न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 328/2019 जीसीएमएस संख्या 2019/00236

1. मुकेश गोठवाल पुत्र श्री हरिशंकर गोठवाल, जाति– बैरवा, निवासी–गोठवाल भवन, इन्द्रा बाजार के पास, भिण्डों का रास्ता, जयपुर (राजस्थान)

–अपीलाण्ट

बनाम

1. तहसीलदार, तहसील–दूदू कार्यालय तहसील–दूदू, जिला–जयपुर (राजस्थान)
2. श्रवण पुत्र श्री रामचन्द्र, जाति–रैगर, निवासी–ग्राम–दूदू तहसील–दूदू, जिला–जयपुर (राजस्थान)
3. जितेन्द्र दायमा पुत्र श्री मोहन लाल दायमा, जाति–खटीक, निवासी– ग्राम–दूदू तहसील–दूदू जिला–जयपुर (राजस्थान) ।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 22/10/2019, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू, जिला– जयपुर द्वारा अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 बउनवानी प्रकरण मुकेश गोठवाल बनाम तहसीलदार, दूदू व अन्य खारिज फरमा दिया गया।

उपस्थित–

1. श्री बनवारी पारीक वकील अपीलान्ट
2. श्री अशोक कुमार तंवर वकील रेस्पोडेन्ट नं. 2 की ओर से।
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नं. 1 की ओर से।

निर्णय

दिनांक –16.05.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 22.10.2019 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 प्रस्तुत कर वाके ग्राम दूदू तहसील–दूदू, जिला–जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 6716, 6717, 6719, 6720, 6721, 6722 की तरमीम हजफ की जाकर साबिक खसरा नम्बर 4791, 4792, 4773व 4776 के अनुरूप वर्तमान नक्शा ट्रेस कायम किये जाने की प्रार्थना की जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने के आदेश दिनांक 22.10.2019 को दिये गये।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

3. उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 22.10.2019 से व्यथित होकर अपीलान्ट मुकेश गोठवाल पुत्र श्री हरिशंकर गोठवालद्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी दूदू दिनांक 22.10.2019 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि जमाबन्दी संवत् 2071 से 2074 के खाता संख्या–832 के आराजी खसरा संख्या– 6716, 6719, 6720, 6721, 6722 व 6846 कुल किता 6 कुल रकबा 2.12 हैक्टेयर वाके ग्राम दूदू तहसील–दूदू, जिला–जयपुर में स्थित है जिसकी वर्तमान खातेदारी प्रार्थी/अपीलाण्ट के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है एवम् खसरा संख्या 6717रकबा 0.19 हैक्टेयर की वर्तमान खातेदारी रेस्पोडेन्ट संख्या–2 लगायत 3 के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। हाल खसरा नम्बर–6717 के साबिक खसरा नम्बर 4776 व हाल खसरा संख्या–6716, 6719, 6720, 6721, 6722 के साबिक़ खसरा नम्बर–4791, 4773, 4792 से कायम किये गये है, जो कि मिलान क्षेत्रफल से प्रमाणित है ग्राम दूदू का हाल ही नवीन सेटलमेण्ट बीघा, बिस्वा से वर्गमीटर, हैक्टेयर में सन् 2004 में पुनः राजस्व रिकॉर्ड व नवीन नक्शा राजस्व रिकॉर्ड के तैयार किये गये, जिसमें साबिक खसरा नम्बर 4791, 4792, 4773 की तरमीम साबिक नक्शा ट्रेस व रकबे के अनुसार दर्ज नहीं की गई चूंकि उसी अनुरूप साबिक खसरा नम्बर 4791, 4792, 4773 प्रार्थी मौके पर भी काबिज है एवं प्रार्थी द्वारा जिला कलक्टर,जयपुर के आदेश क्रमांक राजस्व 18 बी/366/2007 भार 1/2482 दिनांक 25/02/2008 प्रार्थी के हक में साबिक खसरा नम्बर–4791, 4792, 4773 का कन्वर्जन किया जाकर प्रिमियम राशि जमा करवायी गयी है एवम् उसी अनुरूप अर्थात् साबिक खसरा नम्बर–4791, 4792, 4773 के अनुरूप ही काबिज व उपयोग उपभोग कर रहा है तथा साबिक खसरा नम्बरान् व साबिक नक्शा ट्रेस में दर्ज रकबे अनुरूप ही नवीन नक्शा ट्रेस में प्रार्थी तरमीम करवाने का अधिकारी है। नवीन सेटलमेंट विभाग द्वारा जब बीघा, बिस्वा से हैक्टेयर, वर्गमीटर में राजस्व रिकॉर्ड कायम किया गया तब राजस्व कारकुनानों से सांठ–गांठ करते हुए अवैधानिक रूप से अप्रार्थी संख्या–2 व 3 ने संलग्न नजरी नक्शे में दर्शित लाल रंग की भूमि को हाल खसरा संख्या–6717 में दर्ज करवाते हुए गलत तरमीम करवा ली गई है। इसलिए उक्त तरमीम को हजफ फरमाते हुए पुनः साबिक खसरा संख्या–4791, 4792, 4773 के अनुरूप नक्शा ट्रेस कायम किया जाना न्यायोचित एवम् आवश्यक है ।अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आलौच्य निर्णय को पारित करते समय इस तथ्य का भी अवलोकन नहीं किया गया कि उक्त प्रकरण में अप्रार्थी संख्या – 1 तहसीलदार, दूदू का जवाब प्रस्तुत हो चुका है। अपने निर्णय में माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कहीं भी इस तथ्य का जिक्र नहीं किया, जबकि. अप्रार्थी संख्या–1 तहसीलदार, दूदू ने अपने जवाब से इस तथ्य की सम्पूष्टि स्पष्ट रूप से की है पटवारी रिपोर्ट के अनुसार खसरा संख्या–6717 की तरमीम साबिक ख़सरा नम्बर–4776 के अनुसार नहीं की जाकर त्रुटिवश साबिक नक्शे व रकबे से अलग कर दी गई है।अधीनस्थ न्यायालय ने महज अप्रार्थी संख्या–2 व 3 की आपत्ति के आधार पर ही उक्त प्रकरण को आबादी भूमि सम्बन्धी विवाद मानते हुए न्यायालय

सभागीय आयुक्त
जयपुर

के क्षेत्राधिकारिता के आधार पर उक्त प्रकरण को खारिज फरमा दिया गया,अपीलार्थी का आवेदन अन्तर्गत धारा–136 एल. आर. एक्ट के तहत प्रस्तुत किया गया था तथा प्रार्थी/अपीलार्थी द्वारा राजस्व नक्शे की तरमीम को दुरस्त करने का अनुतोष चाहा गया था, जिसे दुरस्त करने का क्षेत्राधिकार कानूनन माननीय अधीनस्थ न्यायालय के पास है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा महज सरसरी तौर पर पत्रावली का अवलोकन कर प्रस्तुत दस्तावेजात् को दरकिनार कर उक्त निर्णय पारित कर दिया जो कि काबिले निरस्त है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वास्तविक तथ्यों पर गौर किये बिना एवं बिना सुनवाई का अवसर दिये अपीलाधीन आदेश पारित किये गये जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयपुर निर्णय दिनांक 22.10.2019 निरस्त फरमाया जावे।

6. रेस्पोडेण्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि प्रकरण मुख्य रूप से विवादित आराजी खसरा नम्बर 6716, 6719, 6720, 6721, 6722, 6746 कुल किता 06 कुल रकबा 2.12 हैक्टेयर वाके ग्राम दूदू के बाबत पेश किया गया है, जिसकी राजस्व रिकार्ड में किस्म आवासीय दर्ज है, कानूनन आवासीय भूमि के बाबत प्रकरणों की सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को न होकर सिविल न्यायालय को प्राप्त हैं । जो प्रार्थी द्वारा इस तथ्य को स्वीकार किया है कि जिला कलक्टर जयपुर के आदेश कमांक राजस्व 18 बी/366/2007 आर 1/2482 दिनांक 25/02/2005 को प्रार्थी के हक में आवासीय परिवर्तन करवा लिया है, जिससे भी साबित है कि प्राथी द्वारा जिस आराजी के बाबत प्रार्थना–पत्र पेश किया है, वह खातेदारी भूमि न होकर आवासीय भूमि हैं। प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना–पत्र क्षैत्राधिकार के बाहर पेश किया गया था। आवासीय भूमि पर राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के प्रावधान लागू नही होते है न ही राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान लागू होते है, इसलिये उक्त प्रार्थना–पत्र को सुनने का श्रवणाधिकार अधीनस्थ न्यायालय को प्राप्त न होकर सिविल न्यायालय को प्राप्त है, एवं प्रार्थी द्वारा उक्त प्रार्थना–पत्र स्वच्छ हाथों से पेश नही किया जाकर पडौसी काश्तकारों अधिकारी को भी पक्षकार कायम नही किया गया है, जबकि उक्त प्रार्थना–पत्र से पड़ौसी दुश्तकार की तरमीम प्रभावित होती है, जिससे भी अपील काबिले खारिज है। इन सभी तथ्यों पर गौर करके ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा क्षेत्राधिकार से बाहर एवं पडौसी खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाये जाने की स्थिति में प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने के आदेश दिये गये जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. राजकीय अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् जॉच रिपोर्ट व रिकॉर्ड अवलोकन पश्चात् ही उक्त विवादग्रस्त भूमि की किस्म आवासीय होने से प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने के आदेश दिये गये हैं जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। पत्रावली के अवलोकन

संभागीय आयुक्त
जयपुर

से जाहिर होता है कि प्रकरण में मूल विवाद वाके ग्राम दूदू तहसील–दूदू, जिला–जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 6716, 6717, 6719, 6720, 6721, 6722 की तरमीम को लेकर है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयपुरद्वारा अपने अपीलाधीन आदेश में यह स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि जमावन्दी सम्वत 2071 से 2074 के अवलोकन से प्रार्थी की आराजी खसरा नम्बर 6716, 6719, 6720, 6721, 6722, 6746 कुल 06 कुल रकबा 2.12 हैक्टेयर वाके ग्राम दूदू की किस्म राजस्व आवासीय योजनार्थ दर्ज है, जो प्रस्तुत जमाबन्दीयात से भलीभांति साबित है,कानूनन आवासीय भूमि के बाबत प्रकरणों की सुनवाई का क्षैत्राधिकार राजस्व न्यायालय को न होकर सिविल न्यायालय को प्राप्त हैंएवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी द्वारा पडौसी खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाये जाने की स्थिति मेंप्रार्थना पत्र खारिज किये जाने के आदेश दिये गये। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मूल प्रार्थना–पत्र तरमीम दुरूस्ती, अन्य दस्तावेजांत मिलान क्षेत्रफल, नक्शा, जमाबन्दी सम्वत 2071–2074, कलक्टर आदेश दिनांक 25/02/2008 के अवलोकन पश्चात् विधिवत् ही प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने के आदेश दिये हैं जो कि उचित एवं विधिसम्मत् है इसमें किसी प्रकार की त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। इसमें हम हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समक्षते हैं।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट निरस्त की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयपुरका निर्णय दिनांक 22.10.2019 यथावत रखा जाता है।

(डॉ आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 16.05.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर