न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2024/164

1. जगदीश पुत्र पांचू जाति मीणा निवासी ग्राम महंगी तहसील आंधी जिला जयपुर ।

–अपीलांट

बनाम

1. रमेश पुत्र नानगराम
2. रामफूल पुत्र नानगराम
3. राजेन्द्र कुमार पुत्र करमसी पौत्र नानगराम
4. छोटूराम पुत्र करमसी पौत्र नानगराम
5. शान्ति देवी पत्नी करमसी पुत्रवधू नानगराम
6. बाबूलाल दत्तक पुत्र बालू
7. भागचन्द पुत्र जयनारायण समस्त जाति मीणा निवासी ग्राम महंगी तहसील आंधी जिला जयपुर ।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आंधी तहसील आंधी जिला जयपुर
9. जरिये शाखा प्रबंधक इलाहबाद बैंक शाखा सामरेड कलां ।

–रेस्पोडेंट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर निर्णय दिनांक 02/05/2024 मिसल संख्या 18/2023 उनवानी रमेश व अन्य बनाम राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आंधी व अन्य।

उपस्थित–

1. श्री रमेश शर्मा वकील अपीलान्ट
2. श्री राजेश कुमार/नेमीचन्द जलवानिया वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 7 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 8 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–03.03.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर राजस्थान के निर्णय दिनांक 02.05.2024 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

2. प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 7 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 131, 132, 136 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वाके ग्राम मंहगी तहसील आंधी में स्थित आराजी कृषि भूमि खसरा नंबर 258 रकबा 5 बीघा 17 बीस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 344 रकबा 1.4800 है0 जो कि रेस्पो0 संख्या

1 लगायत 7 के नाम राजस्व रिकार्ड में खातेदारी दर्ज है एवं खातेदारान् का पूर्व नक्शानुसार कब्जा काश्त है। किन्तु हाल नक्शे में खसरा नं. 344 का रकबा लगभग 0.60 है0 कम हो जाने के कारण नक्शा दुरूस्ती किये जाने का निवेदन करने पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 7 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर खसरा नं. 344 रकबा 1.4800 है0 को नक्शे में लगभग 0.45 है0 कम मानते हुये तहसीलदार आंधी को जमाबंदी अनुसार रकबा बरारी कर वर्तमान नक्शे में संशोधन करने के आदेश दिनांक 02.05.2024 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 02.05.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट जगदीश पुत्र पांचू द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन निर्णय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ दिनांक 02.05.2024 निरस्त करने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं 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 अपीलान्ट के एकीकरण के पूर्व खसरा नम्बर 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 959, 947, 948, 903, 902मिन, 957 के नवीन खसरा नम्बर 271 रकबा 8 बीघा 1 बिस्वा कायम किये गये जिसके हाल खसरा नम्बर 362 रकबा 2.0300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 360 रकबा 0.0800 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 2.1100 हैक्टेयर बने हैं जिसका अपीलांट रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है एवं रेस्पोडेन्ट्स एकीकरण के पूर्व खसरा नम्बर 884, 885, 900, 901, 902, 898, 895, 896, 847, 904/1, 905/1 मिन 899 एकीकरण के समय बने खसरा नम्बर 258 रकबा 5 बीघा 17 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 344 रकबा 1.4800 हैक्टेयर के खातेदार हैं। रेस्पो0 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि खसरा नम्बर 258 रकबा 5 बीघा 17 बिस्वा नये नक्शे में 0.88 है0 कायम किया गया है जो कि लगभग 0.60 है0 कम है एवं अपीलांट के खसरा नम्बर 362 रकबा 2.0300 हैक्टेयर के नक्शे को बडा बनाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व रिकार्ड एवं दस्तावेजात् का अवलोकन किये बिना ही नक्शे में संशोधन किये जाने के अपीलाधीन आदेश पारित कर दिये गये जो कि निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय ने बिना जवाब देही एवं बिना साक्ष्य सबूत का अवसर दिये बिना ही जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है वह निरस्त किये जाने योग्य हैं। अपीलान्ट उक्त वादग्रस्त भूमि एकीकरण के समय से ही खसरा नम्बरों पर अपने पूर्वजों के समय से ही गत 100 वर्षो से मुताबिक एकीकरण के नक्शे एवं वर्तमान नक्शे पर काबिज होकर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 7 को जो गत खसरा नम्बर 258 जिसके वर्तमान खसरा नम्बर 344 बने है वह अलॉटमेन्ट से प्राप्त हुई है इस प्रकार नक्शे में किसी प्रकार की त्रुटि होने की कोई संभावना नही हैं। रेस्पोडेन्ट्स ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में खसरा नम्बर 344 रकबा 1.48 हैक्टेयर जिसमें 0.60 हैक्टेयर जो नक्शे में कम होना बताता है जबकि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में नक्शे में लगभग 0.45 हैक्टेयर होना कम बताया गया है इस प्रकार

रेस्पोडेन्ट का कथन एवं अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दोनो विरोधाभाषी हैं। अपीलान्ट का जो नक्शा एकीकरण के पूर्व में था उसके पश्चात संवत 2020 में जो नक्शा बनाया गया है उसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है एवं वर्तमान नक्शा जो खसरा नम्बर 362 अपीलान्ट का बनाया है वह बिल्कूल सही है रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र धारा 136 गलत तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 136 में केवल लिपिकीय त्रुटि को दुरूस्त किये जाने के ही प्रावधान शामिल किये गये है जिनमें उभयपक्ष सहमत हो यदि पक्षकारों के मध्य हिस्से के संबंध व नक्शे के संबंध में विवाद हो तो उसके संबंध में सक्षम न्यायालय में वाद द्वारा ही दुरूस्ती की जा सकती हैं। उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा क्षेत्राधिकार विहिन अपीलांट की विधिअनुरूप तामिल कराये बिना ही उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार करने में भारी कानूनी भूल की हैं। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश विधि विधान के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश 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 जमवारामगढ जिला जयपुर 02.05.2024 निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 7 के योग्य अधिवक्ता ने लिखित बहस प्रस्तुत कर बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि प्रार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विधिवत् प्रार्थना पत्र बाबत् नक्शा दुरूस्ती प्रस्तुत कर कथन किया कि उक्त भूमि पर प्रार्थीगण के पूर्व मांग्या वल्द धन्ना उनके बाद प्रार्थीगण द्वारा रकबा 5 बीघा 17 बिस्वा अर्थात 1.4800 है0 पर कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा खसरा नम्बर 258 रकबा 5 बीघा 17 बिस्वा प्रार्थीगण का जमाबन्दी के मुताबिक नक्शा को 0.88 हैक्टेयर का कायम किया गया अर्थात 0.60 हेक्टेयर के लगभग नक्शे को कम कायम किया गया एवं अपीलांट के नवीन खसरा नम्बर 362 रकबा 2.0300 है० की जमाबन्दी के मुताबिक नक्शे को अधिक बडा बनाकर कायम किया गया जो कि गलत है। जबकि उक्त भूमियो पर प्रार्थीगण अपने पूर्व के समय से काबिज काश्त है तथा एकीकरण पूर्व नक्शे अनुसार मौके पर काबिज है एवं अपने हिस्से पर काबिज काश्त होकर वर्तमान मे भी काश्त करते चले आ रहे है लेकिन नवीन नक्शे के अनुसार भूमि की नाप झोक करने पर मौके पर प्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 258 के हाल खसरा नम्बर 344 में करीबन 0.60 है० भूमि कम पड़ती है। जबकि राजस्व जमाबन्दी में रकबा पूर्ण दर्ज है। जिस कारण मोके पर विवाद उत्पन्न हो रहा है। मौके पर भूमियों की नाप झोक करने पर भूमि लगभग 0.60 है० कम पडती है। राजस्व जमाबन्दी में दर्ज रकबे के अनुसार रकबा सही नही बैठता है। जिसके कारण अपीलांट प्रार्थीगण को रोज रोज हैरान परेशान करते है तथा भूमियों पर कब्जा करना चाहते है तथा अपीलांट गलत नक्शे का फायदा उठाकर भूमियों को खुर्द बुर्द करना चाहता है।

विभागीय आयुक्त
जयपुर

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर के समक्ष के तहसीलदार (पैरोकार सरकार) ने अपनी रिपोर्ट पत्रांक/आर. टी/2023/593 दिनांक 13–6–2023 द्वारा स्वीकार किया है कि मुताबिक राजस्व रिकार्ड वर्तमान आनलाईन जमाबन्दी के खसरा नम्बर 344 रकबा 1.48 है0

जमाबन्दी अनुसार खातेदारान के नाम राजस्व रिकार्ड दर्ज है। मुताबिक भू प्रबंध मिलान क्षेत्रफल के अनुसार 344 के साबित खसरा नम्बर 258 रकबा 5 बीघा 17 बिस्वा रहे है। हाल राजस्व नक्शे में खसरा नम्बर 344 से लगवा खसरा नम्बर 362 रकबा 2.03 हैक्टेयर स्थित है। खसरा नम्बर 344 रकबा बरारी करने पर राजस्व रिकार्ड दर्ज रकबे से 0.45 हेक्टयर कम प्राप्त होता है जबकि खसरा नम्बर 362 रकबा बराबर बरारी करने पर उतना ही रकबा अधिक प्राप्त होता है । एकीकरण पूर्व के खसरा नम्बर खसरा नम्बर 344 (साबिक 258) के बजाय खसरा नम्बर 362 (साबिक खसरा नम्बर 271) में शामिल कर दिया गया है जो सहवन से प्रतीत होता है। हाल खसरा नम्बर 344 के खातेदार पूर्व नक्शानुसार कब्जा काश्त है । खसरा नम्बर 344 का रकबा जमाबन्दी में दर्ज रकबे से कम है। मुताबिक एकीकरण पूर्व नक्शा व कब्जा अनुसार हाल नक्शे में खसरा नम्बर 344 की तरमीम दुरूस्त किये जाने योग्य प्रतीत होती है।

उक्त रिपोर्ट के आधार पर यह स्पष्ट हो जाता है कि नये नक्शे में प्रार्थीगण की आराजी का क्षेत्रफल लिपिकीय त्रुटि के कारण कम अंकित हो गया एवं उक्त भूमि को पडोसी खातेदार के नक्शे में डालकर पडोसी खातेदार के नक्शे को बढा दिया गया। प्रार्थीया की भूमि की जमाबंदी एवं नक्शा समानुपात नहीं रहे। अतः ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् तहसीलदार एवं पटवारी हल्का की जॉच रिपोर्ट के आधार पर सभी तथ्यों की जॉच व अवलोकन उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो कि उचित एवं विधिसम्मत है जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलांट खारिज की जावे।

7. राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् तहसीलदार एवं पटवारी हल्का की जॉच रिपोर्ट के आधार पर सभी तथ्यों की जॉच व अवलोकन उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो कि उचित एवं विधिसम्मत है जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलांट खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम प्राप्त होने के उपरान्त तहसीलदार आंधी से जवाब क्रमांक/आर.टी./2023/593 दिनांक 13.06.2023 प्राप्त किया गया। तहसीलदार द्वारा प्रेषित रिपोर्ट दिनांक. 13.06.2023 से स्पष्ट है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 लगायत 7 वर्तमान खसरा नं. 344 रकबा 1.48 है0 के खातेदार काश्तकार हैं एवं पूर्व नक्शानुसार कब्जा काश्त है। खसरा नम्बर 344 के लगवा खसरा नम्बर 362 रकबा 2.03 है0 स्थित है। हाल राजस्व नक्शे में खसरा नम्बर 344 की रकबा बरारी करने पर राजस्व रिकार्ड दर्ज रकबे से 0.45 है0 कम प्राप्त होता है जबकि खसरा नम्बर 362 की रकबा बरारी करने पर उतना ही रकबा अधिक प्राप्त होता है। एकीकरण पूर्व के खसरा नम्बर 885/0=11, 884/0=19 को खसरा नम्बर 344 (साबिक 258) के बजाय खसरा नम्बर 362 (साबिक 271) के नक्शे में शामिल कर दिया गया है, जो सहबन से प्रतीत होता है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ द्वारा तहसीलदार की जॉच रिपोर्ट के आधार पर ही रेस्पोडेण्ट्स के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 258 के हाल खसरा नम्बर 344 रकबा 1.4800 है0 जो

संभागीय आयुक्त
जयपुर

कि नक्शे में लगभग 0.45 है0 कम है जिसको जमाबंदी अनुसार रकबा बरारी कर वर्तमान राजस्व नक्शे को दुरूस्त किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिये गये हैं। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही एकतरफा कार्यवाही कर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जो कि नैसर्गिक न्याय सिद्वान्तों के विपरित होने के कारण विधिसम्मत् प्रतीत नहीं होता है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी को सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर दिया जाना उचित समक्षते हैं। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील आंशिक रूप से स्वीकार किया जाना उचित समझते हैं।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलार्थी को सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर दिया जाकर पुनः विधिसम्मत् निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान् को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सुनवाई हेतु दिनांक 07.04.2025 को उपस्थित होकर अपना पक्ष प्रस्तुत करें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 03.03.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर