# न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

**अपील संख्याः— 16/18 (RCMS No.2018/00019) (धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)**

1. भौरया पुत्र रामसहाय जाति बैरवा निवासी जटलाव तहसील बौली जिला सवाई माधोपुर
2. राजेश पुत्र भोरया बैरवा निवासी जटलाव तहसील बौली जिला सवाई माधोपुर

.....अपीलान्ट

बनाम

1. मोहरपाल पुत्र झीता जाति बैरवा निवासी जटलाव तहसील बौली
2. भागुती पत्नि छोटू लाल जाति बैरवा निवासी जटलाव तहसील बौली
3. सरकार जरिये तहसीलदार बौली

..... रैस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय उप जिला कलक्टर बौली
दिनांक 27.04.2015

उपस्थितिः—

1. श्री श्याम मोहन शर्मा वकील अपीलान्ट
2. श्री राजकुमार कुर्मी वकील रैस्पो0

**नि र्ण य** **दिनांकः—27.09.2018**

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उप जिला कलक्टर बौली के निर्णय दिनांक 27.04.2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण/रैस्पो0 सं0 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय में धारा 131 व 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत इस आशय का प्रार्थना पत्र पेश किया कि विवादित आराजी साबिक ख0 नं0 67/3/3 रकवा 2 बीघा 7 विस्वा वॉके ग्राम जटलाव में स्थिति है। यह बड़ा नम्बर है जिसमें कुछ भूमि सिवायचक तथा कुछ खातेदारी में दर्ज है। लेकिन तरमीम नही हो रही है। बन्दोवस्त विभाग ने मौके की जॉच किये बिना ही साबिक ख0 नं0 का हाल ख0 नं0 200 रकवा 60 एयर बना दिया जिस पर प्रार्थी का कब्जा ही नही है। यह भूमि सिवायचक थी। प्रार्थी/रैस्पो0 सं0 1 के कब्जे की भूमि ख0 नं0 194 के लगते हुऐ पूर्व की तरफ ख0 नं0 196 रकवा 60 एयर भूमि है जिस पर प्रार्थी/रैस्पो0 सं0 1 का कब्जा है। उक्त आराजी रैस्पो0 सं0 1 ने रैस्पो0 सं0 2 को बिक्रय कर, रैस्पो0 के कब्जे के स्थान पर क्रेता रैस्पो0 सं0 2 को कब्जा दिया गया। रैस्पो0 सं0 2 हाल ख0 नं0 196 रकवा 76 एयर में से 60 एयर पर काबिज है। जिसे राजस्व रिकार्ड व नक्शे में दुरूस्त किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने

तहसीलदार को तलब किया, परन्तु वह हाजिर नही आये। अधीनस्थ न्यायालय ने गवाहों के बयान लेकर यह माना कि प्रार्थी/रैस्पो0 सं0 2 भागूती का कब्जा हाल ख0 नं0 196 रकवा 60 एयर पर है जो रिकार्ड में सिवायचक दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय ने हाल ख0 नं0 200 रकवा 60 एयर पर से प्रार्थी का नाम हजफ कर सिवायचक दर्ज करने तथा हाल ख नं0 196 रकवा 76 एयर में से 60 एयर भूमि ख0 नं0 194 के लगते हुऐ पूर्व की ओर 60 एयर की खातेदारी रैस्पो0 सं0 2 भागूती पत्नि छोटू लाल के नाम रिकार्ड व नक्शा शीट में दुरूस्त करने के आदेश पारित किये। इस आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील पेश की है।

विद्वान वकील अपीलान्ट का तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय ने भूमिधारी तहसीलदार से रिपोर्ट लिये बिना ही निर्णय पारित किया है। जबकि धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत तहसीलदार से रिपोर्ट प्राप्त कर ही दुरूस्ती की जा सकती है। जमाबन्दी सं0 2068 से 2071 की प्रवृष्ठियों पर से स्पष्ट है कि विवादित आराजी को प्रार्थी/रैस्पो0 सं0 1 मोहरपाल ने रैस्पो0 सं0 2 भागुती को बेचान कर दिया है जिसका नामा0 भी दर्ज हो चुका है। जब किसी व्यक्ति का किसी आराजी पर कब्जा ही नही है, तो उसको बेचने का कोई कानूनी हक हॉसिल नही है। रैस्पो0 सं0 1 ने जो कृत्य किया है वह भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420 व 120 बी की श्रेणी में आता है जो दण्डनीय अपराध है तथा ख0 नं0 194 की भूमि हड़पने की गरज से यह प्रार्थना पत्र पेश किया है। क्योंकि ख0 नं0 200 व खं0 नं0 196 के मध्य आम रास्ता खसरा नम्बर 199 की भूमि है। उक्त भूमि के चपेटवा अपीलान्ट की खातेदारी की भूमि ख0 नं0 194 व 195 स्थित है तथा 196 के चपेटवा ख0 नं0 197 जो स्वंय रैस्पो0 सं0 1 की भूमि है इस प्रकार यह संभव नही है कि ख0 नं0 200 की भूमि ख0 नं0 196 में हो जबकि रिकार्ड में ख0 नं0 200 रैस्पो0 सं0 1 की भूमि है। रैस्पो0 ने राजकीय भूमि को हड़पने की गरज से यह प्रार्थना पत्र पेश किया है। उनका तर्क है कि ख0 नं0 200 के चपेटवा अपीलान्ट की खातेदारी की भूमि स्थित है तथा ख0 नं0 196 पर अपीलान्ट काबिज है। ख0 नं0 196 पर रैस्पो0 का कभी कब्जा नही रहा है। उक्त आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा है। जिसके विरूद्ध धारा 91 भू राजस्व अधिनियम के तहत कार्यवाही की है। अपीलान्ट उक्त आदेश से व्यथित है। इसलिये धारा 96 सीपीसी के तहत प्रार्थना पत्र के साथ अपील पेश की है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे तथा रैस्पो0 का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

विद्वान वकील रैस्पो0 का तर्क है कि विवादित आराजी साबिक ख0 नं0 67/3/3 रकवा 2 बीघा 7 विस्वा वॉके ग्राम जटलाव का रैस्पो0 खातेदार काश्तकार है। उक्त खसरा नम्बर बहुत बड़ा नम्बर लगभग 70–80 बीघा के करीब है। उक्त रकवे में से रैस्पो0 मोहरपाल को 2 बीघा 7 विस्वा का आवंटन हुआ था तथा कब्जा दिया गया था। उक्त खसरा नम्बर में तरमीम नही हो रही है। सैटिलमेन्ट ने मौके की जॉच किये बिना ही साबिक ख0 नं0 का हाल ख0 नं0 200 रकवा 60 एयर बना दिया जिस पर रैस्पो0 का कब्जा ही नही है। यह भूमि सिवायचक थी। प्रार्थी/रैस्पो0 सं0 1 के कब्जे की भूमि ख0 नं0 194 के लगते हुऐ पूर्व की तरफ ख0 नं0 196 रकवा 60 एयर भूमि है जिस पर प्रार्थी/रैस्पो0 सं0 1 का कब्जा है। उक्त आराजी रैस्पो0 सं0 1 ने रैस्पो0 सं0 2 को बिक्रय कर, रैस्पो0 के कब्जे के स्थान पर क्रेता रैस्पो0 सं0 2 को कब्जा दिया गया। रैस्पो0 सं0 2 हाल ख0 नं0

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

196 रकवा 76 एयर में से 60 एयर पर काबिज है। अधीनस्थ न्यायालय ने मोरपाल, भागचन्द, बाबूलाल के वयान लेकर रिकार्ड का अवलोकन कर दुरूस्ती करने के आदेश दिये है। रैस्पो0 ने मौका रिपोर्ट दिनांक 09.06.18 पेश की है जिससे स्पष्ट है कि रैस्पो0 को ख0 नं0 193 व 196 की चारों मैड़ों का सीमाज्ञान कराया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने रिकार्ड व मौके के अनुसार निर्णय पारित किया है, जो सही है। अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे।

हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। रैस्पो. ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि विवादित आराजी साबिक ख0 नं0 67/3/3 रकवा 2 बीघा 7 विस्वा वॉके ग्राम जटलाव एक बड़ा नम्बर है जिसमें कुछ भूमि सिवायचक तथा कुछ खातेदारी में दर्ज है। लेकिन तरमीम नही हो रही है। बन्दोवस्त विभाग ने मौके की जॉच किये बिना ही साबिक ख0 नं0 का हाल ख0 नं0 200 रकवा 60 एयर बना दिया जिस पर रैस्पो0 का कब्जा ही नही है। यह भूमि सिवायचक थी। रैस्पो0 सं0 1 के कब्जे की भूमि ख0 नं0 194 के लगते हुऐ पूर्व की तरफ ख0 नं0 196 रकवा 60 एयर भूमि है जिस पर रैस्पो0 सं0 1 का कब्जा है। उक्त आराजी रैस्पो0 सं0 1 ने रैस्पो0 सं0 2 को बिक्रय कर, रैस्पो0 के कब्जे के स्थान पर क्रेता रैस्पो0 सं0 2 को कब्जा दिया गया। रैस्पो0 सं0 2 हाल ख0 नं0 196 रकवा 76 एयर में से 60 एयर पर काबिज है। जिसे राजस्व रिकार्ड व नक्शे में दुरूस्त किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार को तलब किया, परन्तु वह हाजिर नही आये। अधीनस्थ न्यायालय ने गवाहों के बयान लेकर यह माना कि रैस्पो0 सं0 2 भागूती का कब्जा हाल ख0 नं0 196 रकवा 60 एयर पर है जो रिकार्ड में सिवायचक दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय ने हाल ख0 नं0 200 रकवा 60 एयर पर से प्रार्थी का नाम हजफ कर सिवायचक दर्ज करने तथा हाल ख नं0 196 रकवा 76 एयर में से 60 एयर भूमि ख0 नं0 194 के लगते हुऐ पूर्व की ओर 60 एयर की खातेदारी रैस्पो0 सं0 2 भागूती पत्नि छोटू लाल के नाम रिकार्ड व नक्शा शीट में दुरूस्त करने के आदेश पारित किये।

पत्रावली के अवलोकन से जाहिर है कि विवादित आराजी ख0 नं0 200 रकवा 60 एयर का खातेदार मोरपाल पुत्र झीता बैरवा रैस्पो0 सं0 1 था। उसने विवादित आराजी को रैस्पो0 सं0 2 भागूती देवी पत्नि छोटू लाल जाति बैरवा को बेचान कर दिया। जिसका नामा0 सं0 156 दिनांक 25.08.2013 दर्ज हो गया। विवादित आराजी श्रीमती भागूती के नाम दर्ज हो गयी। अधीनस्थ न्यायालय में मोहरपाल ने धारा 136 भू राजस्व अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश किया है जबकि मोहरपाल को धारा 136 के तहत प्रार्थना पत्र पेश करने का अधिकार ही नही था। मोहरपाल के विवादित आराजी ख0 नं0 200 पर कोई अधिकार ही नही रहे। जहॉ तक रैस्पो0 सं0 2 भागूती का प्रश्न है। भागूती ने ख0 नं0 200 क्रय किया है जो मोहरपाल का नम्बर था। उसी ख0 नं0 पर रिकार्ड में जमाबन्दी सं0 2068 से 2071 में भागूती का इन्द्राज हो गया। रैस्पो0 मोहरपाल का कथन है कि उसका ख0 नं0 200 पर कब्जा नहीं था उसका ख0 नं0 196 पर कब्जा था जो सिवायचक दर्ज था। यदि उसका ख0नं0 196 पर कब्जा था तो बेचान करने से पहले दुरूस्ती कराते। इसके बाद ही बेचान करते। अब मोहरपाल के ख0 नं0 200 व 196 पर कोई अधिकार नही रहे हैं। इसलिये उसे उक्त खसरा नम्बरान के संबंध में धारा 136 के प्रार्थना पत्र पेश करने का अधिकार नही है। जहॉ तक दुरूस्ती का प्रश्न है। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार से मौका रिपोर्ट प्राप्त नही की है। बिना मौका रिपोर्ट के

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

ही बिना रिकार्ड के देखे निर्णय पारित किया है। जबकि धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत तहसीलदार से मौका रिपोर्ट लेकर पक्षकारों की सहमति पर ही दुरूस्ती की जा सकती है। जमाबन्दी सं0 2068 से 2071 में मोहरपाल के स्थान पर भागुती का नाम दर्ज हो चुका है। खसरा नम्बरान उसी का बेचान होता है जिसका खातेदार होता है तथा उसका कब्जा होता है। बिना कब्जे के बेचान करना और बिना कब्जा देखे नामा0 दर्ज नही किया जा सकता था। जबकि नामा0 मोहरपाल के स्थान पर भागूती के नाम ख0 नं0 200 पर ही दर्ज किया है। इसलिये यह नही माना जा सकता कि मोहरपाल का कब्जा ख0 नं0 196 पर है। जहॉ तक ख0 नं0 196 का प्रश्न है अपीलान्ट ने ख0 नं0 196 व अन्य पर कब्जा स्वंय का होने के संबंध में धारा 91 भू राजस्व अधिनियम का नोटिस फोटो प्रति पेश की है जिससे साबित है कि अपीलान्ट राजेश पुत्र भोरया का ख0 नं0 196 पर कब्जा होने से तहसीलदार ने धारा 91 का नोटिस दिनांक 06.06.2012 को दिया है। रैस्पो0 का ख0 नं0 196 पर कब्जा नही माना जा सकता है। ऐसी स्थिति में बिना किसी आधार के इन्द्राज दुरूस्ती किया जाना विधिसममत् नही है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय उचित नही होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 27.04.2015 निरस्त किया जाता है तथा तहसीलदार को निर्देश दिये जाते है कि अपीलाधीन निर्णय से पूर्व की स्थिति बहाल की जावे।

निर्णय आज दिनांक 27.09.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुबीर कुमार)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official