न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

अपील संख्याः— 77/18 (RCMS No. 2018/00086) (धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

अनुपम पुत्र गंगाराम जाति बैरवा निवासी रणथम्भौर रोड़ तहसील व जिला सवाई माधोपुर

.....अपीलान्ट

बनाम

1. सरकार जरिये तहसीलदार तहसील सवाई माधोपुर
2. ग्राम पंचायत, कुस्तला जरिये सरपंच

..... रैस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय उप जिला कलक्टर सवाई माधोपुर दिनांक 09.03.2018 प्रकरण संख्या 31/11

उपस्थितिः—

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

नि र्ण य दिनांकः—26.06.2018

यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उप जिला कलक्टर सवाई माधोपुर के निर्णय दिनांक 09.03.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम इस आशय का पेश किया कि विवादित आराजी साबिक ख0 नं0 2000/7 रकवा 5 बीघा वांके ग्राम कुश्तला तहसील सवाई माधोपुर में से 4 बीघा भूमि जयराम पुत्र मांग्या बैरवा से क्रय की थी। जिसकी सीमाएं निम्न प्रकार हैं— पूर्व में देवनारायण गुर्जर की भूमि, पश्चिम में विक्रेता की शेष बची एक बीघा भूमि एवं उसके बाद प्रभू पुत्र मांग्या वैरवा की भूमि, उत्तर में टोंक रोड़, दक्षिण में श्रीमति इन्द्रा जी.आर. की भूमि है। उक्त आराजी को क्रय करने के बाद प्रार्थी/अपीलान्ट भूमि की सुरक्षा हेतु पक्की बाउण्ड्रीवाल बना ली जो 5—6 फुट ऊॅची मौजूद है। उक्त भूमि में प्रार्थी ने मां दुर्गा का एवं एक शिवजी की मन्दिर बना रखा है। वर्तमान में भू प्रबन्ध विभाग ने मौके पर कब्जे अनुसार

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

रिकार्ड तैयार नही किया है। प्रार्थी की 18–20 वर्ष से पक्की बाउण्ड्री हो रही है तथा रजिस्ट्री में सीमाएं लिखी हुई है उसके उपरान्त भी साबिक ख0नं0 2000/7 रकवा 5 बीघा जो एक जगह एक साथ था, को पूर्व के ख0 नं0 की जगह से करीब एक किलो मीटर दूर नये नक्शा में हाल ख0 नं0 4334 रकवा 8 एयर, 4335 रकवा 3 एयर, 4336 रकवा 9 एयर, 4337 रकवा 5 एयर, 4338 रकवा 05 एयर, 4339 रकवा 17 एयर, 4340 रकवा 05 एयर, 4341 रकवा 01 एयर, 4342 रकवा 26 एयर 4343 रकवा 47 कुल किता 10 रकवा 1.26 हैक्टेय बनाया है जिसमें प्रार्थी का कोई कब्जा नही है। प्रार्थी/अपीलान्ट हाल ख0 नं0 4291 रकवा 70 एयर, 4293 रकवा 10 एयर व 4303 रकवा 21 एयर कुल किता 3 रकवा 1.01 हैक्टेयर पर काबिज है। जिसे गलत तरीके से चारागाह दर्ज कर दिया है। साबिक ख0 नं0 का बहुत बड़ा रकवा है जिसको सेटिलमेट ने विभाजित कर कई छोटे छोटे खसरा नम्बर बना दिये है। जबकि भू प्रबन्ध विभाग को राजस्व रिकार्ड की प्रविष्ठियों एवं स्थान बदलने का अधिकार नही है। अतः इन्द्राज दुरूस्ती की जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार सवाई माधोपुर से वर्तमान की विस्तृत मौका रिपोर्ट ली थी। तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 10.04.2012 में अंकित किया कि ख0 नं0 4291 रकवा 70 एयर, 4293 रकवा 10 एयर व 4303 रकवा 21 एयर गैर मुमकिन चारागाह दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय ने यह माना कि प्रार्थी द्वारा चाही गई रिलीफ तथा प्रार्थना पत्र में अंकित आराजी राजकीय भूमि किस्म चारागाह है। इसलिये चारागाह भूमि होने से खातेदारी नही दी जा सकती है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। इस निर्णय के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है।

विद्वान वकील अपीलान्ट का तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय ने यह मानकर प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया कि वर्तमान में उक्त आराजी चारागाह भूमि है। प्रार्थी द्वारा चाही गयी रिलीफ नियमानुसार नही दी जा सकती है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों पर कोई गौर नही किया और न ही अपने निर्णय में कोई विवेचना दी है। साबिक ख0 नं0 2000/7 रकवा 5 बीघा में से 4 बीघा जयराम पुत्र मांग्या बैरवा से जरिये रजिस्टर्ड वयनामा दिनांक 28.12.98 को क्रय की थी। वयनामा के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज होकर राजस्व रिकार्ड में अमल हो गया। वयनामा में भूमि की स्पष्ट सीमाऐं अंकित हैं। पूर्व में देवनारायण गुर्जर की भूमि, पश्चिम में विक्रेता की शेष एक बीघा भूमि एवं उसके बाद प्रभू पुत्र मांग्या वैरवा की भूमि, उत्तर में टोंक रोड़, दक्षिण में श्रीमति इन्द्रा जी.आर. की भूमि है। इससे जाहिर है कि उत्तर दिशा की ओर रोड़ स्थित है। वयनामा के समय भी रोड़ था। वयनामा के अनुसार ही अपीलान्ट काबिज आराजी है। हाल मौका रिपोर्ट तहसीलदार सवाई माधोपुर के अनुसार भी उत्तर में रोड़ है। उसी स्थान पर विक्रेता की एक बीघा भूमि भी शेष है। भू प्रबन्ध विभाग ने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर अपीलान्ट की भूमि को चारागाह दर्ज कर दिया है जबकि भू प्रबन्ध को राजस्व रिकार्ड बदलने का अधिकार नही है। अपने पक्ष के समर्थन में 1998 आरबीजे 272, 1998 आरबीजे (5) 290 उदृत की। जिसमें माननीय राजस्व मण्डल की खण्डपीठ ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया हैं कि भू प्रबन्ध विभाग को प्रविष्ठि, रकवा, खातेदारी को खुर्द बुर्द करने या परिवर्तन करने का कोई कानूनी अधिकार नही है। उनका तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तलब की है जिसमें पटवारी व आईएलआर ने रिपोर्ट दिनांक 05.03.2012 पेश की है जिसमें अंकित किया है कि मुताविक मौका कब्जा प्रार्थी ख0

Web Copy - Not Official

नं0 4291 रकवा 70 एयर, 4293 रकवा 62 एयर में से 10 एयर व 4303 रकवा 42 एयर में से 21 एयर कुल रकवा 1.01 हैक्टेयर पर काबिज है तथा जो खसरा नं0 प्रार्थी के नाम भू प्रबन्ध विभाग ने खातेदारी में दर्ज की है उस पर काबिज नही है। उक्त समस्त तथ्यों से पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बखूबी साबित है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत् नही है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे तथा प्रार्थी/अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे।

विद्धान राजकीय अभिभाषक का तर्क है कि नकल जमाबन्दी सं0 2064 से 2067 में विवादित आराजी ख0 नं0 4334 लगायत 4343 कुल किता 10 रकवा 1.26 पर जयराम पुत्र मांग्या जाति बैरवा 1/5 अनुपम पुत्र गगाराम बरूआ जाति बैरवा 4/5 के खातेदार काश्तकार दर्ज रिकार्ड हैं। मुताविक पटवारी तहसीलदार रिपोर्ट दिनांक 10.10.14 अपीलान्ट हाल ख0 नं0 4291 रकवा 70 एयर, 4293 रकवा 10 एयर व 4303 रकवा में से 21 एयर कुल रकवा 1.01 हैक्टेयर पर काबिज है। उक्त आराजी चारागाह भूमि है। इसलिये चारागाह भूमि पर अपीलान्ट को कोई हक व हकूक प्राप्त नही होते हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने चारागाह भूमि होने से अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है, जो उचित है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में कोई त्रुटि नही है। अतः अपील खारिज की जावे।

हमने उभय पक्ष के विद्धान अभिभाषकों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलान्ट ने विवादित आराजी साबिक ख0 नं0 2000/7 रकवा 5 बीघा वांके ग्राम कुश्तला तहसील सवाई माधोपुर में से 4 बीघा भूमि जयराम पुत्र मांग्या बैरवा से क्रय की थी। वयनामा दिनांक 28.12.1998 के अनुसार पूर्व में देवनारायण गुर्जर की भूमि, पश्चिम में विक्रेता की शेष बची भूमि एवं उसके बाद प्रभू पुत्र मांग्या वैरवा की भूमि, उत्तर में टोंक रोड़, दक्षिण में श्रीमति इन्द्रा जी.आर. की भूमि है। बन्दोवस्त विभाग ने साविक ख0 नं0 2000/7 रकवा 5 बीघा के हाल ख0 नं0 4334 रकवा 8 एयर, 4335 रकवा 3 एयर, 4336 रकवा 9 एयर, 4337 रकवा 5 एयर, 4338 रकवा 05 एयर, 4339 रकवा 17 एयर, 4340 रकवा 05 एयर, 4341 रकवा 01 एयर, 4342 रकवा 26 एयर 4343 रकवा 47 कुल किता 10 रकवा 1.26 हैक्टेयर बनाये हैं। परन्तु उक्त खसरा नम्बरान पर अपीलान्ट का कब्जा नही बताया है। पटवारी हल्का कुस्तला की मौका रिपोर्ट दिनांक 05.03.12 एवं निरीक्षक भू अभिलेख वृत कुस्तला की रिपोर्ट दिनांक 06.03.12 के अनुसार मौके पर ख0 नं0 4291 रकवा 70 एयर, 4293 रकवा रकवा 62 एयर में से 10 एयर व 4303 रकवा 42 में से 21 एयर कुल किता 3 रकवा 1.01 हैक्टेयर पर अनुपम पुत्र गंगाराम बरूआ जाति बैरवा निवासी रणथम्भौर रोड़ सवाई माधोपुर एवं इसी खसरा नम्बरान 4303 रकवा 17 एयर व 4304 रकवा 8 एयर कुल रकवा 25 एयर पर जयराम पुत्र मांग्या वैरवा का कब्जा है। परन्तु उक्त खसरा नम्बरान राजस्व रिकार्ड में चारागाह दर्ज हैं। तहसीलदार की रिपोर्ट दिनांक 10.10.14 के अनुसार विवादित आराजी ख0 नं0 4291 रकवा 70 एयर, 4293 रकवा रकवा 10 एयर व 4303 रकवा से 21 एयर कुल किता 3 रकवा 1.01 हैक्टेयर पर अनुपम पुत्र गंगाराम बरूआ जाति बैरवा का कब्जा होना बताया गया है। अपीलान्ट ने जो बयानामा दिनांक 28.12.98 को कराया था उस वयनामा में जो सीमाऐं दर्ज हैं वही मौका रिपोर्ट पटवारी, गिरदावर व तहसीलदार के अनुसार उसी स्थान पर अपीलान्ट काबिज आराजी है। सहवन से तरमीम करने में गलती हुई है। जहॉ पर क्रेता अपीलान्ट काबिज आराजी है उसी आराजी

पर अपीलान्ट का नाम दर्ज किया जाना चाहिये था। अपीलान्ट को अलग से चारागाह भूमि पर खातेदारी नही दी जा रही है बल्कि उसके काबिज स्थान पर अपीलान्ट का नाम एवं राजस्व रिकार्ड में अपीलान्ट के नाम दर्ज आराजी को चारागाह दर्ज किया जा रहा है। इसमें चारागाह का रकवा पूर्व के अनुसार ही रहेगा सिर्फ मौका व कब्जे के अनुसार इन्द्राज दुरूस्ती की जा रही है, जिसमें किसी प्रकार की अवैधानिकता नही है। विवादित ख0 नं0 2000/7 का रकवा बड़ा है। बन्दोवस्त प्रक्रिया के दौरान बन्दोवस्त कर्मचारियों के द्वारा मौके के अनुसार तरमीम नहीं किये जाने के कारण ही विवाद पैदा हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय ने पटवारी, गिरादावर व तहसीलदार की रिपोर्ट पर कोई गौर नही किया है। जबकि पटवारी तहसीलदार ने स्पष्ट रिपोर्ट पेश कर अपीलान्ट का ख0 नं0 4291 रकवा 70 एयर, 4293 रकवा 10 एयर व 4303 रकवा 21 एयर कुल किता 3 रकवा 1.01 हैक्टेयर पर कब्जा बताया है। उसी के अनुसार इन्द्राज दुरूस्ती नही कर प्रार्थना पत्र खारिज किया है, वह उचित नही है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत् नही होने से खारिज किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 09.03.2018 निरस्त किया जाता है। अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 136 भू राजस्व अधिनियम स्वीकार करते हुऐ आराजी ख0 नं0 4291 रकवा 70 एयर, 4293 रकवा 62 एयर में से 10 एयर व 4303 रकवा 42 में से 21 एयर कब्जे के अनुसार कुल किता 3 रकवा 1.01 हैक्टेयर वांके ग्राम कुस्तला तहसील व जिला सवाई माधोपुर पर चारागाह के स्थान पर अनुपम पुत्र गंगाराम बरूआ जाति बैरवा निवासी रणथम्भौर रोड़ सवाई माधोपुर खातेदार दर्ज किया जावे एवं हाल ख0 नं0 4334 रकवा 8 एयर, 4335 रकवा 3 एयर, 4336 रकवा 9 एयर, 4337 रकवा 5 एयर, 4338 रकवा 05 एयर, 4339 रकवा 17 एयर, 4340 रकवा 05 एयर, 4341 रकवा 01 एयर, 4342 रकवा 26 एयर 4343 रकवा 47 कुल किता 10 रकवा 1.26 हैक्टेयर वांके ग्राम कुस्तला तहसील व जिला सवाई माधोपुर के 4/5 हिस्से पर अनुपम पुत्र गंगाराम के स्थान पर चारागाह दर्ज रिकार्ड किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। तहसीलदार सवाई माधोपुर को निर्देश दिये जाते हैं कि उपरोक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया जावे।

निर्णय आज दिनांक 26.06.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुबीर कुमार)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official