न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।
अपील सख्याः जीसीएमएस नं. 2021/239

1. रणवीर सिंह पुत्र रतन सिंह उर्फ रतनाराम, जाति जाट निवासी ग्राम भोजासर तहसील झुन्झुनू जिला झुन्झुनू राजस्थान।

——अपीलान्ट

बनाम

1. महावीर सिंह दत्तक पुत्र नारायणराम, जाति जाट निवासी भोजासर तहसील जिला झुन्झुनू, राजस्थान।
2. सरकर जरिये तहसीलदर झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू, राजस्थान।
3. उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू।

—— रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः—
1. श्री हेमन्त दीक्षित एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री सुमेर सिंह बडसरा एडवोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से

निर्णय

दिनांकः 03.01.2022

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू के अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.08.2021 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 इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु की ओर कतई घ्यान नही दिया कि उपखण्ड अधिकारी स्वयं ही लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर (भू अभिलेख अधिकारी) है तथा उन्हे स्वयं ही या तहसीलदार के द्वारा अपीलान्ट की खातेदारी कब्जे काश्त की भूमि खसरा नम्बर 892/561 रकबा 0.1164 हेक्टयर, खसरा नम्बर 894/508 रकबा 2.9036 हेक्टयर कुल कता 2 कुल रकबा 3.02 हैक्टयर को खसरा नम्बर 865/507 रकबा 0.2950 हैक्टयर, खसरा नम्बर 866/508 रकबा 0.2200 कुल रकबा भूमि के मौजूदा नक्शा किश्तवार में दुरूस्ती करते हुये हाल खसरा नम्बर 865/507 एवं 866/508 को हुबहु मौके व राजस्व रिकार्ड के अनुसार नक्शे में दर्ज करते हुऐ नक्शा किश्तवार में उक्त खसरा नम्बर 507 के दक्षिण में हुबहु (समान) रूप से प्रतिस्थापित करते हुए मौजूदा नक्शे में खसरा नम्बर 866/508 की मौजूदा स्थिति को हजफ करते हुए दुरूस्त फरमाकर रकबा 0.2200 हैक्टयर का रकबा उक्त हाल खसरा नम्बर 892/561 व 894/508 के नक्शा किश्तवार में शामिल कर रकबा बढ़ाकर नक्शे में दुरूस्ती किये जाने की कार्यवाही करें जिससे पक्षकारों के मध्य अनावश्यक मुकदमेबाजी एवं विवादों को बढ़ावा नही मिले तथा नियमित राजस्व वादों की बहुलता को रोका जा सके किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण को सही एवं वास्तविक अर्थो में समझे बिना ही अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र दुरूस्ती खारिज करने में गंभीर कानूनी भूल की है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि तहसीलदार झुन्झनू की रिपोर्ट पूर्णरूपेण स्पष्ट है तथा इसका भली भांति अवालोकन व अध्ययन किये बिना ही अधीनस्थ न्यायलाय ने नक्शे में दुरूस्ती व आदेश नही देते हुए अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 आरबीटेरी वे में जाकर विधि विपरित खारिज करने में गंभीर कानूनी भूल की है इस कारण भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय की आर्डरशीट दिनांक 13.08.2021 के अवलोकन से स्पष्ट होगा कि उपखण्ड अधिकारी ने तहसीलदार झुन्झुनू की रिपोर्ट शामिल करते हुए उचित आदेश हेतु पत्रावली दिनांक 25.08.2021 से कांट–छांट करते हुए दिनांक 24.08.2021 को नियत की तथा प्रकरण में अपीलान्ट के अभिभाषक की बहस ही नही सुनी गई एवं बिना बहस सुने ही आज्ञा जैर अपील द्वारा दिनांक 24.08.2021 को ही एक दिन पूर्व ही निर्णय पारित करते हुये प्रार्थना पत्र धारा 136 खारिज कर दिया गया जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा की गई उक्त सम्पूर्ण कार्यवही अवैध एवं क्षेत्राधिकार के विपरित होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर आज्ञा जैर अपील उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू दिनांक 24.08.2021 बाबत प्रकरण संख्या 11/2021 निरस्त फरमाई जाकर अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट के हक में अपीलान्ट की खातेदारी कब्जे करश्त की भूमि खसरा नम्बर 892/561 रकबा 0.1164 हैक्टयर खसरा नम्बर 894/508 रकबा 2.9036 हैक्टयर कुल रकबा 3.02 हैक्टयर स्थित ग्राम भोजासर तहसील झुन्झुनू का मौजूदा नक्शा किश्तवार दुरूस्त फरमाकर इसी खसरा नम्बर की सीमा जोड खसरा नम्बर 507 रकबा 0.5550 हैक्टयर, खसरा नम्बर 865/507 रकबा 0.2950 हैक्टयर, खसरा नम्बर 866/508 रकबा 0.22 हैक्टयर कुल किता 3 कुल रकबा 1.0700 हैक्टयर के मौजूदा नक्शे में दुरूस्ती की जाकर हाल उक्त खसरा नम्बर 865/507 व 866/508 को हुबहु मौके अनुसार नक्शे में उत्तर की तरफ दर्शाते हुए नक्शे में 0.2200 हैक्टयर भूमि कम दर्ज करते हुए उक्त खसरा नम्बर 507 के दक्षिण में हुबहु प्रतिस्थापित किया जाकर मौजूद में हाल खसरा नम्बर 866/508 की मौजूदा स्थिति को हजफ फरमाते हुए रकबा 0.2200 हैक्टयर का रकबा उक्त हाल खसरा नम्बर 892/561 व 894/508 के नक्शा किश्तवार में शामिल कर रकबा बढ़ाकर नक्शे में दुरूस्त किये जाने के आदेश प्रदान करें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा अपीलान्ट रणवीर सिंह से खसरा नम्बर 866/508 में से रकबा .2550 हेक्टयर भूमि विक्रय पत्र से दिनांक 22.06.2016 को खरीद की गई थी जिसका नामान्तरकरा संख्या 453 दिनांक 05.08.2016 को रणवीर सिंह पुत्र रतनाराम द्वारा विक्रय करने पर महावीर सिंह दत्तक पुत्र नारायण राम के नाम से स्वीकार किया गया। इस प्रकार खसरा नम्बर 507 के विभाजन से खसरा नम्बर 508 में से .22 हैक्टयर भूमि विक्रय करने पर नया खसरा नम्बर 866/508 रकबा .22 हेक्टयर बना है जो

संभागीय आयुक्त
जयपुर

नियमानुसार विधि सम्मत सही है जिसमें कोई त्रुटि नही हुई है जबकि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत राजस्व रिकार्ड में हुई लिपिकीय त्रुटियो की ही शुद्धि/दुरूस्ती किये जाने का प्रावधान है परन्तु उक्त प्रकरण में कोई लिपिकीय त्रुटि नही है उक्त प्रकरण में खसरा नम्बर 866/508 रकबा .22 हैक्टयर विक्रय होने पर नामान्तरकरण संख्या 453 दिनांक 05.08.2016 को खाला गया था जिसमें कोई त्रुटि नही की गई है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र मियाद के बाहर 4 वर्ष बाद केवल रेस्पोडेन्ट को हैरान व परेशान करने की नियत से के समक्ष बिना किसी उचित कारण के पेश की गई है जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपने हिस्से की भूमि खसरा नम्बर 507, 865/507, 865/508 मे कब्जा काश्त कर रहा है तथा मौके पर काबिज है इस प्रकार अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किये जाने योग्य है। अतः 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 केवल विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रिकार्ड में किये गये इन्द्राजात को ही विधि सम्मत माना है जबकि अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थं न्यायालय के समक्ष अपने प्रार्थना पत्र के माध्यम से नक्शा किश्तवार में दुरूस्ती का अनुतोष चाहा गया है एवं पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनांक 21.08.2020 के अनुसार दोनों खातों का रकबा मौका व जमाबन्दी अनुसार समान रूप से मेल नही खाते है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.08.2021 पारित किया 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, झुन्झुनू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.08.2021 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू 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 प्रकरण में पुनः गुणावगुण पर विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 03.01.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।