न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर 2022/428

1. छीतर पुत्र श्रीकिशन, जाति जाट निवासी कड़वा का वास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर राजस्थान।

—अपीलान्ट्स

बनाम

1. रामजीवण पुत्र सुजाराम जाति जाट निवासी कडवा का बास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर राजस्थान ।

—रेस्पोडेन्ट

2. मदनलाल पुत्र हरिनारायण जाति जाट निवासी कडवा का बास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर राजस्थान ।
3. गजानन्द पुत्र श्रवण जाति जाट निवासी कडवा का बास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर राजस्थान।
4. घीसालाल पुत्र बालू, जाति बैरवा निवासी कडवा का बास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर राजस्थान।
5. हरजीराम पुत्र हुक्माराम जाति बैरवा निवासी कडवा का बास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर राजस्थान ।
6. श्रीकिशन पुत्र हुक्माराम जाति बैरवा निवासी कडवा का बास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर राजस्थान । (फौत)

6/1. कमला पत्नी स्व. श्रीकिशन जाति बैरवा निवासी कडवा का बास तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर, राजस्थान ।

6/2. मुकेश पुत्र स्व. श्रीकिशन जाति बैरवा निवासी कडवा बास तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर, का बास राजस्थान ।

6/3. ललिता पुत्री स्व. श्रीकिशन नाबालिग जरिये माता श्रीमती कमला जाति बैरवा निवासी कडवा का बास तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर, राजस्थान ।

6/4. कान्ता पुत्र स्व. श्रीकिशन नाबालिग जरिये माता श्रीमती कमला जाति बैरवा निवासी कडवा का बास तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर, राजस्थान ।

6/5. लक्ष्मी पुत्री स्व. श्री किशन नाबालिग जरिये माता श्रीमती कमला जाति बैरवा निवासी कडवा का बास तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर, राजस्थान।

6/6. कुशाल पुत्र स्व. श्रीकिशन जाति बैरवा निवासी कडवा का बास तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर, राजस्थान।

7. सायरमल पुत्र हुक्माराम जाति बैरवा निवासी कडवा का बास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर राजस्थान ।
8. पांचूराम पुत्र हुक्माराम जाति बैरवा निवासी कडवा का बास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर राजस्थान ।
9. नन्दलाल पुत्र हुक्माराम जाति बैरवा निवासी कडवा का बास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर राजस्थान।
10. मदनलाल पुत्र हुक्माराम जाति बैरवा निवासी कडवा का बास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर राजस्थान।
11. श्रीकिशन पुत्र गंगाराम जाति जाट निवासी कडवा का बास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर राजस्थान।
12. शिवनारायण पुत्र रूघनाथ जाति जाट निवासी कडवा का बास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर राजस्थान।
13. भोलूराम पुत्र रूघनाथ जाति जाट, निवासी कडवा का बास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर राजस्थान।
14. तहसीलदार तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

—प्रारूपिक रेस्पोंडेन्ट्स

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपील अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 10.08.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयपुर उनवानी रामजीवण बनाम छीतर व अन्य

उपस्थित–

1. श्री भगवान सहाय शर्मा, वकील अपीलान्ट
2. श्री राजकुमार गठाला, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो. नं. 14 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक –19.02.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी, दूदू जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 10.08.2022 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत अपीलान्ट संख्या 1 एवं प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 14 के विरूद्व इस आशय का पेश किया कि जमाबन्दी सम्वत 2071 से 2074 के आराजी खतौनी संख्या आराजी खसरा नम्बर 79 रकबा 0.5800 हैक्टेयर कुल किता 01 कुल रकबा 0.5800 हैक्टेयर वाके ग्राम खटवाड, पटवार हल्का मौजमाबाद, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर में स्थित है, जो प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 3 के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है तथा मौके पर प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 3 शान्तिपूर्वक काबिज काश्त हैं, इसी प्रकार आराजी खसरा नम्बर 78 रकबा 1.9500 कुल किता 01 कुल रकबा 1.9500 हैक्टेयर वाके ग्राम खटवाड, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर में स्थित है जो वर्तमान में अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 2 के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज हैं तथा आराजी खसरा नम्बर 77 रकबा 2.2100 हैक्टेयर जो अप्रार्थी संख्या 4 लगायत 10 के नाम से एवं आराजी खसरा 77 रकबा 2.2100 हैक्टेयर जो अप्रार्थी संख्या 4 लगायत 10 के नाम से एवं आराजी खसरा नम्बर 70 रकबा 1.500 हैक्टेयर जो 11 लगायत 13 के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज हैं। विवादित आराजीयात के साबिक व हाल खसरा निम्नानुसार है :–

हाल खसरा नम्बर	क्षेत्रफल हैक्टेयर में	साबिक खसरा नम्बर	क्षेत्रफल हैक्टेयर में
79	0.5800	43	0.58
78	1.9500	65/1201	1.95
70	1.5000	68	1.50
77	2.2100	65	2.21

विवादित आराजीयात के हाल खसरा नम्बर 70, 77, 78, 79 की साबिक नक्शा ट्रेस में सही रूप से जमाबन्दी में रकबे अनुसार व मौके पर काबिज अनुसार तरमीम हो रखी थी, जो सही थी। उक्त नवीन आराजी खसरा नम्बर 70, 77, 78, 79 के साबिक खसरा नम्बर 43, 65/1201, 68, 65 रहे है एवं इनका नवीन नक्शा बनाया गया, जो मौके पर कब्जे एवं साबिक तरमीम के विपरीत नवीन नक्शा कायम किया गया है, जिसमें प्रार्थी की कब्जे काश्त की आराजी खसरा नम्बर 79 में अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की आराजी खसरा नम्बर 78 की तरमीम को बढाते हुये दर्ज कर दी गयी अर्थात प्रार्थी के खसरा नम्बर 79 का रकबा घटा दिया गया एवं अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के खसरा नम्बर 78 का हाल नक्शे में रकबा बढा दिया गया। इसी प्रकार अप्रार्थी संख्या 4 लगायत 13 के हाल खसरा नम्बर 70, 77 के नक्शे में भी भिन्नता कर दी गयी, जबकि सैटलमेन्टकर्मियों को उक्त त्रुटि करने का कोई विधिक अधिकार नही था बावजूद इसके जो तरमीम की गयी वह गलत होने से प्रार्थी विधि अनुसार दुरूस्त करवाये जाने का अधिकारी हैं। अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 ने अपनी आराजी खसरा नम्बर 78 का फर्द मौका पत्थरगढी हेतु सक्षम अधिकारी के यहां आवेदन किया जिस पर सक्षम अधिकारी तहसीलदार तह0 मौजमाबाद मौके पर फर्द मौका पत्थरगढी हेतु उपस्थित हुये जिसमें अप्रार्थीगण भी मौके पर उपस्थित हुये। उक्त पत्थरगढी आदेश क्रमाक एल.आर./14/3052 दिनांक 03/06/2014 में स्पष्ट उल्लेख है कि उक्त खसरा नम्बर 78, 70, 77, 79 के नक्शे का मिलान साबिक नक्शे से करने पर तरमीम में भिन्नता पायी

गई है, इसलिये पत्थरगढी की कार्यवाही इसी स्तर पर रोकी गयी हैं। इस प्रकार जब फर्द मौका पत्थरगढी से साबित है कि नक्शे में तरमीम सही नही है, इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण संख्या 1 जो कि रिटायर्ड कर्मचारी है तथा अप्रार्थी संख्या 2 भी ऊंची पहूँच वाला है, जिनकी ऊपर तक पहुंच है, जिन्होनें राजस्व कारकुनानों से मिलीभगत कर प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 3 लगायत 13 की अनुपस्थिति में उक्त खसरा नम्बरान का पत्थरगढी करवायी गयी है, जो भी गलत रूप से करवायी गयी है, जिसकी प्रार्थी को कोई सूचना नही दी गयी, यदि प्रार्थी व पडौसी खातेदारान को सूचना दी जाती तो उक्त गलत पत्थरगढी नही हो पाती। इस प्रकार अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 कारकुनानों की गलती से जो गलत तरमीम हुयी है, उसको सही ठहराने हेतु सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी भी करवा ली है, जो गलत हैं। अप्रार्थीगण के द्वारा अपनी आराजी खसरा नम्बर 78, 70, 77 में हुई गलत तरमीम के आधार पर प्रार्थी की कब्जे काश्त की आराजी पर जबरन कब्जा कर बाहजोत डोल इत्यादि डालने पर आमादा है जि कोई विधिक अधिकार अप्रार्थीगण को प्राप्त नही हैं। नवीन सेटलमेण्ट के वक्त सैटलमेण्ट कर्मचारियों द्वारा त्रुटि कारित करते हुए मौके पर कब्जे एवं साबिक रिकार्ड के विपरीत जाकर तरमीम कर दी गई, जबकि विधि अनुसार सैटलमेण्ट कर्मचारियों को इस प्रकार से तरमीम करने का कोई विधिक अधिकार नहीं था, सैटलमेण्ट कर्मचारियों द्वारा बिना किसी प्राधिकारी के आदेश के इस प्रकार की तरमीम नहीं की जा सकती एवं सैटलमेण्ट विभाग द्वारा किया गया कृत्य पूर्णतया विधि विरूद्ध एंव बिना क्षेत्राधिकार के होने से निरस्त किये जाने योग्य है एवं प्रार्थी मौके पर कब्जे अनुसार एवं साबिक नक्शे की तरमीम अनुसार तरमीम करवाने का अधिकारी हैं। प्रार्थी को द्वारा अपनी आराजीयात की सार–संभाल हेतु दिनांक 05/06/2018 को गया तो अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 जबरन प्रार्थी की आराजी खसरा नम्बर 79 पर गलत पत्थरगढी के आधार पर एवं गलत तरमीम के आधार पर बाहजोत एवं मेड़ डोल करने का प्रयास कर रहे थे। इस पर प्रार्थी के द्वारा मना किया तो अप्रार्थीगण द्वारा धमकी दी गयी कि नक्शे में उक्त जमीन हमारे नाम तरमीम कर दी गयी है, इस कारण इस जमीन पर हम कब्जा कर तुझे यहां से बेदखल करेंगे तथा अप्रार्थी संख्या 4 लगायत 13 ने भी उक्त गलत तरमीम को सही दुरूस्त करवाने में सहयोग करने से इन्कार कर दिया, जिस कारण तरमीम दुरुस्ती प्रार्थना–पत्र पेश किया जाना लाजिमी हुआ हैं। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.08.2020 द्वारा द्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र तरमीम दुरूस्ती स्वीकार किया जाकर हाल खसरा नम्बर 70, 77, 78, 79 वाके ग्राम खटवाड, तहसील मौजमाबाद की हाल नक्शा की तरमीम हजफ की जाकर मुताबिक साबिक खसरा नम्बरान के साबिक नक्शे अनुसार एवं मुताबिक मौके पर काबिज अनुसार नवीन तरमीम दुरूस्त कर दर्ज की किये जाने के आदेश पारित किये गये तथा तहसीलदार मौजमाबाद को आदेश दिया गया कि निर्णय की पालना सुनिश्चित करने हेतु आदेशित किया गया।

3. उपखण्ड अधिकारी दूदू (जयपुर) दिनांक 10.08.2020 के निर्णय से व्यथित होकर अपीलार्थी छीतर पुत्र श्रीकिशन द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश 10.08.2020 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. अपीलान्ट् के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से अपील के तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि वाके ग्राम खटवाड तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर के संबंध में अप्रार्थी/रेस्पोडेंट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत दिनांक 14.06.2018 को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयुपर के समक्ष प्रस्तुत कर कथन किया कि जमाबंदी संवत 2071 से 2074 के खाता संख्या 36 की आराजी खसरा नंबर 79 रकबा 0.058 हैक्टेयर, खसरा नंबर 78 रकबा 1.9500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 77 रकबा 2.2100 हैक्टेयर खसरा नम्बर 70 रकबा 1.5000 हैक्टयर भूमि वाके ग्राम खटवाड तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर में स्थित है, जिसमे प्रार्थी व अप्रार्थी के राजस्व रिकार्ड मे दर्ज अंकितानुसार है। उक्त आराजी खसरा नम्बर 70,77,78, 79 के साबिक खसरा नम्बर 43, 65/1201, 68, 65, रहे है एवं इनका नवीन

माननीय आयुक्त
जयपुर

नक्शा बनाया गया, जो मौके पर कब्जे एवं साबिक तरमीम के विपरीत नवीन नक्शा बनाया गया, जो मौके पर कब्जे एवं साबिक तरमीम के विपरीत नवीन नक्शा कायम किया गया है, जिसमे प्रार्थी की कब्जे काश्त की आराजी खसरा नम्बर 79 मे अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की आराजी खसरा नम्बर 78 की तरमीम को बढाते हुये दर्ज कर दी गयी अर्थात् प्रार्थी के खसरा नम्बर 79 का रकबा घटा दिया गया एवं अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के खसरा नम्बर 78 का हाल नक्शे में रकबा बढा दिया गया। इसी प्रकार अप्रार्थी संख्या 4 लगायत 13 के हाल खसरा नम्बर 70, 77 के नक्शे मे भी भिन्नता कर दी गयी, जबकि सैटलमेन्टकर्मियो को उक्त त्रुटि करने का कोई विधिक अधिकार नही था बावजूद इसके जो तरमीम की गयी वह गलत होने से प्रार्थी विधि अनुसार दुररूत करवाये जाने का अधिकारी है। प्रार्थीगण संख्या 1 व 2 ने अपनी आराजी खसरा नम्बर 78 का फर्द मौका पत्थरगढी हेतु सक्षम अधिकारी के यहां आवेदन किया जिस पर सक्षम अधिकारी तहसीलदार तहसील मौजमाबाद मौके पर फर्द मौका पत्थरगढी हेतु उपस्थित हुऐं जिसमें अप्रार्थीगण भी मौके पर उपस्थित हुये। उक्त पत्थरगढी आदेश क्रमांक एल. आर./14/3052 दिनांक 03/06/2014 मे स्पष्ट उल्लेख है कि उक्त खसरा नम्बर 78,70,77,79 के नक्शे का मिलान साबिक नक्शे से करने पर तरमीम मे भिन्नता पायी गई है, इसलिये पत्थरगढी की कार्यवाही रोकी जावें । अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने राजस्व कारकुनानों से मिलीभगत कर प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 3 लगायत 13 की अनुपस्थिति मे उक्त खसरा नम्बरान् का पत्थरगढी करवायी गयी है, जो भी गलत रूप से करवायी गयी। अप्राथी गलत तरमीम के आधार पर प्रार्थी की कब्जे काश्त की आराजी पर जबरन कब्जा कर बाहजोत डोल इत्यादि डालने पर आमादा है। प्रार्थी अपनी आराजीयात की सार संभाल हेतु दिनांक 05.06.2018 को गया तो अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 जबरन प्रार्थी की आराजी खसरा नम्बर 79 पर गलत पत्थरगढी के आधार पर एवं गलत तरमीम के आधार पर बाहजोत एवं मेड डोल तोडने का प्रयास करने एवं जमीन पर कब्जा कर बेदखल करने की धमकी देने से वाद कारण उत्पन्न हुआ, जिस कारण से उक्त प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी द्वारा कितनी आराजी कौनसे खसरा नम्बर मे तरमीम के आधार पर कम हो गयी कौनसा खसरा नम्बर की तरमीम गलत है स्पष्ट नही किया गया। सीमाज्ञान, पत्थरगढी का का आदेश पडौसियों को सुनकर किया गया था तथा पडौसियों ने बार बार स्थगन लाकर रूकवाने का भरसक प्रयास किया। हर हथकण्डे किये फिर भी पत्थरगढी मौके पर की गयी जिसको आखिर मे उखाड दिया है। तरमीम सैटलमेंन्ट विभाग द्वारा सही की गयी है तथा किसी प्रकार का बदलाव नहीं किया गया है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अप्रार्थी संख्या 3 लगायत 5 व 7 लगायत 13 की ओर से इकबालिया जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकृती प्रदान करते हुए कोई आपत्ति नहीं की गई। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में बहस सुनी जाकर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत कथनों तथा अप्रार्थी संख्या 3 लगायत 5 व अप्रार्थी संख्या 7 लगायत 13 द्वारा प्रस्तुत इकबालिया जवाब प्रार्थना पत्र द्वारा प्रार्थी के प्रार्थना पत्र का स्वीकार मानते हुए प्रार्थी का तरमीम दुरस्ती प्रार्थना पत्र दिनांक 10.08.2020 को स्वीकार किया गया। अपीलाधीन निर्णय कत्तई परवर्स आर्बीट्रेरी कोन्ट्रेरी टू लॉ होने के कारण निरस्तनीय है । यह कि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि ऐसा कोई वाद वादी ने या प्रार्थी ने अप्रार्थीगण से मिलीभगत कर प्रस्तुत किया हो, जिसे अप्रार्थीगण द्वारा इकबालिया जवाब प्रस्तुत कर स्वीकार किया हो, उसमे अन्य अप्रार्थीगण के विधि अधिकारो पर प्रतिकूल प्रभाव नही पडता है और ना ही ऐसे इकबालियया जवाब से अन्य अप्रार्थी के विधिक अधिकारो पर कोई प्रभाव पडता है। उक्त कानूनी बिन्दु को नजरअन्दाज कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अन्य प्रारूपिक अप्रार्थीगण के इकबालिया जवाब के आधार पर पारित निर्णय निरस्तनीय है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नक्शा चकतराशी को आधार मानकर प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र स्वीकार किये जाने में अहम भूल की है, जबकि पुराना नक्शा चकतराशी तरमीमी भू प्रबन्धक विभाग द्वारा भूमि की किस्म निर्धारण हेतु तैयार किया जाता है । चकतराशी के नक्शा का कानूनन साक्ष्य के रूप मे स्वीकार नही किया जा सकता है। उक्त चकतराशी के नक्शे को आधार मानकर पारित निर्णय निरस्तनीय है। अधिनस्थ

राजस्व अपील अधिकारी जयपुर

न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 10.08.2020 मे हाल नक्शे मे तरमीम मौके की स्थिति के विपरित किया जाना अंकित कर पारित किया है, जबकि अधिनस्थ की सम्पूर्ण पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई मौका स्थिति पत्रावली पर उपलब्ध नही है और ना ही न्यायालय भू राजस्व अधिनियम, 1956 के प्रावधान जो कि सक्षिप्त प्रक्रिया है, के तहत मौका स्थिति बिना पक्षकारान् की साक्ष्य, जिरह के बिना रिकोर्ड पर आना किसी भी रूप मे समरी प्रोसेडिंग मे सम्भव नही है। लेकिन सुयोग्य अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय मे मनमाने रूप से मौका रिपोर्ट का अंकन किया है, जो निरस्तनीय है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी/अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब को अनदेखा कर मात्र प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत तरमीम दुरस्ती प्रार्थना पत्र एवं अप्रार्थी संख्या 3 लगायत 5 व अप्रार्थी संख्या 7 लगायत 13 द्वारा प्रस्तुत इकबालिया जवाब प्रार्थना पत्र को आधार मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया जो कतैई विधि विरूद्ध आदेश पारित किया है, जिसे निरस्त किया जाना न्यायहित मे आवश्यक है। धारा 131 भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र किसी भी अवस्था में मेंटनेबल नही था। बकौल प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार नियमित वाद प्रस्तुत कर प्रार्थी अनुतोष नियमित वाद मे प्राप्त करने हेतु अधिकारी था। उक्त तमाम कानूनी बिन्दु एवं तथ्यों पर गौर नही कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है। माननीय न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज एवं साक्ष्य को नजर अदांज करते हुये पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर माननीय न्यायालय से जो अनुतोष प्राप्त किया है वह अनुतोष माननीय न्यायालय लेण्ड रेवेन्यु एक्ट के प्रावधानो के तहत पारित नही कर सकती है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश की कोई विधिक मान्यता, विधिक प्रभाव, विधिक महत्व, विधिक अस्तित्व नही है, जिसको अपास्त किया जाना न्यायहित मे आवश्यक है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत पत्थगढी आदेश क्रमांक एल.आर./14/3052 दिनांक 03.06.2014 को आधार मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया जो कि विधि विधान के विरूद्ध मनमानी रिपोर्ट है, जो कि मौके व कब्जे के विपरीत है, जिसको तहसीलदार की तथ्यात्मक रिपोर्ट मानकर अधीनस्थ न्यायालय ने जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है वह सर्वथा गलत एवं गैर कानूनी होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। हल्का पटवारी द्वारा खसरा नम्बर 78 एवं खसरा नम्बर 79 के नवीन नक्शे एवं सेटलमेन्ट पूर्व नक्शा की रकबा बरारी करने पर अपीलार्थी की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 78 के साबिक खसरा नम्बर 65/1201 से नक्शे मे क्षेत्रफल कम पाया गया। जबकि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय मे अपीलार्थी के हाल खसरा नम्बर 78 का नक्शे मे रकबा बडा जाना मानकर निर्णय पारित किया है। इसी अपीलाधीन निर्णय तहसील रिपोर्ट से विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है। माननीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.08.2020 की अपीलार्थी को पूर्व में कभी जानकारी नही रही। सर्वप्रथम दिनांक 02.02.2021 को अपीलार्थी अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष नियुक्त अपने अधिवक्ता से मुकदमे की जानकारी की तब अधिवक्ता के माध्यम से मालूम चला कि उक्त प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 10.08.2020 को निर्णित कर दिया है। अधिवक्ता ने अपीलार्थी को बताया कि आप का नक्श में रकबा कम है उसकी इस निर्णय से पालना करवा लो। तत्पश्चात् अपीलार्थी उक्त निर्णय की प्रति अपने अधिवक्ता से लेकर घर आ गया। इसी दौरान विश्वव्यापी महामारी कोविड–19 की द्वितीय लहर मे अपीलार्थी कोविड–19 से पीडित रहा तथा अपीलार्थी के भाई का कोविड के कारण दिनांक 07.05.2021 को निधन हो गया। अपीलार्थी 77 वर्षीय वृद्ध हृदय की बीमारी से पीडित व्यक्ति है, हृदय की बीमारी से पीडित होने के कारण अपीलार्थी को चिकित्सीय सलाह के अनुसार बाहर आने जाने के लिए स्वास्थ्य कारणो से मना किया गया, इस कारण से अपीलार्थी अपीलाधीन निर्णय के अनुसार अग्रीम कार्यवाही नही कर सका। स्वास्थ्य सही होने पर अपीलार्थी दिनांक 06.06.2022 को अपीलाधीन निर्णय की प्रति लेकर अन्य अधिवक्ता से सम्पर्क किया तब उनके द्वारा सलाह दी गई कि उक्त निर्णय से आपके वर्तमान नक्शे मे भूमि कम हो रही है। इसलिए आपको अपील करनी चाहिए तथा उक्त निर्णय की सम्पूर्ण पत्रावली की नकल लेकर आने को कहा। अपीलार्थी अधिनस्थ न्यायालय के

माननीय आयुक्त
जयपुर

अपने अधिवक्ता से जाकर सम्पूर्ण पत्रावली की नकल हेतु प्राप्त करने हेतु मिलने गया तो वह मिले नही। अपीलार्थी का स्वास्थ्य सही नही होने के कारण इस दरमियान उनसे नही मिल सका। स्वास्थ्य ठीक होने पर पुनः 08.07.2022 को अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष जाकर अपने अधिवक्ता से मिले, उन्होने सम्पूर्ण पत्रावली की नकल हेतु आवेदन किया जो दिनांक 13.07.2022 को प्राप्त हुई। उक्त अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत है अपील पेश करने में हुए देरी को मियाद से माफी दिया जाना आवश्यक व प्रार्थनीय है। जिसके बाबत् अलग से धारा 5 मियाद अधिनियम, 1963 का प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 10.08. 2020 को पारित किया गया, माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा एस. एम. डब्लू (सी) संख्या 3/2020 में विविध आवेदन संख्या 665/2021 एवं 3/2022 के द्वारा मियाद की अवधि के विस्तार में स्वप्रसंज्ञान लेते हुये अपने निर्णय दिनांक 23. 09.2021 एवं 10.01.2022 के द्वारा कोविड–19 से उत्पन्न परिस्थितियों के कारण प्रार्थना पत्र, दावा, परिवाद व अपील प्रस्तुत करने में अन्य किसी भी प्रकार की विधिक कार्यवाही में मियाद से छूट दी गई है, माननीय न्यायालय मियाद में यह छूट दिनांक 15.03.2020 से प्रभावी होकर दिनांक तक प्रभावी है, तथा मियाद दिनांक 28.02. 2022 से शुरू होने के कारण अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णय के परिपेक्ष्य में 3 माह की देरी से प्रस्तुत है, अपीलार्थी 77 वर्षीय वृद्ध हृदय रोग से पीडित व्यक्ति है जिसे अपनी बीमारी के कारण अपील प्रस्तुत करने मे देरी हुई है। इस प्रकार अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को मियाद से माफी दिया जाने योग्य है। अतः अपील अपीलार्थी प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर निर्णय दिनांक 10.08.2020 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयुपर बउनवानी रामजीवण बनाम छीतर व अन्य प्रार्थना पत्र संख्या 34/2018 को निरस्त किये जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें। अन्य अनुतोष बहक अपीलार्थी माननीय न्यायालय उचित समझे प्रदान किया जावें ।

6. रेस्पोडेन्ट नं. 1 ने बहस में मुख्य रूप से अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत अपीलान्ट संख्या 1 एवं प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 14 के विरूद्व इस आशय का पेश किया कि जमाबन्दी सम्वत 2071 से 2074 के आराजी खतौनी संख्या आराजी खसरा नम्बर 79 रकबा 0.5800 हैक्टेयर कुल किता 01 कुल रकबा 0.5800 हैक्टेयर वाके ग्राम खटवाड, पटवार हल्का मौजमाबाद, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर में स्थित है, जो प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 3 के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है तथा मौके पर प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 3 शान्तिपूर्वक काबिज काश्त हैं, इसी प्रकार आराजी खसरा नम्बर 78 रकबा 1.9500 कुल किता 01 कुल रकबा 1.9500 हैक्टेयर वाके ग्राम खटवाड, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर में स्थित है जो वर्तमान में अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 2 के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज हैं तथा आराजी खसरा नम्बर 77 रकबा 2.2100 हैक्टेयर जो अप्रार्थी संख्या 4 लगायत 10 के नाम से एवं आराजी खसरा 77 रकबा 2.2100 हैक्टेयर जो अप्रार्थी संख्या 4 लगायत 10 के नाम से एवं आराजी खसरा नम्बर 70 रकबा 1.500 हैक्टेयर जो 11 लगायत 13 के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज हैं। विवादित आराजीयात के साबिक व हाल खसरा निम्नानुसार है :–

हाल खसरा नम्बर	क्षेत्रफल हैक्टेयर में	साबिक खसरा नम्बर	क्षेत्रफल हैक्टेयर में
79	0.5800	43	0.58
78	1.9500	65/1201	1.95
70	1.5000	68	1.50
77	2.2100	65	2.21

विवादित आराजीयात के हाल खसरा नम्बर 70, 77, 78, 79 की साबिक नक्शा ट्रेस में सही रूप से जमाबन्दी में रकबे अनुसार व मौके पर काबिज अनुसार तरमीम हो रखी थी, जो सही थी। उक्त नवीन आराजी खसरा नम्बर 70, 77, 78, 79 के साबिक खसरा नम्बर 43, 65/1201, 68, 65 रहे है एवं इनका नवीन नक्शा बनाया गया, जो मौके पर कब्जे एवं साबिक तरमीम के विपरीत नवीन नक्शा कायम किया गया है, जिसमें प्रार्थी की कब्जे काश्त की आराजी खसरा नम्बर 79 में अप्रार्थी संख्या 1 व 2

की आराजी खसरा नम्बर 78 की तरमीम को बढाते हुये दर्ज कर दी गयी अर्थात प्रार्थी के खसरा नम्बर 79 का रकबा घटा दिया गया एवं अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के खसरा नम्बर 78 का हाल नक्शे में रकबा बढा दिया गया। इसी प्रकार अप्रार्थी संख्या 4 लगायत 13 के हाल खसरा नम्बर 70, 77 के नक्शे में भी भिन्नता कर दी गयी, जबकि सैटलमेन्टकर्मियों को उक्त त्रुटि करने का कोई विधिक अधिकार नही था बावजूद इसके जो तरमीम की गयी वह गलत होने से प्रार्थी विधि अनुसार दुरूस्त करवाये जाने का अधिकारी हैं। अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 ने अपनी आराजी खसरा नम्बर 78 का फर्द मौका पत्थरगढी हेतु सक्षम अधिकारी के यहां आवेदन किया जिस पर सक्षम अधिकारी तहसीलदार तह0 मौजमाबाद मौके पर फर्द मौका पत्थरगढी हेतु उपस्थित हुये जिसमें अप्रार्थीगण भी मौके पर उपस्थित हुये । उक्त पत्थरगढी आदेश क्रमाक एल.आर. /14/3052 दिनांक 03/06/2014 में स्पष्ट उल्लेख है कि उक्त खसरा नम्बर 78, 70, 77, 79 के नक्शे का मिलान साबिक नक्शे से करने पर तरमीम में भिन्नता पायी गई है, इसलिये पत्थरगढी की कार्यवाही इसी स्तर पर रोकी गयी हैं। इस प्रकार जब फर्द मौका पत्थरगढी से साबित है कि नक्शे में तरमीम सही नही है, इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण संख्या 1 जो कि रिटायर्ड कर्मचारी है तथा अप्रार्थी संख्या 2 भी ऊंची पहूँच वाला है, जिनकी ऊपर तक पहूच है, जिन्होनें राजस्व कारकुनानों से मिलीभगत कर प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 3 लगायत 13 की अनुपस्थिति में उक्त खसरा नम्बरान का पत्थरगढी करवायी गयी है, जो भी गलत रूप से करवायी गयी है, जिसकी प्रार्थी को कोई सूचना नही दी गयी, यदि प्रार्थी व पडौसी खातेदारान को सूचना दी जाती तो उक्त गलत पत्थरगढी नही हो पाती। इस प्रकार अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 कारकुनानों की गलती से जो गलत तरमीम हुयी है, उसको सही ठहराने हेतु सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी भी करवा ली है, जो गलत हैं। अप्रार्थीगण के द्वारा अपनी आराजी खसरा नम्बर 78, 70, 77 में हुई गलत तरमीम के आधार पर प्रार्थी की कब्जे काश्त की आराजी पर जबरन कब्जा कर बाहजोत डोल इत्यादि डालने पर आमादा है जि कोई विधिक अधिकार अप्रार्थीगण को प्राप्त नही हैं। नवीन सेटलमेण्ट के वक्त सैटलमेण्ट कर्मचारियों द्वारा त्रुटि कारित करते हुए मौके पर कब्जे एवं साबिक रिकार्ड के विपरीत जाकर तरमीम कर दी गई, जबकि विधि अनुसार सैटलमेण्ट कर्मचारियों को इस प्रकार से तरमीम करने का कोई विधिक अधिकार नहीं था, सैटलमेण्ट कर्मचारियों द्वारा बिना किसी प्राधिकारी के आदेश के इस प्रकार की तरमीम नहीं की जा सकती एवं सैटलमेण्ट विभाग द्वारा किया गया कृत्य पूर्णतया विधि विरूद्ध एंव बिना क्षेत्राधिकार के होने से निरस्त किये जाने योग्य है एवं प्रार्थी मौके पर कब्जे अनुसार एवं साबिक नक्शे की तरमीम अनुसार तरमीम करवाने का अधिकारी हैं। प्रार्थी को द्वारा अपनी आराजीयात की सार–संभाल हेतु दिनांक 05/06/2018 को गया तो अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 जबरन प्रार्थी की आराजी खसरा नम्बर 79 पर गलत पत्थरगढी के आधार पर एवं गलत तरमीम के आधार पर बाहजोत एवं मेड़ डोल करने का प्रयास कर रहे थे। इस पर प्रार्थी के द्वारा मना किया तो अप्रार्थीगण द्वारा धमकी दी गयी कि नक्शे में उक्त जमीन हमारे नाम तरमीम कर दी गयी है, इस कारण इस जमीन पर हम कब्जा कर तुझे यहां से बेदखल करेंगे तथा अप्रार्थी संख्या 4 लगायत 13 ने भी उक्त गलत तरमीम को सही दुरूस्त करवाने में सहयोग करने से इन्कार कर दिया, जिस कारण तरमीम दुरुस्ती प्रार्थना–पत्र पेश किया जाना लाजिमी हुआ हैं। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.08.2020 द्वारा द्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र तरमीम दुरूस्ती स्वीकार किया जाकर हाल खसरा नम्बर 70, 77, 78, 79 वाके ग्राम खटवाड, तहसील मौजमाबाद की हाल नक्शा की तरमीम हजफ की जाकर मुताबिक साबिक खसरा नम्बरान के साबिक नक्शे अनुसार एवं मुताबिक मौके पर काबिज अनुसार नवीन तरमीम दुरूस्त कर दर्ज की किये जाने के आदेश पारित किये गये तथा तहसीलदार मौजमाबाद को आदेश दिया गया कि निर्णय की पालना सुनिश्चित करने हेतु आदेशित किया गया। अतः प्रार्थी का प्राथना पत्र अन्तर्गत धारा 131 राज0 भू–राजस्व अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुरूप होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

सम्भागीय आयुक्त
जयपुर

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 13.07.2022 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 नं. 1 ने अधीनस्थ न्यायालय से धारा 131 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र बाबत तरमीम दुरूस्ती करवाने का अनुतोष्य चाहा गया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.08.2020 द्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र तरमीम दुरूस्ती स्वीकार किया जाकर हाल खसरा नम्बर 70, 77, 78, 79 वाके ग्राम खटवाड, तहसील मौजमाबाद की हाल नक्शा की तरमीम हजफ की जाकर मुताबिक साबिक खसरा नम्बरान के साबिक नक्शे अनुसार एवं मुताबिक मौके पर काबिज अनुसार नवीन तरमीम दुरूस्त कर दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये गये तथा तहसीलदार मौजमाबाद को आदेश दिया गया कि निर्णय की पालना सुनिश्चित करने हेतु आदेशित किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नक्शा चकतराशी को आधार मानकर प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र स्वीकार किये जाने में अहम भूल की है, जबकि पुराना नक्शा चकतराशी तरमीमी भू प्रबन्धक विभाग द्वारा भूमि की किस्म निर्धारण हेतु तैयार किया जाता है। चकतराशी के नक्शा का कानूनन साक्ष्य के रूप मे स्वीकार नही किया जा सकता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 10.08.2020 मे हाल नक्शे मे तरमीम मौके की स्थिति के विपरित किया जाना अंकित कर पारित किया है, जबकि अधिनस्थ की सम्पूर्ण पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई मौका स्थिति पत्रावली पर उपलब्ध नही है और ना ही न्यायालय भू राजस्व अधिनियम, 1956 के प्रावधान जो कि संक्षिप्त प्रक्रिया है, के तहत मौका स्थिति बिना पक्षकारान् की साक्ष्य, जिरह के बिना रिकोर्ड पर आना किसी भी रूप मे समरी प्रोसेडिंग मे सम्भव नही है। है। धारा 131 भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र किसी भी अवस्था में मेंटनेबल नही था। बकौल प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार नियमित वाद प्रस्तुत कर प्रार्थी अनुतोष नियमित वाद मे प्राप्त करने हेतु अधिकारी था। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज एवं साक्ष्य को नजर अदांज करते हुये पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर अधीनस्थ न्यायालय से जो अनुतोष प्राप्त किया है वह अनुतोष लेण्ड रेवेन्यु एक्ट 1956 के प्रावधानो के तहत पारित नही कर सकते हैं। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू (जयपुर) द्वारा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.08.2020 पारित किया 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 दूदू (जयपुर) दिनांक 10.08.2020 निरस्त किया जाता है।

(डॉ0 आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 19.02.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।