न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः—जीसीएमएस नं. 2022/700

01. नवनीत कुमार पुत्र श्री हरलाल जाति कोली निवासी प्लॉट नम्बर 17, लक्ष्मीबाई नगर, धोलाभाटा, तहसील व जिला अजमेर।

——अपीलान्ट

बनाम

01. ओमप्रकाश पुत्र गोविन्दराम,
02. प्रमिलादेवी पत्नी जगदीश नारायण,
03. सुरेश कुमार पुत्र जगदीश नारायण,
04. रमेश कुमार पुत्र जगदीश नारायण,
05. महेश कुमार पुत्र जदीश नारायण,
06. सुशीला देवी पुत्री जगदीश नारायण, समस्त जाति परवाल निवासी किशनगढ़ रेनवाल, तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर।

——रेस्पोडेन्ट्स

07. तहसीलदार, तहसील किशनगढ़ रेनवाल, जिला जयपुर राजस्थान।
08. मालीराम पुत्र मुरली, जाति कुम्हार निवासी ग्राम रेनवाल तहसील रेनवाल जिला जयपुर।
09. लालचन्द पुत्र मुरली, जाति कुम्हार निवासी रेनवाल तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर।
10. बिरमा पुत्र गंगू,
11. महेश कुमार पुत्र गंगू,
12. नाथूराम पुत्र बंशी,
13. श्यामलाल पुत्र बंशी,
14. बनवारी लाल पुत्र गणेश,
15. रामनारायण पुत्र गणेश,
16. सांवरमल पुत्र गणेश,
17. चुन्नीलाल पुत्र देवाराम,
18. नन्दाराम पुत्र देवाराम, समस्त जाति कुमावत निवासी रेनवाल तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर।
19. सीताराम पुत्र नारायण जाति कुम्हार निवासी रेनवाल तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर।

——तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स

न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः—जीसीएमएस नं. 2022/643

01. मालीसम—पुत्र मुरली, जाति कुम्हार, निवासी ग्राम रेनवाल तहसील रेनवाल जिला जयपुर।

——अपीलान्ट

बनाम

01. ओमप्रकाश पुत्र गोविन्दराम,
02. प्रमिलादेवी पत्नी जगदीश नारायण,
03. सुरेश कुमार पुत्र जगदीश नारायण,

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

04. रमेश कुमार पुत्र जगदीश नारायण,
05. महेश कुमार पुत्र जगदीश नारायण,
06. सुशीला देवी पुत्री जगदीश नारायण, समस्त जाति परवाल निवासी किशनगढ़ रेनवाल, तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर।
07. तहसीलदार, तहसील किशनगढ़ रेनवाल, जिला जयपुर राजस्थान।

——रेस्पोडेन्ट्स

08. लालचन्द पुत्र मुरली, जाति कुम्हार निवासी रेनवाल तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर।
09. बिरमा पुत्र गंगू,
10. नाथूराम पुत्र बंशी,
11. श्यामलाल पुत्र बंशी,
12. बनवारी लाल पुत्र गणेश,
13. रामनारायण पुत्र गणेश,
14. सांवरमल पुत्र गणेश,
15. चुन्नीलाल पुत्र देवाराम,
16. नन्दाराम पुत्र देवाराम, समस्त जाति कुमावत निवासी रेनवाल तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर।
17. नवनीत कुमार पुत्र श्री हरलाल जाति कोली निवासी प्लॉट नम्बर 17, लक्ष्मीबाई नगर, धोलाभाटा, तहसील व जिला अजमेर।
18. सीताराम पुत्र नारायण जाति कुम्हार निवासी रेनवाल तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर।

——तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः—

1. **श्री रघुवीर सिंह राठौड, एडवोकेट अपीलार्थी नवनीत कुमार की ओर से**
2. **श्री अशोक उपाध्याय, एडवोकेट अपीलार्थी मालीराम की ओर से**
3. **श्री गोपाल लाल बाना एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 की ओर से**

निर्णय

दिनांकः 11.07.2023

अपीलार्थीगण द्वारा यह दोनों अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी—सांभरलेक जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.10.2022 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई। दोनों अपीलों में विषयवस्तु एवं आराजी एक ही होने से दोनों की एक साथ बहस सुनी गई एवं एक साथ निर्णय किया गया।

अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने दोनों अपीलों के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलार्थी नवनीत कुमार की भूमि साबिका खसरा नम्बर 1270/2/.17 रकबा 5 बीघा भूमि थी जिसके खातेदार कृषक छीतर, कालू पुत्रान कज्जू हिस्सा 2/3 केसरी बेवा स्व. श्री गणेश व सुरेश पुत्र स्व. श्री गणेश हिस्सा 1/3 के नाम दर्ज रिकार्ड चल आ रही थी तत्पश्चात् साबिका खसरा नम्बर 1270/2/17 के हाल खसरा नम्बर 1434/1270 रकबा 5

संभागीय आयुक्त
जयपुर

बीघा बनाये गये। उक्त खातेदार काश्तकारों ने अपीलार्थी को पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 07.11.2012 को विक्रय कर कब्जा संभला दिया है जिसके आधार पर राजस्व भू अभिलेखों में नामान्तरकरण संख्या 3876 दिनांक 12.11.2012 को तस्दीक किया गया। पूर्व के खातेदार काश्तकारों का जहाँ कब्जा काश्त था उसी स्थान पर अपीलार्थी को कब्जा सुपुर्द करा दिया गया जिस पर अपीलार्थी काबिज रहकर काश्त कर आराजी का उपयोग–उपभोग करता चला आ रहा है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों को नजरअंदाज करते हुये अपीलाधीन निर्णय पारित किया जो पूर्णतः अवैध व विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि विधि का यह सर्वमान्य सिद्धान्त है कि नक्शा दुरूस्त के प्रकरण में पड़ौसी खातेदारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के पश्चात् कोई निर्णय पारित किये जाने का कानूनी प्रावधान है जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में ना तो पुनः मौका जॉच रिपोर्ट मंगवाई ना ही नक्शा एवं जमाबन्दी तलब करवाई गई जबकि न्यायालय श्रीमान् ने उक्त प्रकरण इस आदेश के साथ प्रतिप्रेषित किया था दोनों पक्षों को सुनकर एवं पुनः मौका नक्शा रिपोर्ट तहसीलदार से तलब कर गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाना था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने बिना मौका जॉच रिपोर्ट व नक्श मंगवाये ही पूर्व एकपक्षीय रिपोर्ट व नक्शा दिनांक 08.11.2019 के आधार पर ही अपीलाधीन आदेश पूर्व आदेश की भांति ही यथावत रखने में अहम कानूनी भूल किये जाने से अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने कथन किया है कि राजस्व ग्राम रेनवाल के साबिका खंसरा नम्बर 1270 काफी बड़ा रकबा था जिसमें भिन्न–भिन्न काश्तकारों की भूमि है जिनके भिन्न–भिन्न बट्टा नम्बर अंकित किये गये है जिसमें अपीलार्थी की भूमि साबिका खसरा नम्बर 1270/2/17 जिसका रकबा 5 बीघा है, अपीलार्थी की भूमि के उत्तर की ओर साबिका खसरा नम्बर 1270/2/16 तथा पूर्व दिशा की ओर जोबनेर रोड़ पश्चिम दिशा में साबिका खसरा नम्बर 1270/2.. और दक्षिण में साबिका खसरा नम्बर 1270/2/18 जो बंशी, गणेश कुमावत व उसके पश्चात् राजस्व ग्राम प्रतापपुरा की सीमा है, उक्त राजस्व नक्शे में पूर्व की सीमा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 की भूमि साबिका खसरा नम्बर 1270/2/15 की भूमि है जिसका स्पष्ट नक्शा दर्शित किया गया है और रेस्पोडेन्ट सख्या 1 लगायत 6 के उत्तर की ओर से भूमि साबिका खसरा नम्बर 1270/2/14 है और उसके उत्तर में राजस्व ग्राम गोला की भूमि की सीमा है जिससे स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी की भूमि से पहले साबिका खसरा नम्बर 1270/2/16 की भूमि है उसके पश्चात् अपीलार्थी की भूमि है, अपीलार्थी की भूमि हाल खसरा नम्बर 1434/1270 के दक्षिण में खसरा नम्बर 1452/1270 की भूमि है ओर पूर्वी दिशा में जोबनेर रोड़ है इसी अनुसार राजस्व विभाग द्वारा मार्डलाईजेशन के तहत डीआईएलआरएमपी के तहत नक्शा बनाया गया है जिसमें स्पष्ट सीमाऐं दर्शित की गई है परन्तु तहसीलदार किशनगढ रेनवाल द्वारा अवैध व विधि

राजस्व ... आयुक्त ... जयपुर

P.T.O.

विरूद्ध रिपोर्ट बनाई गई है जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक द्वारा उक्त तथ्यों को नजरअन्दाज करते हुये विधि विरूद्ध अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया जो पूर्णतः अवैध होने के कारण से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थीगण की दोनों अपीलें के समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपीलार्थीगण की दोनों अपीलें स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.10.2022 को निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 ने कथन किया है कि आराजीयात खसरा नम्बर वर्तमान 1450/1270 रकबा 12 बीघा 5 बिस्वा के ग्राम रेनवाल तहसील किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर में स्थित है जो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 के कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजीयात है जिसमें 1/2 हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का व 1/2 हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 6 का राजस्व रिकार्ड में दर्ज है तथा रेस्पोडेन्ट अपनी उक्त आराजीयात पर काबिज होकर उपयोग–उपभोग करते आ रहे है। उन्होने आगे कथन किया है कि उक्त आराजीयात का पुराना खसरा नम्बर 1270/2/15 था जो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 के पिता जगदीश नारायण द्वारा पूर्व खातेदार सुरेन्द्रपाल सिंह पुत्र महेन्द्रपाल सिंह द्वारा दिनांक 26.04.1966 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद किया था तथा उक्त विक्रय पत्र में रेस्पोडेन्ट के द्वारा खरीदशुदा आराजी की सीमा हदूदू भी अंकित की थी जिसके अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 की खरीदशुदा आराजी के पूरब में सड़क, पश्चिम में बंशी की जमीन, उत्तर में नाथू की जमीन तथा दक्षिण मे मुरलीनारायण की जमीन दर्शाते हुये विक्रय पत्र पंजीकृत करवाया गया था तथा विक्रय दिनांक 26.04.1966 के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 के पिता जगदीश नारायण के पक्ष में राजस्व कर्मचारी द्वारा नामान्तरकरण संख्या 251 भरा जाकर खरीदशुदा भूमि 12 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 1270/2/15 अंकित करते हुये तथा नामान्तरकरण की पुश्त पर रेस्पोडेन्ट के द्वारा खरीदशुदा भूमि का नजरी नक्शा बनाते यह नामान्तरकरण तस्दीक किया गया था।

अधिवक्ता रेस्पाडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 ने कथन किया है कि नामान्तरकरण संख्या 251 के आधार पर ही तरमीम की जा चुकी थी तत्पश्चात् राजस्व रिकार्ड में उक्त नक्शे अनुसार ही तरमीम चली आ रही थी परन्तु राज्य सरकार द्वारा राजस्व रिकाड ऑनलाईन एवं मार्डलाईजेशन हेतु डीआईएलआरएमपी के तहत प्रत्येक गांव का नक्शा व जमाबन्दी का मिलान करने हेतु कार्य किया जा रहा था जिसके तहत रेस्पोडेन्ट की उक्त आराजीयात के नक्शा लट्ठा ट्रेस में बिना रेस्पोडेन्ट को सूचना दिये तथा बिना रेस्पोडेन्ट की जानकारी के पटवार हल्का द्वारा अपनी मनमर्जी से रेस्पोडेन्ट की आराजीयात कम करते हुये रेस्पोडेन्ट की आराजी के पूरब से जो रोड़ निकला हुआ था उसे रेस्पोडेन्ट की आराजीयात में सम्मिलित करते हुये पूर्व के राजस्व नक्शे को अपनी मनमर्जी से बिना किसी सक्षम अधिकारी

माननीय न्यायालय
जयपुर

व न्यायालय के आदेश के परिवर्तित करते हुये रेस्पोडेन्ट की आराजीयात को कम कर दिया गया तथा पूर्व के नक्शे के अनुसार तरमीम न कर नये सिरे से गलत रूप से तरमीम कर दी गई।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 ने कथन किया है कि उक्त प्रोग्राम के तहत पटवार हल्का व तहसीलदार किशनगढ़ रेनवाल द्वारा रेस्पोडेन्ट की आराजी मौके पर कम करते हुये रोड़ की बाउण्ड्री में दर्शाते हुये नक्शा लट्ठा ट्रेस में गलत तरमीम किये जाने पर रेस्पोडेन्ट महेश कुमार द्वारा एक प्रार्थना पत्र जिला कलक्टर जयपुर के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर तहसीलदार किशनगढ रेनवाल द्वारा विवादित आराजीयात के सम्बन्ध में एक राजस्व कर्मियों की टीम गठित कर विवादित आराजीयात की तरमीम रिकार्ड के सम्बन्ध मे जांच कर रिपोर्ट प्रस्तुत किये जाने के आदेश दिनांक 23.10.2019 को जारी किये गये। उक्त आदेश की पालना में राजस्व कर्मचारियों की टीम द्वारा विवादित आराजीयात की तरमीम के सम्बन्ध में मौके पर जॉच कर जॉच रिपोर्ट मय प्रस्तावित नक्शा दुरूस्ती के तहसीलदार किशनगढ़ रेनवाल के समक्ष प्रस्तुत की गई। उक्त रिपोर्ट में यह स्पष्ट रूप से अंकित किया हुआ है कि विवादित आराजीयात की तरमीम की गई वह बिना किसी सक्षम अधिकारी व न्यायालय के आदेश के की गई है तथा तरमीम भी पूर्व के राजस्व नक्शों के अनुसार न की जाकर गलत रूप से रेस्पोडेन्ट की आराजीयात को कम करते हुये एवं सड़क को रेस्पोडेन्ट की आराजीयात में सम्मिलित करते हुये की गई जिससे रेस्पोडेन्ट की आराजीयात कम हुई है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट ने तहसीलदार किशनगढ रेनवाल की जॉच रिपोर्ट, प्रस्तावित नक्शा दिनांक 06.11.2019 के अनुसार उक्त आराजीयात की सही तरमीम करने के लिऐ आवेदन किया तो उन्होने न्यायालय से आदेश लाने के लिऐ कहा इसलिये अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश करना लाजमी हुआ था तथा रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर देने के उपरान्त एवं प्रकरण का विधिक परीक्षण करने के पश्चात् ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.10.2022 पारित किया है, जो विधि सम्मत होने से अपीलार्थीगण की दोनों अपीलें खारिज फरमाई जावें

हमने पत्रावली का अवलोन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर है कि प्रकरण में यह तथ्य निर्विवाद है कि आराजी खसरा नम्बर 1450/1270 रेस्पोडेन्ट की खरीदशुदा आराजी है। कानूनन किसी भी काश्तकार की आराजी को बिना सक्षम न्यायालय के आदेश से कम ज्यादा नही किया जा सकता। अपीलान्ट एवं ~~रेस्पोडेन्ट~~ ने एक ही खसरे में से भूमि क्रय की गई थी एवं उस खसरे में से सड़क होने के कारण एवं सड़क का राजस्व रिकार्ड में अंकन नही होने के कारण प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त अनुसार विक्रय के बाद बने प्रत्येक खसरे

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

के सामने स्थित भूमि को अनुपातिक रूप से सम्मलित करते हुए ही खसरों की तरमीम की जानी चाहिये थी परन्तु प्रकरण मे सड़क की समस्त भूमि को रेस्पोडेन्ट द्वारा खरीदशुदा भूमि में ही सम्मलित कर दी गई है। हस्तगत प्रकरण में बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के ही रेस्पोडेन्ट की आराजी कम की गई जिसकी पुष्टि तहसीलदार की रिपोर्ट दिनांक 08.11.2019 में स्पष्ट रूप से होती है। रिपोर्ट में अंकित किया गया है कि मूल खसरा नम्बर 1452/1270 के अनुसार ही डीआईएलआरएमपी प्रोग्राम के दौरान इसके उत्तर दिशा में स्थित खसरा नम्बर 1434/1270, 1451/1270 व 1677/1270 की तरमीम सड़क छोडते हुये कर दी गई जबकि इनकी भी तरमीम सड़क को समायोजित करते हुए की जानी चाहिये थी। इसी प्रकार खसरा नम्बर 1450/1270 के दक्षिण में सभी खसरा नम्बरान की तरमीम सड़क की भूमि छोड़ते हुए कर दी गई एवं खसरा नम्बर 1450/1270 की तरमीम सभी खसरा नम्बर की तरमीम के पश्चात् अन्त में करने के कारण उक्त सभी खसरान के सामने की सड़क की भूमि खसरा नम्बर 1450/1270 की तरमीम में समायोजित कर दी गई जिससे उक्त समस्या उत्पन्न हुई है एवं अकेले रेस्पोडेन्ट को नुकसान हुआ है। तहसीलदार द्वारा अपनी उक्त रिपोर्ट में समस्या के समाधान हेतु नामान्तरकरण संख्या 239, 251, 252 की पुश्त पर अंकित नजरी नक्शा अनुसार परन्तु सड़क की भूमि को सभी खसरा नम्बरान में अनुपातिक रूप से समायोजित करते हुए उपरोक्त खसरान की तरमीम प्रस्तावित नक्शा ट्रेस के अनुसार करने पर रेस्पोडेन्ट की भूमि की तरमीम पूर्व स्थिति में आ जाना भी अंकित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आराजी खसरा नम्बर 1450/1270 रकबा 12 बीघा 5 बिस्वा की तरमीम तहसीलदार किशनगढ रेनवाल की जॉच रिपोर्ट व प्रस्तावित नक्शा दिनांक 06.11.2019 के अनुसार किये जाने के आदेश प्रदान किये गये है जिससे अपीलार्थीगण की आराजी का उनके सामने स्थित सड़क के रकबे को मिलाने पर (अनुपातिक रूप से) कोई रकबा कम नही होता है। ऐसी स्थिति में जब अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश से अपीलार्थीगण की भूमि का रकबा कम ही नही होता है तो अपीलार्थीगण को रेस्पोडेन्ट की आराजी के सम्बन्ध जारी अपीलाधीन आदेश के सम्बन्ध में किसी प्रकार के उज्रात करने का कानूनन अधिकार अपीलार्थीगण को प्रदत्त नही है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण की दोनों अपीले सारहीन होने से खारिज किया जाना उचित है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की दोनों अपीले खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.10.2022 को यथावत रखा जाता है।

11/7/2023

(अन्तरसिंह नेहरा)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 11.07.2023 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

11/7/2023

संभागीय आयुक्त,
जयपुर