न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

अपील संख्याः— 126/12 ((RCMS No. 2012/00073) (धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

कजौड़ी पुत्र हरनारायन जाति गूजर निवासी नगला तातिया मजरा भजा मौरौली तहसील बयाना जिला भरतपुर

.....अपीलान्ट

बनाम

1. करन पुत्र मानक जाति जोगी निवासी नगला तातिया मजरा भजा मौरोली तहसील बयाना जिला भरतपुर (मृतक)

1/1. बाबू
1/2. धन्जी
1/3. भल्ला — पुत्रान स्व0 करन
1/4. रमेश
1/5. सुगर
1/6. उधा

1/7. संतरा
1/8. मलोधा — पुत्रीयान स्व0 करन
1/9. सूकी

जाति जोगी निवासी भजा मौरोली तहसील बयाना जिला भरतपुर

2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बयाना तहसील बयाना जिला भरतपुर
3. हेतराम
4. यादराम
5. निर्भान सिंह

पुत्रान धरम सिंह जाति गुर्जर निवासी भजा मौरोली तहसील बयाना जिला भरतपुर

..... रैस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी बयाना दिनांक 23.10.2012

उपस्थितिः—

1. श्री महाराज सिंह वकील अपीलान्ट
2. श्री उदयवीर कसाना वकील रैस्पो0

नि र्ण य **दिनांकः— 15.12.2017**

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी बयाना के निर्णय दिनांक 23.10.2012 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 व 136 भू राजस्व अधिनियम इस आशय का पेश किया था कि विवादित आराजी ख0 नं0 1472 रकवा 0.06, 1473 रकवा 0.43, 1471 रकवा 0.30, 1470 रकवा 0.10 हैक्टेयर जिसका साविक ख0 नं0 348 मिन रकवा 5 बीघा 9 विस्वा वॉके ग्राम भजा मौरोली का प्रार्थी/अपीलान्ट खातेदार काबिज आराजी है। आराजी ख0 नं0 1456 रकवा 0.01, 1455 रकवा 0.26 एवं 1458 रकवा 0.21 हैक्टे. जिसका साबिक ख0 नं0 252 मिन रकवा 2 बीघा 19 विस्वा वॉके ग्राम भजा मौरोली में स्थित है जिसका अप्रार्थी सं0 2 करन खातेदार है। बन्दोवस्त से पूर्व पुराने ख0 नं0 348 मिन व गैर प्रार्थी सं0 2 की खातेदारी के ख0 नं0 252 मिन के नक्शाओं की रेखाऐ मुताविक कब्जा सही नही हैं। दौराने वन्दोवस्त लिपिकीय भूल व सिलिप आफ पेंसिल के कारण टेडी मेड़ी व तिरछी होकर गैर प्रार्थी ने उक्त तीनों खसरा नम्बरान की रेखाऐं प्रार्थी के खसरा नम्बर में प्रवेश करा दिये है। जिसके कारण धरातल पर मौजूद शक्ल व पुराने खसरा नम्बरान के नक्शे में रेखाओं का मिलान नही हो पाता है जिससे क्षेत्रफल में काफी अन्तर हो जाता है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर नक्शे में दुरूस्ती की जावे। इस संबंध में तहसीलदार से रिपोर्ट प्राप्त की। अप्रार्थी ने जबाब पेश किया कि विवादित आराजी ख0 नं0 1455, 1456 व 1458 का अप्रार्थी रिकार्डेड खातेदार है। प्रार्थी के किसी खसरा नम्बर का कोई रकवा शामिल नही है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने यह माना कि मुताविक पुराने बन्दोवस्ती नक्शा में प्रार्थी की आराजी व अप्रार्थी की आराजी में काफी दूरी है जिसका तहसीलदार बयाना ने अपनी रिपोर्ट में कोई उललेख नही किया है। प्रार्थी व अप्रार्थी की पुरानी डौल मेड़ कायम है और अपनी–2 जगह पर काबिज है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। इस आदेश के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है।

विद्धान वकील अपीलान्ट का तर्क है कि अपीलान्ट के साविक ख0 नं0 348 रकवा 5 बीघा 9 विस्वा ग्राम भजा मौरोली के हाल ख0 नं0 1470, 1471, 1472, 1473 रकवा 0.89 है0 बनाये हैं। नये राजस्व अभिलेख में उक्त खसरा नम्बरान की सीमाऐं गत रकवे के अनुसार पैमाने से अंकित नही की गई है। जैसाकि नक्शे में ख0 नं0 1470 रकवा 0.10 का 0.08 है0, 1471 रकवा 0.30 का रकवा 0.21 है0, 1472 रकवा 0.06 है0 का रकवा 0.16 है0 एवं 1473 रकवा 0.43 है0 का 0.11 है0 अंकित कर दिया है। इस प्रकार नक्शे में अपीलान्ट का रकवा गत व हाल के मुकाबले 0.33 हैक्टेयर कम दर्ज किया है। उन्होंने यह भी अंकित किया है कि अप्रार्थी की गत ख0 नं0 352 रकवा 2 बीघा 19 विस्वा के हाल ख0 नं0 1455, 1456, 1458 के रकवे से अधिक रकवा नक्शे में दर्ज कर दिया है। जैसाकि ख0 नं0 1455 रकवा 0.26 है0 को नक्शे में 0.62 है0, 1456 रकवा 0.01 है0 को नक्शें में 0.01 है एवं 1458 रकवा 0.21 को नक्शे में 0.18 है0 कर दिया है। इस प्रकार अप्रार्थी का रकवा 0.48 है0 के स्थान पर 0.81 है0 कर दिया है, जो 0.33 है0 भू भाग नक्शे में उत्तरवादी के नाम गलत अंकित है जो अपीलान्ट की खातेदारी का रकवा है। अप्रार्थी का कुल रकवा 0.89 है। इस प्रकार नये नम्बरान के प्रार्थी/अपीलान्ट का रकवा 0.89 है0 तथा अप्रार्थी/ रैस्पो0 के रकवा 0.48 है0 नक्शे में दर्ज कराने का अधिकारी है। न्यायालय श्रीमान् को दुरूस्ती करने का अधिकार क्षेत्र है जैसाकि माननीय

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

राजस्व मण्डल ने 2007(1)आरआरटी 204 में प्रतिपादित किया है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किया जावे तथा नक्शे में उक्त शुद्धीकरण किया जावे।

विद्वान वकील रैस्पो0 का तर्क है कि रैस्पो0 आराजी ख0 नं0 1455, 1456 व 1458 किता 3 रकवा 0.48 हैक्टेयर वांके ग्राम भजा मौरोली का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार व काबिज आराजी है। अपीलान्ट का रकवा रैस्पो0 के खसरा नम्बरान में सम्मलित नही है। अपीलान्ट अपनी खातेदारी के खसरा नम्बरान पर काबिज चला आ रहा है। अपीलान्ट के कब्जे व खातेदारी के रकवे में से रैस्पो0 रकवा हड़पना चाहता है। उनका यह भी तर्क है कि अपीलान्ट अपना रकवा रैस्पो0 के खसरा नम्बरान में बता रहे हैं जबकि उनका यदि कोई रकवा कम है तो किसी अन्य खसरा नम्बरान में हो सकता है। रैस्पो0 के खसरा नम्बर में अपीलान्ट का कोई रकवा बढ़ा हुआ नही है। तहसीलदार की रिपोर्ट दिनांक 19.09.2017 के अनुसार अपीलान्ट का कब्जा सिर्फ ख0 नं0 1470 रकवा 10 एयर पर है अन्य ख0 नं0 1471 व 1473 पर बलबीर पुत्र मुकुट गुर्जर का कब्जा है तथा ख0 नं0 1472 पर लटूर पुत्र शिवलाल जाति गुर्जर का कब्जा है। अपीलान्ट विवादित आराजी पर काबिज नही है। रैस्पो0 अपने खसरा नम्बरान पर काबिज काश्त चला आ रहा है। रैस्पो0 का रकवा बन्दोवस्त विभाग ने नक्शे में रकवा के अनुसार सही अंकित किया है। उनका यह भी तर्क है कि अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र धारा 136 भू राजस्व अधिनियम में साविक ख0 नं0 252मिन अंकित किया है जिसके हाल ख0 नं0 902, 903, 904 बने है, जिनमें अपीलान्ट दुरूस्ती चाहता है। उक्त खसरा नम्बरान अपीलान्ट के खसरा नम्बरान से काफी दूर है। अधीनस्थ न्यायालय ने दुरूस्ती किया जाना सम्भव नही होने से ही प्रार्थना पत्र खारिज किया है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है। अतः अपील खारिज की जावे।

हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि विवादित आराजी ख0 नं0 1472 रकवा 0.06, 1473 रकवा 0.43, 1471 रकवा 0.30, 1470 रकवा 0.10 हैक्टेयर जिसका साविक ख0 नं0 348 मिन रकवा 5 बीघा 9 विस्वा वॉके ग्राम भजा मौरोली का अपीलान्ट खातेदार है। आराजी ख0 नं0 1456 रकवा 0.01, 1455 रकवा 0.26 एवं 1458 रकवा 0.21 हैक्टे. जिसका साबिक ख0 नं0 252 मिन रकवा 2 बीघा 19 विस्वा वॉके ग्राम भजा मौरोली में स्थित है जिसका करन खातेदार है। बन्दोवस्त से पूर्व पुराने ख0 नं0 348 मिन व करन की खातेदारी के ख0 नं0 252 मिन के नक्शाओं की रेखाऐ मुताविक कब्जा सही नही हैं। दौराने वन्दोवस्त लिपिकीय भूल व सिलिप आफ पेंसिल के कारण टेडी मेड़ी व तिरछी होकर तीनों खसरा नम्बरान की रेखाऐं अपीलान्ट के खसरा नम्बर में मिला दिये है। जिसके कारण धरातल पर मौजूद शक्ल व पुराने खसरा नम्बरान के नक्शे में रेखाओं का मिलान नही हो पाता है जिससे क्षेत्रफल में काफी अन्तर हो जाता है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर नक्शे में दुरूस्ती की जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने रैस्पो0 करन से जबाब प्राप्त किया तथा तहसीलदार से रिपोर्ट प्राप्त की। अधीनस्थ न्यायालय ने यह माना कि मुताविक पुराने बन्दोवस्ती नक्शा में अपीलान्ट की आराजी व रैस्पो0 करन की आराजी में काफी दूरी है जिसका तहसीलदार बयाना ने अपनी रिपोर्ट में कोई उल्लेख नही किया है। अपीलान्ट व रैस्पो0 की पुरानी डौल मेड़ कायम है और अपनी–2 जगह पर काबिज है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया।

पत्रावली में उपलब्ध रिकार्ड के अवलोकन से जाहिर है कि अपीलान्ट के साविक ख0 नं0 348 रकवा 5 बीघा 9 विस्वा ग्राम भजा मौरोली तहसील बयाना के हाल ख0 नं0 1470 रकवा 0.10, 1471 रकवा 0.30, 1472 रकवा 0.06, 1473 रकवा 0.43 हैक्टेयर रकवा 0.89 है0 बनाये हैं। रैस्पो0 करन के गत ख0नं0 352 रकवा 2 बीघा 19 विस्वा से हाल ख0 नं0 1455 रकवा 0.26, 1456 0.01, 1458 0.21 हैक्टेयर बनाये है जैसाकि मिलान क्षेत्रफल से जाहिर है। करन के स्थान पर जरिये रजिस्टर्ड वयनामा हेतराम, यादराम व निर्भान पुत्र धरम सिंह के नाम दर्ज हुआ है। इस संबंध में तहसीलदार से रिपोर्ट मंगवाई गई। तहसीलदार की रिपोर्ट दिनांक 19.09.17 के अनुसार राजस्व रिकार्ड की स्थिति बतायी है जिसमें हाल ख0 नं0 1470 रकवा 0.10, 1471 रकवा 0.30, 1472 रकवा 0.06, 1473 रकवा 0.43 हैक्टेयर रकवा 0.89 है0 पर अपीलान्ट कजौडी पुत्र हरनारायण खातेदार है तथा हाल ख0 नं0 1455 रकवा 0.26, 1456 0.01, 1458 0.21 हैक्टेयर पर रैस्पो0 सं0 3 लगायत 5 हेतराम यादराम व निर्भान पुत्र धरम सिंह खातेदार हैं। तहसीलदार ने नक्शे की जो सत्यप्रति पेश की है उसमें अपीलान्ट व रैस्पो0 के खसरा नम्बरान को काफी दूर प्रदर्शित किया है जबकि पत्रावली में पूर्व में जो गॉव के नक्शे की फोटो प्रति पेश की है उसमें अपीलान्ट व रैस्पो0 के उक्त खसरा नम्बरान चिपटैमा हैं। तहसीलदार ने साबिक हाल मिलान की रिपोर्ट पेश नही की है बल्कि कब्जे के संबंध में रिपोर्ट पेश की है। यहॉ हमें यह देखना है कि अपीलान्ट का रकवा किस खसरा नम्बर की नक्शा सीट में ज्यादा दर्शाया गया है। इस संबंध में हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में पूर्व में तहसीलदार द्वारा प्रेषित की गई रिपोर्ट दिनांक 08.08.2008/01.09.2008 का अवलोकन किया। उक्त रिपोर्ट से स्थिति स्पष्ट हो रही है। अपीलान्ट व रैस्पो0 का रिकार्ड में रकवा पूरा है जिसे दोनों पक्ष स्वीकार करते हैं। रिकार्ड में दर्ज कुल रकवे के बारे में किसी पक्ष का कोई एतराज नही है। किन्तु नक्शे में रकवे के अनुसार नक्शा सीट व जमाबन्दी में नही है। तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार नक्शे में ख0 नं0 1470 रकवा 0.10 का 0.08 है0, 1471 रकवा 0.30 का रकवा 0.21 है0, 1472 रकवा 0.06 है0 का रकवा 0.16 है0 एवं 1473 रकवा 0.43 है0 का 0.11 है0 अंकित कर दिया है। इस प्रकार नक्शे में अपीलान्ट का रकवा गत व हाल के मुकावले 0.33 हैक्टेयर कम दर्ज किया है। इसी प्रकार रैस्पो0 हेतराम वगैरहा हाल ख0 नं0 1455 रकवा 0.26 है0 को नक्शे में 0.62 है0, 1456 रकवा 0.01 है0 को नक्शें में 0.01 है एवं 1458 रकवा 0.21 को नक्शे में 0.18 है0 दर्शाया है। इस प्रकार रैस्पो0 का नक्शे में रकवा 0.48 है0 के स्थान पर 0.81 है0 कर दिया है, जो 0.33 है0 भू भाग नक्शे में रैस्पो0 के नाम गलत अंकित है जो अपीलान्ट की खातेदारी का रकवा है। गत रिकार्ड के अनुसार नक्शे में भी रकवा के अनुसार नक्शा तैयार किया जाना चाहिये था। हमने नक्शा सीट की फोटो प्रति का अवलोकन किया। अवलोकन से जाहिर है कि रैस्पो0 का रकवे के अनुसार नक्शा में अधिक दर्शाया है। ऐसी स्थिति में तहसीलदार की पूर्व रिपोर्ट 08.08.08/01.09.08 से स्थिति स्पष्ट हो जाती है। अपीलान्ट के गत व हाल रकवे के अनुसार 033. एयर रकवा रैस्पो0 की आराजी में मिला हुआ है। रैस्पो0 के ख0 नं0 1455 जो अपीलान्ट के ख0 नं0 1470 के चपटेमा है, में से 33 एयर रकवा कम कर हाल ख0 नं0 1470 में बढाया जाकर, तरमीम कर दुरूस्त किया जाना न्यायसंगत प्रतीत होता है। शेष खसरा नम्बरान को नक्शे के अनुसार रिकार्ड में दुरूस्त किया जाना उचित प्रतीत होता है।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 23.10.2012 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार बयाना को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि ग्राम भजा मौरोली तहसील बयाना के नक्शे में रैस्पो0 हेतराम वगैरहा के ख0 नं0 1455 जो रिकार्ड में 26 एयर है परन्तु नक्शे में 62 एयर प्रदर्शित किया है, में से 33 एयर रकवा कम कर, अपीलान्ट कजौडी के ख0 नं0 1470 जो 8 एयर प्रदर्शित किया है जो ख0 नं0 1455 के चपटेमा है, की तरफ तरमीम कर अपीलान्ट के ख0 नं0 1470 में 33 एयर रकवा मर्ज कर 41 एयर किया दर्ज जावे तथा ख0 नं0 1471 जिसका रिकार्ड में 30 एयर रकवा है का नक्शे में 21 एयर प्रदर्शित किया है, को रिकार्ड में 21 एयर ही अंकित किया जावे। ख0 नं0 1472 रकवा 6 एयर रिकार्ड में है तथा नक्शे में 16 एयर बैठता है, को रिकार्ड में 16 एयर रकवा अंकित किया जावे। ख0 नं0 1473 रकवा 43 एयर रिकार्ड में है परन्तु नक्शे में 11 एयर बैठता है को 11 एयर ही रिकार्ड में दर्ज किया जावे। इस प्रकार अपीलान्ट का रकवा 89 एयर मुताविक रिपोर्ट तहसीलदार दिनांक 08.08.08 के अनुसार रिकार्ड व नक्शे दुरूस्ती की जावे।

निर्णय आज दिनांक 15.12.2017 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुबीर कुमार)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official