न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

अपील संख्याः— 146/17(RCMS No.2017/00159) (75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

श्रीमती गेंदी पत्नि अमरा जाति जाट निवासी ग्राम महापुरा तहसील चौथ का बरबाडा जिला सवाई माधोपुर

.....अपीलान्ट

बनाम

1. हीरा लाल पुत्र बिरधा
2. रामनिवास पुत्र माधो
3. रामरतन पुत्र माधो

जाति जाट निवासी ग्राम महापुरा तहसील चौथ का बरबाडा जिला सवाई माधोपुर

4. सरकार जरिये तहसीलदार चौथ का बरवाडा जिला सवाई माधोपुर

.....रैस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध निर्णय उप जिला कलक्टर चौथ का बरबाडा निर्णय दिनांक 07.11.2014

उपस्थितिः—

1. श्री श्याम मोहन शर्मा वकील अपीलान्ट
2. श्री उमाशंकर शर्मा वकील रैस्पो0

निर्णय **दिनांकः— 31.07.2018**

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

यह अपील भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 के अन्तर्गत उप जिला कलक्टर, चौथ का बरबाडा के निर्णय दिनांक 07.11.2014 के विरूद्व पेश की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी/रैस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय में धारा 136 का प्रार्थना पत्र गैंदी के विरूद्ध इस आशय का पेश किया था कि विवादित आराजी ख0 नं0 3666 रकवा 0.10, 3667 रकवा 0.08, 3668 रकवा 2.90, 3669 रकवा 2.24, 3673 रकवा 0.30 कुल रकवा 5.67 वॉके ग्राम शिवाड़ प्रार्थी की खातेदारी में है। प्रार्थी हीरालाल ने उक्त आराजी बदरी पुत्र रामनारायण से जरिये बिक्रय पत्र दिनांक 12.06.92 से गत ख0 नं0 1430 रकवा 2 बीघा 5 विस्वा, 1431, 1432 व 1433 रकवा 20 बीघा 4 विस्वा में से 1/2 हिस्सा खरीद किया था। प्रार्थी सं0 2 व 3 रामनिवास व रामरतन ने उक्त खसरा नम्बरान का शेष 1/2 हिस्सा श्रीमती रामकन्या पत्नि रामनारायण जाति पारीक से जरिये रजिस्टर्ड बिक्रय पत्र दिनांक 10.05.99 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया। तब से बदस्तूर काबिज काश्त हैं तथा भूमि पर आने—जाने के रास्ते के लिये हाल ख0 नं0 3670, 3671, 3675, 3677 का उपयोग व उपभोग करते

चले आ रहे है। बन्दोवस्त ने उक्त रास्ते की भूमि को गैंदी के नाम खातेदारी में दर्ज कर दिया है जबकि गैंदी का कब्जा ख0 नं0 3689, 3690, 3691 पर है जो बिक्रय पत्र से खरीदी है किन्तु रिकार्ड में सिवायचक दर्ज कर दी गई है। अतः ख0 नं0 3689, 3690, 3691 रकवा 0.55 है0 को अप्रार्थी गैंदी की खातेदारी में दर्ज कर तथा गैंदी की खातेदारी के ख0 नं0 3670, 3671, 3675, 3677 को सिवायचक दर्ज किया जावे। अप्रार्थी गैंदी ने प्रार्थना पत्र का जबाब मय काउन्टर क्लेम पेश किया तथा ख0नं0 3670, 3671, 3675, 3677 जिसका गत ख0 नं0 1423 को खरीदशुदा व कब्जे काश्त की आराजी बताया। प्रार्थी अप्रार्थी की आराजी में जबरन रास्ता लेना चाहते हैं जबकि उक्त आराजी में कभी भी रास्ता नही रहा। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे। काउण्टर क्लेम में कहा कि प्रार्थीगण को पाबन्द किया जावे कि अप्रार्थी सं0 2 गैंदी की आराजी ख0 नं0 3670, 3671, 3675, 3677 में होकर जबरन रास्ता न निकालें व उनके उपयोग व उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नही करें। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार चौथ का बरवाडा से रिपोर्ट ली। रिपोर्ट में बताया गया कि जमाबन्दी सं0 2066–69 के अनुसार ख0 नं0 3670, 3671 गेंदी पत्नि अमरा के नाम खातेदारी में दर्ज है। इस पर हीरालाल पुत्र बिरदया जाट का मौके पर कब्जा काश्त है। ख0 नं0 3689, 3690, 3691 सिवायचक दर्ज है। ख0 नं0 3690 व 3691 पर गोपाल पुत्र अमरा का कब्जा बताया है। ख0 नं0 3675, 3677 गेन्दी पत्नि अमरा की खातेदारी में दर्ज है जिन पर रामनिवास रामरतन पिसरान माधो जाति जाट का कब्जा है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थी सं0 2 गैंदी का काउण्टर क्लेम खारिज कर दिया तथा ख0 नं0 3689, 3690, 3691 रकवा 0.55 है0 सिवायचक को श्रीमती गेंदी की खातेदारी में दर्ज करने व गैंदी की खातेदारी में दर्ज ख0 नं0 3670, 3671, 3675, 3677 किता 4 रकवा 0.55 है0 को सिवायचक दर्ज करने के आदेश दिये। इस निर्णय के विरूद्ध यह अपील पेश की है।

विद्वान वकील अपीलान्ट का तर्क है कि विवादित आराजी ख0 नं0 3670, 3671, 3675, 3677 किता 4 रकवा 0.55 है0 ग्राम शिवाड़ तहसील चौथ का बरवाडा पूर्व में फरियाद खॉ एवं फरियाद की मृत्यु के बाद रहमत वेवा फरियाद के नाम दर्ज थी। इसके बाद अपीलान्ट ने जरिये बयनामा दिनांक 03.07.09 को क्रय की थी। तब से अपीलान्ट की खातेदारी में दर्ज है। भू प्रबन्ध विभाग की संक्रियाओं से पूर्व भी खातेदारी में रही है। विवादित आराजी साबिक ख0 नं0 1423 रकवा 3 बीघा 10 विस्वा था। मिलान क्षेत्रफल के अनुसार उक्त खसरा नम्बरान के हाल ख0नं0 3670, 3671, 3675, 3677 किता 4 रकवा 0.55 है0 बने हैं। उक्त नम्बरान पर ही अपीलान्ट काबिज काश्त है। उनका तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 136 की मंशा को समझने में भारी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय धारा 136 भू राजस्व अधिनियम की परिभाषा से हटकर किया है क्योंकि धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत सिर्फ तकनीकी एवं लिपिकीय त्रुटि को ही दुरूस्त किया जा सकता है। धारा 136 में किसी प्रकार के हक, टाइटल नही बदले जा सकते हैं। अधीनस्थ न्यायालय को उक्त प्रार्थना पत्र के तहत अपीलान्ट की खातेदारी को समाप्त करने का अधिकार नही है और न ही किसी की खातेदारी भूमि में से रास्ता दिलाये जाने का कोई प्रावधान है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट की खरीदशुदा एवं कब्जे काश्त एवं खातेदारी की आराजी को सिवायचक में दर्ज करने का गलत आदेश दिया है। तहसीलदार ने एकतरफा में अपीलान्ट की गैर मौजूदगी में गलत मौका रिपोर्ट

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

पेश की है जिससे अपीलान्ट पाबन्द नही है। विवादित आराजी न तो सिवायचक थी और न कभी इस भूमि में होकर आने–जाने का रास्ता रहा है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट का काउण्टर क्लेम गलत आधारों पर खारिज किया है।अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे।

विद्वान वकील रैस्पो0 का तर्क है कि रैस्पो0 विवादित आराजी ख0 नं0 3666 रकवा 0.10, 3667 रकवा 0.08, 3668 रकवा 2.90, 3669 रकवा 2.24, 3672 रकवा 0.05, 3673 रकवा 0.30 कुल रकवा 5.67 हैक्टेयर वॉके ग्राम शिवाड़ तहसील चौथ का बरवाडा खातेदार है। रैस्पो0 ने उक्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड वयनामा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया। उक्त भूमि पर आने–जाने के रास्ते के लिये हाल ख0 नं0 3670, 3671, 3675, 3677 का उपयोग व उपभोग करते चले आ रहे है। बन्दोवस्त ने उक्त रास्ते की भूमि को गैंदी के नाम खातेदारी में दर्ज कर दिया है जबकि गैंदी का कब्जा ख0 नं0 3689, 3690, 3691 पर है जो बिक्रय पत्र से खरीदी है किन्तु रिकार्ड में सिवायचक दर्ज कर दी गई है। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार की रिपोर्ट लेकर ही मुताविक मौका रिपोर्ट ख0 नं0 3689, 3690, 3691 रकवा 0.55 है0 को अपीलान्ट गैंदी की खातेदारी में दर्ज करने तथा अपीलान्ट गैंदी की खातेदारी के ख0 नं0 3670, 3671, 3675, 3677 को सिवायचक दर्ज करने के आदेश पारित किये हैं, जो विधि सम्मत् हैं। तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में बताया कि जमाबन्दी सं0 2066–69 के अनुसार ख0 नं0 3670, 3671 गेंदी पत्नि अमरा के नाम खातेदारी में दर्ज है इस पर हीरालाल पुत्र बिरदया जाट का मौके पर कब्जा काश्त है। ख0 नं0 3689, 3690, 3691 सिवायचक दर्ज है। ख0 नं0 3690 व 3691 पर गोपाल पुत्र अमरा का कब्जा बताया है। ख0 नं0 3675, 3677 गैन्दी पत्नि अमरा की खातेदारी में दर्ज है, जिन पर रामनिवास रामरतन पिसरान माधो जाति जाट का कब्जा है। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार की अनियमितता नही है। उनका तर्क है कि बन्दोवस्त विभाग ने रास्ते की भूमि को अपीलान्ट की खातेदारी की आराजी में दर्ज कर दिया है जबकि उक्त आराजी सिवायचक दर्ज थी। बन्दोवस्त को किसी इन्द्राज को बदलने का हक नही है जब तक कि किसी सक्षम न्यायालय का कोई आदेश नही हो। परन्तु भू प्रबन्ध विभाग ने बिना किसी आदेश के इन्द्राज बदले हैं, जो उचित नही है। अपने पक्ष के समर्थन में 2009 आरआरडी 456 पेश की। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है। अतः अपील खारिज की जावे।

हमने उभय पक्ष के विद्धान अभिभाषकों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। रैस्पो0 का यह कथन गलत है कि अपीलान्ट गैंदी का कब्जा ख0 नं0 3689, 3690, 3691 पर है, जो बिक्रय पत्र से खरीदी है किन्तु रिकार्ड में सिवायचक दर्ज कर दी गई है। पत्रावली में उपलब्ध विक्रय पत्र फोटोप्रति के अवलोकन से इस कथन की पुष्टि नही होती है। रजिस्टर्ड बिक्रय पत्र दिनांक 03.07.2009 से अपीलान्ट ने रहमत वेवा फरियाद खॉ से ख0 नं0 3670 रकवा 0.20, 3671 रकवा 0.24, 3693 रकवा 034 कुल रकवा 0.78 एवं खाता सं0 381 के ख0 नं0 3675 रकवा 0.06, एवं 3677 रकवा 0.05 हैक्टेयर को क्रय किया है। इसलिये रैस्पो0 का यह कहना कि अपीलान्ट ने ख0नं0 3689, 3690, 3691 क्रय किये हैं, बिल्कुल गलत है। अधीनस्थ न्यायालय ने

Web Copy - Not Official

अपीलान्ट की भूमि ख0 नं0 3670, 3671, 3675, 3677 को सिवायचक दर्ज किया है। ख0 नं0 3689, 3690, 3691 सिवायचक को गेंदी की खातेदारी में दर्ज की है। अधीनस्थ न्यायालय ने मौके की रिपोर्ट नही ली है। पत्रावली में उपलब्ध वयनामा एवं अपीलाधीन निर्णय विरोधाभाषी प्रतीत नही होता है। वयनामा में जो आराजी अंकित है उसे निर्णय में सिवायचक बताया है जो उचित नही है। अधीनस्थ न्यायालय ने न तो नियमानुसार मौका रिपोर्ट तलब की है और न ही दस्तावेजात का अवलोकन किया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय उचित प्रतीत नही होता है। प्रकरण पुनः सुनवाई व निर्णय के लिये रिमाण्ड किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 07.11.2014 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण उप जिला कलक्टर चौथ का बरवाडा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि पक्षकारों को सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर देकर, विवादित आराजी की मौका रिपोर्ट तलब कर, समस्त दस्तावेजात का अवलोकन कर न्यायिक एवं तार्किक निर्णय पारित करें। पक्षकार अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 04.09.2018 को उपस्थित हों।

निर्णय आज दिनांक 31.07.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुबीर कुमार)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official