

न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2021/173

1. छीतर पुत्र नारायण, जाति जाट, निवासी- नोल्या, तहसील दूदू, जिला जयपुर राज.
(फौत)
1/1 तीजा देवी पत्नी स्व. छीतर जाट
1/2 भंवरलाल पुत्र स्व. छीतर जाट
1/3 महराम पुत्र स्व. छीतर जाट
1/4 गोवर्धन पुत्र स्व. छीतर जाट
1/5 हनुमान पुत्र स्व. छीतर जाट
समस्त जाति जाट, निवासीगण नोल्या, तहसील दूदू, जिला जयपुर (राज.)
1/6 सीता देवी पुत्री स्व. छीतर पत्नी छीतर, जाति जाट निवासी - खुडियाला,
तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर, राज.
1/7 हीरा देवी पुत्री स्व. छीतर पत्नी विश्राम, जाति जाट, निवासी- गोपीपुरा, तहसील
दूदू, जिला जयपुर, राज.
1/8 मीरा देवी पुत्री स्व. छीतर पत्नी भंवरलाल, जाति जाट, निवासी- गोपीपुरा,
तहसील दूदू, जिला जयपुर, राज.
1/9 संतरा देवी पुत्री स्व. छीतर पत्नी नन्दराम जाति जाट, निवासी- गोपीपुरा,
तहसील दूदू, जिला जयपुर, राज.
2. उदा पुत्र नारायण जाति जाट, निवासी- नोल्या, तहसील दूदू, जिला जयपुर
-अपीलार्थीगण

बनाम.

1. खाजू खां पुत्र बेली खां
2. चान्द खां पुत्र सवाई खां
3. कालू खां पुत्र अजीम खां
4. सत्तार खां पुत्र बोदू खां
5. ईमाम बक्स
6. लाला खां
7. सत्तार खां
8. इस्लाम खां पुत्रान सुलेमान खां
9. युसुफ
10. मुन्ना पुत्रान सुभान खां
11. मोहम्मद आमीन
12. हकीम खां
पुत्र सवाई उर्फ सुवा खां
13. बाबू खां
14. हमीद खां
15. छोटू खां
पुत्रान बेली खां
16. पप्पू खां
17. ईदा
पुत्र अजीम खां
18. सफीना बेपर आजम


संभागीय आयुक्त
जयपुर

19. काली पुत्री मोती खां
20. मजीद खां
21. अजीज खां

पुत्र शकुर खांसमस्त जातियान मुसलमान, निवारी-नोल्या, तहसील दूदू, जिला जयपुर, राज.

22. शकुरी बेवा शकुर खां(मृतक)

23. तहसीलदारजी, तहसील दूदू, जिला जयपुर, राज.

24. एसबीबीजे हाल परिवर्तित नाम स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा - दूदू, जिला

-प्रत्यर्थांगण

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध निर्णय दिनांक 26.03.2021, जो न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू, जिला जयपुर के पीठारीन अधिकारी श्री राजेन्द्र सिंह शेखावत, आरएस ने प्रार्थीगण द्वारा पेश प्रार्थना पत्र संख्या 81/2018 (127/2015) बउनवानी खाजू खां वगैराह बनाम तहसीलदार दूदू वगैराह अन्तर्गत धारा 133 व 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 बाबत दुरुस्ती तरमीम में पारित किया है।

उपस्थित-

1. श्री राजेश कुमार सैनी वकील अपीलान्ट
2. श्री पवन पारीक वकील रेस्पोजेन्ट नं. 1 से 21 की ओर से।
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता

अपील जीसीएमएस संख्या 2021/128

1. खाजू खाँ पुत्र बेली खाँ जाति- मुसलमान
2. चाँद खाँ पुत्र सवाई खाँ जाति-मुसलमान
3. कालू खाँ पुत्र अजीम खाँ जाति-मुसलमान
4. सत्तार खाँ पुत्र बोदू खाँ जाति-मुसलमान
5. इमाम बक्स पुत्र सुलेमान खाँ जाति-मुसलमान
6. लाला खाँ पुत्र सुलेमान खाँ जाति-मुसलमान
7. सत्तार खाँ पुत्र सुलेमान खाँ जाति-मुसलमान
8. इस्लाम खाँ पुत्र सुलेमान खाँ जाति-मुसलमान
9. युसुफ पुत्र सुभान खाँ जाति-मुसलमान
10. मुन्ना पुत्र सुभान खाँ जाति-मुसलमान
11. मोहम्मद आमीन पुत्र सवाई उर्फ सुवा खाँ जाति - मुसलमान
12. हकीम खाँ पुत्र बेली खाँ जाति-मुसलमान
13. बाबू खाँ पुत्र वेली खाँ जाति-मुसलमान
14. हमीद खाँ पुत्र बेली खाँ जाति-मुसलमान
15. छोटू खाँ पुत्र बेली खाँ जाति-मुसलमान
16. पप्पू खाँ पुत्र अजीम खाँ जाति-मुसलमान
17. ईदा पुत्र अजीम खाँ जाति-मुसलमान
18. सफीना बेवा अजीम खाँ जाति-मुसलमान
19. काली पुत्री मोती खाँ जाति-मुसलमान
20. मजीद खाँ पुत्र शकुर खाँ जाति-मुसलमान


सिफतमय जातु
जयपुर

21. अजीज खाँ पुत्र शकुर खाँ जाति - मुसलमान
 22. शकुरी बैवा शकुर खाँ जाति-मुसलमान (मृतक)
 1 से 22 समस्त निवासी ग्राम-नौल्या, तहसील दूदू, जिला जयपुर

- अपीलान्दस / प्रार्थीगण

बनाम

1. तहसीलदार जी, तहसील- दूदू, जिला- जयपुर ।
2. छीतर पुत्र नारायण, जाति-जाट, मृतक जरिये वारिसान
 - 2/1 श्रीमती तीजा देवी पत्नी स्व. छीतर जाट
 - 2/2 भंवर लाल पुत्र स्व. छीतर जाट
 - 2/3 मेहराम पुत्र स्व. छीतर जाट
 - 2/4 गोवर्धन पुत्र स्व. छीतर जाट
 - 2/5 हनुमान पुत्र स्व. छीतर जाट (2 / 1 से 2/5) निवासीयान ग्राम-नौलक्या, तहसील- दूदू, जिला- जयपुर ।
 - 2/6 सीता देवी पुत्री स्व. छीतर जाट पनि छीतर जाति जाट निवासी- खुडियाला, तहसील - मौजमाबाद, जिला- जयपुर ।
 - 2/7 हीरा देवी पुत्री स्व. छीतर जाट जाति जाट पनि श्री विश्राम जाट निवासी- गोपीपुरा, तहसील - दूदू, जिला- जयपुर ।
 - 2/8 मीरा देवी पुत्री स्व. छीतर जाति जाट पनि भंवर लाल जाट निवासी- गोपीपुरा, तहसील- दूदू, जिला- जयपुर ।
 - 2/9 संतरा देवी पुत्री स्व. छीतर जाति जाट पनि नन्दराम जाट निवासी- गोपीपुरा, तहसील - दूदू, जिला- जयपुर ।
3. उदा पुत्र नारायण, जाति जाट, निवासी- ग्राम-नौल्या, तहसील - दूदू, जिला- जयपुर
4. एस बी बी जे, शाखा - दूदू, तहसील - दूदू, जिला- जयपुर

-अप्रार्थीगण/रेस्पोंडेन्स

अपील अन्तर्गतधारा 75 राज. भू-राजस्व अधि. 1956 विरुद्ध आदेश एस.डी.ओ. दूदू आदेश दिनांक 26.03.2021 मुकदमा नम्बर राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 127/2015 पुनः दर्ज 81/2018

उपरिस्थित-

1. श्री पवन पारीक वकील अपीलान्द
2. श्री राजेश कुमार सैनी वकील रेस्पोंड 2/1 से 2/9 व 3 की ओर से।
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक- 27.03.2024

1. उक्त दोनों अपीलें राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 26.03.2021 के खिलाफ मियाद अधिनियम की धारा-5 के साथ प्रस्तुत हुई है। दोनों प्रकरणों में विवादित आराजी, विषयवस्तु एवं पक्षकारान् समान होने से दोनों पत्रावलियों का निस्तारण एक ही निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली में रखी जावे।


 सभागीय आयुक्त
 जयपुर

2. प्रकरणों के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 131, 136 भू-प्रबन्ध के दौरान राजस्व नक्शे में की गई त्रुटि को दुरुस्ती बाबत पेश किये जाने पर दिनांक 26.07.2017 को प्रार्थना पत्र धारा-136 की परास से बाहर मानकर खारिज किये जाने के आदेश दिये गये जिसकी अपील होने पर न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा आदेश दिनांक 04.09.2018 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णयदिनांक 26.07.2017 को निरस्त कर रिमाण्ड किये जाने के आदेश दिये गये। जिसकी पालना में उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयपुर द्वारा पुनः सुनवाई कर प्रार्थना-पत्र आंशिक स्वीकार किया जाकर विवादित आराजी खसरा नम्बर 460, 463 वाके ग्राम नोल्या, तहसील दूदू जिला जयपुर की वर्तमान तरमीम को हजफ की जाकर साबिक खसरा नम्बर 2938 के साबिक नक्शा अनुसार पश्चिमी दिशा की ओर कुंये का अंकन खसरा नम्बर 463 में किया जाकर तरमीम दुरुस्त किये जाने के आदेश दिनांक 26.03.2021 को दिये गये एवं शेष राहत खारिज किये जाने के आदेश दिये गये।
3. उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 26.03.2021 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी दूदू दिनांक 26.03.2021 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।
4. अपीलें प्रस्तुत होने पर रैस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।
5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता पवन पारीक ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में यह अंकित किया कि संवत् 2011 मे पर्वा सेटमेन्ट जारी किया गया था, उस समय ग्राम नोल्या में स्थित आराजियात जो नक्शा बनाया गया, उसी अनुसार प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण काबिज कास्त करते चले आ रहे है तथा प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के मध्य मेड पडी हुयी है, लेकिन हाल ही में दूदू तहसील का रिटेलमेन्ट हुआ उसमें सेटमेन्ट कर्मचारियों ने बिना पक्षकारान की सहमति व ज्ञान के गलत नक्शा बना दिया एवं प्रार्थीगण की पश्चिम मेड को पूर्व में दर्शाई लाईन का पूर्व की ओर खिस्काते हुये कम कर दी है, जो गलत है पुराने नक्शेन असार दुरुस्त की जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार, व माननीय न्यायालय के द्वारा पारित आदेश 04.9.2018 में दिये गये निर्देशों की स्पष्ट रूप से पालना किये बिना ही सरसरी तोर पर प्रकरण को इस आधार पर कि तहसीलदार की रिपोर्ट, नक्शा लट्टा व नवीन नक्शा में इसी प्रकार कोई परिवर्तन नहीं होना मानते हुये बिना विस्तृत जाँच के प्रार्थना पत्र को गलत रूप से खारिज किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात की अनदेखी की है कि प्रार्थीगण/अपीलान्ट के द्वारा हाल नक्शा ट्रेस जो कि वर्तमान सेटलमेन्ट की कार्यवाही में जारी किया गया उसमें व साबिक नक्शा ट्रेस में काफी अन्तर होने व अपीलान्ट्स के भूमि व कुएं की स्थिति में परिवर्तन होने व कुएं को अप्रार्थी नम्बर एक के खसरा नम्बर मे दर्शाया जाने को दुरुस्त करने के लिये प्रार्थना पत्र तरमीम पेश किया गया था। नक्शे में रिकार्ड के मुताबिक पुरानी व नयी (वर्तमान) शीट में परिवर्तन होना अप्रार्थी संख्या 1 तहसीलदार द्वारा अपने जवाब में यह अंकित किया गया व उनके द्वारा जवाब में यह माना गया कि नक्शा देश पुराने नक्शा नट्टा व नवीन शीट में मिलान करने पर लगभग सही प्रतित होता है व पुराने खसरा नम्बर अनुसार ही नवीन खसरा नम्बरों की सीमाएँ नक्शे में बनायी गई है। कही कही पर रेखाएँ घट - बड रही है लेकिन रकबा बरारी करने पर सही पाया गया। तहसीलदार जी ने यह पाया कि साबिक खसरा नम्बर के नक्शा लट्टे से वर्तमान नक्शा शीट से मिलान करवाया गया जिसमें कि नक्शा में लगभग समान मिलना बताया व नये व पुराने नक्शे में खसरा नम्बरों की सीमाओं में कही-कही रेखाएँ घट व बड रही है माना है जो कि स्पष्ट रूप से प्रार्थीगण के द्वारा किये गये कथन की पुष्टि करता है कि उनके नक्शे में खसरा नम्बरान में हाल खसरा नम्बरान व पुराने खसरा नम्बरान में भिन्नता होना साबित है और तहसीलदार जी के द्वारा प्रस्तुत जवाब में इस बात की पुष्टि होती है। तहसीलदार जी द्वारा प्रस्तुत जवाब के कथनों पर सही रूप से देखे बिना व उन पर सही रूप से विचार किये बिना अधीनस्थ न्यायालय ने सरसरी तोर पर

अपीलाधीन आदेश पारित किया जो कि निस्तरणीय है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कुएं के संबंध में त्रुटि मानते हुये उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयपुर द्वारा पुनः सुनवाई कर प्रार्थना-पत्र आंशिक स्वीकार किया जाकर विवादित आराजी खसरा नम्बर 460, 463 वाके ग्राम नोल्या, तहसील दूदू जिला जयपुर की वर्तमान तरमीम को हजफ की जाकर साबिक खसरा नम्बर 2938 के साबिक नक्शा अनुसार पश्चिमी दिशा की ओर कुंये का अंकन खसरा नम्बर 463 में किया जाकर तरमीम दुरुस्त किये जाने के आदेश दिनांक 26.03.2021 को दिये गये एवं प्रार्थीगण की शेष राहत खारिज किये जाने के आदेश दिये गये। अतः निवेदन है कि कुंये के संबंध में आदेश को यथावत रखते हुये आदेश दिनांक 26.03.2021 को खारिज किया जावे।

6. रेस्पोजेण्ट्स/अपीलान्त के योग्य अधिवक्ता राजेश कुमार सैनी ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26.03.2021 इस आशय का विवेचन किया है कि वर्तमान खसरा नम्बर 473, 474, 488, 489, 490, 491, 486, 487 साबिक खसरा नम्बर 2942, 2942/1, 3847, 3046, 3049, 3050 का जो नक्शा बनाया गया है, प्रार्थी के पश्चिमी मेड के वर्तमान नक्शा सीट व गत लट्टा को मिलाने पर सही मालूम होता है। रकबा बरारी करने पर भी किसी प्रकार की कमी बेशी प्रतीत नहीं होती है। आराजी खसरा नम्बर 2938 मिन हाल खसरा नम्बर 463 कुंआ का निशान है, परन्तु उसके पृथक से नम्बर इन्द्राज नहीं है। वर्तमान में कुंए की आकृति खसरा नम्बर 460 में दर्शाया जाकर रकबा 0.11 हैक्टेयर किस्म गैर मुमकिन चाह खातेदार छीतर पुत्र नारायण कौम जाट साकिन नोल्या दर्ज है, लेकिन हाल खसरा नम्बर 463 कायम किये गये, जिसमें सहवन से कुंए का अंकन नहीं हो रखा है, जो उक्त त्रुटि मात्र सहवन से लिपिकीय भूलवश होना पाई जाती है। इसी को दुरुस्त करवाने हेतु प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र पेश किया है, जो उचित प्रतीत होता है, लेकिन प्रार्थीगण ने कुंए के इन्द्राज के अलावा तरमीम भी त्रुटिपूर्ण होना अंकित किया है।


उपरोक्त मामलें में न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर द्वारा पारित पूर्व निर्णय दिनांक 04.09.2018 की पालना में अधिनस्थ न्यायालय को अन्य के अतिरिक्त निम्नांकित बिन्दुओं पर जांच की जानी थी:-

1. क्या वास्तविक रूप में भूमि साबिक खसरा नम्बर 2938 के पश्चिम दिशा में कभी कोई कुंआ स्थित था?
2. क्या साबिक राजस्व अभिलेख में भूमि साबिक खसरा नम्बर 2938 के पश्चिम दिशा में कुंए का अंकन कही सहवन से तो नहीं कर दिया था?
3. क्या भूमि साबिक खसरा नम्बर 2938 के हाल मिन खसरा नम्बर 463 में वर्तमान में कोई कुंआ स्थित है?
4. क्या भूमि साबिक खसरा नम्बर 2938 के हाल मिन खसरा नम्बर 463 में कभी कोई कुंआ स्थित था?
5. क्या भूमि साबिक खसरा नम्बर 2938 के हाल मिन खसरा नम्बर 463 में कुंआ स्थित हो, परन्तु उसका पानी सूख जाने से अनुपयोगी हो जाने पर उसे बूर कर काश्त की भूमि में शामिल कर लिया गया हो ?

अधिनस्थ न्यायालय ने जांचाधीन उपरोक्त विषय पर अपना किसी प्रकार का कोई अभिमत स्पष्ट रूप से व्यक्त नहीं किया है तथा भूमि साबिक खसरा नम्बर 2938 के नक्शा ट्रैस में कुंए का अंकन होने के आधार पर इसके हाल मिन खसरा नम्बर 463 के नक्शा ट्रैस में कुंए का अंकन किये जाने का आदेश अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26.03.2021 के माध्यम से कर दिया है, जबकि मौके पर भूमि हाल मिन खसरा नम्बर 463 पर कोई कुंआ वर्तमान में नहीं है एवं कुंए की मौजुदगी के बिना नक्शा ट्रैस में इसका अंकन कर दिये जाने से जटिलताएं, पेचिदगियां व मुकदमेबाजी बढ़ेगी, ऐसी परिस्थिति में अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26.03.2021 स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

7. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। अतः न्यायहित में कोरोना वायरस के संक्रमण के कारण अपीलांट द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने पर हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रकरण में मूल विवाद राजस्व नक्शे में हुई लिपिकीय त्रुटि को लेकर है। जिस पर पूर्व में न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा आदेश दिनांक 04.09.2018 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के पूर्व निर्णयदिनांक 26.07.2017 को निरस्त कर रिमाण्ड किये जाने के आदेश दिये गये। जिसकी पालना में उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयपुर द्वारा पुनः सुनवाई कर प्रार्थना-पत्र आंशिक स्वीकार किया जाकर विवादित आराजी खसरा नम्बर 460, 463 वाके ग्राम नोल्या, तहसील दूदू, जिला जयपुर की वर्तमान तरमीम को हजफ की जाकर साबिक खसरा नम्बर 2938 के साबिक नक्शा अनुसार पश्चिमी दिशा की ओर कुंये का अंकन खसरा नम्बर 463 में किया जाकर तरमीम दुरुस्त किये जाने के आदेश दिनांक 26.03.2021 को दिये गये एवं प्रार्थीगण की शेष राहत खारिज की गई। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि राजस्व नक्शा राजस्व रिकॉर्ड की ही भाग है। जिसकी दुरुस्ती भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत किया जाना प्रावधित है तहसीलदार रिपोर्ट अनुसार भी साबिक खसरा नम्बर के नक्शा लट्टे से वर्तमान नक्शा शीट से मिलान करने पर नक्शा में लगभग समान मिलना बताया व नये व पुराने नक्शे में खसरा नम्बरों की सीमाओं में कहीं-कहीं रेखाएँ घट व बड रही है माना है जो कि स्पष्ट रूप से प्रार्थीगण के द्वारा किये गये कथन की पुष्टि करता है कि उनके नक्शे में खसरा नम्बरान में हाल खसरा नम्बरान व पुराने खसरा नम्बरान में भिन्नता होना साबित है। उक्त अपीलाधीन आदेश से दोनों पक्षकारान् संतुष्ट नहीं है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.03.2021 उचित एवं विधिसम्मत नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर का अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्मत नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। फिर भी अगर किसीकाश्तकार की भूमि कम या ज्यादा हो रही है तो इसके लिए पक्षकार सक्षम न्यायालय में नियमित वाद के तहत अनुतोष प्राप्त कर सकता है।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयपुर का निर्णय दिनांक 26.03.2021 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में तहसीलदार से विस्तृत जॉच रिपोर्ट प्राप्त कर उभयपक्षकारान् को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें।


(डॉ) आरुषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 27.03.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।


संभागीय आयुक्त,
जयपुर