

न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

अपील संख्या:- 509/17 ((RCMS No. 2017/00544) (धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

यशोदा पत्नि राधेश्याम जाति मीना निवासी आलनपुर तहसील व जिला सवाई माधोपुर जरिये
मुख्तारआम शम्भू लाल पुत्र कुंज बिहारी लाल शर्मा जाति ब्राहमण निवासी हनुमान नगर हाऊसिंग
बोर्ड, सवाई माधोपुर

.....अपीलान्त

बनाम

1. सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार, तहसील सवाई माधोपुर
2. यू.आई.टी. सवाई माधोपुर जरिये सचिव यू.आई.टी. सवाई माधोपुर
3. नगर विकास न्यास, सवाई माधोपुर

..... रैस्पों

अपील विरुद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी सवाई
माधोपुर दिनांक 05.10.2017

उपस्थिति:-

1. श्री श्याम मोहन शर्मा वकील अपीलान्त
2. राजकीय अभिभाषक

निर्णय

दिनांक :- 18.12.2017

सत्यमेव जयते

यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी सवाई माधोपुर के निर्णय दिनांक 05.10.2017 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी/अपीलान्त ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम इस आशय का पेश किया कि आराजी ख0 नं0 1723/99 रकवा 5 बीघा 9 विस्वा वॉके ग्राम आलनपुर में से 1/2 भाग दिनांक 15.07.97 को जरिये रजिस्टर्ड वयनामा क्रय किया था। भू प्रबन्ध विभाग ने ख0 नं0 1723 के नक्शे में तरमीम न होने के कारण ख0 नं0 1723 के नये नम्बर ख0 नं0 2688 रकवा 1.21 व 2695/3023 रकवा 0.44 हैक्टेयर कुल किता 2 रकवा 1.65 है0 बनाये है। जबकि प्रार्थी/अपीलान्त का मौके पर उक्त ख0 नं0 पर कब्जा न होकर ख0 नं0 2730 रकवा 0.39, 2731 रकवा 53, 2730/3232 रकवा 0.01 है0 पर कब्जा चला आ रहा है। ख0 नं0 2730/3232 में प्रार्थी/अपीलान्त का ट्यूबवेल लगा हुआ है। बिद्युत कनेक्शन ले रखा है भू प्रबन्ध विभाग को खसरा नं0 1723 में

तरमीम न होने के कारण प्रार्थीया/अपीलान्ट के कब्जे के अनुसार ख0 नं0 1723 से बने ख0 नं0 2730 रकवा 0.39, 2730/3232 रकवा 0.01 है0 व 2731 रकवा 53 में से 0.29 है0 भूमि प्रार्थीया/अपीलान्ट की खातेदारी में दर्ज की जानी चाहिये थी। लेकिन भू प्रबन्ध विभाग ने मनमानी तरीके से मौके पर जाये बिना प्रार्थीया/अपीलान्ट को नोटिस दिये बिना ख0 नं0 2688 रकवा 1.21 है तथा 2695/3023 रकवा 0.44 है0 अपीलान्ट के नाम दर्ज कर दिया है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ख0 नं0 2730 रकवा 0.39, 2730/3232 रकवा 0.01 है0 व 2731 रकवा 53 में से 0.29 है0 सिवायचक के स्थान पर प्रार्थीया की खातेदारी में दर्ज की जावे तथा ख0 नं0 2688 रकवा 1.21 है तथा 2695/3023 रकवा 0.44 है0 में से 0.69 है0 भूमि को प्रार्थी की खातेदारी से हटाया जाकर सिवायचक दर्ज किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने यह माना कि प्रार्थीया यशोदा ने सह खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया है जो कि आवश्यक पक्षकार है। सह खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाने के कारण प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। इस निर्णय के विरुद्ध यह अपील पेश की गई है।

विद्वान वकील अपीलान्ट का तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार की मौका रिपोर्ट दिनांक 19.02.2016 की कोई विवेचना नहीं की है जबकि उक्त मौका रिपोर्ट से बखूबी साबित है कि हाल ख0 नं0 2730, 2730/3232 एवं ख0 नं0 2731 रकवा 0.53 में से 29 एयर भूमि पर अपीलान्ट काबिज काश्त है। भू प्रबन्ध विभाग द्वारा जो खातेदारी प्रार्थीया को ख0 नं0 2688 रकवा 1.21 है0 एवं 2695/3023 रकवा 44 में से 69/165 प्रार्थीया के नाम गलत दर्ज कर दी है जो दुरुस्ती योग्य है। तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट अंकन किया है कि प्रकरण शुद्धि योग्य हैं तथा अपीलान्ट इसी आराजी पर काबिज काश्त है लेकिन तहत न्यायालय ने यह कहकर प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया कि भूमि सहखातेदारी की है। सह खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया है। इस प्रकार के बिन्दु वाद पत्र में ही विनिश्चय किये जाते हैं न कि प्रार्थना पत्र पर। तहत न्यायालय ने अपने निर्णय में किसी प्रकार की कोई दस्तावेजी साक्ष्य की विवेचना नहीं दी है। भू प्रबन्ध विभाग को साबिक ख0 नं0 1723 में नक्शे में तरमीम न होने से मौके पर काबिज काश्त खातेदारान के अनुसार ही नक्शे में तरमीम करनी चाहिये थी। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट का मौके पर कब्जा होते हुए भी तथा तहसीलदार की मौका रिपोर्ट होने के बाबजूद बिना रिकार्ड का अवलोकन किये निर्णय पारित किया है, जो उचित नहीं है। अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर मुताबिक तहसीलदार रिपोर्ट अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 136 स्वीकार किया जावे।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता का तर्क है कि विवादित आराजी ख0 नं0 2730, 2731 व 2730/3232 नगर विकास न्यास सं0 मा0 के नाम दर्ज रिकार्ड हैं। तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार उक्त खसरा नम्बरान पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त है। ख0 नं0 2688 व 2695/3023 पर कभी कब्जा होना नहीं बताया है। किन्तु अपीलान्ट ने आवश्यक पक्षकार को पक्षकार नहीं बनाया है। जबकि विवादित आराजी में यशोदा के साथ अन्य सह खातेदार भी है जिन्हें पक्षकार नहीं बनाया है। अधीनस्थ न्यायालय ने सह खातेदार को पक्षकार नहीं बनाने से ही प्रार्थना पत्र खारिज किया है, जो उचित है। अतः अपील खारिज की जावे।

हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। मुताबिक जमाबन्दी सं0 2070-73 विवादित आराजी ख0 नं0 2688 रकवा 1.21 व

2695/3023 रकवा 0.44 हैक्टियर कुल किता 2 रकवा 1.65 है0 पर श्रीमती यशोदा देवी पत्नि राधेश्याम जाति मीना हि 69/165 एवं गोविन्दा, प्रभू लाल, दुर्गाशंकर पिसरान श्योजी हि0 96/165 दर्ज है तथा ख0 नं0 2730 रकवा 0.39, 2731 रकवा 53, व 2730/3232 रकवा 01 नगर विकास न्यास सवाई माधोपवुर के नाम दर्ज रिकार्ड है। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार से मौका व कब्जे की रिपोर्ट मंगवाई है, जिसमें अंकित किया है कि मुताविक प्रार्थना पत्र एवं मौके के अनुसार श्रीमती यशोदा देवी पत्नि राधेश्याम जाति मीना का कब्जा ख0 नं0 2730 रकवा 0.39, 2731 रकवा 0.29, 2730/3232 रकवा 0.01 है0 पर चला आ रहा है। ख0 नं0 2688 रकवा 1.21 है तथा 2695/3023 रकवा 0.44 है0 पर मौके पर श्रीमति यशोदा पत्नि राधेश्याम मीना का वर्ष 1997 से आज दिनांक तक कभी भी काबिज नहीं होना बताया है। सैटिलमेन्ट के नामा0 सं0 142 द्वारा साबिक ख0 नं0 1723/13 के रकवे के साथ ही ख0 नं0 1723/99 रकवा 2 बीघा 14.5 विस्वा भूमि को सम्मलित कर लिया गया जबकि मौके के अनुसार श्रीमती यशोदा द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बिक्रय पत्र ख0 नं0 1723/00 रकवा 5 बीघा 09 विस्वा का 1/2 हिस्सा क्रय किया गया है जोकि मौके के अनुसार हाल ख0 नं0 2730 रकवा 0.39, 2731 रकवा 0.29, 2730/3232 रकवा 0.01 है0 कुल किता 3 रकवा 0.69 है0 पर काबिज है। जोकि साबिक ख0 नं0 1723 से बने है। वरबक्त रजिस्टर्ड बिक्रय पत्र के विक्रेतागण द्वारा उक्त आराजी पर कब्जा संभलाया था। ख0 नं0 2730/3232 में प्रार्थी/अपीलान्ट का ट्यूबवेल लगा होना एवं बिद्युत कनेक्शन होना बता रहे है। गत ख0 नं0 में तरमीम नहीं होने के कारण यह गलती हुई है। भू प्रबन्ध विभाग को कब्जे के अनुसार ख0 नं0 1723 से बने ख0 नं0 2730 रकवा 0.39, 2730/3232 रकवा 0.01 है0 व 2731 रकवा 53 में से 0.29 है0 अपीलान्ट की खातेदारी में दर्ज की जानी चाहिये थी। खसरा परिवर्तनशील सं. 2060 वर्ष 2004 में अपीलान्ट को ख0 नं0 2730 रकवा 0.39, 2730/3232 रकवा 0.01 है0 व 2731 रकवा 53 है0 पर काबिज होना बताया गया है। तहसीलदार द्वारा स्पष्ट रिपोर्ट पेश की है जिसमें अपीलान्ट के काबिज स्थान को अपीलान्ट के नाम दर्ज करने की अनुशंषा की है। ऐसी स्थिति में तहसीलदार ने जो रिपोर्ट पेश की है, वह उचित है। तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार ही अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 136 भू राजस्व अधिनियम स्वीकार किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 05.10.2017 निरस्त किया जाता है तथा प्रार्थी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 136 भू राजस्व अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा मुताविक तहसीलदार रिपोर्ट आराजी ख0 नं0 2688 रकवा 1.21 है तथा 2695/3023 रकवा 0.44 है0 किता 2 रकवा 1.65 यशोदा देवी पत्नि राधेश्याम जाति मीना निवासी हाउसिंग बोर्ड स0मा0 हिस्सा 69/165 के बजाय नगर विकास न्यास स0 मा0 के नाम एवं ख0 नं0 2730 रकवा 0.39, 2730/3232 रकवा 0.01 है0 व 2731मिन रकवा 0.29 है0 कुल रकवा 0.69 है0 पर नगर विकास न्यास स0 मा0 के बजाय श्रीमती यशोदा देवी पत्नि राधेश्याम जाति मीना निवासी हाउसिंग बोर्ड स0 मा0 के नाम दर्ज किया जावे। राजस्व रिकार्ड में इसी प्रकार इन्द्राज किया जावे।

निर्णय आज दिनांक 18.12.2017 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुबीर कुमार)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर