न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर।

अपील जीसीएमएस **नम्बर 2022/715**

1. गेंदीलाल पुत्र श्योकरण
2. श्रवण पुत्र कानाराम
3. भूरी देवी पत्नि श्रीनारायण
4. रंगलाल पुत्र छगनाराम
   समस्त जाति जाट निवासी ग्राम पुवालों की ढाणी दतुली तहसील फागी जिला जयपुर।

–अपीलान्ट्स

बनाम

1. आम जनता ग्राम दतूली तहसील फागी जरिये :–

क. रामरतन पुत्र सूजाराम
ख. कृष्ण कुमार पुत्र माधोराम
ग. श्रवण पुत्र राधेश्याम
घ. श्योजी पुत्र गुल्लाराम
ड. रामनारायण पुत्र लादूराम
समस्त जाति जाट निवासी ग्राम पुवालो की ढाणी दतुली तहसील फागी जिला जयपुर।

2. तहसीलदार फागी तहसील फागी जिला जयपुर।

–रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर दिनांक 1.12.2022 विविध प्रार्थना पत्र संख्या 5/2022 उनवानी आम जनता दतुली बनाम तहसीलदार

उपस्थित–

1. श्री रघुवीर सिंह राठौड, वकील अपीलान्ट
2. श्री रमेश चौधरी, वकील रेस्पोडेन्ट सं. क से ड की ओर से
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो. नं. 2 की ओर से

निर्णय

दिनांक –21.11.2023

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 01.12.2022 के खिलाफ प्रार्थना पत्र प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. के साथ दिनांक 14.12.2022 को प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण का संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या क से ड द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत तरमीम निरस्त की जाकर पुनः तरमीम कराने हेतु अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट बानसूर जिला अलवर के समक्ष दिनांक 01.02.2022 को प्रार्थना पेश किया कि विवादग्रस्त आराजी मूल ख.नं. 58 वाके ग्राम दतुली, तह. फागी जिला जयपुर राज. में स्थित है। उक्त आराजीयात मूल ख.नं. 58 में से राज्य सरकार द्वारा आबादी विस्तार हेतु ख.नं. 58/2 रकबा 15 बीघा एवं 1210/58 रकबा 5 बीघा भूमि कुल 20 बीघा भूमि आबादी संपरिवर्तन की गई एवं उक्त भूमि वर्तमान में आबादी भूमि दर्ज राजस्व रिकार्ड है उक्त आराजीयात राजकीय भूमि एवं प्रार्थीगण के आधिपत्य व स्वामित्व की है। उक्त खसरा नम्बरान में आम जनता एवं प्रार्थीगण के घर, मकान, बाडे एवं बसेरे बने हुये हैं एवं आम जनता प्रार्थीगण को ग्राम पंचायत व तहसीलदार फागी द्वारा पट्टे जारी किये हुये हैं एवं उक्त भूमि में प्रार्थीगण के पुख्ता मकान, बाडे–नोहरे करीबन 40–50 वर्षों से बने हुए है जिनमें पुख्ता खाम मकान बनाकर निवास करते चले आ रहे हैं। उक्त

संभागीय आयुक्त
जयपुर

आबादी भूमि के विस्तार के प्रस्ताव के समय प्रस्तावित तरमीम राजस्व कर्मचारियों द्वारा बिना मौके की जांच किये ही गलत तरमीम करके राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद कर दिया है। उसका अनुचित लाभ उठाकर कुछ असामाजिक लोग एवं अतिक्रमियों ने गलत तरमीम करवाई है जबकि ख.नं. 1210/58 एवं 58/2/ की विधिवत मौके अनुसार तरमीम नहीं की न ही उक्त तरमीम बाबत प्रार्थीगण को मौके पर सुनवाई का अवसर दिया गया है, इसलिए उक्त तरमीम को निरस्त किया जाकर पुनः मौके एवं कब्जे अनुसार ख.नं. 1210/58 व 58/2 की तरमीम किया जावे। उक्त विवादग्रस्त आराजी का पूर्व में एक ही खसरा नम्बर 58 था, जिसका बटा नम्बर होकर 1210/58 रकबा 1.2645 हैक्टेयर किस्म गै.मु. आबादी व ख.नं. 58/2 रकबा 3.7935 हैक्टेयर गै.मु. आबादी भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्ज है, जिसकी विधिवत तरमीम नहीं होकर गलत तरमीम हो जिसका राजस्व रिकार्ड में गलत अंकन हो गया जिसका नाजायज फायदा उठाकर कुछ आसामाजिक लोग उक्त गलत तरमीम का यथावत रखकर सरकारी जमीन को हडपना चाहते हैं एवं उक्त ख.नं. 58/2 व 1210/58 आबादी भूमि होने से दोनों रकबों की गलत तरमीम कर दी गई है, जिसमें ख.नं. 58/2 में प्रार्थीगण के खाम पुख्ता मकान, बाडे–नोहरे बने हुए है जो गलत तरमीम होने से चरागाह भूमि में आ रहे हैं एवं असामाजिक व अतिक्रमी लोगों द्वारा अवैधानिक तरीके से गलत तरमीम करवाकर उक्त बाडे–नोहरों पर बेदखली की कार्यवाही करवाने पर आमादा है, जिसकी प्रार्थीगण आम जनता दतुली द्वारा तहसीलदार फागी के समक्ष तरमीम निरस्त करवाने बाबत प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया, जिस पर अप्रार्थी द्वारा मौके की रिपोर्ट के लिए रेवेन्यू टीम गठित की गई एवं तहसीलदार के आदेश की पालना में पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 17.01.2022 को अपनी मनमर्जी अनुसार बिना मौके की जांच किये ही प्रार्थना पत्र का जवाब प्रेि ात कर उक्त तरमीम को निरस्त करवाने का निवेदन किया जाकर तहसीलदार फागी को आदेशार्थ रिपोर्ट प्रेि ात की। प्रार्थीगण को अपनी काबिज भूमि की जगह तरमीम करने की बात बताई थी लेकिन तरमीम नहीं की। उस समय नक्शा ट्रेस में प्रार्थीगण की स्थाई तरमीम गलत जगह कर दी गई। पटवारी हल्का द्वारा गलत बिना विधिवत जांच किये ही अभी वर्तमान में भी डीआईआरएलएमपी योजना के तहत भी गलत तरमीम कर दी है। इसलिये तरमीम को निरस्त किया जाकर पुनः मौके एवं कब्जे अनुसार तरमीम किया जाना आवश्यक है। नामान्तकरण संख्या 136 दिनांक 16.01.1975 में ख.नं. 58/2 रकबा 15 बीघा भूमि को संलग्न नजरी नक्शे में तरमीम की गई उक्त मूल ख.नं. 58 में से आबादी विस्तार हेतु 58/1/2/2 रकबा 5 बीधा भूमि आंवटन की गई वर्तमान में उक्त खसरा नम्बरान के ख.नं. 1210/58 रकबा 5 बीघा भूमि दर्ज है। उक्त भूमि का नामान्तकरण संख्या 388 दिनांक 26.02.2002 को खोला गया जिसमें नामांतकरण की पुस्त पर गलत प्रस्तावित नक्शा बनाकर गलत तरमीम कर दी है। इसलिये प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र मय ापथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर पूर्व में की गई दिनांक 16.01.75 व 26.02.2002 की गलत तरमीम को निरस्त किया जाकर प्रार्थीगण के कब्जे व मौके अनुसार पुनः तरमीम किये जाने के आदेश फरमाया जावे। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर द्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर यह आदेश दिये गये कि वर्तमान नक्शे में दर्ज तरमीम आराजी खसरा नम्बर 58/2 एवं 1210/58 कुल रकबा 20 बीधा की मौका अनुसार नहीं हुयी है। अतः उक्त खसरा नम्बर 58/2 रकबा 3.7935 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 1210/58 रकबा 1.2645 हैक्टेयर की वर्तमान नक्शे में की हुयी तरमीम को निरस्त किया जाना उचित समझते हैं। अतः प्रार्थीगण आम जनता दतुली का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ख.नं. 58/2 एवं 1210/58 की वर्तमान नक्शे में की हुयी तरमीम को हजफ किया जाता है। एवं तहसीलदार फागी को आदेश दिये जाते हैं संलग्न प्रस्तुत नक्शे अनुसार वर्तमान नक्शे में तरमीम दुरुस्ती करावें। निर्णय की प्रति मय नक्शे के पालनार्थ भेजी जावे। चूंकि इस आराजी बाबत प्रकरण अन्य, एवं और माननीय सिविल न्यायाधीश फागी में

संभागीय आयुक्त
जयपुर

विचाराधीन हैं एवं स्थगन आदेश जारी किया हुआ है अतः यह निर्णय माननीय सिविल न्यायालय के आदेश के अध्यधीन रहेगा के आदेश पारित किये गये हैं।

3. उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 01.12.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट गेंदीलाल पुत्र योकरण वगै0 द्वारा यह अपील प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर दिनांक 01.12.2022 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गयी है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधिनस्थ न्याायालय का तहत रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। प्रा. पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जाप्ता दीवानी के साथ प्रमाणित दस्तावेजात रिकॉर्ड पर लिये जाते हैं।

5. वकील अपीलान्ट ने बहस के दौरान अपील के कथनों को दोहराते हुये कथन किया कि कुछ अवैध कब्जेधारी लोगों रेस्पोडेन्ट संख्या 1 (क से ड) ने अपने आपको आम जनता दतूली तहरीर करते हुये अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अकेले तहसीलदार जी को पक्षकार बनाते हुये खसरा नम्बर 58/2 रकबा 15 बीघा व खसरा नम्बर 1210/58 रकबा 5 बीघा आबादी भूमि वाके ग्राम दतुली तहसील फागी की पूर्व में की गई तरमीम क्रमश : 16.01.1975 व 26.02.2002 को निरस्त कर पुनः तरमीमी किये जाने बाबत प्रार्थना पत्र पेश किया, जिसकी जानकारी होने पर अपीलांट व अन्य ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रश्नगत प्रकरण में पक्षकार बनाये जाने हेतु अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 व धारा 151 सी.पी.सी. श्री नागर साहब का राजनीतिक दबाव का अंदेशा अधिनस्थ न्यायालय के पीठासीन आधिकारी पर होने के कारण जिला कलक्टर महोदय के न्यायालय में मुंतकिल प्रार्थना पत्र पेश किया जिसे जिला कलक्टर महोदय ने एम.एल.ए. श्री नागर साहब के राजनीतिक दबाव के कारण दिनांक 17.10.2022 को खारिज किये जाने के बाद अधिनस्थ न्यायालय में पत्रावली में तारीख पेशी 24.11.2022 से 2.12.2022 वास्ते अग्रिम कायवाही नीयत की थी। नीयत पेशी 2.12.2022 के एक दिन पूर्व यानि 1.12.2022 को प्रकरण में शीध्र सुनवाई के लिये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रार्थना पत्र पेश किया जिसका नोटिस अपीलांट को नहीं दिया गया और आनन फानन में बिना अपीलांट को नोटिस दिये ही राजनीतिक प्रभाव में आकर अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 1.12.2022 को ही प्रकरण को मैरिट्स पर निस्तारित कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र पुनः तरमीमी स्वीकार कर लिया। खसरा नम्बर 58/2 रकबा 15 बीघा व खसरा नंबर 1210/58 रकबा 5 बीघा आबादी भूमि वाके ग्राम दतुली तहसील फागी की पूर्व में की गई तरमीम क्रमशः 16.01.1975 व 26.2.2002 जो मौके व कब्जे के अनुसार ही थी। कुछ अवैध कब्जेधारी लोगों रेस्पोडेन्ट संख्या 1 (क से ड) के कब्जे को वैध करार देने की नीयत से राजनीतिक प्रभाव में अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय से अर्से दराज पूर्व तरमीम को निरस्त करने में भंयकर गलती की है। प्रश्नगत भूमि खसरा नंबर 58/2 व खसरा नंबर 1210/58 पर अपीलांट के पूर्वज अपना मकान बाडा बसेरा बाथरूम बनाकर उपयोग उपभोग करते रहे है तत्पश्चात राज्य सरकार द्वारा आबादी भूमि उक्त की तरमीम क्रमशः 16.01.1975 व 26.02.2002 के मौके व कब्जे के अनुसार की गई और उसी कदर अपीलांट काबिज उपयोग उपभोग में है ग्राम पंचायत द्वारा मौका कब्जा अनुसार प्रार्थीगण को पट्टे भी जारी किये जा चुके है और अन्य लोगो के पट्टे जारी प्रक्रियाधीन है इन सब तथ्यों को दरकिनार कर सीधे ही राजनीतिक प्रभाव में अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय से अर्से दराज पूर्व तरमीम को निरस्त करने में भयंकर गलती की है। उक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलांट ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार बनाये जाने हेतु अंतर्गत आदेश 1 नियम 10 व धारा 151 सी.पी.सी. पेश किया जिस पर बहस सुने बिना ही अधिनस्थ न्यायालय ने सुनवाई के प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त की अवेहलना कर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में भंयकर गलती की है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के समक्ष तरमीम निरस्ती बाबत प्रार्थना पत्र पेश करने से पूर्व ही सिविल न्यायालय एवं न्यायिक

संभागीय आयुक्त
जयपुर

मजिस्ट्रेट फागी द्वारा वाद उनवानी गोरधन बनाम तहसीलदार फागी में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र बाबत बनाये जाने पक्षकार खारिज फरमाते हुये तहसीलदार फागी को राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति रखने हेतु पाबंद कर दिया था फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश में सिविल न्यायालय के स्टे व अन्य आदेश के अध्यधीन रहने का तथ्य अंकित करते हुये अपीलाधीन निर्णय से वर्तमान नक्शें तरमीमी के आदेश तहसीलदार जी को जारी कर दिये । एक तरफ सिविल न्यायालय से प्रश्नागत भूमि मुतालिक राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने को तहसीलदार जी को पाबन्द किया गया है और दूसरी और स्थगन आदेश की जानकारी के बावजूद अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय से तरमीमी के आदेश तहसीलदार जी को दिये गये है उक्त स्थिति कोन्ट्रेरी होने के कारण अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। खसरा नम्बर 58/2 रकबा 15 बीघा व खसरा नंबर 1210/58 रकबा 5 बीघा आबादी भूमि वाकै ग्राम दतुली तहसील फागी की पूर्व में की गई तरमीम क्रमशः 16.1.1975 व 26.2.2002 मौके की स्थिति अनुसार नजरिये नक्शे बनाकर तरमीमी की गई थी अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय से अपीलांट को पक्षकार बनाये बगैर ही अर्से दराज पूर्व तरमीम को निरस्त करने में भंयकर गलती की है। प्रश्नगत प्रकरण में तहसीलदार जी द्वारा दिनांक 26.04.2022 को पेश मौका रिपोर्ट मौके पर जाकर नहीं बनाई गई अपितु तहसील कार्यालय में ही सारी प्रकिया पूर्ण कर ली गई इकतरफा मौका रिपोर्ट व डी.आई. एल.आर.एम.पी. ाीट नक्शा को आधार मानकर अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय से अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बगैर ही अर्से दराज पूर्व तरमीम को निरस्त करने में भंयकर गलती की है। नीयत पेशी 2.12.2022 के एक दिन पूर्व यानि 1.12.2022 को प्रकरण में ाीघ्र सुनवाई के लिये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रार्थना पत्र पेश किया जिसका नोटिस अपीलांट को नहीं दिया गया और आनन फानन में बिना अपीलांट को नोटिस दिये ही राजनैतिक प्रभाव में आकर अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 1.12.2022 को ही प्रकरण को निस्तारित कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र पुनः तरमीमी स्वीकार कर लिया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आनन फानन में विधिक प्रकिया को दरकिनार कर अपीलाधीन निर्णय पारित करने भंयकर गलती की है। प्रशनाधीन निर्णय अधिनस्थ न्यायालय कतई इलिगल एण्ड अगेंस्ट प्रिंसिपल ऑफ इक्विटी एण्ड जस्टिस होने के कारण निरस्तनीय है। योग्य अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनवाये बिना मौके के विपरीत रूप से अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर दिनांक 01.12.2022 निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोंडेन्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या रेस्पोडेन्ट संख्या 1 (क से ड) ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत तरमीम निरस्त की जाकर पुनः तरमीम कराने हेतु अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट बानसूर जिला अलवर के समक्ष दिनांक 01.02.2022 को प्रार्थना पेश किया कि विवादग्रस्त आराजी मूल ख.नं. 58 वाके ग्राम दतुली, तह. फागी जिला जयपुर राज. में स्थित है। उक्त आराजीयात मूल ख.नं. 58 में से राज्य सरकार द्वारा आबादी विस्तार हेतु ख.नं. 58/2 रकबा 15 बीघा एवं 1210/58 रकबा 5 बीघा भूमि कुल 20 बीघा भूमि आबादी संपरिवर्तन की गई एवं उक्त भूमि वर्तमान में आबादी भूमि दर्ज राजस्व रिकार्ड है उक्त आराजीयात राजकीय भूमि एवं प्रार्थीगण के आधिपत्य व स्वामित्व की है। उक्त खसरा नम्बरान में आम जनता एवं प्रार्थीगण के घर, मकान, बाडे एवं बसेरे बने हुये हैं एवं आम जनता प्रार्थीगण को ग्राम पंचायत व तहसीलदार फागी द्वारा पट्टे जारी किये हुये हैं एवं उक्त भूमि में प्रार्थीगण के पुख्ता मकान, बाडे–नोहरे करीबन 40–50 वर्शों से बने हुए है जिनमें पुख्ता खाम मकान बनाकर निवास करते चले आ रहे हैं। उक्त आबादी भूमि के विस्तार के प्रस्ताव के समय प्रस्तावित तरमीम राजस्व कर्मचारियों द्वारा बिना मौके की जांच किये ही गलत तरमीम करके राजस्व रिकार्ड

संभागीय आयुक्त
जयपुर

में अमल दरामद कर दिया है उसका अनुचित लाभ उठाकर कुछ असामाजिक लोग एवं अतिक्रमियों ने गलत तरमीम करवाई है जबकि ख.नं. 1210/58 एवं 58/2 की विधिवत मौके अनुसार तरमीम नहीं की है, न ही उक्त तरमीम बाबत प्रार्थीगण को मौके पर सुनवाई का अवसर दिया गया है, इसलिए उक्त तरमीम को निरस्त किया जाकर पुनः मौके एवं कब्जे अनुसार ख.नं. 1210/58 व 58/2 की तरमीम किया जावे। उक्त विवादग्रस्त आराजी का पूर्व में एक ही खसरा नम्बर 58 था, जिसका बटा नम्बर होकर 1210/58 रकबा 1.2645 हैक्टेयर किस्म गै.मु. आबादी व ख.नं. 58/2 रकबा 3.7935 हैक्टेयर गै.मु. आबादी भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्ज है, जिसकी विधिवत तरमीम नहीं होकर गलत तरमीम हो जिसका राजस्व रिकार्ड में गलत अंकन हो गया जिसका नाजायज फायदा उठाकर कुछ आसामाजिक लोग उक्त गलत तरमीम का यथावत रखकर सरकारी जमीन को हडपना चाहते हैं एवं उक्त ख.नं. 58/2 व 1210/58 आबादी भूमि होने से दोनों रकबों की गलत तरमीम कर दी गई है, जिसमें 58/2 में प्रार्थीगण के खाम पुख्ता मकान, बाडे–नोहरे बने हुए है जो गलत तरमीम होने से चरागाह भूमि में आ रहे हैं एवं असामाजिक व अतिक्रमी लोगों द्वारा अवैधानिक तरीके से गलत तरमीम करवाकर उक्त बाडे–नोहरों पर बेदखली की कार्यवाही करवाने पर आमादा है, जिसकी प्रार्थीगण आम जनता दतुली द्वारा तहसीलदार फागी के समक्ष तरमीम निरस्त करवाने बाबत प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया, जिस पर अप्रार्थी द्वारा मौके की रिपोर्ट के लिए रेवेन्यू टीम गठित की गई एवं तहसीलदार के आदेश की पालना में पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 17.01.2022 को अपनी मनमर्जी अनुसार बिना मौके की जांच किये ही प्रार्थना पत्र का जवाब प्रेि त कर उक्त तरमीम को निरस्त करवाने का निवेदन किया जाकर तहसीलदार फागी को आदेशार्थ रिपोर्ट प्रेि त की। प्रार्थीगण व अन्य लोगों के ख. नं. 58/2 में ग्राम पंचायत एवं तहसीलदार फागी द्वारा विधिवत पट्टे जारी किये गये एवं उक्त खसरा नम्बरान में प्रार्थीगण व अन्य लोगों के बाडे वगैरह, टिनशेड, छप्पर आदि बने हुए हैं, पानी के होद बने हुये हैं, विद्युत कनेक्शन व कमरे बने हुए हैं। वरवक्त आबादी विस्तार के समय उक्त आराजी मूल ख.नं. 58 चरागाह भूमि थी। प्रार्थीगण के काबिज स्थान पर खसरा नम्बर 1210/58 व 58/2 की गलत तरमीम कर दी है। उक्त रकबे की बिना ग्राम पंचायत की सहमति एवं बिना प्रार्थीगण को सुनवाई का अवसर दिये ही चुपचाप प्रशासन एवं पटवारी हल्का व गिरदावर द्वारा गलत तरमीम कर दी है, जिसको न्यायहित में दुरूस्त किया जाना आवश्यक है। उस समय प्रार्थीगण को अपनी काबिज भूमि की जगह तरमीम करने की बात बताई थी लेकिन तरमीम नहीं की। उस समय नक्शा ट्रेस में प्रार्थीगण की स्थाई तरमीम गलत जगह कर दी गई। अप्रार्थी ने बिना पक्षकारान को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही कुछ असामाजिक लोगों से मिलकर गलत जगह तरमीम करवा दी है। प्रार्थीगण एवं आम जनता ग्राम दतुली पुवालों की ढाणी के लोगों के कब्जे है एवं मौके पर पट्टे जारी किये हुये हैं। उक्त खसरा नम्बरान में मौके पर आवास खाम मकान एवं बाडे नोहरे बनाकर निवास कर रहे हैं, इसके बावजूद भी पटवारी हल्का द्वारा गलत बिना विधिवत जांच किये ही अभी वर्तमान में भी डीआईआरएलएमपी योजना के तहत भी गलत तरमीम कर दी है। इसलिये तरमीम को निरस्त किया जाकर पुनः मौके एवं कब्जे अनुसार तरमीम किया जाना आवश्यक है। नामान्तकरण संख्या 136 दिनांक 16.01.1975 में ख.नं. 58/2 रकबा 15 बीघा भूमि को संलग्न नजरी नक्शे में तरमीम की गई उक्त मूल ख.नं. 58 में से आबादी विस्तार हेतु 58/1/2/2 रकबा 5 बीधा भूमि आंवटन की गई वर्तमान में उक्त खसरा नम्बरान के ख.नं. 1210/58 रकबा 5 बीघा भूमि दर्ज है। उक्त भूमि का नामान्तकरण संख्या 388 दिनांक 26.02.2002 को खोला गया जिसमें नामांतकरण की पुस्त पर गलत प्रस्तावित नक्शा बनाकर गलत तरमीम कर दी है। उक्त पूर्व में करवायी गई तरमीम प्रारम्भ से ून्य व प्रभाव हीन है। इसलिये काननून उक्त पूर्व में की गई प्रार्थीगण के हक में गलत तरमीम को निरस्त किया जाकर पुनः मौके एवं कब्जे अनुसार तरमीम किया जाना आवश्यक है। अप्रार्थी द्वारा बिना प्रार्थीगण एवं आम जनता की सहमति व सुनवाई का अवसर दिये बिना ही की गई गलत तरमीम को दुरूस्त किया जाना न्यायोचित है। इसलिये प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र

राजस्व अपील प्राधिकारी आयुक्त
जयपुर

मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर पूर्व में की गई दिनांक 16.01.75 व 26.02.2002 की गलत तरमीम को निरस्त किया जाकर प्रार्थीगण के कब्जे व मौके अनुसार पुनः तरमीम किये जाने के आदेश फरमाया जावे। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर द्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर यह आदेश दिये गये कि वर्तमान नक्शे में दर्ज तरमीम आराजी खसरा नम्बर 58/2 एवं 1210/58 कुल रकबा 20 बीघा की मौका अनुसार नहीं हुयी है। अतः उक्त खसरा नम्बर 58/2 रकबा 3.7935 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 1210/58 रकबा 1.2645 हैक्टेयर की वर्तमान नक्शे में की हुयी तरमीम को निरस्त किया जाना उचित समझते हैं। अतः प्रार्थीगण आम जनता दतुली का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ख.नं. 58/2 एवं 1210/58 की वर्तमान नक्शे में की हुयी तरमीम को हजफ किया जाता है। तहसीलदार फागी को आदेश दिये जाते हैं संलग्न प्रस्तुत नक्शे अनुसार वर्तमान नक्शे में तरमीम दुरूस्ती करावें। निर्णय की प्रति मय नक्शे के पालनार्थ भेजी जावे। चूंकि इस आराजी बाबत प्रकरण अन्य, एवं और माननीय सिविल न्यायाधीश फागी में विचाराधीन हैं एवं स्थगन आदेश जारी किया हुआ है अतः यह निर्णय माननीय सिविल न्यायालय के आदेश के अध्यधीन रहेगा के आदेश पारित किये गये हैं। उनका कहना है कि अपीलाधीन आदेश अधीनस्थ न्यायालय ने पारित किया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट में कोई सार नहीं होने से खारिज की जावे।

7. राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर उचित एवं विधिसम्यक है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार ही वर्तमान तरमीम को निरस्त किया जाकर ख.नं. 58/2 एवं 1210/58 की वर्तमान नक्शे में की हुयी तरमीम को हजफ किया जाकर संलग्न प्रस्तुत नक्शे अनुसार वर्तमान नक्शे में तरमीम दुरूस्ती के आदेश दिये गये हैं। अतः अपीलाधीन आदेश यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा । प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अपीलांट को अपीलाधीन निर्णय में पक्षकार नहीं बनाया है। अपीलांट अपीलाधीन निर्णय से प्रभावित पक्षकार है, इसलिये अपील पेश करने का अधिकारी है। अपीलांट का प्रार्थना पत्र 96 सी.पी. सी. स्वीकार कर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है। अधीनस्थ पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रकरण में ग्राम दतुली की जमाबन्दी तहसील फागी, जिला जयपुर स्थित भूमि साबिका नम्बर 58 जिसको राजस्थान राज्य सरकार द्वारा आबादी विस्तार हेतु सेटअपार्ट की जाकर खसरा नम्बर 58/2 रकबा 15 बीघा एवं खसरा नम्बर 1210/58 रकबा 5 बीघा कुल किता 2 कुल रकबा 20 बीघा भूमि आबादी भूमि संपरिवर्तित की गई एवं उक्त भूमि वर्तमान में आबादी भूमि दर्ज राजस्व रिकार्ड है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर के यहॉ ऑर्डर 1 रूल 10 का प्रार्थना पत्र इस आधार पर प्रस्तुत किया गया था कि वह विवादित भूमि पर प्रार्थीगण के पूर्वज उपयोग–उपभोग करते रहे तत्पश्चात राज्य सरकार द्वारा मौके कब्जे अनुसार आबादी भूमि की गई तथा वर्तमान में उक्त भूमि पर प्रार्थीगण अपने हिस्से अनुसार मौके पर काबिज होकर निरन्तर अपना मकान बाडा–बसेरा बाथरूम आदि बनाकर उपयोग–उपभोग कर रहे हैं और मौका अनुसार व 1975 व सन् 2002 के नामान्तकरण नजरी नक्शे अनुसार ही तरमीम वर्तमान में की गई है। प्रार्थीगण ने उक्त विवादित भूमि पर ग्राम पंचायत द्वारा मौका कब्जा अनुसार पट्टे भी प्राप्त किये जा चुके है तथा अन्य व्यक्तियों के पट्टे संबंधी प्रक्रिया ग्राम पंचायत में विचाराधीन है इसलिए उक्त भूमि में प्रार्थीगण का हित निहित है। प्रार्थना पत्र आम जनता हितार्थ जिन व्यक्तियों द्वारा मान्य न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है और झूंठे ापथ पत्र न्यायालय में प्रस्तुत किय गये हैं। वास्तविकता यह है कि प्रार्थीगण

संभागीय आयुक्त
जयपुर

द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र से पूर्व सिविल न्यायालय एवं न्यायिक मजि. फागी के यहां उनवानी वाद एवं प्रार्थना पत्र गोरधन वगै बनाम तहसीलदार फागी प्रस्तुत किया है जिसमें प्रार्थीगण द्वारा 1 रूल 10 व 151 जाप्ता दीवानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिसे सिविल न्यायालय द्वारा खारिज फरमाते हुए तहसीलदार फागी को राजस्व रिकार्ड यथास्थिति रखने हेतु पाबन्द किया गया। इसमें किसी भी प्रकार का निर्णय पारित करने से पूर्व प्रार्थी को सुना जाए परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र का निस्तारण किये बिना ही नियत दिनांक 2.12.22 से पूर्व ही दिनांक 01.02.2022 को प्रकरण का निर्णय पारित कर दिया गया। अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर द्वारा निर्णय पारित किया गया कि तहसीलदार फागी को आदेश दिये जाते हैं संलग्न प्रस्तुत नक्शे अनुसार वर्तमान नक्शे में तरमीम दुरूस्ती करावें। निर्णय की प्रति मय नक्शे के पालनार्थ भेजी जावे। चूंकि इस आराजी बाबत प्रकरण अन्य, एवं और माननीय सिविल न्यायाधीश फागी में विचाराधीन हैं एवं स्थगन आदेश जारी किया हुआ है अतः यह निर्णय माननीय सिविल न्यायालय के आदेश के अध्यधीन रहेगा। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि कोई भी व्यक्ति जो निर्णय से किसी भी रूप में प्रभावित है प्रकरण में आवश्यक पक्षकार माने जाने योग्य है तथा नैसर्गिक न्याय के सिद्वान्त के अनुसार सुने जाने का अधिकारी है सिर्फ खातेदार काश्तकार ही आवश्यक पक्षकार नहीं है बल्कि निर्णय से प्रभावित और विवादित भूमि का उपयोग करने वाला प्रत्येक व्यक्ति उसका प्रभावित पक्षकार माने जाने योग्य है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का यह निर्णय उचित नहीं माना जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से जाहिर होता है कि रेस्पोडेन्ट हाल अपीलान्ट द्वारा दिनांक 19.04.2022 को प्रार्थना पत्र ऑर्डर 1 रूल 10 प्रस्तुत किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली में दिनांक 24.11.2022 से दिनांक 2.12.2022 नियत की गयी थी तथा दिनांक 1.12.2022 को अपीलान्ट द्वारा दिनांक 1.12.2022 को प्रार्थना पत्र तरमीम किये जाने एवं प्रार्थना पत्र शीघ्र सुनवाई किये जाने पर प्रार्थना पत्र विविध को स्वीकार किया गया। प्रकरण में ऐसी कोई अर्जेंसी जाहिर नहीं हो रही है जिससे प्रार्थी को किसी प्रकार का समय दिए बिना इतनी जल्दबाजी में निर्णय पारित किया जाए। निर्णय पारित करने से पूर्व प्रार्थी के प्रार्थना पत्र ऑर्डर 1 रूल 10 के संबंध में निर्णय किये जाने से पूर्व प्रार्थना पत्र विविध का निर्णय पारित कर दिया गया । यह एक प्रकार से प्रार्थी के विधिक अधिकारों का एवं नैसर्गिक न्याय के सिद्वान्तों का उल्लंघन है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर की पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दूसरे किसी पक्षकार द्वारा प्रतिरोध करने पर कोई भी अनुतोष दावे के माध्यम से तनकीयात कायम कर एवं उभयपक्षों की साक्ष्य के उपरान्त ही किया जा सकता है। राजस्व नक्शा एक महत्वपूर्ण दस्तावेज है जिसमें किसी भी प्रकार का संसोधन किया जाने से पूर्ण सभी प्रभावित पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर ही कोई निर्णय किया जा सकता है एवं इस प्रकार का निर्णय दावा के माध्यम से ही किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध तहसीलदार फागी का जवाब में अंकित किया हुआ है कि प्रकरण में विवादित आराजी ख.नं. 58/2 बाबत सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, फागी में उनवानी वाद गोरधन बनाम तहसीलदार वगै. वाद एवं स्थगन प्रार्थना पत्र जैर विचाराधीन है एवं स्थगन आदेश पुख्ता मकानात से बेदखल नहीं करने पर स्थगन आदेश है। तहसीलदार तहसील फागी जिला जयपुर ने भी अंकित किया गया है कि ख.नं. 1210/58 पर मान. न्यायालय सिविल कोर्ट फागी का मौका व रिकॉर्ड में यथास्थिति का स्थगन है। इसका उल्लेख स्वयं तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट क्रमांक/भू.अ./2022/1520 दिनांक 25.04.22 में किया है। मौके पर ख.नं. 58/2 व 1210/58 रकबा क्रमशः 15 बीघा व 5 बीघा का मौका निरीक्षण किया गया। जो तहसील की शीट से किया गया। सर्वप्रथम आबादी ख.नं. 58/2 के पूर्व दिशा में खातेदारी की मेर सही पाई गई। उक्त खातेदारी मेर को पुख्ता आधार मानते हुये मौका मौका निरीक्षण किया गया। खातेदारी भूमि व आबादी भूमि के पूर्व दिशा में मध्य में 20–25 फीट भूमि खाली पाई गई, जिस पर मौके पर सी.सी. रोड बनी हुई

समागीय आयुक्त
जयपुर

है। आ.ख.नं. 58/2 रकबा 15 बीघा या 3.7935 है0 भूमि गै.मु. आबादी जो जरिये नामा. सं. 136 दिनांक 16.1.75 के द्वारा स्वीकृत की गई थी। उस नामा. पर चस्पा नजरी नक्शे के मुताबिक दक्षिण पूर्व व उत्तर पूर्व कोणे के मध्य की दूरी तहसील की मोमिया शीट में 8 जरीब है। व र्ष 1975 में हुई आबादी विस्तार व वर्ष 2022 में हुई आबादी विस्तार का मौका देखने पर पाया गया कि काग्या जाने वाला रास्ता के लंगवा सम्पूर्ण क्षेत्र पर आबादी की बसावट है। इसलिये इस रास्ते के लंगवा भूमि को 1975 के आबादी विस्तार व शामिल करते हुये सीमांकन किया गया। वर्ष 2002 में जरिये नामा.सं. 388 दिनांक 26.06.2002 पर चस्पा नक्शे में भी रास्ते के लंगवा आबादी भूमि को 1975 की तरमीम में पूर्व आबादी दर्शाते हुये शामिल माना गया। ख.नं. 58/2 का उत्तरी पूर्वी कोना से पश्चिम उत्तरी कोने पर मौका देखा गया। जिसमें नक्शे में ABCD बिन्दु अंकित कर ख.नं. 58/2 का चारों कोनो निर्धारित कर वस्तुस्थिति यह पाई गई कि उक्त ख.नं. में 1975 के आबादी विस्तार की सम्पूर्ण आवासीय मकानात शामिल पाये गये। इसी प्रकार वर्ष 2002 में जरिये नामा.सं. 388 दिनांक 26.02.2002 के द्वारा स्वीकृत आबादी रकबा 1.2645 जो नामान्तरकरण की पुश्त पर चस्पा नक्शा अंकित है के मुताबिक 1975 के कायम उत्तरी पूर्वी व पश्चिमी उत्तरी कोने के समानान्तर मौका देखा गयां मौके पर 2002 के प्रस्तावित तरमीम के अनुसार सभी पुख्ता मकानात शामिल पाये गये। एवं उत्तरी पश्चिमी कोने से मुताबिक 2002 के प्रस्तावित नक्शे के अनुसार मौका देखा गया, जिसमें उत्तरी पश्चिमी कोने से दक्षिणी पश्चिमि कोणे तक सभी मकानात व बसावट पाई गई। इस प्रकार वर्ष 1975 व वर्ष 2002 की कुल आबादी भूमि क्रमशः 3.7935 हैक्टयर व 1.2645 हैक्टयर पर सम्पूर्ण पर बसावट है। कोई पुख्ता व रियाहशी मकान इससे बाहर नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में भू–प्रबंध विभाग से पूर्व का कोई प्रमाणिक राजस्व नक्शा उपलब्ध ही नहीं है जिसमें यह माना जा सके कि भू प्रबंध की कार्यवाही के दौरान राजस्व नक्शा ट्रेस में गलत तरमीम दर्ज किया गया है। ऐसी स्थिति में खसरा नं. 58/2 एवं 1210/58 की वर्तमान नक्शे में की हुयी तरमीम को हजफ किये जाने का कोई औचित्य नहीं है''। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 1.12.202 पारित किया गया है, जो विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता है।

अत उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 1.12.2022 को निरस्त किया जाता है।

(डॉ. आरूषि मलिक)
संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 23.11.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. आरूषि मलिक)
संभागीय आयुक्त
जयपुर