<u>न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर</u>

अपील संख्या :– 130/2011 (75 भू राजस्व अधिनियम 1956) (R.C.M.S . no 2011/00030)

1. अजबसिंह
2. धनीराम — पिस0 शेरसिंह
3. कन्हैयासिंह
4. अनारसिंह — पिस0 हर्रो
5. भूरीसिंह
6. नारायनी बेबा हर्रो
7. जयसिंह
8. होशियारसिंह — पिस0 भूपालसिंह
9. मुकेश
10. शिवदेई बेवा भूपालसिंह

समस्त जातियान जाट निवासीयान ग्राम सीही तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर(राज0)

.........अप्रार्थीगण/अपीलान्ट

<u>बनाम</u>

1. कैली उर्फ कैला बेवा नेती
2. सुखवीरी पुत्री नेती

जाति जाट निवासी सीही तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर (राज0)

....अप्रार्थीगण/असल रैस्पोडेन्ट्स

3. विजयसिंह पुत्र लाहरिया
4. सागरिया पुत्र रघुनाथ
5. मिट्ठूसिंह पुत्र शिवलाल
6. बदनसिंह
7. निरोत्तमसिंह — पिस0 खजानसिंह
8. बिजेन्द्रसिंह
9. राजवीरसिंह
10. हीरासिंह — पिस0 दौलतसिंह
11. ओमप्रकाश
12. वागरिया पुत्र रघुनाथ

समस्त जातियान जाट निवासीयान ग्राम सीही तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर (राज0)

13. राजस्थान सरकार तामील जरिये तहसीलदार कुम्हेर जिला भरतपुर।

...............अप्रार्थीगण/रैस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, कुम्हेर दिनांक 31.10.2011 प्रार्थना पत्र धारा 136 भू राजस्व अधिनियम।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उपस्थितिः—

1. श्री मोहनसिंह राना वकील अपीलान्ट।
2. श्री प्रमोद कुमार उपमन वकील रैस्पोडेन्ट्स।
2. राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय

दिनांकः— 16.5.2019.

यह अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम उपखण्ड अधिकारी कुम्हेर के निर्णय दिनांक 31.10.2011 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि असल रैस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम इस आशय का पेश किया था कि प्रार्थीगण के स्वामित्व आधिपत्य कब्जे काश्त व खातेदारी की ग्राम सीही तहसील कुम्हेर में स्थित आराजी हाल ख0नं0 1062/0.53, 1065/0.48, 1066/0.49 कुल किता—3 रकबा 1.50 है0 में रकबा 1.32 है0 में प्रार्थीगण/रैस्पो0 1/2 हिस्से की एवं अप्रार्थीगण हाल जमाबन्दी दर्ज हिस्सानुसार सहखातेदार काश्तकार दर्ज रिकार्ड काबिज है जिनको भू प्रबन्ध विभाग द्वारा वक्त बन्दोवस्त मुताबिक मिलान क्षेत्रफल व मौका निम्नानुसार साविक खसरा नम्बरान से बनाया गया है—

क्र0सं0	हाल खसरा नम्बर	साविक खसरा नम्बर
1.	1062/0.53	421 मि0 रकबा 9बीघा 7 विस्बा
2.	1065/0.48	421 मि0
3.	1066/0.49	421 मि0
4.	1080/0.62	422 मि0 रकबा 6 बीघा 9 विस्बा
5.	1084/0.70	422 मि0

आराजी साविक खसरा नम्बर 421 रकबा 9 बीघा 7 विस्बा व 422 रकबा 6 बीघा 9 विस्बा व 422 रकबा 6 बीघा 9 विस्बा से भू प्रबन्ध विभाग द्वारा वक्त बन्दोवस्त हाल खसरा नम्बर 1062, 1065, 1066, 1080, 1084 बनाते समय साविक नक्शा के मुताबिक हाल राजस्व रिकार्ड में हाल नक्शा किश्तवार की आकृतियों को दर्शाते समय हाल खसरा नम्बर 1062, 1065, 1066 की आकृति को साविक के मुकाबले छोटा दर्शा दिया तथा हाल खसरा नम्बर 1080, 1084 की आकृतियों को साविक नक्शा के मुकाबले बडा दर्शित कर दिया है जबकि भू प्रबन्ध विभाग को साविक रिकार्ड के साविक नक्शे की आकृति के मुताबिक ही हाल राजस्व रिकार्ड के हाल नक्शा किश्तवार में आकृतियों को दर्शाना चाहिऐ था । अतः हाल राजस्व रिकार्ड के हाल खसरा नम्बरान 1062/0.53, 1065/0.48, 1066/0.49, 1080/0.62, 1084/0.70 है0 वाकै ग्राम सीही तहसील कुम्हेर का हाल नक्शा किश्तवार की आकृति को साविक रिकार्ड के साविक खसरा नम्बर 421 रकबा 9 बीघा 7 विस्बा, 422 रकबा 6 बीघा 9 विस्बा के साविक नक्शे की आकृति के मुताबिक तरमीम कर दुरूस्त किया जावे। तहत अदालत ने अपीलाधीन

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

आदेश दिनांक 31.10.2011 के जरिये प्रार्थना पत्र तहसीलदार कुम्हेर से प्राप्त तथ्यात्मक रिपोर्ट के आधार पर इस प्रकार स्वीकार किया गया कि प्रार्थीगण/रैस्पो0 के हाल खसरा नम्बर 1062/0.53 को 1066/0.49 की तरफ तथा 1066/0.49 है0 को 1065/0.48 की तरफ तथा 1065/0.48 को 1080/0.62 की तरफ संलग्न मौका नक्शा के अनुसार तरमीम किये जाने के आदेश दिये जाते है। तहसीलदार कुम्हेर को संलग्न मौका नक्शा के अनुसार प्रार्थीगण/रैस्पो0 के नक्शा को दुरूस्त कराने बाबत कैफियत जारी होफ संलग्न नक्शा में लाल स्याही के अनुसार तरमीम किया जावे। इस आदेश के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है।

वकील अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि तहत अदालत का आदेश खिलाफ कानून रूयेदाद मिसिल है जो काबिल मंसूखी है। यह कि साविक आराजी ख0नं0 422 रकबा 6 बीघा 9 विस्बा के हाल खसरा नम्बर बन्दोवस्त विभाग द्वारा 1080/0.62, 1084/0.70 किता–2 रकबा 1. 32 है0 बनाये गये है जिसके रिकार्डेड खातेदार निस्फ हिस्से के असल रैस्पो0 एवं निस्फ हिस्से के अपीलान्ट राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में अंकित है। यह सही है कि हाल खसरा नम्बरान का रकबा साविक रकबा के मुकाबले 0.28 ऐयर वेशी आया है जिसके अपीलान्टान व असल रेस्पो0 खातेदार दर्ज है। इससे यह स्पष्ट है कि 0.14, 0.14 ऐयर रकबा दोनों के हिस्से में वेशी है। यह कि तहत अदालत में रैस्पोडेन्ट द्वारा प्रार्थना पत्र 136 एलआरएक ट प्रस्तुत किया जिसमें साविक ख0नं0 421 व 422 साविक रिकाउं के अनुसार हाल नक्शा की आकृति को साविक रकबे की आकृति के मुताबिक तरमीम करने की प्रार्थना की । जिस पर तहत अदालत ने तहसीलदार से रिपोर्ट तलब की गई लेकिन न तो पटवारी ने न आईएलआर ने कोई मौका निरीक्षण नहीं किया गया न कोई पैमायश की गई इसलिऐ यह रिपोर्ट अपूर्ण है जिसके आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। साविक ख0नं0 422 को हाल ख0नं0 में वेशी अंकित कर दिया गया है इस बाबत मौके पर कोई पैमायश नहीं की गई कि क्या वेशी रिकार्ड में ही वेशी है या मौके पर भी वेशी है। पटवारी हल्का द्वारा रिपोर्ट मौके पर न जाकर कार्यालय में ही तैयार की गई है जो उचित नहीं है। इसके अलावा एक दावा अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्टान व तरतीवी रैस्पो0 द्वारा खिलाफ डिगम्बरसिंह के विरूद्ध अंतर्गत धारा 88 व 188 आर टी एक्ट के तहत साविक खसरा नम्बर 421 से बने हाल खसरा नम्बरान की बाबत प्रस्तुत कियाजो दावा दिनांक 27.6.2005 को डिक्री किया गया उस दावे में हाल नक्शा के बारे में कोई जिक नहीं किया गया अर्थात हाल नक्शा को सही माना और जो हाल खसरा नम्बर 1062/0.20, 0.33 ऐयर कम था को 0.33 एयेर जोडकर 0.53 ऐयर किया गया था। हाल खसरा 1062/0.20 का रकबा साविक के मुकाबले कम था जिसकी पूर्ति 0.33 ऐयर हाल खसरा नम्बर 1057/1.08 के रकबे से की गई थी तो ऐसी स्थिति में नक्शा की दुरूस्ती भी उसी हाल खसरा नम्बर 1057 जो साविक खसरा नम्बर 418, 419, 420 से बनाया गया था से किया जाना सम्भव था क्यों कि 0.33 ऐयर रकबे की पूर्ति साविक खसरा नम्बर 421 के बगल में ऊपर स्थित साविक खसरा नम्बर 420 से की गई थी और उसी से नक्शा भी दुरूस्त हो सकता

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

था। यह कि नक्शे में दुरूस्त धारा 136 एल आर एक्ट के तहत नहीं हो सकती। नक्शा दुरूस्ती के लिये धारा 88 आरटीएक्ट के तहत ही दावा लाकर हो सकती है। इस बिन्दु पर गौर न कर निर्णय पारित करने में तहत अदालत द्वारा अहम कानूनी गलती की है। यह कि हाल खसरा नम्बर 1080/0.62 के रकबे में से नक्शे में पटवारी हल्का द्वारा दर्शाये गये हाल निशान से दुरूस्ती करने का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित किया गया है। उक्त दुरूस्ती नक्शे में तभी सम्भव है जब किसी प्रकार का कोई स्पष्ट आदेश कि कितने गट्ठे अथवा पैमाने के अनुसार कितने इंच नक्शे में दुरूस्ती की जावे । इस प्रकार का कोई आदेश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नहीं किया गया है बल्कि एक वेग आदेश पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर पारित किया गया है इसके अलावा यह भी देखा जाना जरूरी है कि हाल खसरा नम्बर 1080/0.62 ऐयर रकबा भी है या नहीं तो ही दुरूस्ती संभव है इसलिऐ अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश काबिले मंसूखी है। यह कि असल रैस्पोडेन्ट द्वारा एक दावा इन्हीं खसरा नम्बरान हेतु अधीनस्थ न्यायालय के यहां कैली उर्फ कैला बनाम अजबसिंह के उनवान से विचाराधीन है। दावे के विचाराधीन रहते समरी कार्यवाही चलने योग्य नहीं रहती है। इसलिऐ अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र पर दावे के चलते निर्णय पारित करने में अहम कानूनी भूल की है। अपीलाधीन आदेश बेबुनियाद रिपोर्ट बिना मौका निरीक्षण किये पारित किया गया है जो काबले मंसूखी है। अपने कथनों की ताईद में वकील अपीलान्ट की ओर न्यायिक दृष्टान्त 2007 आर बी जे पेज नं0 640 पेश की गई। अन्त में वकील अपीलान्ट द्वारा निवेदन किया गया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर आदेश जैरे अपील दिनांक 31.10.2011 न्यायालय उपखण्डाधिकारी कुम्हेर निरस्त फरमाया जावे।

रैस्पोडेन्ट की ओर से उपस्थित वकील एवं राजकीय अधिवक्ता द्वारा तहत अदालत उपखण्डाधिकारी कुम्हेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.10.2011 ताईद करते हुये कथन किया गया कि तहत अदालत द्वारा विधिवत कानूनी प्रकिया अपनाई जाकर ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जिसमें कतई किसी प्रकार के कोई हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं रहती है। यह कि इस संबंध में तहसीलदार से रिपोर्ट तलब की गई । तहसीलदार कुम्हेर के पत्रांक भू0अ0/09/77 दिनांक 11.1. 2010 के जरिये तहत अदालत के समक्ष मौका निरीक्षण कर तथ्यात्मक रिपोर्ट प्रस्तुत की गई जिसमें यह स्पष्ट किया है कि साविक रिकार्ड के अनुसार ख0नं0 421 मि0 में 9 बीघा 7 विस्बा के प्रार्थीयान खातेदार दर्ज रिकार्ड है तथा मिलान क्षेत्रफल के अनुसार इसके हाल खसरा नम्बर 1062/0.53, 1065/0.48, 1066/0.49 किता–3 रकबा 1.50 बनाये गये है जो सही है लेकिन नक्शाशीट का साविक नक्शा के मिलान करने तथा मौका निरीक्षण करने पर पाया गया कि साविक खसरा नम्बर 421 हाल नक्शा की आकृति को दक्षिण दिशा की तरफ से कम कर हाल खसरा नम्बर 1080 कोबडाकर दिया गया है । यह कि साविक रिकार्ड के अनुसार ख0नं0 422 रकबा 6 बीघा 9 विस्बा के हाल ख0नं0 1080/0.62, 1084/0.70 किता–2 रकबा 1.32 बनाये गये है जो साविक रकबा के मुकाबले 0.28 है0 रकबा अधिक बढाया जाकर साविक नक्शा के

मुकाबले हाल नक्शाशीट को प्रार्थीगण के साविक खसरा नम्बर 421 से हाल बनाये गये खसरा नम्बरान 1062/0.53, 1065/0.48, 1066/0.49 की तरफ बढाकर गत के मुकाबले बढे हुये रकबा अनुसार गलत रूप से बना दिया गया है । प्रार्थीयान का कब्जा काश्त साविक रिकार्ड अनुसार मौके पर पाया गया है। अतः हाल नक्शा में साविक नक्शा से मिलान करते हुये प्रार्थीयान के खसरा नम्बर 1062/0.53, को 1066/0.49 की तरफ तथा 1066/0.49 को 1065/0.48 की तरफ तथा 1065/0.48 को 1080/0.62 की तरफ संलग्न मौका नक्शा में दर्शाये गये लाल रोशनाई के अनुसार तरमीम किया जाना उचित है। प्रस्तावित लाल रोशनाई तरमीम के अनुसार मौके पर उपरोक्त प्रार्थीयान के नम्बर बने हुये है तथा काबिज है। इस रिपोर्ट को पटवारी एवं आईएलआर द्वारा मौका निरीक्षण कर तैयार किया गया है जिसके आधार पर बाद परीक्षण तहत अदालत ने अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो न्यायसंगत है। अपीलान्ट का यह कहना कि मौका निरीक्षण नहीं किया सरासर गलत है ऐसा उसके पास कोई प्रमाण नहीं है बल्कि स्वयं पटवारी हल्का एवं आईएलआर ने यह रिपोर्ट मौकानिरीक्षण करने के उपरान्त ही तैयार की है। मामला रकबा कमीवेशी अथवा खातेदारी हक हकूकों का नहीं है बल्कि गत के मुकाबले हाल नक्शा तरमीम करने का है जो 136 एल आर एक्ट के तहत बखूबी उपखण्डाधिकारी को अधिकार प्राप्त है। इस संदर्भ में राजस्थान लैण्ड रैवेन्यु (लैण्ड रिकार्ड्स) रूल्स की धारा 369 उपखण्डाधिकारी के कर्तव्यों को विस्तृत रूप से स्पष्ट करती है । राजस्थान लैण्ड रैवेन्यु (लैण्ड रिकार्ड्स) रूल्स की धारा 369 में उपखण्डाधिकारी कलक्टर के नियन्त्रण के अधीन रहते हुये उपखण्ड के नक्शों तथा अभिलेखों को सही रूप में रखने की उसकी जिम्मेदारी में हाथ बंटाता है। उपखण्डाधिकारी भू अभिलेख अधिकारी भी है जिसके क्षेत्राधिकार में काश्तकारों के वास्तविक कब्जा एवं नक्शो राजस्व रिकार्ड इत्यादि का सही रख रखाब का भी दायित्व है। तहत अदालत ने अपने क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत रैस्पोडेन्ट असल के द्वारा प्रार्थना पत्र 136 एल आर एक्ट पर नियमानुसार कार्यवाही अमल में लायी गई है तहसीलदार कुम्हेर से बकायदा मौका जांच रिपोर्ट प्राप्त की गई है उभयपक्षकारान की विधिवत सुनवाई की गई तदोपरान्त गुणावगुण के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार के कोई हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं रहती है। लिहाजा अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर तहत अदालत का अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.10.2011 यथावत रखा जावे।

Web Copy - Not Official

हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत अपील अपीलान्टस द्वारा तहत अदालत के आदेश दिनांक 31.10.2011 अंतर्गत धारा 136 एल आर एक्ट के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। जिसके तहत उपखण्डाधिकारी कुम्हेर द्वारा न्यायिक प्रकियाओं की पूर्ति /मातहत अधिकारियों की मौका रिपोर्ट तलब करते हुये बाद परीक्षण रैस्पोडेन्ट असल का प्रार्थना पत्र तहसीलदार कुम्हेर से तलब की गई रिपोर्ट दिनांक 11.1.2010 के आधार पर स्वीकार किया गया है। यह सही है कि 136 एल आर एक्ट की कार्यवाही एक समरी प्रोसिडिंग

है एवं इसके अंतर्गत ऐसा कोई निर्णय लिया जाना मुनासिब नहीं रहता है जिससे पक्षकारान के हक हकूकों पर कोई प्रतिकूल प्रभाव पडे, किन्तु यह प्रकरण रकबा कमी वेशी/खातेदारी हक हकूकों का न होकर केवल गत के मुकाबले हाल के नक्शे में की आकृति दुरूस्त किये जाने का है। रैस्पोडेन्टस के प्रार्थना पत्र 136 एल आर एक्ट के संदर्भ में तहत अदालत द्वारा तलब की गई तहसीलदार कुम्हेर की रिपोर्ट दिनांक 11.1.2010 का अवलोकन किया गया। यह रिपोर्ट सारगर्भित प्रतीत नहीं होती है रिपोर्ट में पैमायश का अभाव पाया गया है। नक्शाशीट में पैमाने के आधार पर रकबा होता है बिना पैमायश के नक्शाशीट को दुरूस्त किया जाना संभव नहीं है। कितना रकबा किस रकबे में बढाना है अथवा घटाना है यह भी स्पष्ट नहीं है । इसके अलावा मौके के गत एवं हाल रकबे के अनुसार ही गत एवं हाल नक्शा पैमाने की माप के अनुसार तैयार किया जाना ही न्यायोचित रहता है। नक्शे में तरमीम तभी सम्भव है जब किसी प्रकार का कोई स्पष्ट आदेश/पैमायश कि कितने गट्ठे अथवा पैमाने के अनुसार कितने इंच नक्शे में दुरूस्ती की जावे । दौराने जिरह यह तथ्य भी सामने आया है कि विवादित आराजी के संबध में पक्षकारान के मध्य एक नियमित वाद सहायक कलक्टर कुम्हेर के न्यायालय में विचाराधीन है । इसके अलावा जिस खसरा नम्बर 1062/0.20 के नक्शा में दुरूस्ती चाही गई है उसकी कमीपूर्ति स्वयं तहत अदालत उपखण्डाधिकारी कुम्हेर के द्वारा डिक्री दिनांक 27.6.2005 पारित करते हुये खसरा नम्बर 1057/1.08 में से 33 ऐयर लेकर हुई है। यह भी सही है कि बहुवाद को रोकने के लिये नियमित वाद के चलते समरी प्रोसिडिंग को रोका जाना बेहद आवश्यक है ऐसी स्थिति में प्रकरण को न्यायिक मंशा के मध्यनजर अभी पुनः विस्तृत जांच हेतु रिमाण्ड किया जाना उचित पाते है।

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाती है तहत अदालत का अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.10.2011 निरस्त किया जाता है। प्रकरण तहत अदालत उपखण्डाधिकारी कुम्हेर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये, पुनः पैमायशयुक्त मौका निरीक्षण रिपोर्ट तलब की जावे साथ ही विवादित आराजी के संबध में विचारधीन नियमित वाद एवं उनके निर्णयों पर भी विचार किया जाकर ही गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 16.5.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(चन्द्रशेखर मूथा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official