न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2021/174

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.

--अपीलार्थीगण

बनाम.

1. भूरा पुत्र सुवा जाति जाट, निवासी– नोल्या, तहसील दूदू, जिला जयपुर, राज.
2. आमीन
3. हकीम पुत्रान सवाई खां जातियान मुसलमान, निवासी–नोल्या तह. दूदू जिला जयपुर राजस्थान।
4. इलियास पुत्र, चांद खां नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षिका माता श्रीमती जन्नत पत्नी चांद खां, जाति मुसलमान, निवासी नोल्या, तह. दूदू, जिला जयपुर, राजस्थान
5. तहसीलदार जी, तहसील दूदू, जिला जयपुर, राज.

--रेस्पोडेण्ट्स

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 26.03.2021, जो न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू, जिला जयपुर पेश प्रार्थना पत्र संख्या 80/2018 (125/2015), बउनवानी भूरा वगैराह बनाम छीतर वगैराह अन्तर्गत धारा 131 व 136 अधिनियम, 1956 बाबत् दुरूस्ती तरमीम में पारित किया है।

उपस्थित–

1. श्री राजेश कुमार सैनी वकील अपीलान्ट
2. श्री पवन पारीक वकील रेस्पोडेन्ट नं. 1 से 4 की ओर से।
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता

अपील जीसीएमएस संख्या 2021/127

1. भूरा पुत्र सुवा जाति जाट, निवासी–ग्राम नोल्या, तहसील–दूदू, जिला जयपुर।
2. आमिन पुत्र सवाई खाँ

संभागीय आयुक्त
जयपुर

3. हकीम पुत्र सवाई खाँ
4. इलियास पुत्र चाँद खॉ नाबालिक जरिये प्राकृतिक संरक्षिका माता श्रीमती जन्नत पत्नि चाँद खाँ, जाति मुसलमान निवासी–ग्राम नोल्या, तहसील–दूदू, जिला– जयपुर

– अपीलान्ट्स

बनाम

1. छीतर पुत्र नारायण, जाति–जाट, मृतक जरिये वारिसान

1/1 श्रीमती तीजा देवी पत्नी स्व. छीतर जाट

1/2 भंवर लाल पुत्र स्व. छीतर जाट

1/3 मेहराम पुत्र स्व. छीतर जाट

1/4 गोवर्धन पुत्र स्व. छीतर जाट

1/5 हनुमान पुत्र स्व. छीतर जाटनिवासीयान ग्राम नौलया, तहसील दूदू जिलाजयपुर

1/6 सीता देवी पुत्री स्व. छीतर जाट पनि छीतर जाति जाट निवासी– खुडियाला, तहसील – मौजमाबाद, जिला– जयपुर ।

1/7 हीरा देवी पुत्री स्व. छीतर जाट जाति जाट पनि श्री विश्राम जाट निवासी – गोपीपुरा, तहसील – दूदू, जिला– जयपुर ।

1/8 मीरा देवी पुत्री स्व. छीतर जाति जाट पनि भंवर लाल जाट निवासी – गोपीपुरा, तहसील–दूदू, जिला– जयपुर ।

1/9 संतरा देवी पुत्री स्व. छीतर जाति जाट पनि नन्दराम जाट निवासी – गोपीपुरा, तहसील– दूदू, जिला– जयपुर ।

2. तहसीलदार जी, तहसील– दूदू, जिला– जयपुर राजस्थान ।

–अप्रार्थीगण/रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गतधारा 75 राज. भू–राजस्व अधि. 1956 विरूद्ध आदेश एस. डी. ओ. दूदू आदेश दिनांक 26.03.2021 मुकदमा नम्बर राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 125/2015 पुनः दर्ज 80/2018

उपस्थित–
1. श्री पवन पारीक वकील अपीलान्ट
2. श्री राजेश कुमार सैनी वकील रेस्पो0 1/1 से 1/5 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।

संभागीय 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 दुरूस्ती बाबत् 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, जयंपुर 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 463, 472 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 दिनाक 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 26.03.2021से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी दूदूदिनांक 26.03.2021निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपीलें 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 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 संम्वत 2011 मे पर्चा 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 नक्शे अनुसार दुरूस्त की जावे।अधिनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार, व माननीय न्यायालय के द्वारा पारित आदेश 04.9.2018 में दिये गये निर्देशों की स्पस्ट रूप से पालना किये बिना ही सरसरी तोर पर प्रकरण को इस आधार पर कि तहसीलदार की रिपोर्ट, नक्शा लट्ठा व नवीन नक्शा में इसी प्रकार कोई परिवर्तन नहीं होना मानते हुये बिना विस्तृत जॉच के प्रार्थना पत्र को गलत रूप से खारिज किया हैअधिनस्थ 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 कुऐ को अप्रार्थी नम्बर एक के खसरा नम्बर मे दर्शाया जाने को दुरूस्त 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 नट्ठा 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 लट्ठे 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 नम्वरान में हाल खसरा नम्बरान व पुराने खसरा नम्वरान 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

संभागीय आयुक्त
जयपुर

देखे बिना व उन पर सही रूप से विचार किये बिना अधिनस्थ न्यायालय ने सरसरी तोर पर अपीलाधीन आदेश पारित किया जो कि निरस्तरणीय है।अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कुऐं 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 कुऐं के संबंध में आदेश को यथावत रखते हुये आदेश दिनांक 26.03.2021 को खारिज किया जावे।

6. रेस्पोडेण्ट्स/अपीलान्ट 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 में इस आशय का विवेचन किया है कि जमाबन्द सम्वत् 2069 से 2072 के खाता संख्या 41 के प्रार्थीगण रिकॉर्डेड खातेदार/काश्तकार है, जिसके साबिक खसरा नम्बर 2938 रहे है। इसी प्रकार हाल खसरा नम्बर 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 459, 460, 461, 462, जिसके साबिक खसरा नम्बर 2940/1 रहे है, के अप्रार्थी संख्या 1/1 लगायत 1/9 रिकॉर्डेड खातेदार/काश्तकार है। प्रार्थीगण के साबिक खसरा नम्बर 2938 के पश्चिम दिशा में कुआ स्थित है, जो साबिक नक्शा ट्रैस से भलीभांति साबित है, लेकिन इसके हाल खसरा नम्बर 463 व 472 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 दुरूस्त 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, जबकि तहसीलदार दूदू की रिपोर्ट एवं प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात से अन्य तरमीम गलत होना नहीं पाई जाती 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 थीः–

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 खसरा नम्बर 463 व 472 में वर्तमान में कोई कुंआ स्थित है?
4. क्या भूमि साबिक खसरा नम्बर 2938 के हाल खसरा नम्बर 463 व 472 में कभी कोई कुंआ स्थित था?
5. क्या भूमि साबिक खसरा नम्बर 2938 के हाल खसरा नम्बर 463 व 472 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 खसरा नम्बर 463 व 472 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 खसरा नम्बर 463 व 472 पर कोई कुंआ वर्तमान में नहीं है एवं कुंए की मौजूदगी के बिना नक्शा ट्रैस में इसका अंकन कर दिये जाने से जटिलताऐं, पेचिदगियां व मुकदमेबाजी बढेगी, ऐसी परिस्थिति में अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26.03.2021 स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

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 निर्णय दिनांक 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 463, 472 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 कुये का अंकन किया जाकर तरमीम दुरुस्त किये जाने के आदेश दिनाक 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 दुरूस्ती भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत् किया जाना प्रावधित है तहसीलदार रिपोर्ट अनुसार भी साबिक खसरा नम्बर के नक्शा लट्ठे 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 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 नम्वरान में हाल खसरा नम्बरान व पुराने खसरा नम्वरान में भिन्नता होना साबित है तथा 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 किसी काश्तकार की भूमि कम या ज्यादा हो रही है तो इसके लिए पक्षकार सक्षम न्यायालय में नियमित वाद के तहत अनुतोष प्राप्त कर सकता है।

<u>अतः आदेश है कि:</u> 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 उभयपक्षकरान् को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये पुनः विधिसम्मत् निर्णय पारित करें।

(डॉ आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 27.03.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर