न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर 2021/244

1. भवानीशंकर । पिसरान रामपाल
2. घनश्याम।
3. अंजू पुत्री रामपाल
4. मंजू पत्नि रामपाल
   समस्त जाति मीणा निवासी ग्राम उदपुरिया तहसील आमेर जिला जयपुर।

–अपीलान्ट्स

बनाम

1. रामगोपाल । पुत्रान पूरा
2. नान्छीलाल
3. भैंयलाल।
4. रामेश्वप्रसाद पुत्र हुकमचंद
   समस्त जाति ब्राहम्ण निवासीगण ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला, जयपुर।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आमेर जिला जयपुर।
6. जयपुर विकास प्राधिकरण जरिये सचिव पता जपुर विकास प्राधिकण भवन जवाहरलाल नेहरू मार्ग जयपुर।

–रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी आमेर मु0 जयपुर दिनांक 29.03.2016 प्रार्थना पत्र उनवानी रामगोपाल व अन्य बनाम राजसीन सरकार व अन्य बप्रार्थना पत्र संख्या 09/2015

उपस्थित–

1. श्री श्यामसुन्दर खण्डेलवाल, वकील अपीलान्ट
2. श्री जितेन्द्र कुमार पारीक, रेस्पोडेन्ट नं. 1 से 4 की ओर से।
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट नं. 5 की ओर से।
4. श्री हीरालाल सैनी, रेस्पोडेन्ट संख्या 6 की ओर से।

निर्णय

दिनांक –07.02.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी आमेर मु0 जयपुर के निर्णय दिनांक 29.03.2016 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 द्वारा अधिनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम सपठित धारा 128 पेश कर निवेदन किया गया कि राजस्व ग्राम नीदड तहसील आमेर जिला जयपुर के खसरा नंबर 2572/3494 रकबा 0.08 हैक्टेयर जमाबंदी में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगा. 4 की खातेदारी में दर्ज है लेकिन राजस्व नक्शे में 0.04 हैक्टेयर भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 6 की खातेदारी की भूमि खसरा नंबर 2569, 2570, 2571, 2572 के राजस्व नक्शे में तरमीम करते समय राजस्व कर्मचारियों द्वारा त्रुटि के कारण 0.04 हैक्टेयर भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगा. 4 की शामिल कर ली गई जिसे दुरूस्त किया जाकर राजस्व नक्शे में तरमीम की जावे। अधीनस्थ उपखण्ड अधिकारी आमेर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.03.2016 द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर तहसीलदार आमेर को आदेश दिये गये जे.डी.ए. के ख.नं. 2569 से 2572 का सीमांकन जे.डी.ए. को सूचित करते हुये जे.डी.ए. के प्रतिनिधि के समक्ष किया जाकर नक्शा में जमाबन्दी के अनुसार तरमीम किये जाने के आदेश पारित किये गये।
3. उपखण्ड अधिकारी आमेर मु0 जयपुर दिनांक 29.03.2016 के निर्णय से व्यथित होकर अपीलार्थी भवानी शंकर पुत्र रामपाल वगै0 द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश 29.03.2016 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से अपील के तथ्यों को दोहराते हुये कथन कि रेस्पोडेंट संख्या 1 ला 4 द्वारा अधीनस्थ नयालय में प्रार्थनापत्र अंतर्गत धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम सपठित धारा 128 पेश कर निवेदन किया गया है कि राजस्व ग्राम नींदड़ तहसील आमे जिला जयपुर के खसरा नंबर 2572/3494 रकबा 0.08 हैक्टेयर जमाबंदी में रेस्पोडेंट संख्या 1 ला 4 की खातेदी में दर्ज है लेकिन राजस्व नक्शे में 0.04 हैक्टेयर भूमि रेस्पोडेंट संख्या 6 की खातेदारी की भूमि खसरा नंबर 2569, 2570, 2571, 2572 के राजस्व नक्शे में तरमीम करते समय राजस्व कर्मचारियों द्वारा त्रुटि के कारण 0.04 हैक्टेयर भूमि रेस्पोडेंट संख्या 1 ला 4 को शामिल कर ली गई जिसे दुरस्त किया जाकर राजस्व नक्शे में तरमीम की जावे। तहसीलदार जी द्वारा साबिका नक्शे को दरकिनार कर पेश एकतरफा जवाब दिनांक 17.04.2015 के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 4 का प्रार्थनापत्र जरिये निर्णय दिनांक 29.03.2016 स्वीकार कर नक्शा तरमीम के आदेश तहसीलदार आमेर को फरमा दिये। जबकि वास्तवित स्थिति तो यह है कि अपीलांट की खातेदारी व कब्जे की भूमि खसरा नंबर 6 ग्रम उदयपुरया में स्थित है और खसरा नंबर 2572/3494 के साथ–साथ दीगर खसरा नंबर 2543/3494 व 2574 रेस्पोडेंट संख्या 1 ला 4 की खातेदारी भूमि व रेस्पोडेंट संख्या 6 की खातेदारी की भूमि खसरा नंबर 2569, 2570, 2571, 2572 ग्राम नींदड़ तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित है गोया तहसील आमेर के ग्रम नींदड़ व ग्राम उदयपुरिया की सीमा एक ही है। दोनों ग्रामों की सीमा के मध्य से तत्कालीन एन.एच 11 हाल एन. एच. 52 बना हुआ है। तत्कालीन एन.एच 11 हाल एन.एच. 52 के पूव में स्थित अपीलांट की खातेदारी व कब्जे की भूमि खसरा नंबर 6 ग्राम उदयपुरिया में से 0.01 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई थी और तत्कालीन एन.एच 11 हाल एन.एच. 52 के पश्चिम में स्थित रेस्पोडेंट संख्या 1 ला 4 की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 2543/3493 और गैर मुमकिन रास्ता खसरा नंबर 2543/3445 ग्राम नींदड़ एन.एच.ए.आई द्वारा अवाप्त की गई। कहने का आशय यह है कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 29.03.2016 की पालना में जो नक्शा तरमीम होना है वह वास्तविकता में अपीलांट की खातेदारी व कब्जे की भूमि खसरा नंबर 6 ग्राम उदयपुरिया में से होना है जबकि रेस्पोडेंट संख्या 1 ला 4 ने प्रार्थनापत्र में तो अपीलांट को और न ही अपीलांट के पिता के साथ–साथ दीगर सहकृशकगण को भी पक्षकार नही बनाकर वास्तविक तथ्यों को छिपाकर प्रार्थनापत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया हे जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने बाला–बाला ही जरिये निर्णय दिनांक 29.03.2016 से स्वीकार किया है जिससे अपीलांट काफी पीड़ित व प्रभावित है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ला 4 ने प्रार्थनापत्र में खसरा नंबर 6 ग्राम उदयपुरिया के सहकृषक अपीलांट के पिता के साथ–साथ दीगर सहकृषकगण को भी पक्षकार नहीं बनाकर वास्तविक तथ्यों को छिपाकर प्रार्थनापत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया है जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने बाला–बाला ही जरिये निर्णय दिनांक 29.03.2016 से स्वीकार कर सुनवाई के प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत की मंशा के विपरित अपीलाधीन निर्णय पारित करने में भयंकर गलती की है जो निरस्तनीय है। अधीनस्थ विचारणीय न्यायालय के समक्ष साबिका नक्शा ही पेश नहीं किया गया था अगर साबिका नक्शे को हाल नक्शे से मिलान किया जाता है तो स्पष्ट हो जाता कि एन.एच में अवाप्त किये गये ग्राम नीदंड़ के खसरा नंबर 2543/3445 का रकबा एन.एच. सडक सीमा में ही समाप्त हो जाता है और एन.एच. सड़क में भूमि कम होने के कारण एन.एच. के पूर्व में स्थित ग्रम उदयपुरिया में से अपीलांट की खातेदारी व कब्जे की भूमि खसरा नंबर 6 के रकबे में से 0.01 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई। ऐसी स्थिति में दोनों गावों के साबिका नक्शे को हाल नक्शे से मिलान किये बगैर ही अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित करने में भयंकर गलती की है जो निरस्तनीय हैं। अपील के मद नंबर 3 में वर्णित तथ्य फर्द मौका सीमाज्ञान दिनांक 11.10.2011 व कार्यालय टिप्पणी जयपुर विकास प्राधिकरण दिनांक 23.01.2017 से भी स्पष्ट व साबित हो जाते हैं। अधीनस्थ न्यायलय में यह तथ्य सामने ही नहीं लाये गये ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौके

पर कब्जे की वास्तविक स्थिति को देखे बगैर ही एकतरफा में तहसीलदार जी द्वारा पेश रिपोर्ट को आधार मानकर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय ने भयंकर गलती की है जो निरस्तनीय है। प्रश्नागत आराजी एन.एच. सड़क सीमा में आती है फिर भी एन.एच.ए.आई. को पक्षकार नहीं बनाया गया ऐसी स्थिति में प्रार्थनापत्र में नॉन ज्वॉइनडर ऑफ नेसेसरी पार्टीज का दोष था इस तथ्य को भी दरकिनार कर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय में भयंकर गलती की है जो निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायलय द्वारा की गई दादरसी क्षेत्राधिकार के दुरूपयोग की परिभाषा में आने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। प्रश्नाधीन निर्णय कतई इलिगल एण्ड अंगेस्ट प्रिंसिपल ऑफ इक्विटी एण्ड जस्टिस होने के कारण निरस्तनीय है। अतः अपील मय आवेदन दफा 5 कानून मियाद प्रस्तुत कर निवेदन है कि बमंजूरे अपील अपीलाण्ट निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर मु0 जयपुर दिनांक 29.03.2016 प्रार्थना पत्र उनवानी रामगोपाल व अन्य बनाम राजस्थान सरकार व अन्य प्रार्थनापत्र सं0 09/2015 निरस्त फरमाया जावे।

6. रेस्पोडेन्ट नं. 1 से 3 के अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अपील में वर्णित प्रकरण संख्या 09/2015 का निर्णय दिनांक 29.03.2016 को माननीय उपखण्ड अधिकारी आमेर में अपीलांट को पक्षकार बनाने का दूर-दूर तक कोई संबंध व सरोकार नही पाया जाता है। उक्त प्रकरण में खसरा नंबर 2572/3494 ग्राम नीदड, तहसील आमेर, सीकर रोड (एन एच 52) के पश्चिम में जे. डी.ए. जोन 12 के क्षेत्राधिकार में निहित है जबकि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट का अन्य खसरा नम्बर 2543/3493 एन एच 52 में पूर्व दिशा में जे.डी.ए. जोन 13 के क्षेत्राधिकार में निहित है। उक्त दुरूस्ती का प्रकरण का निर्णय एन.एच. के पश्चिम दिशा में खसरा नंबर 2572/3494 का होना पाया जाता है, जो नियमानुसार प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्त पर आदेशित है। अपील में वर्णित तथ्य, असंगत, गलत होने से समाविष्ट है। रेस्पोडेन्ट के खसरा नंबर 2543/3493 एन.एच. के पूर्व में अन्य पैतृक खातेदारी भूमि जिसका उपयोग व ाों से करते चले आ रहे है एवं जिसकी आज उपभोग वर्षो से करते चले आ रहे हैं एवं जिसकी आज दिनांक तक सरकार या प्राधिकरण के द्वारा अवाप्ति के संबंध में कोई गजट नोटिफिकेशन जारी नही किया गया है तथा ना ही कोई मुआवजा राशि रेस्पोडेन्ट द्वारा प्राप्त की गयी है। एन.एच. नीदड के खसरा नंबर 2544 में से होकर गुजर रही है, जो हाल राजस्व नक्शे से स्प ट है तथा आई.टी.आई. द्वारा प्राप्त सूचना से भी स्प ट पाया जाता है कि रेस्पोडेन्ट के दोनों पूर्व पश्चिम के खसरा नंबर अवाप्ति से मुक्त है तथा दुरूस्ती का खसरा पूर्व दिशा के खसरे के बीच 200 फीट रोड एन.एच. गुजर रही है। फर्द मौका सीमाज्ञान दिनांक 11.10.2011 का किया गया था वह खसरा नंबर 2543/3493 में किया गया था तथा गलत तथ्यों के आधार पर सीमाज्ञान उक्त दिनांक के द्वारा किये गये नीदड पटवारी द्वारा ही दुबारा रिपोर्ट दिनांक 19.08.2012 में विरोधाभा ाी प्रस्तुत की गई थी, जिसमें उक्त खसरा नंबरान की स्थिति पटवारी स्तर पर ना की जाकर उच्च स्तर पर टीम गठित करवाया जाकर रखा था व दिनांक 20.11.2011 को एन.एच. ए. आई के परियोजना निदेशक की रिपोर्ट के अनुसार उक्त सीमा स्थिति सक्षम राजस्व अधिकारियों द्वारा किया जाना उचित माना है। रेस्पोडेन्ट ने भू जिला कलेक्टर के आदेशानुसार दिनांक 03.06.2016 को जे.डी.ए. टीम, भू प्रबन्धक टीम, तहसील टीम गठित करते हुये इ.टी.एस. मशीन द्वारा उक्त रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि की सीमा स्थिति स्प ट की गयी, जिसमें भूमि सडक सीमा से बाहर पायी जाती है। अपीलान्ट द्वारा दिनांक 23.01.2017 व दिनांक 03.10.2023 को जे.डी.ए. जोन 13 द्वारा ग्राम उदयपुरिया के खसरा नंबर 6 के खातेदारों व सहयोगी महेश चौधरी को रोड के पूर्व में जे.डी.ए. रास्ते को बंद कर अवैध कब्जा करने पर अतिक्रमी मानते हुए, कानूनन प्रक्रिया में 72 जे.डी.ए. एक्ट का नोटिस जारी किया, जिस पर कार्यवाही विचाराधीन है। रेस्पोडेन्ट की एन.एच. के पूर्व व पश्चिम में खातेदारी भूमि स्थित है जिसकी पैतृक रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है, जिसका उपयोग उपभोग पीढियों से करते आ रहे हैं। खसरा नम्बर 2572/3494 का निर्णय आमेर तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार ग्राम नीदड के खसरा नमब्र 2572/3494 का एल.आर. एक्ट 136 के नियमानुसार नक्शा

अतिरिक्त आयुक्त
जयपुर

दुरूस्ती जे.डी.ए. को पक्षकार बनाते हुये व उपस्थिति में माननीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी ने आदेश पारित किये तथा आदेश की पालना में नक्शा दुरूस्ती हुई, जो न्याय की सुसंगता है। प्रश्नगत रेस्पोडेन्ट के पूर्व व पश्चिम के खसरा नंबर अवाप्ति से मुक्त है तो सडक सीमा में पाये जाने का प्रश्न ही नहीं बनता है। एन.एच.आई. को पक्षकार बनाया जाना सही नहीं पाया जाता है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट को निर्णय की जानकारी उसे नकल दिनांक 04.08.2021 से प्राप्त होने पर बताया गया है। अतः न्यायहित में अपीलांट द्वारा पेश किए गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किए जाकर अपील पेश करने में हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 की खातेदारी भूमि व रेस्पोडेन्ट संख्या 6 जयपुर विकास प्राधिकरण की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 2569, 2570, 2571, 2572 ग्राम नीदड तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित है, जो तहसील आमेर के ग्राम नीदड व ग्राम उदयपुरिया की सीमा एक ही है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर ने बिना जयपुर विकास प्राधिकण को सुने बिना जे.डी.ए. के खातेदारी में दर्ज ख.नं. 2569 से 2572 में से दर्ज रकबा से नक्शा में से 0.04 है0 कम कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 के राजस्व नक्शे में दुरूस्त करने एवं जे.डी.ए. के ख.नं. 2569 से 2572 का सीमांकन जे.डी.ए. को सूचित करते हुये जे.डी.ए. के प्रतिनिधि के समक्ष किया जाकर नक्शा में जमाबन्दी के अनुसार तरमीम किये जाने के आदेश पारित किये हैं। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर मु0 जयपुर द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण को सुने बिना ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.03.2016 पारित किया गया है जो विधि सम्मत प्रतीत नही होता है। ऐसी स्थिति में धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत केवल राजस्व अभिलेख में रही लिपिकीय त्रुटि को ही पक्षकारों की सहमति के आधार पर दुरूस्त किये जाने का प्रावधान है। राजस्व नक्शा (Revenue Map) एक महत्वपूर्ण राजस्व दस्तावेज है एवं इसमें किसी प्रकार का संशोधन किए जाने से यदि किसी ख. नं. का रकबा बढ रहा है तथा अन्य ख.नं. का रकबा कम हो रहा है तो इस तरह का अनुतोष सम्बन्धित की सहमति के बिना धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत के तहत किया जाना विधिसम्मत नहीं है। यदि रेस्पोडेन्ट को विवादित भूमि में हिस्से परिवर्तन कराने थे तो उन्हें प्रभावित खातेदारों को पक्षकार बनाकर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88 व 89 के तहत सक्षम न्यायालय में दावा प्रस्तुत करना चाहिये था, जो नहीं कर धारा 136 एल.आर.एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलाधीन आदेश पारित कराया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अतः आदेश हैं कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी आमेर, जिला जयपुर दिनांक 29.03.2016 निरस्त किया जाता है। तहसीलदार आमेर को निर्देशित किया जाता है कि जे.डी.ए. के खातेदारी में दर्ज ख.नं. 2569 से 2572 में दर्ज रकबा से नक्शा में से 0.04 है0 में से कम की गयी भूमि को पुनः जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज की जावे।

(डॉ0 आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 07.02.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।