न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–जीसीएमएस नं. **2021/353**

1. भगत सिंह पुत्र श्री सुजान सिंह जाति जाट निवासी प्लॉट नम्बर ---शर्मा कॉलोनी, हवा सडक, जयपुर राज.।

––अपीलान्ट्स

बनाम

1. तहसीलदार आमेर, तहसील आमेर जिला जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 अन्तर्गत आदेश 20.10.2021 विरूद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर जयपुर प्रकरण संख्या 28/2020 उनवानी भगत सिंह बनाम सरकार

उपस्थितिः–

1. **श्री राकेश पारीक, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, रेस्पोडेन्ट की ओर से**

निर्णय

दिनांकः 12.12.2023

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर, जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.10.2021 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलार्थीगण विवादित आराजीयात के कृषि भूमि हाल खसरा नम्बर 120 रकबा 1.89 हैक्टेयर खसरा नम्बर 120/349 रकबा 0.38 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 2.27 हैक्टेयर, ग्राम छापराडी, भू अभिलेख निरीक्षक बिलौची तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित है। जिसके खातेदार काश्तकार अपीलान्ट भगत सिंह पुत्र सुजान सिंह जाति जाट व प्रदीप आर गर्ग पुत्र रविन्द्र बुद्ध सेव गर्ग हिस्सा 1/2–1/2 राजस्व रिकॉर्ड हाल जमाबन्दी अनुसार दर्ज अंकित है। प्रश्नागत भूमि सर्वप्रथम गिरधारी पुत्र भैरू गुर्जर को गैर खातेदारी से खातेदारी नामान्तरकरण संख्या 53 दिनांक 27.01.1983 को प्राप्त हुई। जिसके आधार पर गिरधारी पुत्र भैरू प्रश्नगत भूमि पर प्रारम्भ से ही काबिज काश्त रहा है गिरधारी पुत्र भैरू के स्वर्गवास के पश्चात नामान्तकरण संख्या 33 दिनांक 27.06.2006 को गिरधारी के विधिक वारिसान कालू राम, जगन्नाथ, प्रभू दयाल द्वारा दिनांक 22.10.2010 को शान्ती देवी पत्नी तुलसीराम जाट को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से विक्रय की गई। पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर शान्ती देवी तुलसी राम जाट के नाम नामान्तकरण संख्या 70 दिनांक 20.04.2012 को राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद किया गया। तथा शान्ती देवी पत्नी तुलसीराम रिकोर्डेड खातेदार काश्तकार हुई। शान्ती देवी पत्नी तुलसीराम द्वारा 04.01.2013 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय से अपीलान्ट भगत सिंह पुत्र सुजान सिंह को विक्रय कर दिया गया। पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण संख्या 79 दिनांक 04.01.2013 को अपीलान्ट के नाम विधिवत रूप से राजस्व रिकोर्ड में दर्ज किया गया। प्रश्नगत भूमि पर कभी भी किसी प्रकार का वाद विवाद नहीं रहा। प्रार्थी प्रश्नागत भूमि पर काबिज होकर काश्त करता आ रहा है। प्रार्थी को वन विभाग के कर्मचारियों द्वारा सीमाज्ञान करवाने में बाधा कारित करने पर प्रार्थी ने एक राजस्व वाद स्थाई निषेधाज्ञा का सहायक कलक्टर फास्ट ट्रेक आमेर के समक्ष उनवानी भगत सिंह

संभागीय आयुक्त
जयपुर

बनाम राजस्थान सरकार व अन्य के नाम से प्रस्तुत किया गया। जो बाद में हस्तान्तरित होकर पत्रावली उपखण्ड अधिकारी उत्तर के समक्ष पेश हुई जिस पर उपखण्ड अधिकारी उत्तर जयपुर के समक्ष पेश हुई जिस पर उपखण्ड अधिकारी उत्तर जयपुर द्वारा प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा में दोनों पक्षों की विधिवत रूप से सुनवाई कर, प्रार्थी का प्रथम दृष्टतया केस व खातेदार काश्तकार मानते हुये, अपीलार्थीगण को दिनांक 22.12.2020 को पाबन्द किया गया। दावा दायरी के दिन प्रार्थी ने तहसील कार्यालय से नकल प्राप्त कर दावा प्रस्तुत किया था। जिस पर किसी प्रकार का कोई नोट अंकित नहीं था। सहवन से बिना किसी न्यायालय निर्णय व कार्यवाही के राजस्व कर्मचारियों द्वारा अंकन त्रुटि द्वारा रेफरेन्स नोट जमाबंदी में अंकित हो गया। जिसे हटवाने के सम्बन्ध में अपीलान्ट ने तहसीलदार आमेर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। तहसीलदार आमेर द्वारा उपखण्ड अधिकारी आमेर के समक्ष इन्द्राज दुरूस्ती प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दुरूस्ती का आदेश लाने को कहा। जिस पर अपीलान्ट ने उपखण्ड अधिकारी के समक्ष समस्त दस्तावेज व तथ्यों के आधार पर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल.आर.एक्ट का पेश किया। उपखण्ड अधिकारी आमेर द्वारा प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर का बिन्दुवार तथ्यात्मक रिपोर्ट जारी करने के आदेश दिनांक 21.08.2020 को पारित किये गये। तत्पश्चात् अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 20.10.2021 को प्रशासन गांवों के संग अभियान 2021 के तहत ग्राम पंचायत मुख्यालय छापराडी में अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र को खारिज फरमा दिया। अपीलाधीन आदेश विधि, विधान, न्याय, प्राकृतिक न्याय एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एंव प्रलेखीय साक्ष्यों के सर्वथा प्रतिकूल होने की वजह से अपास्त किये जाने योग्य है। अपीलाधीन आदेश परर्वस आरबीट्रेरी टू लॉ होने के कारण निरस्तनीय है। न्याय का सर्वमान्य सिद्धान्त है कि सभी पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना चाहिये अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को कैम्प कोर्ट में सुनवाई बाबत किसी प्रकार का नोटिस जारी नहीं किया गया। जबकि स्पष्ट आदेशित है कि दोनों पक्षों की सहमति के बिना कैम्प में किसी प्रकार का निर्णय पारित नहीं किया जायेगा। आपसी सहमति पर ही प्रकरण पर सुनवाई की जाकर निर्णय किया जा सकेगा। तत्पश्चात भी अधिनस्थ न्यायालय ने विधि विरूद्ध निर्णय पारित करने में अहम कानूनी भूल की है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष रेफरेन्स बाबत किसी प्रकार का दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है जो न्यायालय में विचाराधीन हो या निर्णित हो चुका हो। इस अहम बिन्दु को बिना समझे ही अधिनस्थ न्यायालय ने एल.आर.एक्ट के प्रावधानों का बिना सही विवेचन किये निर्णय पारित किया है, जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट्स ने कथन किया है कि अपीलार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना–पत्र पेश किया जाना लाजिमी होने पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया एवं प्रकरण के समस्त तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किये गये थे लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के वास्तविक तथ्यों बिना समझे व बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के अनुसार व राजस्थान भू राजस्व (सर्वे, रिकॉर्ड व भू प्रबन्ध) सरकार नियम, 1987 के प्रावधानों के अनुसार भू प्रबन्धक विभाग को किसी भी व्यक्ति, निकाय या अन्य की भूमि के रकबे को कम या अधिक करने का क्षेत्राधिकार प्राप्त नही है। भू प्रबन्ध विभाग को नक्शा किश्तवार में भूमि को घटाने या बढ़ाने का क्षेत्राधिकार भी नही है। भू प्रबन्ध विभाग को गत राजस्व रिकॉर्ड व गत सर्वेसीट के आधार पर ही सर्वे करने का अधिकार है एवं बिना सक्षम न्यायालय के आदेश के व बिना सक्षम अधिकारी के आदेश के भूमि के रकबे या भूमि की स्थिति में परिवर्तन का क्षेत्राधिकार भू प्रबन्ध विभाग को नही है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भू राजस्व अधिनियम के

संभागीय आयुक्त
जयपुर

प्रावधानों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः प्रार्थना मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रश्नागत कृषि भूमि खसरा नम्बर 120 व 120/349 ग्राम छापराडी, तहसील आमेर, भू-अभिलेख क्षेत्र बिलौची, जिला जयपुर के राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में अंकित रेफरेन्स नोट वन विभाग को हटाने का आदेश पारित किये जाने किये जाने की कृपा करें।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान सरकार की विज्ञप्ति क्रमांक/8/77 दिनांक 10.03.1978 की छाया प्रति पेश कर ख.नं. 119, 120 जो वन विभाग की भूमि है जो गलती से खातेदारी भूमि दर्ज होने एवं प्रश्नगत कृषि भूमि ख.नं. 120 व 120/349 ग्राम छापराडी तहसील आमेर जिला जयपुर के राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी में अंकित रेफरेन्स नोट वन विभाग को हटाने की इस्दुआ की है। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात के आधार पर प्रकरण राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 136 के अन्तर्गत नहीं आता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिसम्मत् निर्णय पारित किया गया है जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

हमने पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया जिससे जाहिर है कि तहसीलदार (भू.अ.) आमेर ने अपने जवाब पत्रांक 3866 दिनांक 29.07.21 में स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि ग्राम लडाना की जमाबन्दी संवत 2075-78 वर्ष 2019 से स्थायी) के अनुसार ख.नं. 120 रकबा 1.89 हैक्टै. की खातेदारी प्रदीप आर गर्ग पुत्र रविन्द्र बुद्ध सेव गर्ग हि. 1/2 जाति महाजन नि0 6/301 शान्ति गार्डनर सेक्टर 4 सी एच एस लि. सूर्य शापिंग सेन्टर के सामने रायल कॉलेज की पीछे मीरा रोड पूर्व थाने 401107 खातेदार भगतसिंह पुत्र सुजानसिंह हि. 1/2 जाति जाट नि. 38, शर्मा कॉलोनी हवा सडक जयपुर खातेदार के नाम दर्ज रिकॉर्ड है तथा ख.नं. 120/349 रकबा 0.38 हैक्ट की खातेदारी अनिता कुमार पत्नि धर्मवीर सिंह रूलानिया हि. 1/2 भगतसिंह पुत्र सुजानसिंह हि. 1/2 के नाम दर्ज रिकार्ड है। ख.नं. 120 रकबा 1.89 हैक्ट. में वन विभाग रेफरेन्स का नोट अंकित है। प्रश्नगत भूमि नामा. सं. 53 दिनांक 27.01.1983 द्वारा गिरधारी पुत्र भैरूराम कौम गुर्जर के गैर खातेदारी से खातेदारी हुई। जिसमें नामा0 के कॉलम संख्या 14 में नियमन दिनांक 31.5.1972 दर्ज है। तत्पश्चात गिरधारी के फौत होने पर नामा.सं. 33 दिनांक 27.06.2006 द्वारा गिरधारी के वारिसान कालूराम, जगन्नाथ, प्रभूदयाल के नाम दर्ज हुई। उसके पश्चात नामा. सं. 70 दिनांक 20.04.2012 बेचान से भूमि शान्ति देवी तुलसीराम जाति जाट के नाम दर्ज रिकार्ड हुई। इसके पश्चात नामा. सं. 79 दिनांक 4.1.13 द्वारा प्रश्नागत भूमि प्रदीप आर गर्ग पुत्र रविन्द्र बुद्ध सेव गर्ग हि. 1/2 भगतसिंह पुत्र सुजान सिंह हि. 1/2 के नाम दर्ज रिकार्ड हुई। ग्राम लडाना की जमाबंदी संवत 2075-78 (2019 से स्थायी) के अनुसार ख.नं. 120 रकबा 1.89 हैक्टे. पर नोट नं. 4 में दिनांक 17.10.19 खसरा नम्बर 120 सभी काश्तकार पर वन विभाग रेफरेन्स नोट लगा हुआ है का नोट अंकित है। राजस्थान सरकार के प्रपत्र दिनांक 10.03.1978 के अनुसार ग्राम लडाना के ख.नं. 36 रकबा 50 बीघा 14 बिस्वा में से 42 बीघा 19 बिस्वा वन विभाग को आरक्षित/आंवटन हुई थी। ख.नं. 36 रकबा 50 बीघा 14 बिस्वा में 42 बीघा 19 बिस्वा वन विभाग को आरक्षित/आंवटन हुई थी। ख.नं. 36 रकबा 50 बीघा 14 बिस्वा में नए खसरा नम्बर 58 रकबा 50 बीघा 14 बिस्वा बना। साबिक खसरा नम्बर 58 रकबा 50 बीघा 14 बिस्वा के मीन खसरा नम्बर 58/146 रकबा 9 बीघा में हाल ख.नं. 120 रकबा 1.89 हैक्टे. बना है। पूर्व में माननीय न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (तृतीय) जयपुर को तहसीलदार आमेर द्वारा रेफरेन्स तैयार कर प्रस्तुत किए गए थे। जो रिकॉर्ड ऑनलाईन होने पर ऑनलाईन जमाबंदी में अंकित

करवाए गए थे। अधीनस्थ पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में तारीख पेशी दिनांक 03.09.2021 से 29.09.2021 नियत की गयी थी। इसके पश्चात पत्रावली दिनांक 29.09.2021 से 20.10.2021 को नियत की गयी थी। जिसमें पक्षकारान को ग्राम पंचायत मुख्यालय छापराडी में उपस्थित होने हेतु नोटिस तामिल हुये हो ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, तृतीय जयपुर के पत्र क्रमांकः कोर्ट/2022/146 दिनांक 17.02.2022 द्वारा सूचना का अधिकार अधिनियम 2005 के तहत में अंकित किया गया है कि न्यायालय में उपलब्ध दर्ज रजिस्टर का अवलोकन किया किया। खसरा नम्बर 120 रकबा 189 ग्राम लबाना, पटवार हल्का छापराडी, भू–अभिलेख निरीक्षक चंदवाजी तहसील आमेर से संबंधित रेफरेन्स दिसम्बर 2016 से माह अगस्त 2018 तक की अवधि में इस न्यायालय में दर्ज होना नहीं पाया गया। तत्पश्चात श्रीमान जिला कलक्टर महोदय जयपुर के आदेशों की पालना में न्यायालय का क्षेत्राधिकार न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, चतुर्थ जयपुर को स्थानान्तरित कर दिया गया। जिससे जाहिर होता है कि खसरा नम्बर 120 रकबा 189 ग्राम लबाना पटवार हल्का छापराडी, भू–अभिलेख निरीक्षक चंदवाजी तहसील आमेर से संबंधित रेफरेन्स दर्ज ही नहीं किया गया है तो फिर किस आधार पर भूमि खसरा नम्बर 120 व 120/349 ग्राम छापराडी, तहसील आमेर, भू–अभिलेख क्षेत्र बिलौची, जिला जयपुर के राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में अंकित रेफरेन्स नोट वन विभाग लगाया गया है। तत्पश्चात भी अधिनस्थ न्यायालय ने विधि विरूद्ध निर्णय पारित करने में अहम कानूनी भूल की है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.08.2019 पारित किया है जो विधि सम्मत नही है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.10.2021 को निरस्त किया जाता है। अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, तृतीय जयपुर के पत्र क्रमांकः कोर्ट/2022/146 दिनांक 17.02.2022 द्वारा अंकित किया गया है कि न्यायालय में उपलब्ध दर्ज रजिस्टर में खसरा नम्बर 120 रकबा 189 ग्राम लबाना, पटवार हल्का छापराडी, भू–अभिलेख निरीक्षक चंदवाजी तहसील आमेर से संबंधित रेफरेन्स दिसम्बर 2016 से माह अगस्त 2018 तक की अवधि में इस न्यायालय में दर्ज होना नहीं पाया गया। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर भूमि खसरा नम्बर 120 व 120/349 ग्राम छापराडी, तहसील आमेर, भू–अभिलेख क्षेत्र बिलौची, जिला जयपुर के राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में अंकित रेफरेन्स नोट वन विभाग को हटाने का आदेश दिया जाता है।

(डॉ0 आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 12.12.2023 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।