीलदार रामपुरा डाबडी की उक्त तथाकथित एकपक्षीय रिपोर्ट जो कि पत्रावली पर उपलब्ध ही नही है, के आधार पर दिनांक 19.09.2017 को जवाब आवेदन तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित भी कर दिया जो दिनांक 20.09.2017 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत भी हो गया जबकि वास्तविक्ता यह है कि उप तहसीलदार रामपुरा डाबडी द्वारा ना तो मौके पर जाकर कोई जॉच की गई, ना ही अपीलार्थीया को इस सम्बन्ध में कोई सूचना या नोटिस ही दिया गया, ना ही अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसी कोई जॉच कर उसकी रिपोर्ट प्रस्तुत करने का कोई आदेश निर्देश ही दिया किन्तु फिर भी विधि के समस्त सुस्थापित सिद्धान्तों के विपरित जवाब आवेदन को जॉच रिपोर्ट होना मानकर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया, जो विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के विपरित पारित किया गया अवैध एवं विधि विरूद्ध निर्णय होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, आमेर द्वारा पारित अवैध व एवं क्षेत्राधिकार विहीन आदेश दिनांक 15.11.2017 को निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि वाके ग्राम खोराश्यामदास तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित साबिक खसरा नम्बर 320/1 रकबा 6 बीघा 18 बिस्वा गैर मुमकिन टीबा में से 4 बीघा भूमि का आवंटन उपखण्ड अधिकारी आमेर के

संभागीय आयुक्त
जयपुर

आवंटन आदेश क्रमांक राजस्व/भूमि आवंटन/1062 दिनांक 15.05.1986 व पत्रांक 1062 दिनांक 26.05.1986 के द्वारा किया गया एवं रेस्पोडेन्ट के आवंटित रकबा का खसरा नम्बर 320/1/1 डाला गया तथा रेस्पोडेन्ट को उक्त आवंटित आराजी का कब्जा पटवारी हल्का द्वारा मौके पर दिनांक 11.06.1986 को करा दिया गया। उन्होने कथन किया है कि आवंटित आराजी का कब्जा मौके पर रेस्पोडेन्ट द्वारा करने के पश्चात् नामान्तरकरण संख्या 49 दिनांक 16.06.1986 के द्वारा साबिक खसरा नम्बर 320/1/1 रकबा 4 बीघा गैर मुमकिन टीबा का राजस्व कैम्प खोराश्यामदास में गैर खातेदारी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में तस्दीक कर दी गई, इसके पश्चात् नामान्तरकरण संख्या 102 दिनांक 17.04.1990 के द्वारा रेस्पोडेन्ट का गैर खातेदारी से खातेदारी का नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया गया एवं तद्नुसार जमाबन्दी में इसका अमल दरामद कर दिया गया एवं उसी अनुसार नक्शा ट्रेस में अलग से बट्टा नम्बर डाल दिया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि वरवक्त पैमाईश, पैमाईश विभाग द्वारा साबिक खसरा नम्बर 320/1/1 रकबा 4 बीघा के नये नम्बर 557 रकबा 1.01 हैक्टयर बनाये गये तथा उसी के अनुसार नक्शा भी खसरा नम्बर 557 का तैयार कर दिया गया, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अपनी आवंटित आराजी पर पटवारी हल्का द्वारा मौके पर भौतिक रूप से कब्जा संभलाने के बाद से उस पर काबिज रहकर काश्त करती आ रही है, वरवक्त पैमाईश भू–प्रबन्ध विभाग के कारकूनान ने हाल खसरा नम्बर 557 जो बनाये एवं उसके अनुसार नक्शे में भी इसका अंकन कर दिया लेकिन भू–प्रबन्ध विभाग के कारकूनान ने जो साबिक खसरा नम्बर का नक्शा था उसका रकबा हाल नक्शा शीट में कर दिया जिसका उनको कोई विधिक अधिकार हांसिल नही था। उन्होने कथन किया है कि जब अपनी आराजी के साबित खसरा नम्बर 320/1/1 के मिलान क्षेत्रफल की नकल प्राप्त की तो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को साबिक खसरा नम्बर के हाल खसरा नम्बर 557 बनाये गये जिसका रकबा 1.01 हैक्टयर अंकित है अर्थात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के साबिक खसरा नम्बर 320/1/1 एवं हाल खसरा नम्बर 557 का रकबा एक समान है लेकिन जो नक्शा ट्रेस की नकल प्राप्त की उसमें रेस्पोडेन्ट की भूमि में दर्शाया गया है जिसका भू–प्रबन्ध विभाग के कारकूनान को कोई अधिकार प्राप्त नही था।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की आराजी खसरा नम्बर 557 का रकबा 1.01 हैक्टयर है जिसका रकबा 0.51 हैक्टयर हाल नक्शा सीट में कम कर अपीलान्ट के खसरा नम्बर 556 में रकबा 0.27 हैक्टयर कुल रकबा 0.51 हैक्टयर शामिल कर दिया है, ऐसा करने का भू–प्रबन्ध विभाग के कर्मचारियों व अधिकारियों को कोई अधिकार नही है तथा उन्होने अपने पद का दुरूपयोग कर क्षेत्राधिकार विहिन कृत्य किया है जिसका ऐसा करने का कानून में कोई अधिकार नही है, उन्होने भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा साबिक खसरा नम्बर 320/1/1 के पूर्व नक्शा ट्रेस से हाल खसरा नम्बर 557 का जो नक्शा ट्रेस रकबा कम करके बनाया है उसको पूर्व की तरह दुरूस्त किया जाना न्यायहित में अत्यन्त आवश्यक है

संभागीय आयुक्त
जयपुर

जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की आराजी का साबिक खसरा नम्बर एवं हाल खसरा नम्बर का रकबा बराबर है लेकिन नक्शा ट्रेस में आराजी का रकबा कम कर दिया गया है जिसको पूर्व की तरह ही नक्शा ट्रेस में दुरूस्त किया जाना जरूरी हो गया जिसके लिये उन्होने जानकारी की दिनांक से अन्दर मियाद प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में विधिक कार्यवाही करते हुए एवं तहसीलदार आमेर से मौके व रिकार्ड की रिपोर्ट तलब कर बाद परीक्षण अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.11.2017 पारित किया गया है जिसमें कोई कानूनी गलती नही की गई। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का एवं अधिवक्ता उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत नजीरों का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के संलग्न तहसीलदार आमेर के पत्रांक 5692 दिनांक 19.09.2017 के अनुसार खसरा नम्बर 557 रकबा 1.01 हैक्टयर जमाबन्दी चौसाला में दर्जकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी में दर्ज रिकार्ड है तथा उक्त खसरा नम्बर 557 रकबा 1.01 हैक्टयर का राजस्व नक्शा भू प्रबन्ध विभाग द्वारा 1.01 हैक्टयर का नही बनाकर 0.50 हैक्टयर का ही बनाया गया है जो आवंटन के समय के नक्शे एवं हाल नक्शे की रकबा बरारी से प्रतीता होता है तथा पुराने नक्शा शीट व पुराने आवंटन का नक्शा हाल नक्शा शीट से मिलान करने पर रकबे का एवं नक्शे की आकृति में अन्तर स्पष्ट होता है जिससे स्पष्ट जाता है कि भू प्रबन्ध विभाग, द्वारा दौराने सेटलमेन्ट उक्त गलती की गई है जबकि बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश के पूर्व राजस्व रिकार्ड में किसी प्रकार का बदलाव करने के अधिकार भू प्रबन्ध विभाग को प्रदत्त नही है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.11.2017 में किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, आमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.11.2017 को यथावत रखा जाता है।

(टी0रविकान्त)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 04.09.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।