न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

अपील संख्या :– 85/2014 (धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956)(R.C.M.S . no 2014/00020)

1. अशोक पुत्र श्री रामचन्द्र
2. भूपेन्द्रसिंह
3. संजयसिंह
4. डैनी

पिस0श्री वेदो जाति फौजदार निवासी अधैयाखुर्द तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।

.....अपीलान्टस

बनाम

1. खैमसिंह
2. बाबूसिंह

पिस0 रामजीलाल जाति फौजदार निवासी अधैयाखुर्द तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।

1. हरिओम
2. गुरूचरन

पिस0 अर्जुनसिंह जाति जाति फौजदार निवासी अधैयाखुर्द तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।

.....असल रैस्पोडेन्टस

3. ओमवीर
4. श्यामवीर

पिस0 मोहनलाल जाति फौजदार निवासी सूरौता तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।

5. महेन्द्र पुत्र रामचन्द्र जाति फौजदार निवासी अधैयाखुर्द तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।
6. शिवदेई पत्नी किशनसिंह
7. चन्द्रपालसिंह
8. वीरेन्द्रसिंह

पिस0 किशनसिंह जाति जाट निवासी अधैयाखुर्द तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर

9. मिट्ठनसिंह पुत्र भंवरसिंह
10. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कुम्हेर जिला भरतपुर।

.....तरतीवी रैस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 75 एल आर एक्ट विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, कुम्हेर दिनांक 31.3.2014 प्रकरण संख्या 7/09 खैमसिंह आदि बनाम सरकार व अन्य प्रार्थना पत्र धारा 136 भू राजस्व अधिनियम।

उपस्थितिः–

1. श्री दिनेश शर्मा वकील अपीलान्ट।
2. श्री हनुमान प्रसाद गोयल वकील रैस्पोडेन्टस।

निर्णय

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

दिनांकः— 27.3.2019

यह अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम उपखण्ड अधिकारी कुम्हेर के निर्णय दिनांक 31.3.2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि उपखण्डाधिकारी कुम्हेर के समक्ष अप्रार्थीगण की ओर से एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 एल आर एक्ट इस आशय का पेश किया था कि रैस्पोडेन्टस के हाल आराजी खसरा नम्बर 568/0.37, 569/0.79, 570/0.34, 749/0.11, 750/0.11, 751/0.18, 772/0.16, 773/0.26, 774/0.25, 775/0.16, 779/0.20, 1111/0.24, 1159/0.33, 1160/0.12, 1162/0.18, 1186/0.13, 1187/0.22, 1188/0.21, 1189/0.39, 1190/0.29, 1241/0.26, 1242/0.34, 1575/0.10, 1576/0.19, 1577/0.06, 1578/0.16, 1580/0.15 किता 27 रकबा 6.30 है एवं खसरा नम्बर 1185/0.20 वाकै ग्राम अधैयाखुर्द तहसील कुम्हेर में स्थित है जिनको साविक खसरा नम्बर 1474 रकबा 2 बीघा 10 विस्बा, 1472 रकबा 2 बीघा 10 विस्बा, 795 मिन रकबा 1 विस्बा, 1421 रकबा 1 बीघा 6 विस्बा, 796 मिन रकबा 4 बीघा 18 विस्बा, 794 रकबा 1 बीघा 13 बिस्बा, 590 रकबा 1 बीघा 5 विस्बा, 591 रकबा 1 बीघा 5 विस्बा , 592 रकबा 2 बीघा 8 विस्बा, 593 रकबा 2 बीघा 1 विस्बा, 594 रकबा 1 बीघा 17 विस्बा, 595 रकबा 1 बीघा 15 विस्बा, 791 रकबा 6 बीघा 7 विस्बा एवं 589 रकबा 1 बीघा 15 विस्बा कुल रकबा 42 बीघा 9 विस्बा स्थित वाकै ग्राम अधैयाखुर्द तहसील कुम्हेर से बनाया गया है। भू प्रबन्ध विभाग द्वारा साविक रिकार्ड के मुकाबले हाल राजस्व रिकार्ड में सायलान/रैस्पोडेन्टस का रकबा 0.36 है0 कम कर दिया है। मौके पर साविक के मुकाबले रकबा पूरा है। इसलिऐ रैस्पोडेन्टस द्वारा प्रार्थना की गई कि साविक रकबा 42 बीघा 9 विस्बा से हाल रकबा 6.40 है0 रकबा का अन्तर 0.38 है0 आता है जिसके वेशी रकबा 0.23 है0 एवं कम रकबा 0.61 का अन्तर दूर करने पर अन्तर 0.38 है0 आता है जिसको राजस्व रिकार्ड में दुरूस्त किया जावे। तहत अदालत द्वारा बाद कार्यवाही मुताबिक तहसीलदार रिपोर्ट अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.3.2014 पारित करते हुये प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया 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 अपीलान्टस एवं रैस्पोडेन्टस असल की खातेदारी के नम्बरान के बीच काफी फासला है। सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय ने महज रिपोर्ट तहसीलदार कुम्हेर के आधार पर आदेश पारित किया गया गया है जो कतई न्यायसंगत नहीं है। यह रिपोर्ट अपीलान्ट की बैक पर परित की गई है तथा अपीलान्ट के सम्पूर्ण रकबा की जांच किये बिना केवल तीन नम्बरान जिनमें ना के बराबर रकबा वेशी है को ही सही मानकारी रिपोर्ट प्रस्तुत की गई थी जबकि अपीलान्टस के सभी नम्बरान के रकबा की जांच कर रकबा कमीवेशी का पता चलता मगल मिल्लतपूर्ण रिपोर्ट पर न्यायालय तहत ने आदेश जेर अपील पारित किया है जो काबिले कलमजन है। यह कि आदेश जेर अपील दिनांक 31.3.2014 यकतरफा में पारित किया गय है। अपीलान्ट पर कोई तामील नहीं कराई गई है ना ही अपीलान्टस पर कोई नोटिस तामील हुआ है। अपीलान्टस पर जो तामील चस्पानगी से कराई है वह फर्जी है। अपीलान्टस संख्या 4 व 5 ग्राम अधैयाखुर्द के निवासी अवश्य है मगर सपरिवार काफी अरसे से भरतपुर व जयपुर रहते है। अपीलाधीन आदेश अपीलान्ट को बिना सुने पारित किया गया है जो गलत है। अपीलान्टस

को आदेश जेरे अपील की पूर्व में कोई जानकारी नहीं थी दिनांक 9.6.2014 को पटवारी हल्का से अपीलान्टस को आदेश जेर अपील का इल्म हुआ । दिनांक 10.6.2014 को अपीलान्टस द्वारा कुम्हेर आकर जानकारी की दिनांक 10.6.2014 को ही नकल का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया। नकल दिनांक 10.6.2014 को प्राप्त होने पर अपीलान्ट को आदेश अपील का प्रथम इल्म हुआ है। दिनांक 11.6.2014 को अपीलान्टस भरतपुर आये और वकीलों से सलाह मशविरा कर आज दिनांक 12.6.2014 को बिना किसी देरी के अपील जानकारी से अन्दर मियाद प्रस्तुत की गई है। जिसके लिये पृथक से धारा–5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र मय शपथपत्र संलग्न किया गया है। अतः अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे। यह कि अपीलाधीन आदेश तहत अदालत ने क्षेत्राधिकार से परे जाकर पारित किया गया है। बन्दोवस्त कार्यवाही बन्द हो जाने के बाद प्रार्थना पत्र धारा 136 भू राजस्व अधिनियम चलने योग्य नहीं है। दुरूस्ती हेतु केवल रेगूलर सूट प्रस्तुत किया जा सकता है । अपने कथनों के समर्थन में वकील अपीलान्ट द्वारा न्यायिक दृष्टान्त आर0आर0डी0 2008 पेज नं0 34, आर0आर0डी0 2009 पेज नं0 560, आर0आर0डी0 1990 पेज नं0 460 प्रस्तुत किये गये। किन्तु तहत अदालत ने इस ओर कतई ध्यान नहीं देते हुये आदेश जेर अपील खिलाफ कानून पारित किया है। यह कि कानूनन बिना सुनवाई किये किसी खातेदार के नम्बर का क्षेत्रफल कम नहीं किया जा सकता यह प्राकृति न्याय सिद्धान्तो के प्रतिकूल है। मगर तहत अदालत द्वारा तलबी हेतु कानून के वैकल्पिक तरीके का प्रयोग नहीं करते हुये चस्पानगी को सही मानकारी यकतरफा कार्यवाही कर अपीलान्टस को बिना सुने अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो काबिले मंसूखी है। अन्त में वकील अपीलान्ट द्वारा निवेदन किया गया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर आदेश जैरे अपील दिनांक 31.3.2014 न्यायालय उपखण्डाधिकारी कुम्हेर निरस्त फरमाया जावे।

रैस्पोडेन्ट की ओर से उपस्थित राजकीय अधिवक्ता द्वारा तहत अदालत उपखण्डाधिकारी भरतपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.3.2014 ताईद करते हुये कथन किया गया कि तहत अदालत द्वारा विधिवत कानूनी प्रक्रिया अपनाई जाकर ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जिसमें कतई किसी प्रकार के कोई हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं रहती है। यह कि सर्वप्रथम अपीलान्ट ने जो देरी से अपील प्रस्तुत की गई है उसका सन्तोषजनक कारण स्पष्ट नहीं किया गया है इसलिऐ मियाद बिन्दु पर ही यह अपील खारिज योग्य है। इसके अलावा अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.3.2014 में उपखण्डाधिकारी कुम्हेर ने आदेश दिया था जिसके पेज संख्या –2 के अनुसार नोटिस सुनवाई के अपीलान्टस यानि गैरप्रार्थीयान को दिये गये थे जिसमें गैर सायल संख्या 3 लगायत 11 ने नोटिस लेने से इन्कार कर दिया था जिसमें अपीलान्ट अशोक भूपेन्द्रसिंह, संजय कुमार व डेनी ने नोटिस लने से इन्कार किया था और अपील में यह आधार नहीं ले सकती कि उन्हें अधीनस्थ न्यायालय ने रैस्पोडेन्टस के प्रार्थना पत्र पर सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया। राजस्थान सरकार व ओमवीर ने उपस्थिति अधीनस्थ न्यायालय में दी थी परन्तु वह भी बाद में अनुपस्थित हो गये थे, परन्तु उन्हौने कोई अपील नहीं की है। इसलिऐ अपीलान्ट का यह कथन उचित नहीं है कि उन्हें सुनवाई का कोई मौका नहीं दिया गया। सैटिलमेन्ट विभाग वालो ने अपीलान्ट संख्या 1 लगायत 4 व रैस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 की गत के अनुसार नये बनाये गये कि रैस्पोडेन्टस का आराजी साविक खसरा नम्बरान 791 रकबा 6.07 बीघा का था जिसका हाल

रकबा 1 हैक्टेयर .01 ऐयर (01.01 ऐयर) नई नाप के अनुसार होता है जबकि सेटिलमेन्ट वालो नेबिना किसी अधिकार के रैस्पोडेन्टस को 6 बीघा 07 विस्बा के हाल खसरा नम्बर 1575 रकबा 10 ऐयर , 1576 रकबा 19 ऐयर, 1577 रकबा 6 ऐयर, 1578 रकबा 16 ऐयर, 1580 रकबा 15 ऐयर बनाये है। इस प्रकार 1.01 है0 की बजाय 66 ऐयर ही बनाये है और खातेदारी दी थी और इस प्रकार 35 ऐयर रकबा कम बनाया। जबकि अपीलान्टस के गत रकबा के 1562 रकबा 1.85 ऐयर, 1582 रकबा 43 ऐयर, 1564 रकबा 62 ऐयर बनाये है जिनमें गत के मुकाबले 1562 में 12 ऐयर, 1582 में 6 ऐयर , 1564 में 2 ऐयर, रकबा वेशी है। हाल आराजी खसरा नम्बर 1562 रकबा 1.09 बीघा, 750 रकबा 1.09 बीघा, 751 रकबा 1 बीघा 4 विस्बा , 752 रकबा 1 बीघा 7 विस्बा, 753 रकबा 18 विस्बा , 754 रकबा 13 विस्बा , 755 रकबा 13 विस्बा, 756 रकबा 13 विस्बा, 757 रकबा 16 विस्बा से बना है । जिसमें गत के मुकाबले 12 ऐयर रकबा वेशी है। इसी प्रकार हाल खसरा नम्बर 1582 रकबा 43 ऐयर गत खसरा नम्बर 759 रकबा 1 बीघा 04 विसबा, 760 रकबा 1 बीघा 02 विस्बा कुल रकबा 2 बीघा 06 विस्बा से बना है। जिसमें नई नाप अनसार 37 ऐयर होते है जबकि 43 ऐयर का बनाया है जिसमें 6 ऐयर रकबा वेशी है। हाल खसरा न म्बर 1564 रकबा 62 ऐयर गत खसरा नम्बरान 743 रकबा 1 बीघा 15 विस्बा, 748 रकबा 1 बीघा कुल रकबा 3 बीघा 15 विस्बा है जिसका रकबा नई नाप के अनुसार 60 ऐयर होता है जो कि 62 ऐयर का बनाया है और 2 ऐयर रकबा वेशी है। इस प्रकार उपखण्डाधिकारी कुम्हेर ने जो फैसला दिया है वह रिकार्ड के अनुसार तहसीलदार कुम्हेर की तथ्यात्मक रिपोर्ट दिनांक 26.12.2008 के आधार पर बाद परीक्षण दिया है जिसमें गत व वर्तमान नम्ब्रान एवं रकबा के स्पष्ट विवरण दिया गया है। अपीलान्ट ने अपनी अपील में यह भी स्पष्ट नहीं किया है कि उनके पास जो 20 ऐयर रकबा आराजी में बढा है वह किस प्रकार बढा है और जब 20 ऐयर रकबा बढा है तो धारा 136 एल आर एक्ट के तहत उपखण्डाध्किाारी को दुरूस्त करने का पूर्ण अधिकार है । इसके विपरीत रैस्पोडेन्टस को 1.01 है0 रकबा की बजाय केवल 66 ऐयर रकबा ही दिया है 35 ऐयर रकबा की पूर्ति होना आवश्यक था परन्तु अपीलान्टस के रकबा में वेशी के कारण केवल 20 ऐयर की ही पूर्ति हुई है और इस प्रकार अपीलान्टस को कोई भी वजह अपील पेश करने की नहीं होती है और न ही एसडीओ कुम्हेर के अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार की कोई कानूनी त्रुटी रहती है। रास्ता आम जो पहिले दर्ज था उसको भू प्रबन्ध विभाग वाले खातेदारी समाप्त नहीं कर सकते है और रास्ता पर किसी भी पक्ष को सेटिलमेन्ट विभाग द्वारा उसे खत्म करने के कोई अधिकार नहीं था। रास्ते की बाबत जो अपीलाधीन आदेश के अंतर्गत आदेश दिया है वह भी विधिवत है। वकील रैस्पो0 का यह भी कथन है कि न्यायिक दृष्टान्त आर0आर0टी0 20011(1) पेज 244 के अनुसार सेटिलमेन्ट विभाग को बिना किसी न्यायालय की डिक्री के अपीलान्टस को 20 ऐयर रकबा ज्यादा देने का अधिकार नहीं थे । इसके अलावा अपीलान्ट ने एक दावा इन्हीं आराजीयात बाबत धारा 188 राज0 टी0एक्ट का रैस्पोडेन्टस के विरूद्ध सहायक कलक्टर कुम्हेर में किया था और जब अपीलान्टस ने दावा 188 राज0 टी0 एक्ट का ही दायर कर दिया तो उन्हें धारा 136 एल आर एक्ट में दिये गये आदेश की अपील करने का अधिकार नहीं है और वह विबंधित है। आराजी खसरा नमबर हाल 815 रकबा 59 ऐयर आम रास्ते का है और उस पर जो आदेश दिये है वह भी विधिवत है। अपीलान्टस ने जो दावा इन्हीं आराजीयात बाबत धारा 188 राज0 टी0 एक्ट सहायक कलक्टर कुम्हेर में प्रस्तुत कर रखा है

उसमें अनुतोष प्राप्त करने हेतु स्वतन्त्र रहता है। अपीलाधीन आदेश की पालना राजस्व रिकार्ड में हो चुकी है। इस आधार पर भी अब सेटिलमेन्ट के दौरान की गई गलतियों को क्लीकेरिल मिस्टेक नहीं माना जा सकता है और इस आधार पर भी अपील खारिज होने के योग्य है। तहत अदालत द्वारा बाद परीक्षण पूर्ण न्यायिक प्रकिया अपनाते हुये अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो विधिसम्मत है जो किसी भी प्रकार से अवैधानिक नहीं है लिहाजा अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर तहत अदालत का अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.3.2014 यथावत रखा जावे।

हमने वकील अपीलान्ट की बहस तर्कों पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अवलोकन किया गया। अपील में प्रथमतः प्रार्थना पत्र म्याद अधिनियम धारा–5 पर विचार किया गया। आर.आर.डी. 2002 पेज 37 में माननीय उच्च न्यायालय ने प्रतिपादित किया है किः–

> ''Limitation Act,1963 Section 5&While considering the question of condonation of delay in filing of revision , appeal or reference by state Govt. the Court,Tribunal or Authority has to first consider merits of the matter and where there is good case on merits the rule is to condone result in public mischief on skilful management of delay in the process of filing appeal etc. and public at large
>
> would be sufferer that makes a distinction and category of litigant state as compared to ordinary litigants''

तथा आर0बी0जे0 (4) 1997 पेज 257, माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने प्रतिपादित किया है कि–
''Liberal view should be Taken in Condoning The Delay in Filling The appeal''

इस प्रकार प्रकरण के गुणावगुण पर विचार कर निर्णय किया जाना उचित पाते है। अतः अपील प्रस्तुतीकरण में हुई देरी के संदर्भ में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा–5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है। अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील में मुख्यतः यह उज्रदारी की है कि उसको तहत अदालत ने सुनवाई का कोई मौका नहीं दिया गया, किन्तु वकील अपीलान्ट द्वारा ऐसा कोई तथ्य हमारे समक्ष पेश नहीं किया गया जिससे अपीलाधीन आदेश के विधि–विरूद्ध होने अथवा तहसीलदार की रिपोर्ट दिनांक 26.12.2008 त्रुटीपूर्ण माना जा सके। अपीलान्ट का यह कहना कि उनको सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया तथ्यपरक नहीं कहा जा सकता क्यों कि तहत पत्रावली की आदेशिका दिनांक 8.6.2010 में यह अंकित है कि '' गैर सायल संख्या 1 व 2 की तामील नहीं हुई है शेष गैरसायलान ने नोटिस लेने से इन्कार किया है तथा खुले मकान पर चस्पा किया गया तथा दो गवाहों के हस्ताक्षर भी कराये गये है'' इसके अलावा तहत पत्रावली की आदेशिका दिनांक 1.10.2012 में अंकित है कि '' अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की तामीशुदा सम्मन संलग्न है, परन्तु उपस्थित नहीं आये'' उपरोक्तानुसार सम्मन तहत पत्रावली में संलग्न पाये गये । ऐसी स्थिति में यह कहना कि तहत अदालत द्वारा तामीली कार्यवाही अमल में नहीं लायी गई उचित नहीं है । इसके अलावा अपीलान्ट का यह कहना कि उपखण्डाधिकारी को दुरूस्ती के अधिकार नहीं है इसलिऐ उचित नहीं रहता है क्यों कि 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। इस प्रकरण में प्रार्थना पत्र 136 एल आर एक्ट प्रस्तुत होने पर बकायदा तहसीसलदार कुम्हेर से मौका रिपोर्ट दिनांक 26.12.2008 तलब की गई है। जब एक बार उनकी जानकारी में भू अभिलेखीय त्रुटि राजस्व अभिलेख में होना आ गया तो उसे दुरूस्त करना कानूनन आवश्यक था। उक्त प्रकरण को तकनीकी बिन्दुओं पर समाप्त नही किया जा सकता है। वकील अपीलान्ट की ओर से भी ऐसा कोई तथ्य पेश नहीं किया गया जिससे अपीलाधीन आदेश में कोई विधिक त्रुटी प्रमाणित होना माना जा सके। तहत अदालत उपखण्डाधिकारी कुम्हेर द्वारा तामीली कार्यवाही अमल में लाते हुये नियमानुसार तहसीलदार कुम्हेर से रिपोर्ट तलब कर बाद परीक्षण गुणावगुण के आधार पर निर्णय दिनांक 31.3.2014 पारित किया गया है जिसमें कोई विधिक त्रुटी नहीं रहती है। लिहाजा यह अपील खारिज योग्य ही रहती है।

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट आधारहीन होने के कारण खारिज की जाती है। तहत अदालत उपखण्डाधिकारी कुम्हेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.3.2014 में कोई विधिक त्रुटी न होने के कारण यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 27.3.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(चन्द्रशेखर मूथा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official