न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–327/2018 (जीसीएमएस नं. 2018/00216)

1. भूरामल पुत्र श्री वैणाराम, जाति रैगर, निवासी ग्राम कालाडेरा, तहसील चौंमू जिला जयपुर।

––अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती आरती पत्नी श्री नरेन्द्र बाल भारद्वाज,
2. नितिन पुत्र श्री नरेन्द्र बाल भारद्वाज,
3. रितेश पुत्र श्री नरेन्द्र बाल भारद्वाज (फौत)
   3/1. खुशी पुत्री रितेश उम्र 6 वर्ष जरिये संरक्षिका दादी मु. आरती पत्नी स्व. नरेन्द्र बाल भारद्वाज,
4. संजय पुत्र श्री नरेन्द्र बाल भारद्वाज, समस्त जाति ब्राहाम्ण निवासी ग्राम कालाडेरा तहसील चौंमू जिला जयपुर।
5. श्रीमती शान्तिदेवी पत्नी श्री बनवारी लाल, जाति रैगर निवासी ग्राम कालाडेरा, तहसील चौमू जिला जयपुर।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील चौंमू जिला जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. श्री घीसालाल कुमावत एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री सुमेर सैनी एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2, 4 की ओर से

निर्णय

दिनांकः 14.03.2022

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चौंमू जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.06.2018 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 खसरा नम्बर 780/5 का रकबा 5 बीघा 1 बिस्वा है जिसमें से 2 बीघा भूमि का बेचान किया है तथा 3 बीघा 1 बिस्वा भूमि शेष रही है तथा खसरा नम्बर 780/5 रकबा 5 बीघा 1 बिस्वा के हाल खसरा नम्बर 2513 रकबा 0.01 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2514 रकबा 0.16 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2515 रकबा 0.26 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2516 रकबा 0.04 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2517 रकबा 0.26 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2518 रकबा 0.10 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2519 रकबा 0.04 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2520 रकबा 0.47 हैक्टयर, बनाये गये है। इस प्रकार 5 बीघा 1 बिस्वा भूमि का मैट्रिक प्रणाली में कन्वर्ट एरिया 1.26 हैक्टयर ही होता है जबकि हाल खसरा नम्बरान का एरिया 1.34 हैक्टयर बनता है तथा जमाबन्दी में दर्ज इन्द्राज के अनुसार हाल खसरा नम्बर 2513 से 2017 सूवा पुत्र गंगू के नाम है तथा हाल खसरा नम्बर 2518, 2519, 2520 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के नाम दर्ज है, खसरा नम्बर 2513 से 2517 का रकबा 0.73 हैक्टयर जबकि खसरा नम्बर 2518 से 2520 का रकबा 0.73 हैक्टयर जबकि खसरा नम्बर 2518 से 2520 का रकबा 0.61

संभागीय आयुक्त
जयपुर

हैक्टयर है जबकि रेस्पाडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के पूर्व हकधारी ने 2 बीघा भूमि क्रय की है जिसका रकबा 0.51 हैक्टयर होता है यह रिकार्ड तहसीलदार के समक्ष भी था और अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भी था, 0.10 हैक्टयर का रकबा अधिक कहॉ से आया इसका कोई जवाब अपनी रिपोर्ट में तहसीलदार चौंमू ने अंकित नही किया है तथा पटवारी हल्का व तहसीलदार ने गत रिपोर्ट तैयार करके प्रकरण को तोड़ मरोड़ कर प्रस्तुत किया है। उन्होने आगे कथन किया है कि खसरा नम्बर 2518 रकबा 0.10 हैक्टयर आबादी का अंकित है, खसरा नम्बर 2518 रकबा 0.10 हैक्टयर गत खसरा नम्बर 780/5 से बनना अपनी रिपोर्ट में अंकित किया जो गैर मुमकीन आबादी में काटा गया है इस प्रकार खसरा नम्बर 2518 गत खसरा नम्बर 780/5 का ही भाग है अलग से नही आया है। पटवारी हल्का ने इस खसरा नम्बर को अपनी रिपोर्ट में अलग रखकर गलत रिपोर्ट तैयार की है जबकि खसरा नम्बर 2518 2519, 2520 गत खसरा नम्बर 780/5 का ही भाग है। इस प्रकार 0.51 हैक्टयर की जगह 0.61 हैक्टयर राजस्व रिकार्ड में जमाबन्दी में दर्ज किया जो 0.10 हैक्टयर रकबा अधिक है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि सम्वत् 2042 से 2043 का राजस्व रिकार्ड पटवारी हल्का व तहसीलदार को अपीलान्ट के द्वारा दिया गया था जिसमें खसरा नम्बर 2518 रकबा 0.10 हैक्टयर गत खसरा नम्बर 780/5 से बनाया गया तथा पोल्ट्री फार्म प्रबन्धक नरेन्द्र बाल भारद्वाज ए.एस.ओ. के आदेश ने आबादी में दर्ज किया गया है। रही तरमीम नक्शें की बात राजस्व रिकार्ड नक्शा तहसील में रहता है यह तहसीलदार का यह कर्त्तव्य है कि जब उसके सामने यह तथ्य आ गया कि तरमीमी नक्शें के बिना रिपोर्ट नही तैयार हो सकती तो तरमीम नक्शा तहसीलदार ने क्यों नही मंगवाया और रिपोर्ट बिना तरमीम नक्शे के तैयार क्यों की गई इससे स्पष्ट है कि तहसीलदार रेस्पोडेन्ट के साथ मिला हुआ है इसलिये इस अधूरी रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि वर्तमान भू प्रबन्ध विभाग ने आराजी हाल खसरा नम्बर 250 का रकबा 0.47 हैक्टयर जमाबन्दी में दर्ज किया है जबकि खसरा नम्बर 2520 का नक्शे से रकबा बरारी करने से 0.47 हैक्टयर के बजाय 0.37 हैक्टयर ही बैठता है, भू प्रबन्ध विभाग ने नक्शा तो 0.37 हैक्टयर का बनाया है लेकिन त्रुटिवश उसका रकबा राजस्व रिकार्ड में 0.47 हैक्टयर दर्ज किया है जिस त्रुटि को दुरूस्त करने का उपखण्ड अधिकारी को भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 में क्षेत्राधिकार प्राप्त है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने मनमाने रूप से धारा 136 भू राजस्व अधिनियम 1956 की परिधि में प्रकरण को न मानकर सरसारी तौर पर ही प्रार्थना पत्र खारिज कर भयंकर कानूनी गलती की है इसलिये अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चौंमू जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.06.218 को निरस्त फरमाया जावें व अपीलान्ट की ओर से अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम 1956 को स्वीकार फरमाया जावें।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2, व 4 के अधिवक्ता ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुऐ कथन किया है कि अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत राजस्व नक्शे में दुरूस्ती का अनुतोष चाहा गया है जबकि भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 के अन्तर्गत केवल रिकार्ड में हुई लिपिकीय त्रुटियों को ही खातेदारान की आपसी सहमति से ही दुरूस्त करवाया जा सकता है किन्तु अपीलार्थी का प्रकरण भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के प्रावधानों के अनुरूप नही होने खारिज किया गया जो आदेश विधि की मंशा के अनुकूल होने से अपील अपीलान्ट 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 अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नक्शे में तरमीम को भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के प्रावधानों के अनुरूप नही मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जबकि नक्शा भी राजस्व रिकार्ड का ही एक (पार्ट) हिस्सा है जिसे राजस्व रिकार्ड से अलग नही किया जा सकता है एवं तहसीलदार चौंमू द्वारा अपनी रिपोर्ट में भी अंकित किया गया है कि आराजी खसरा नम्बरान 2519 व 2520 गत खसरा नम्बरा 780/5 से बना है एवं खसरा नम्बर 780 का राजस्व नक्शा संलग्न किया गया किन्तु खसरा नम्बरान 780/1, 780/2, 780/3, 780/4, एवं खसरा नम्बर 780/5 का तरमीमी नक्शा पत्रावली में संलग्न नही है तथा तरमीम नक्शा संलग्न नही होने से यह स्पष्ट नही होता है कि खसरा नम्बर 2520 का रकबा 0.47 की जगह 0.37 हैक्टयर किया जाता है तो उक्त 0.10 हैक्टयर की पूर्ति किस नम्बर से की जावें जिससे स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का विधिक तौर पर परीक्षण किये बिना ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.06.2018 पारित किया गया है जो विधि सम्मत प्रतीत नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चौंमू जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.06.2018 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चौंमू जिला जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर एवं प्रकरण में तहसीलदार चौंमू से विस्तृत जॉच रिपोर्ट तलब की जाकर प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 14.03.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।