न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर 2023/455

1. पेमा पुत्र हीरा
2. पार्वती देवी पत्नी मदनलाल,
3. संतोष देवी पत्नी गोपाललाल,
4. राजेन्द्र प्रसाद पुत्र गोपाललाल,
5. कैलाश चन्द चौधरी पुत्र रामनारायण जाट,
6. भंवरलाल जाट पुत्र रामनारायण जाट,
7. कोकल देवी पत्नी श्रवणलाल,
8. खेमाराम पुत्र गोपाललाल,
9. प्रहलाद पुत्र रामकरण,
10. मनभर देवी पत्नी रामकरण,
11. रामनारायण पुत्र लच्छा,
12. श्रवणी देवी पत्नी गोपाल

समस्त 1 लगायत 12 जाति जाट, निवासी– ग्राम भावसा, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर।

– अपीलांट्स

बनाम

1. पूरा पुत्र लादू,
2. खेमा पुत्र लादू,
3. भंवरलाल पुत्र चौथू,
4. हरनाथ पुत्र श्रीराम,
5. छीतर पुत्र श्रीबक्ष
6. रामनारायण पुत्र हनुमान,
7. जगदीश पुत्र हनुमान,

समस्त 1 लगायत 7 जाति जाट, निवासी– ग्राम भावसा, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर ।

8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार फुलेरा, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर ।

– रेस्पोन्डेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय व आदेश दिनांक 04.08.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक, जिला जयपुर, पीठासीन अधिकारी श्री जयन्त कुमार (आर.ए.एस.) प्रार्थना पत्र संख्या 53/2021 बउनवानी पूरा बनाम तहसीलदार ।

उपस्थित–

1. श्री प्रभू सिंह राजावत वकील अपीलान्ट
2. श्री सुरेन्द्र परिहार रेस्पोडेन्ट नं. 1 से 7 की ओर से
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय

दिनांक–04.03.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 04.08.2022 के खिलाफ प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम धारा–5 एवं प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 लगायत 7 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक, जिला जयपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र धारा 136 पेश कर उनकी खातेदारी की भमि 8 बीघा 10 बिस्वा कम पड़ने से ग्राम भावसा, तहसील फुलेरा जिला जयपुर की विवादित कृषि भूमि खसरा संख्या 297 में से पूर्ति किये जाने बाबत् अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक द्वारा मूल ख0नं0 297 में से अन्तर रकबा 8 बीघा 10 विस्वा कम करते हुए मूल ख०नं० 244 में सलंग्न नजरी नक्शा अनुसार विलय किया जाना उचित मानते हुये प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने के आदेश दिनांक 04.08.2022 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक, जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 04.08.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट पेमा पुत्र हीरा द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक, जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 04.08.2022 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं व राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम भावसा, पटवार हल्का कन्देवली, भू–अभिलेख निरीक्षण क्षेत्र नरायणा, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर में स्थित कृषि भूमि खसरा संख्या– 297/2, 379/297, 380/297, 385/244, 381/297, 382/297, 386/244, 383/297, 384/297 है। जो अपीलांट्स की कब्जेकाश्त व खातेदारी की पैतृक कृषि भूमि है, जिससे रेस्पोंडेंट्स संख्या 1 लगायत 7 का किसी प्रकार से कोई हक, संबंध नहीं है। रेस्पोंडेंट संख्या 1 लगायत 7 ने जानबूझकर यह कि रेस्पोंडेंट संख्या अपीलांट्स को प्रभावित, उचित व आवश्यक पक्षकार मुकदमा होते हुए भी पक्षकार नहीं बनाया तथा सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय ने भी अभिलिखित खातेदारान् को किसी प्रकार से सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया। भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 के तहत लिपिकीय त्रुटि को ही दुरूस्त किया जाता है। इस धारा के तहत राजस्व नक्शे में परिवर्तन करने का अधिकार नहीं है, फिर भी सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक प्रावधानों के विपरित जाकर प्रकरण में साबिक नक्शे का किसी प्रकार से तुलनात्मक अध्ययन किये बिना ही अपीलांट्स की खातेदारी भूमि के खसरा संख्या 297 में से बीचोंबीच में से रकबा 8 बीघा 10 बिस्वा भूमि कम कर रेस्पोंडेंट संख्या 1 लगायत 7 के नाम दर्ज करने का अविधिक अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोंडेंट संख्या 8 से रिपोर्ट तलब की, जो एकपक्षीय रिपोर्ट है। उक्त रिपोर्ट तैयार करते समय खातेदारान् को कोई नोटिस जारी नहीं किया, ना ही मौका निरीक्षण किया, ना ही तहसीलदार महोदय स्वयं ने कोई जांच की, बल्कि हल्का पटवारी की क्षेत्राधिकार विहीन रिपोर्ट दिनांक 22.11.2021 के आधार पर ही न्यायालय में रिपोर्ट भिजवा दी।

संभागीय आयुक्त जयपुर

जिसमें तहसीलदार महोदय ने अभिलिखित खातेदारान् का हवाला तक नहीं दिया कि प्रभावित खसरा संख्या 297 के कौन–कौन प्रभावित खातेदार है, ना ही कब्जे के बारे में रिपोर्ट में कोई अंकन किया। अतः अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक, जिला जयपुर द्वारा दिनांक 04.08.2022 को बिना तथ्यों पर गौर किये ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी जिला जयपुर दिनांक 04.08.2022 को निरस्त फरमाया जावे।

6. रेस्पोडेण्ट के योग्य अधिवक्ता ने लिखित बहस प्रस्तुत कर अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया संयुक्त कब्जें काश्त की आराजीयात खं० नं० 244/1 रकबा 111 बीघा 4 बिस्वा व खं०नं० 244/2 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा किता 2 कुल रकबा 113 बीघा 9 बिस्वा वाकै ग्राम भांवसा प०ह० कन्देवली तहसील फुलेरा जिला जयपुर राज0 में स्थित हैं जिसमें से प्रार्थीगण के बुजुर्गान ने दस्तावेज, बक्शीशनामा, आराजी काश्त दिनांक 17.04.72 को पेमा व भींवा को उपरोक्त आराजीयात में से 25 बीघा आराजीयात बक्शीश कर दी थी व उपरोक्त आराजीयात में से 6 बीघा भूमि पेमा पुत्र हीरा को बेचान कर दी थी व इसके अलावा प्रार्थीगण के बुजुर्गान द्वारा खं०नं० 297 /2 जरिये बेचान पत्र जुताई भूमि 20 बीघा का एक विक्रय पत्र दिनांक 20.05.63 को रामकरण व रामनारायण पुत्र लच्छा जाति जाट नि० भावसा को भी बेचान की थी व इसके अलावा प्रार्थीगण के बुजुर्गान ने आराजी ख0नं0 297/1 मे से 19 बीघा भूमि का पेमा पुत्र हीरा नि० भावसा बेचान की थी। इसके बाद प्रार्थीगण के बुजुर्गान के पास उपरोक्त आराजीयात में से शेष बची हुई आराजीयात पर वर्तमान में राजस्व रिकोर्ड के अनुसार काबिज काश्त है। प्रार्थीगण ने उपरोक्त आराजीयात का उपखण्ड कार्यालय सांभरलेक के यहा वाद सं0 265/16 उनवानी प्रकरण भंवरलाल बनाम छीतर वगै0 के विभाजन आदेश दिनांक 22.06.16 के राजस्व रिकोर्ड के अनुसार वर्तमान में प्रार्थीगण उपरोक्त आराजीयात पर काबिज काश्त है। सेटलमेन्ट के जारी नक्शे के अनुसार प्रार्थीगण की उपरोक्त कब्जे काश्त की आराजीयात खं०नं0 244/1 व 244/2 का रकबा 113 बीघा 9 विस्वा व खं०नं0 297 का रकबा 39 बीघा था जो कि पर्चा सेटलमेन्ट के जारी नक्शे में आराजी ख0नं0 244/1 व 244/2 का पश्चिम पूर्वी दक्षिण का हिस्सा 8 बीघा 10 विस्वा भूमि पर्चा सेटलमेन्ट के जारी नक्शे में आराजी खं०नं0 297 में पश्चिमी पूर्वी 1 दक्षिणी हिस्सा बढ़ (ज्यादा हो गया) गया। उपरोक्त आराजीयात का आपसी सहमति से (न्याय आपके द्वार फॉलोअप केम्प कोर्ट) उपखण्ड कार्यालय सांभरलेक के यहा वाद सं0 265/16 उनवानी प्रकरण भंवरलाल बनाम छीतर वगै0 वाद बाबत् विभाजन घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा का आदेश दिनांक 22.06.16 के अनुसार उपरोक्त खं०नं0 244/1 व 244/2 व 297 के अलावा अन्य खं०नं० के बट्टा नम्बर डलकर अलग अलग खातेदारी राजस्व रिकोर्ड की जमाबन्दी व नक्शें ट्रेस में दर्ज की गई। परन्तु प्रार्थीगण द्वारा उपरोक्त आराजीयात का विभाजन होने के पश्चात् जब नक्शा ट्रेस जांच (देखा) तो पता चला कि पर्चा सेटलमेन्ट के ट्रेस नक्शें में आराजी खं०नं0 244/1 व 244/2 के वर्तमान राजस्व रिकोर्ड आराजी खं०नं० पश्चिमी पूर्वी दक्षिण हिस्सें में से 8 बीघा 10 विस्वा भूमि पर्चा सेटलमेन्ट के आराजी खं०नं० 297 के पश्चिमी पूर्वी दक्षिणी समा को बढ़ा दिये जाने से वर्तमान में राजस्व रिकोर्ड में ट्रेस नक्शें में अंकित आराजी खं०नं0 244/1 व 244/2 की भूमि का रकबा कम हो गया है। जो उक्त भूमि उपरोक्त डिक्री के अनुसार प्रार्थीगण के हिस्सें में राजस्व रिकोर्ड में ख.नं 357/244, 244/6, 361/244, 372/244, 374/244, 363/244, 364/244, 360/244, 244/2, 359/244, 370/244,

संभागीय आयुक्त
जयपुर

371 / 244, 362 / 244, 373 / 244, 369 / 244, 244 / 1 / 1, 244 / 1 / 1 / 2, 244 / 1 / 1 / 3, 244 / 1 / 1 / 4, 244 / 1 / 1 / 5, 244 / 1 / 2 दर्ज इन्द्राज है। जिनका राजस्व नक्शें ट्रेस में 8 बीघा 10 बिस्वा का रकबा कम हो गया तथा ख०नं० 297 के वर्तमान ख०नं० 297 / 2, 297 / 1 / 1, 297 / 1 / 2 जमाबन्दी में इन्द्राज है। जिसका रकबा नक्शा ट्रेस बढ़ा दिया गया है। जबकि जमाबन्दी के अनुसार ही नक्शा ट्रेस में इन्द्राज होना चाहिए था क्योंकि जमाबन्दी के रकबें अनुसार प्रार्थीगण अपने अपने हिस्सें अनुसार आराजीयात काबिज काश्त है। प्रार्थीगण के उपरोक्त वर्तमान ख०नं० 357 / 244, 244 / 6, 361 / 244, 372 / 244, 374 / 244, 363 / 244, 364 / 244, 360 / 244, 244 / 2, 359 / 244, 370 / 244, 371 / 244, 362 / 244, 373 / 244, 369 / 244, 244 / 1 / 1, 244 / 1 / 1 / 2, 244 / 1 / 1 / 3, 244 / 1 / 1 / 4, 244 / 1 / 1 / 5, 244 / 1 / 2 तथा प्रार्थीगण के लगवा वर्तमान ख०नं० 297 / 2, 297 / 1 / 1, 297 / 1 / 2 के नक्शा ट्रेस जब प्रार्थीगण ने मिलान किया तो पर्चा सेटलमेन्ट के नक्शा ट्रेस व वर्तमान नक्शा ट्रेस में भिन्नता पायी गयी व प्रार्थीगण का उपरोक्त खसरा नम्बरान नक्शा ट्रेस में रकबा 8 बीघा 10 बिस्वा कम किया जाकर नक्शा ट्रेस में अंकित ख०नं० 297 / 2, 297 / 1 / 1, 297 / 1 / 2 में रकबा 8 बीघा 10 बिस्वा बढ़ा हुआ है। जिससे नक्शा ट्रेस के अनुसार प्रार्थीगण की आराजीयात कम हो गई है। जबकि प्रार्थीगण का वर्तमान कब्जा आराजी ख० नं० 297 / 2 व 297 / 1 / 1 के दक्षिणी, पूर्वी पश्चिमी हिस्सें के उपरोक्त दोनो ख०नं० के मध्य / बीच में है और इसी के अनुसार प्रार्थीगण अपनी खातेदारी की आराजीयात पर काबिज काश्त होकर उपयोग उपभोग करते आ रहे है। उक्त तथ्यों की जानकारी भी बखूबी होने के थी उक्त समस्त प्रकार की कार्यवाही अपील मात्र रेस्पोडेन्ट को उसके अधिकारों से वंचित करने के उद्देश्य से की गई है। अधिनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है उसमें किसी प्रकार की कोई खामी नहीं है, इसलिये अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

7. राजकीय अधिवक्ता ने भी बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् रिकॉर्ड के अवलोकन पश्चात् ही अपीलाधीन आदेश दिये हैं जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया। अपीलान्ट को निर्णय की जानकारी उसे नकल दिनांक 16.10.2023 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। प्रभावित पक्षकार होने से प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रस्तुत प्रकरण में मुख्य विवाद राजस्व नक्शे में रकबे के कम–ज्यादा करने को लेकर है । अधीनस्थ न्यायालय ने रेसपोडेण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा–136 पर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04.08.2022 द्वारा मूल विवादित ख०नं० 297 में से अन्तर रकबा 8 बीघा 10 बिस्वा कम करते हुए मूल ख०नं० 244 में सलंग्न नजरी नक्शा अनुसार विलय किया जाना उचित मानते हुये प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने के आदेश दिये गये। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अंतर्गत केवल राजस्व अभिलेख में सही

लिपिकीय त्रुटि को ही पक्षकारों की सहमति के आधार पर दुरूस्त किये जाने का प्रावधान है। राजस्व नक्शा एक महत्वपूर्ण दस्तावेज है एवं इसमें किसी प्रकार का संशोधन किए जाने से यदि किसी का खसरा नं. का रकबा बढ रहा है तथा अन्य खसरा नम्बर का रकबा कम हो रहा है तो इस तरह का अनुतोष संबंधित की सहमति के बिना धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अंतर्गत किया जाना विधिसम्मत नहीं है। यदि रेस्पोडेण्ट को विवादित भूमि में हिस्से परिवर्तन कराने हैं तो उन्हें प्रभावित पक्षकारों का पक्षकार बनाकर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88 व 89 के तहत सक्षम न्यायालय में दावा प्रस्तुत करना चाहिए था, जो नहीं कर धारा 136 एल.आर.एक्ट के तहत् प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अनुतोष चाहा गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक, जिला जयपुर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.08.2022 पारित करने में विधिक त्रुटि की है जो कि प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विरूद्व एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक, जिला जयपुर का उक्त निर्णय दिनांक 04.08.2022 निरस्त किया जाता है।

(डॉ. आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 04.03.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।