न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

अपील संख्याः–530 / 2017 (RCMS No. 2017 / 00566) (धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

1. जवाहर पुत्र भगवान स्वरूप जाति ब्राहमण निवासी ग्राम सामई तहसील डीग जिला भरतपुर
2. नत्थी लाल पुत्र चेतराम जाति ब्राहमण निवासी ग्राम सामई तहसील डीग जिला भरतपुर

...........अपीलान्टान

बनाम

1. कमला वेवा शिवचरन | जाति ब्राहमण निवासी सामई तहसील डीग जिला भरतपुर
2. हरदयाल पुत्र शिवचरन |
3. निर्मला पुत्री शिवचरन जाति ब्राहमण निवासी सामई पत्नि सुरेश हाल निवासी बन्धा रोड कस्वा डीग तहसील डीग जिला भरतपुर
4. मीना पुत्री शिवचरन जाति ब्राहमण निवासी सामई पत्नि वेदप्रकाश हाल निवासी ग्राम नौनेरा तहसील कांमा जिला भरतपुर
5. मनोज पुत्री शिवचरन पत्नि रामप्रसाद जाति ब्राहमण निवासी सामई हाल निवासी शीतला गली नं0 16 / 99 सैन्ट जोन्स कालेज के पास आगरा उ0प्र0
6. सुनीता पुत्री शिवचरन जाति ब्राहमण निवासी सामई पत्नि योगेश निवासी सहाराई रोड डीग तहसील डीग जिला भरतपुर
7. गजेन्द्र पुत्र कैलाश
8. पवन पुत्र कैलाश
9. भगवती वेवा कैलाश
10. बृजेश पुत्र मोहन | जाति ब्राहमण निवासी ग्राम सामई तहसील डीग
11. अनिल पुत्र सुरेश | जिला भरतपुर
12. मोहन लाल पुत्र प्रभू
13. सुरेश पुत्र प्रभू
14. ओमवती वेवा रामचरन
15. भिक्की पुत्र रामचरन
16. दीनदयाल पुत्र रामचरन
17. पंकज पुत्र रामचरन
18. प्रेमलता पुत्री रामचरन जाति ब्राहमण निवासी ग्राम सामई तहसील डीग जिला भरतपुर पत्नि महावीर हाल निवासी ग्राम आगहनपुर तहसील व जिला धौलपुर
19. उर्मिला पुत्री रामचरन जाति ब्राहमण निवासी सामई पत्नि नरेश हाल निवासी रजौरी खुर्द तहसील सैपऊ जिला धौलपुर
20. विजयपाल पुत्र शारदा
21. वीरेन्द्र पुत्र शारदा
22. बनवारी पुत्री शारदा | जाति ब्राहमण निवासी सामई तहसील डीग जिला
23. राम अवतार पुत्र शारदा | भरतपुर
24. ओमप्रकाश पुत्र स्व0 नत्थी
25. चरन लाल पुत्र नत्थी

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

26. मदन लाल पुत्र नत्थी जाति ब्राहमण निवासी सामई तहसील डीग जिला भरतपुर
27. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार डीग

.........रैस्पोडैन्टस

अपील विरूद्ध निर्णय उप जिला कलक्टर डीग
दिनांक 24.07.2017

उपस्थितिः–

1. श्री साहब सिंह वकील अपीलान्ट
2. श्री उदयवीर कसाना राजकीय अभिभाषक

<u>नि र्ण य</u> **<u>दिनांक :–14.08.2018</u>**

यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उप जिला कलक्टर, डीग के निर्णय दिनांक 24.07.2017 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि तहसीलदार ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम इस आशय का पेश किया था कि साविक ख0 नं0 358 रकवा 1 बीघा ग्राम सामई को भू प्रबन्ध विभाग द्वारा अप्रार्थीगण की आराजी में मिलाकर रास्ता समाप्त कर दिया है। रास्ते के गत ख0 नं0 358 के साथ गत ख0 नं0 343, 344, 328, 327, 324, 323, 357 लगे हुऐ है जिनके हाल ख0 नं0 141, 142, 143, 144, 146, 178, 179, 145 बने है। उक्त ख0 नं0 358 रकवा 1 बीघा की आराजी को इन्ही हाल खसरा नम्बरान में मिलाकर रास्ता समाप्त कर दिया है। भू प्रबन्ध विभाग को सरकारी सिवायचक रास्ते को इस प्रकार पडौसी खातेदारान की आराजी में मिलाने का कोई हक नही था। अतः उक्त खसरा नम्बरान में से 16 एयर रकवा कम कर रास्ता कायम किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट को प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 जाब्ता दीवानी के तहत प्रार्थीगण पक्षकार बनाया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने समस्त रिकार्ड का अवलोकन कर तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अपूर्ण व आधारहीन प्रस्तुत करने के कारण धारा 136 भू राजस्व अधिनियम की कार्यवाही को ड्रोप कर दिया तथा तहसीलदार डीग को निर्देशित किया कि ग्राम सामई की साबिक आराजी ख0 नं0 358 के कुल रकवा 1 बीघा 6 विस्वा मुताविक जमाबन्दी सं0 2008 एवं जमाबन्दी सं0 2021 से 2024 अनुसार उक्त साबिक आराजी के हाल नम्बर कौन–कौन से बने है। मिलान क्षेत्रफल सं0 2041 जो भू प्रबन्ध विभाग द्वारा प्रस्तुत किया है, से मिलान करें एवं साविक व हाल आराजी के नक्शा ट्रेस से भी बारीकी से मिलान करना सुनिश्चित करें। इस कार्यवाही हेतु 5 सदस्यीय टीम गठित कर जिसमें नायव तहसीलदार गिरदावर व पटवारी हो पूर्ण जांच करें तथ्यात्मक रिकार्ड व रिपोर्ट के साथ विधि अनुकूल पुनः अन्दर 15 योग में सक्षम न्यायालय में वाद दायर करना सुनिश्चित करें। प्राथीगण सं0 2 व 3 यदि उक्त कार्यवाही के अलावा अन्य कोई

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

कार्यवाही अपने स्तर से करना चाहते है तो इस हेतु वह स्वतन्त्र हैं। इस निर्णय के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है।

विद्वान वकील अपीलान्ट का तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय का कार्यवाही को ड्रोप करने का आदेश क्षेत्राधिकार के बाहर है। लम्बित प्रकरण के निस्तारण के समय या तो अधीनस्थ न्यायालय को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम स्वीकार करना चाहिये था या खारिज किया जाना चाहिये था। प्रकरण को ड्रोप करने का कोई प्रावधान नही है। उनका तर्क है कि भू प्रबन्ध विभाग को गत राजस्व रिकार्ड के अनुसार ही हाल रिकार्ड तैयार करना चाहिये। यदि भू प्रबन्ध विभाग द्वारा इस कार्यवाही में कोई त्रुटि होती है तो उसको भू प्रबन्ध विभाग की कार्यवाही समाप्त होने के बाद उपखण्ड अधिकारी जिन्हें लैण्ड रिकार्ड आफीसर की पावर हैं, दुरूस्त करने का अधिकार है। जैसा कि माननीय न्यायालयों ने 2015 आरबीजे (22) 34 पैरा–16, 1983 आरआरडी 285, 2013 आरआरटी (1) 391, 2012 आरआरटी (2) 814 राजस्थान उच्च न्यायालय में सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है। वर्तमान प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के निस्तारण के समय अधीनस्थ न्यायालय को मात्र इतना देखना था कि भू प्रबन्ध विभाग की कार्यवाही से पूर्व राजस्व रिकार्ड तथा नक्शे में विवादित आम रास्ता था या नहीं और अगर कोई रास्ता था तो भू प्रबन्ध विभाग के कार्यवाही जिसमें विवादित रास्ता नक्शा से हटा दिया है, को पुनः रास्ता अंकन करने जमाबन्दी और नक्शा में दुरूस्ती के आदेश करने चाहिये थे। अधीनस्थ न्यायालय ने कानून की मंशा के विपरीत निर्णय दिया है। भू प्रबन्ध विभाग के पूर्व की राजस्व रिकार्ड और नक्शा की स्थिति का वर्तमान राजस्व रिकार्ड और नक्शा में अंकन किया जाना नितान्त न्याय संगत है। उनका तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण धारा 136 को लम्बित रखकर निर्णय कर सकते थे। प्रकरण आम रास्ते का है जिसमें होकर कई गॉवों के लोग निकलते हैं और अपीलान्ट और उनके साथ गॉव के अन्य लोग भी उक्त रास्ते में होकर निकलते है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष गत व हाल नक्शा मौजूद था। अधीनस्थ न्यायालय को पुराने नक्शे में जिन नम्बरों में होकर रास्ता था उनके बने नये नम्बरों में होकर रास्ता निकालना था तथा इतनी सारी जॉच पड़ताल की ज्यादा आवश्यकता नही थी। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही नही है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे तथा भू प्रबन्ध की कार्यवाही से पूर्व के नक्शे में जिन खसरा नम्बरों में होकर आम रास्ता है, को भू प्रबन्ध विभाग के नये नक्शे में रास्ता कायम किया जावे।

विद्वान राजकीय अभिभाषक का तर्क है कि तहसीलदार ने प्रार्थना पत्र धारा 136 भू राजस्व अधिनियम का पेश किया था। जिसमें अपीलान्ट को पक्षकार मुकदमा बनाकर प्रार्थीगण बनाया गया था। तहसीलदार ने उक्त प्रार्थना पत्र को साबित करने के लिये जो रिकार्ड पेश करना चाहिये था, वह पेश नही किया था। चॅूकि हाल नक्शे में गत रिकार्ड के मुताविक रास्ता नही बनाया था इसलिये अधीनस्थ न्यायालय ने एक 5 सदस्यीय टीम गठित कर जॉच कर तथ्यात्मक रिपोर्ट के साथ सक्षम न्यायालय में वाद दायर करने के आदेश दिये है। अपीलान्ट को उक्त आदेश के तहत तहसीलदार के न्यायालय में कार्यवाही कराकर वाद दायर करना चाहिये। धारा 136 के तहत केवल लिपिकीय त्रुटियों को ही दुरूस्त किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है। अपील खारिज की जावे।

हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली में उपलब्ध नकल जमाबन्दी सम्बत् 2008 वॉके ग्राम सामई तहसील डीग से जाहिर है कि विवादित आराजी गत ख0 नं0 358 रकवा 1 बीघा 6 विस्वा गैर मुमकिन रास्ता दर्ज है। नकल जमाबन्दी सं0 2021 से 2024 में ख0 नं0 358 रकवा 1 बीघा गैर मुमकिन दर्ज है जो अतिक्रमीयान दर्शाया गया है तथा इसी ख0 नं0 के शेष रकवा 6 विस्वा को पगडंडियॉ दर्शाया गया है। इससे यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी पूर्व रिकार्ड में रास्ता व पगडंडियॉ दर्ज थी। अधीनस्थ न्यायालय का यह कहना कि विवादित आराजी रकवा 1 बीघा गैर मुमकिन मन्दिर है, बिल्कुल गलत है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी डीग ने अपने निर्णय दिनांक 24.07.17 में तहसीलदार डीग को निर्देशित किया कि ग्राम सामई की साबिक आराजी ख0 नं0 358 के कुल रकवा 1 बीघा 6 विस्वा मुताविक जमाबन्दी सं0 2008 एवं जमाबन्दी सं0 2021 से 2024 अनुसार उक्त साबिक आराजी के हाल नम्बर कौन–कौन से बने है। मिलान क्षेत्रफल सं0 2041 जो भू प्रबन्ध विभाग द्वारा प्रस्तुत किया है, से मिलान करें एवं साविक व हाल आराजी के नक्शा ट्रेस से भी बारीकी से मिलान करना सुनिश्चित करें। इस कार्यवाही के लिये टीम गठित कर तथ्यात्मक रिकार्ड व रिपोर्ट के साथ सक्षम न्यायालय में वाद दायर करें।

उक्त निर्णय के उपरान्त तहसीलदार डीग ने टीम गठित कर विवादित आराजी की मौके पर पैमाइश कर तथ्यात्मक रिपोर्ट दिनांक 16.12.17 को तैयार की है जो अपीलान्ट ने प्रार्थना पत्र आर्डर 41 रूल 27 सीपीसी के तहत इस न्यायालय में पेश की है। उक्त रिपोर्ट मौके पर गत नक्शा व हाल बन्दोवस्ती नक्शा व बन्दोवस्ती गट्ठा सं0 1988 व जमाबन्दी हाल व साबिक के साथ मौके पर पैमाइश कर तैयार की है। जिसके अनुसार गत ख0 नं0 358 रकवा 1 बीघा गैर मुमकिन रास्ता गत जमाबन्दी में अंकन होना माना है किन्तु हाल राजस्व रिकार्ड एवं नक्शे में दर्ज नही होना बताया है। उक्त तथ्यात्मक रिपोर्ट के अनुसार हाल ख0 नं0 142 रकवा 0.30 में से 0.04 है0, 143 रकवा 0.33 में से 0.05 है0, 178 रकवा 0.18 में से 0.04 है0, 179 रकवा 0.11 में से 0.03 है0 कुल 0.16 है0 रकवा गत के मुकाबले वेशी है जो कम किया जाकर हाल नक्शा शीट में रास्ते का अंकन किया जाता है तो गत ख0 नं0 358 रकवा 1 बीघा गै0मु0 रास्ता का रकवा पूरा हो जाता है तथा रास्ता भी कायम हो जाता है। जहॉ तक ख0 नं0 146 रकवा 0.22 का प्रश्न है। ख0 नं0 हाल 146 साबिक ख0 नं0 326 रकवा 1 बीघा 7 विस्वा से बनाया गया है जिसका रकवा 0.22 एयर होता है जो सही है। लेकिन इस नम्बर का मौके पर रकवा 0.22 है0 के स्थान पर 0.24 है0 पैमाइश से बैठता है इसलिये इस नम्बर में से वेशी रकवा 0.02 है0 की तरमीम नक्शा शीट में से रास्ते के लिये कायम किया जाना उचित है। उक्त ख0 नं0 146 का राजस्व रिकार्ड में रकवा 0.22 एयर ही रहेगा। रकवे में कोई अन्तर नही आयेगा। ऐसी स्थिति में उक्त रिपोर्ट के अनुसार राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज कर नक्शे में तरमीम किया जाना विधिसम्मत् है।

जहॉ तक अधीनस्थ न्यायालय ने दावा दायर करने के निर्देश दिये जाने का प्रश्न है। हाल बन्दोवस्त ने उक्त रास्ते के खसरा नम्बर को रास्ते के सहारे की भूमि में मिलाकर रास्ता समाप्त कर दिया है। प्रकरण धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत दुरूस्ती का है जिसमें भू प्रबन्ध विभाग द्वारा की गई त्रुटियों को दुरूस्त करने का अधिकार उपखण्ड अधिकारी को है। जैसाकि

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दृष्टान्त 2015 आरबीजे (22) 34 पैरा–16, 1983 आरआरडी 285, 2013 आरआरटी (1) 391, 2012 आरआरटी (2) 814 राजस्थान उच्च न्यायालय ने सिद्धान्त प्रतिपादित किया है। उक्त दृष्टान्तों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि यदि भू प्रबन्ध संक्रियाओं के दौरान कोई त्रृटि होती है तो उसको भू प्रबन्ध विभाग की कार्यवाही समाप्त होने के बाद उपखण्ड अधिकारी जिन्हें लैण्ड रिकार्ड आफीसर की शक्तियॉ हैं, दुरूस्त करने का अधिकार है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का यह निर्णय विधिसम्मत् नही है। प्रकरण आम रास्ते का है। पूर्व जमाबन्दी में रास्ता था, हाल में बन्दोवस्त ने रास्ता समाप्त कर रास्ते के सहारे के खेतों में रकवा मिला दिया है जिससे सार्वजनिक रास्ता बन्द हो गया है। जिसे दुरूस्त करने का अधिकार उपखण्ड अधिकारी लैण्ड रिकार्ड आफीसर को है।

तहसीलदार द्वारा गठित टीम द्वारा तैयार की गई तथ्यात्मक रिपोर्ट से हम सहमत हैं जिसके अनुसार हाल ख0 नं0 142 रकवा 0.30 में से 0.04 है0, 143 रकवा 0.33 में से 0.05 है0, 178 रकवा 0.18 में से 0.04 है0, 179 रकवा 0.11 में से 0.03 है0 कुल 0.16 है0 उक्त खातेदारों के खसरा नम्बर में से खातेदारी का रकवा कम किया जाकर, नवीन खसरा नम्बर रास्ते का बनाकर साबिक ख0 नं0 358 रकवा 1 बीघा के स्थान पर हाल नक्शा शीट में रास्ता कायम कर नया नम्बर बना कर तरमीम की जा सकती है। तहसीलदार की रिपोर्ट मय नजरी नक्शा दिनांक 16.12.17 बिल्कुल स्पष्ट है। उसके अनुसार उक्त नम्बरान में रास्ता कायम किया जाना उचित है। गत ख0 नं0 358 रकवा 1 बीघा गैर मुमकिन रास्ता सार्वजनिक उपयोग की भूमि है जिसे दुरूस्त किया जाना सार्वजनिक हित में है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 24.07.2017 निरस्त किया जाता है। मुताविक तहसीलदार रिपोर्ट मय नजरी नक्शा दिनांक 16.12.2017 के अनुसार हाल ख0 नं0 142 रकवा 0.30 है0 में से 0.04 है0, 143 रकवा 0.33 है0 में से 0.05 है0, 178 रकवा 0.18 है0 में से 0.04 है0, 179 रकवा 0.11 है0 में से 0.03 है0 कुल रकवा 0.16 है0 विवादित आराजी के खातेदारों के रकवे में से कम कर, गत ख0 नं0 358 रकवा 1 बीघा से हाल नया नम्बर 0.16 है0 गैर मुमकिन रास्ता कायम किया जावे एवं ख0 नं0 146 के नक्शे में 0.02 एयर रकवा मौके पर बेशी है उसमें से कम कर रास्ते के साथ जोडा जावे। राजस्व रिकार्ड में ख0 नं0 146 का रकवा कम नही किया जावे। इसी प्रकार नक्शे में तरमीम की जावे। तहसीलदार को निर्देश दिये जाते हैं कि उपरोक्ताअनुसार राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज कर, नक्शे में तरमीम की जाकर सार्वजनिक रास्ता पूर्ववत कायम किया जावे।

निर्णय आज दिनांक 14.08.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Web Copy - Not Official

(सुबीर कुमार)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर