न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी सांवर मल वर्मा आई0ए0एस0)

अपील संख्या :– 24/2015 (धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956) (RCMS No.2015/00089)
पुष्पादेवी पत्नी श्री उद्धवदास जाति खत्री निवासी 5 कृष्णा नगर भरतपुर तहसील व जिला भरतपुर।

.....अपीलान्ट

बनाम

1. डॉ0 तेजेन्द्र कुमार गर्ग पुत्र रमेशचंद
2. डॉ0 गीतादेवी पत्नी डॉ0 तेजेन्द्र कुमार गर्ग
3. राजस्थान सरकार द्वारा तहसीलदार भरतपुर

जाति वैश्य निवासी 139, कृष्णा नगर भरतपुर।

..... रैस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 75 एल आर एक्ट विरूद्ध आदेश उपखण्डाधिकारी भरतपुर दिनांक 18.7.2014 अंतर्गत प्रकरण संख्या 13/2014 (136एलआरएक्ट) डॉ0 तेजेन्द्र कुमार बनाम सरकार

उपस्थितिः–

1. श्री महाराजसिंह वकील अपीलान्ट।
2. श्री हनुमान प्रसाद वकील रैस्पोडेन्ट।
3. राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय

दिनांकः– 06.09.2022

यह अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 उपखण्डाधिकारी, भरतपुर के निर्णय दिनांक 18.7.2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि रैस्पोडेन्टस द्वारा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 एल आर एक्ट इस आशय का तहत अदालत के समक्ष पेश किया कि प्रार्थीगण/रैस्पोडेन्टस हाल आराजी खसरा नम्बर 822/0.05, 823/0.15 किता–2 रकबा 0.20 है0 स्थित ग्राम वरसो तहसील भरतपुर के अभिलेखित व काबिज खातेदार कृषक है। हाल खसरा नम्बर 822/0.05 है0 को गत खसरा नम्बर 706 मिन/0.09 विस्वा तथा हाल खसरा नम्बर 823/0.15 है0 को गत खसरा नम्बर 705 मिन/0.18 विस्बा से बनाया गया है। गत नक्शा ट्रैस में गत खसरा नम्बर 705 व 706 को एन0एच0 11 के सहारे दर्शित किया गया है।

हाल आराजी खसरा नम्बर 820/0.37 है0 को गत खसरा नम्बर 707/1.14 से बनाया गया है। गत नक्शा ट्रैस में गत खसरा नम्बर 707 को एन0एच0 11 से सटा नहीं दर्शित किया है। जबकि हाल खसरा नम्बर 820 का हाल नक्शा ट्रैस में एन0एच0 11 से सटा हुआ दर्शित कर हाल खसरा नम्बर 822 के नक्शा की आकृति व आकार गत खसरा नम्बर 706 की आकृति व आकार के विपरीत दर्शित किये गये है। गत नक्शा में गत

6-9-22
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

खसरा नम्बर 707 गत खसरा नम्बर 706 के बाजानिब दक्षिण में दर्शित है। आज भी मौके पर वह दक्षिण दिशा में है। प्रार्थीगण/रैसपोडेन्टस का हाल खसरा नम्बर 822 एन0एच0 11 से सटा हुआ है। प्रार्थीगण/रैस्पोडेन्टस ने मौके पर हाल खसरा नम्बर 822 व 823 को एक कर रखा है तथा एन0एच0 11 के सहारे पुख्ता वाउन्ड्री वॉल बना रखी है। हाल खसरा नम्बर 820 को नक्शा ट्रैस में एन0एच011 रोड तक दर्शित करने से पडौसी कृषक प्रार्थीगण/रैसपोडेन्टस की वाउण्ड्री बॉल को तोडने पहुंचे। इससे प्रार्थीगण/रैसपोडेन्टस को नक्शा ट्रैस की गलती का पता चला। अन्त में निवेदन किया कि हाल खसरा नम्बर 822 स्थित ग्राम वरसो को हाल नक्शा ट्रैस में गत नक्शा ट्रैस के अनुसार सही दुरुस्त किया जावे।

तहत अदालत द्वारा बाद कार्यवाही अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.7.2014 पारित कर प्रार्थीगण/रैस्पोडेन्टस का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ग्राम बरसो तहसील भरतपुर स्थित हाल खसरा नम्बर 822–823–820 को हाल नक्शा ट्रैस में गत नक्शा ट्रैस के अनुसार दर्शित कर नकशा ट्रैस हाल को शुद्ध किया जावे। नक्शे में तरमीम करते समय तहसीलदार भरतपुर यह सुनिश्चित कर ले कि इससे आस–पास के खसरा नम्बरों पर कोई विपरीत प्रभाव न पडे। इस आदेश के विरूद्ध उक्त अपील पेश की गई है। अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। तहत पत्रावली तलब की गई। वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

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 मन्सूखी है। अदालत मातहत ने उत्तरवादी संख्या 1 व 2 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 एल आर एक्ट को स्वीकार करते हुये आराजी खसरा नम्बर 822/0.05, 823/0.15, के मानचित्र को गत के अनुसार संशोधित किये जाने का आदेश दिया है। चूंकि उक्त आदेश का अपीलान्ट की खातेदारी के आराजी खसरा नम्बर 820/0.37 स्थित ग्राम बरसो तहसील भरतपुर पर विपरीत प्रभाव पडता है इसलिए अपीलान्ट की ओर से उक्त आदेश के विरूद्ध उक्त अपील पेश की गई है। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि विरूद्ध व तथ्यों के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है क्योंकि विवादित आराजी के पास में लगी हुई अपीलान्ट की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 820/0.37, 821/0.17 स्थित ग्राम बरसो तहसील भरतपुर है, जिनमें से खसरा नम्बर 820/0.37 एन0एच0 11 उत्तर दिशा में लगा हुआ है इसलिए उत्तरवादी का यह कथन कि उनका खसरा नम्बर 822 एन0एच0 11 से सटा हुआ है कतई गलत है। उक्त आदेश पारित करने से पूर्व अपीलान्ट को सुनवाई का उचित व पर्याप्त अवसर नहीं दिया गया। रैस्पों0 को कोई रकबा या मानचित्र में शुद्धिकरण कराने का अधिकार नहीं है क्योंकि उत्तरवादी स्वयं के कथनानुसार वह नये खसरा नम्बरान 822 व 823 के केता है। दूसरी ओर रैस्पों0 ने कोई नया नक्शा उक्त खसरा नम्बरान के संबध में अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया है। इसलिए अदालत मातहत द्वारा खण्डाधीन आदेश देने में भी

6.9.22
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

भारी त्रुटी की है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रकरण में उत्तरवादी ने अपीलान्ट की खातेदारी के खसरा नम्बर 820/0.37 के संबध में टीका टिप्पणी की है और अभिलेख में संशोधन चाह है फिर भी अपीलान्ट को अदालत मातहत में पक्षकार नहीं बनाया गया है। इस कारण भी अपीलाधीन आदेश गलत व निरस्तनीय है। वकील अपीलान्ट ने यह भी तर्क दिया कि उत्तरवादी के कथित खसरा नम्बर 822 व 823 एन एच 11 से सटे हुये नहीं होकर काफी दूर है और उनकी आकृति साविक खसरा नम्बर 706 मिन /0.09 व 705 मिन/ 0.18 की जैसी ही है कोई अन्तर भू-प्रबन्ध विभाग ने नहीं किया है। अदालत मातहत के समक्ष यह तथ्य भी स्पष्ट नहीं हुआ था कि खसरा नम्बर 822 व 823 सडक की किस दिशा की तरफ है तथा नक्शे में किस प्रकार से नेशनल हाईवे से चिपके हुए हैं। जबकि अपीलान्ट की खातेदारी में स्थित खसरा नम्बर 820 नक्शे में हाईवे से चिपता हुआ है। इसके बावजूद भी रैस्पों0 द्वारा अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया है। इस कारण अदालत मातहत ने रैस्पों0 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने में त्रुटि की है।

वकील अपीलान्ट ने यह भी तर्क दिया है कि प्रकरण में पटवारी हल्का द्वारा की गई रिपोर्ट भी अस्पष्ट व रिकार्ड मौके की स्थिति के विपरीत है क्योंकि पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट में यह स्पष्ट नहीं किया है कि किस प्रकार से गत आकृति के विपरीत वर्तमान खसरा नम्बर 822 में भू-प्रबन्ध में गलत रूप से दर्शाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय पटवारी हल्का की ओर से प्रस्तुत मौका रिपोर्ट को भरोसा कर गलत आदेश पारित किया है। उक्त आदेश में अपीलान्ट की खातेदारी के खसरा नम्बर 820 के मानचित्र को भी गत के अनुसार शुद्धि किये जाने का आदेश पारित किया है। परन्तु इससे पूर्व अपीलान्ट को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर नहीं दिया गया है। जबकि धारा 136 एल आर एक्ट के प्रकरण में संबंधित प्रभावित पक्षकार को सुना जाना आवश्यक है। इसलिए अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की अपीलान्ट को पूर्व में कोई जानकारी नहीं थी। दिनांक 26.02.2015 को पटवारी हल्का द्वारा मौखिक रूप से बताने पर जानकारी हुई जिस पर अपीलान्ट ने नकल हेतु आवेदन अदालत मातहत में प्रस्तुत किया। इसकी दिनांक 27.02.2015 को नकल प्राप्त होने पर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की सर्वप्रथम वास्तविक जानकारी हुई। जानकारी होने के दिन से उक्त अपील अन्दर मियाद पेश की गई है। अपील पेश करने में हुये विलम्ब को कंडोन किये जाने हेतु लिमिटेशन एक्त की धारा-5 के तहत प्रार्थना पत्र भी अपील के साथ प्रस्तुत किया गया है। जिसका कोई प्रतिउत्तर अथवा काउन्टर शपथ पत्र रैस्पों0 की ओर से प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसलिए अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार करते हुए स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.07.2014 जो कि विधि विरूद्व व तथ्यों के विपरीत पारित किया गया है, को निरस्त किया जाकर अपील स्वीकार की जावे।

वकील अपीलान्ट द्वारा की गई बहस का प्रतिउत्तर देते हुये वकील रैस्पों0 ने तर्क दिया कि उप जिला कलक्टर, भरतपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.07.2014 विधिवत कानूनी प्रक्रिया अपनाते हुये पारित किया गया है। जिसमें किसी तरह

6.9.20
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

की कोई अवैधानिकता या अनियमितता नहीं है क्योंकि रैस्पों0 की ओर से प्रस्तुत भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अदालत मातहत द्वारा प्रकरण का विधिवत परीक्षण किया गया है। रैस्पों0 की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजात जमाबन्दी सम्वत 2059–62, नकल जमाबन्दी सम्वत 2034, अप्रमाणित फोटोप्रति नकल मिलान क्षेत्रफल, अप्रमाणित फोटो प्रति नक्शा ट्रैस गत व हाल को पेश किया गया था। उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर अदालत मातहत द्वारा दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी को तलब किया गया है । पैरोकार सरकार ने उपस्थित होकर दिनांक 12.5.2014 को जबाब भी पेश किया गया है। पटवारी हल्का से भी रिपोर्ट तलब की गई है। पटवारी हल्का द्वारा रिपोर्ट दिनांक 23.05.2014 से स्पष्ट किया है कि खसरा नम्बर 822 की आकृति व आकार गत खसरा नम्बर 706 की आकृति एवं आकार से विपरीत है। जिसकी पुष्टि नक्शे से भी हो रही है। इसके अलावा पटवारी हल्का द्वारा भी अपनी रिपोर्ट दिनांक 23.05.2014 में हाल खसरा नम्बर 822 की आकृति गत खसरा नम्बर 706 की आकृति के अनुसार करने की अनुशंषा की है। पत्रावली पर उपलब्ध नकल मिलान क्षेत्रफल अनुसार वादग्रस्त हाल खसरा नम्बरों को उनके सामने अंकित गत खसरा नम्बरों से बनाया जाना प्रमाणित है। गत नक्शा ट्रैस में एन एच 11 के सहारे गत खसरा नम्बर 705–706 दर्शित है। गत खसरा नम्बर 706 के नीचे गत खसरा नम्बर 707 दर्शित है। गत खसरा नम्बर 707 एन एच 11 से सटा हुआ दर्शित नहीं है। हाल नक्शा ट्रैस में एन एच 11 से सटे हुये हाल खसरा नम्बर 823–822 है तथा हाल खसरा नम्बर 820 को भी एन एच 11 से सटा हुआ दर्शित कर दिया है जो गत नक्शे के अनुरूप नहीं है। इसके अलावा अपीलाधीन निर्णय में भी खसरा नम्बर 820 में वेसी रकवा होने का उल्लेख है तथा पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट में यह स्पष्ट उल्लेख किया है कि खसरा नम्बर 822 जो कि साविक खसरा नम्बर 706 से बना है, के नक्शे व आकार में फर्क है जो कि साविक नक्शे एवं मौके के विपरीत है। इस आधार पर पटवारी हल्का ने हाल खसरा नम्बर 822 की आकृति गत खसरा नम्बर 706 की आकृति के अनुसार बना दिये जाने पर गत रिकार्ड की वर्तमान रिकार्ड से मुकाबला हो सकने की टिप्पणी की है। इन सभी तथ्यों पर विचार करने के बाद भी अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। इसके अलावा भी अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र के कथन प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रमाणित है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.07.2014 तथ्यों पर आधारित होने के कारण यथावत रखा जावे तथा अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील खारिज की जावे।

रिव्युटल में पुनः वकील अपीलान्ट ने तर्क दिया है कि उक्त प्रकरण में रकवा कमी/ वेसी का कोई विवाद नहीं होकर नेशनल हाईवे से भूमि के लगे होने से संबंधित है। जिसमें रैस्पों0 ने अपने स्वयं की खातेदारी में स्थित खसरा नम्बर 822 व 823 नेशनल हाईवे से चिपके होने का उल्लेख किया है जबकि वर्तमान नक्शे में अपीलान्ट की खातेदारी में स्थित खसरा नम्बर 820 नेशनल हाईवे के लगता हुआ है। अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व अपीलान्ट को किसी तरह का सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया परन्तु अपीलाधीन निर्णय में स्पष्ट रूप से यह उल्लेख किया है कि

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

6.7.2015
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

तहसीलदार भरतपुर, यह सुनिश्चित कर ले कि इसके आस–पास के खसरा नम्बरों पर कोई विपरीत प्रभाव नही पडे। उक्त निर्णय की पालना किये जाने पर अपीलान्ट के हितों पर विपरीत प्रभाव पड रहा है ऐसी स्थिति में निर्णय पारित करने से पूर्व अपीलान्ट को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर दिया जाना आवश्यक था जिसका उक्त प्रकरण में अभाव है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.07.2014 निरस्त किया जावे।

अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई तथा अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली का अवलोकन किया गया। उक्त प्रकरण में अदालत मातहत की ओर से पारित आदेश दिनांक 18.07.2014 के विरूद्ध अपीलान्ट की ओर से अदालत हाजा में अपील दिनांक 13.03.2015 को प्रस्तुत की गई है जिसको कि मियाद बिन्दु को सुरक्षित रखते हुए दर्ज रजिस्टर किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रकरण के गुणावगुण पर विचार करने से पूर्व मियाद संबंधी बिन्दु पर निर्णय किया जाना उचित प्रतीत होता है। अपीलान्ट की ओर से अदालत हाजा में प्रस्तुत अपील के साथ दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र प्रस्तुत किया है जिसका रैस्पों0 की ओर से किसी प्रकार का कोई प्रतिउत्तर प्रस्तुत नहीं किया गया है और न ही काउन्टर शपथ पत्र ही प्रस्तुत किया गया। इसके अलावा अपीलान्ट अदालत मातहत में पक्षकार भी नहीं थे। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की ओर से दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र में वर्णित तथ्यों पर अविश्वास करने का कोई कारण नहीं रह जाता है। वैसे भी मियाद संबंधी बिन्दु पर माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय तथा माननीय राजस्व मण्डल द्वारा इस तरह के सिद्धान्त प्रतिपादित किये गये हैं कि अपील में मियाद संबंधी बिन्दु पर उदार रूख रखा जाना चाहिए तथा प्रकरण को तकनीकी बिन्दु पर निर्णित नहीं कर गुणावगुण पर निर्णित किया जाना चाहिए। इस संबंध में माननीय राज0 उच्च न्यायालय द्वारा आर.आर.डी. 2002 पेज 37 पर उद्धरित निर्णय में निम्न सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया 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"

इसी प्रकार माननीय राजस्व मण्डल द्वारा आर0बी0जे0 (4) 1997 पेज 257, पर उद्धरित निर्णय में निम्न सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि–

"Liberal view should be Taken in Condoning The Delay in Filling The appeal"

अतः उपरोक्त नजीरों में पारित सिद्धान्तों से सादर सहमत होते हुए अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है। जहां तक अपील के

25

6.9.2022

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

गुणावगुण का प्रश्न है तो अदालत मातहत के अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि रैस्पोडेन्टस की ओर से अदालत मातहत में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 128 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसमें आराजी हाल खसरा नम्बर 822 को नक्शे में मौके एवं साविक नक्शा के अनुसार दुरूस्त किये जाने की इस्तदुआ की गई। प्रकरण में सरकारी पैरोकार की ओर से प्रस्तुत जवाब दिनांक 12.05.2014 में रैस्पों0 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं होने के कारण खारिज किये जाने का उल्लेख किया गया है। इसी प्रकार पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांक 23.05.2014 में भी यह उल्लेख किया गया है कि हाल खसरा नम्बर 822 साविक खसरा नम्बर 706 से बना है। इसकी आकृति एवं आकार नक्शे एवं मौके के विपरीत है। यदि 822 की आकृति गत खसरा नम्बर 706 की आकृति के अनुसार बना दिया जाये तो गत रिकार्ड का वर्तमान रिकार्ड से मुकाबला हो सकता है परन्तु इस रिकार्ड के साथ किसी तरह का कोई साविक व हाल नक्शा ट्रैस संलग्न नहीं किया गया है। दूसरी ओर विद्वान उपखण्ड अधिकारी, भरतपुर ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.07.2014 में अपीलान्ट की खातेदारी में स्थित खसरा नम्बर 820 जो कि साबिक खसरा नम्बर 707 से बना है, का उल्लेख कर खसरा नम्बर 822,823 व 820 को हाल नक्शा ट्रैस में गत नक्शा ट्रैस अनुसार दर्शित कर नक्शा ट्रैस हाल को शुद्ध किये जाने का आदेश पारित किया है परन्तु अदालत मातहत के समक्ष रैस्पों0 द्वारा न तो मिलान क्षेत्रफल की व न ही नक्शा ट्रैस की ही प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत की गई तथा अपीलान्ट जो कि हाल खसरा नम्बर 820 का रिकार्डेड खातेदार है, को भी सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है, जो कि उचित नहीं कहा जा सकता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.07.2014 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, भरतपुर को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्षकारान को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर प्रदान करते हुये पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें।

निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 06.09.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(सांवर मल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर