न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी सांवर मल वर्मा आई0ए0एस0)

अपील संख्या :– 39/2021 (धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956) (RCMS No.2021/42)

राजेश पुत्र श्री रघुवीर जाति मीना निवासी नगला स्टोर, कस्बा बयाना तहसील बयाना जिला भरतपुर।

.....अपीलान्ट

बनाम

तहसीलदार तहसील बयाना जिला भरतपुर।

..... रैस्पोडेन्ट

अपील अंतर्गत धारा 75 एल आर एक्ट विरूद्ध आदेश उपखण्डाधिकारी बयाना मु0नं0 9/2019 रजोश वनाम तहसीलदार बयाना दिनांक 3.2.2021 (136 एल आर एक्ट)

उपस्थितिः–

1. श्री महाराज सिंह वकील अपीलान्ट।

निर्णय

दिनांकः– 10.04.2023

उक्त अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 उपखण्डाधिकारी बयाना के निर्णय दिनांक 3.2.2021 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि अपीलान्ट द्वारा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 एल आर एक्ट इस आशय का तहत अदालत के समक्ष पेश किया कि साबिक खसरा नम्बर 567 वाकै ग्राम मुर्रकी तहसील बयाना में स्थित है जिसका दौराने बन्दोवस्त नवीन खसरा नम्बर 771 रकबा 0.38 है0 निर्मित किया गया है। साविक ख0नं0 567 वाकै ग्राम मुर्रकी की सीमाऐं इस प्रकार से है कि इसके तरफ उत्तर चपेटवा दीगर खसरा नम्बर की भूमि है, दक्षिण की तरफ चपेटवा खसरा नम्बर 565 व 566 की भूमि है व तरफ पूर्व चपेटवा दीगर खसरा नम्बर की भूमि है व तरफ पश्चिम चपेटवा खसरा नम्बर 568 की भूमि है। इस प्रकार उक्त साविक खसरा नम्बर 567 वाकै ग्राम मुर्रकी की आकृति एक स्पष्ट पंचभुज के समान है। जिसे प्रमाणित प्रतिलिपि नक्शा शीट सम्वत 1985 मौजा मुर्रकी तहसील बयाना में स्पष्ट परिलक्षित किया है। दौराने बन्दोवस्त साबिक खसरा नम्बर 567 से बने नवीन खसरा नम्बर 771 के अनुसार नवीन नक्शा किश्तवार सम्वत 2045 निर्मित करते समय राजस्व कर्मियों व बन्दोवस्त कर्मियों की हुई भूल से नवीन निर्मित खसरा नम्बर 771 कि जिसकी सीमाऐं इस प्रकार से है कि इसके तरफ पूर्व चपेटवा आराजी खसरा नम्बर 750 व तरफ पश्चिम चपेटवा आराजी खसरा नम्बर 772 व तरफ उत्तर चपेटवा आराजी खसरा नम्बर 749 व तरफ दक्षिण चपेटवा आराजी खसरा नमबर 769 व 770 की भूमि है की आकृति को परिवर्तित कर दिया गया है। मौके पर साबिक खसरा नम्बर 567 से

10.4.23
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

निर्मित नवीन खसरा नम्बर 771 की आकृति व क्षेत्रफल साविक खसरा नम्बर 567 की आकृति व क्षेत्रफल से बिल्कुल भिन्न है, वर्तमान नक्शाशीट सम्वत 2045 उक्त खसरा नम्बर 771 की भूमि को इसके तरफ उत्तर स्थित खसरा नम्बर 749 व तरफ पूर्व स्थित खसरा नम्बर 750 की भूमि को दबाते हुये कम कर दिया है। इस कारण अपीलान्ट के खसरा नम्बर नम्बर 771 का क्षेत्रफल 0.38 है0 नहीं बैठता है। अतः प्रार्थी को उक्त नवीन नक्शा किश्तवार सम्वत 2045 में दर्क्षित नवीन खसरा नम्बर 771 की वर्तमान परिवर्तित आकृति को साबिक खसरा नम्बर 567 की बन्दोवस्त पूर्व निर्मित नक्शा शीट सम्वत 1985 में दर्शित आकृति के अनुरूप किया जावे। प्रार्थी को साविक खसरा नम्बर 567 से दौराने बन्दोवस्त निर्मित नवीन खसरा नम्बर 771 का जीवित व एक मात्र खातेदार काश्तकार व काबिज आराजी होने से यह प्रार्थना पत्र पेश करने व राजस्व रिकार्ड नक्शा किश्तवार सम्वत 2045 में मुताबिक साविक नक्शा शीट सम्वत 1985 संशोधन कराने का कानूनन अधिकार प्राप्त है। अतः प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 स्वीकार किया जाकर साविक खसरा नम्बर 567 वाकै ग्राम मुर्रकी की प्रमाणित नक्शाशीट सम्वत 1985 में दर्शित आकृति व क्षेत्रफल के मुताबिक नवीन खसरा नम्बर 771 वाकै ग्राम मुर्रकी तहसील बयाना की संशोधित व शुद्ध नक्शाशीट निर्मित किये जाने के आदेश प्रदान किया जावे। तहत अदालत उपखण्डाधिकारी बयाना द्वारा बाद कार्यवाही अपीलाधीन आदेश दिनांक 3.2.2021 से प्रार्थना पत्र खारिज करते हुये यह अंकित किया कि उक्त नवीन खसरा नम्बर 771 के तरफ उत्तर खसरा नम्बर 565, 566 तरफ पश्चिम चपेटवा खसरा नम्बर 568 लगे हुये है। यदि नवीन खसरा नम्बर 771 के नवीन नक्शाशीट में संशोधन किया जाता है तो चपेटवा खसरा नम्बर प्रभावित होते है। पत्रावली में संलग्न राजस्व अभिलेख पुराने व नये नक्शा का अवलोकन करने, पुराने आराजी खसरा नम्बर 567 के द्वारा जो नवीन खसरा नम्बर दौराने भू प्रबन्ध के 771 बनाया गया है। प्रार्थी द्वारा चाहे जा रहे नवीन खसरा नम्बर 771 के नक्शे में शुद्धि साविक खसरा नम्बर 567 में दर्शित हो ऐसा कोई भी नक्शा/साक्ष्य पेश नहीं किया है। आवेदक प्रार्थी ने चपेटवा खातेदार/काश्तकार को पक्षकार मुकदमा भी नहीं बनाया गया है। ऐसी स्थिति में चपेटवा खसरा नम्बर के खातेदार काश्तकार को पक्षकार मुकदमा अथवा उनके सुने बिना किसी प्रकार से प्रार्थी दादरसी प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होना मानकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 3.2.2021 से प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। इस आदेश के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है। अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। तहत पत्रावली तलब की गई। वकील अपीलान्ट उपस्थित। राजकीय अधिवक्ता उपस्थित नहीं। वकील अपीलान्ट की एकतरफा बहस सुनी गई।

वकील अपीलान्ट द्वारा मीमो आफ अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में तर्क दिया कि तहत अदालत का आदेश खिलाफ कानून रूयेदाद मिसिल है जो काबिल मंसूखी है। न्यायालय उपखण्डाधिकारी बयाना के समक्ष आराजी खसरा

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

नम्बर 771/0.38 वाकै ग्राम मुर्रकी तहसील बयाना के संबध में नक्शा को शुद्धिकरण कराने हेतु प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम पेश किया गया था, जो कि तहत अदालत ने अपीलाधीन आदेश से नियम विरूद्ध खारिज किया है। बन्दोवस्त विभाग ने साविक खसरा नम्बर 567 से बने नवीन खसरा नम्बर 771 के अनुसार नवीन नक्शा किश्तवार सम्वत 2045 निर्मित करते समय राजस्व कर्मियों व बन्दोवस्त कर्मियों की हुई भूल से नवीन निर्मित खसरा नम्बर 771 की आकृति को परिवर्तित कर दिया है। मौके पर साविक खसरा नम्बर 567 से निर्मित नवीन खसरा नम्बर 771 आकृति व क्षेत्रफल बिल्कुल भिन्न है, वर्तमान नक्शाशीट सम्वत 2045 उक्त खसरा नम्बर 771 की भूमि को इसके तरफ उत्तर स्थिति खसरा नम्बर 749 व तरफ पूर्व स्थित खसरा नम्बर 750 की भूमि में दबाते हुये कम कर दिया है। जिससे खसरा नम्बर 71 का रकबा 0.38 नहीं बैठता है। साविक नक्शे के अनुसार हाल नक्शे को दुरूस्त नहीं करने में अधीनस्थ न्यायालय ने भारी त्रुटी की है। जबकि तहसीलदार बयाना के पत्रांक एल आर/19/2436 दिनांक 31.7.2019 में अंकित किया गया है कि मुताविक मिलान क्षेत्रफल साविक खसरा नम्बर 567 रकबा 2 बीघा 7 विस्वा जिसका हाल 771 रकबा 0.38 बनाया है, पुराना नक्शा शीट के अनुसार 567 की तरफ उत्तर वाली मेड सीधी दिखाई है ,जबकि हाल नक्शाशीट में खसरा नम्बर 771 की तरफ उत्तर की मेड में अन्तर है। जिसका रकबा बरारी करने पर 0.37 हैक्टेयर ही बैठता है जो 0.01 कम है, जबकि उत्तर में स्थित खसरा नम्बर 479 का रकबा 0.45 हैक्टेयर के स्थान पर 0.48 बैठता है, जो मुताबिक रिकार्ड 0.3 हैक्टेयर अधिक है। इसलिऐ यदि खसरा नमबर 771 के उत्तर पूर्व कोने को खसरा नम्बर 749 में तरफ 2 मीटर तक बढ़ा दिया जाता है, तो खसरा नम्बर 771 का रकबा पूरा हो जाता है। न्यायालय तहत ने इस बिन्दु पर गौर नहीं कर अपीलाधीन आदेश पारित करने में भारी त्रुटी की है। यदि खसरा नम्बर 771 के उत्तरी पूर्वी कोने को खसरा नम्बर 749 में तरफ उत्तर 2 मीटर बढा दिया जाता है तो खसरा नम्बर 771 का रकबा पूरा हो जाता है, तथा खसरा नम्बर 749 का जमाबन्दी रिकार्ड 0.45 हैक्टेयर किसी प्रकार से प्रभावित नहीं होता है। इस प्रकार नक्शे में शुद्धिकरण नहीं करने में अधीनस्थ न्यायालय ने गलती की है।

वकील अपीलान्ट ने यह भी तर्क दिया कि अधीनस्थ न्यायालय का यह मानना कि नवीन खसरा नम्बर 771 के तरफ उत्तर 565,566 तरफ पश्चिम 568 लगे हैं, यदि खसरा नम्बर 771 के नवीन नक्शाशीट में संशोधन किया जाता है, तो चपेटवा खसरा नम्बर प्रभावित होते है जो कि कतई गलत है। रिपोर्ट तहसीलदार के अनुसार ऐसा कुछ भी प्रभाव नहीं है, इसलिऐ अपीलाधीन आदेश मौका एवं रिकार्ड के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय का यह मानना भी गलत है कि अपीलान्ट ने 771 के नक्शे में शुद्धि साविक खसरा नम्बर 567 के अनुसार नहीं किये जाने हेतु कोई नक्शा साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जबकि अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

10.4.2023
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

न्यायालय ने रिकार्ड प्रस्तुत किया है तथा तहसीलदार ने भी दुरूस्त किए जाने की अनुशंषा की है। चपेटवा खातेदार काश्तकारों को पक्षकार इसलिए नही बनाया गया क्योंकि अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने पर चपेटवा पक्षकारों के हितों पर कोई विपरीत प्रभाव नही पड रहा है और न ही उनका कोई रकबा कम हो रहा है। इसलिए अपीलाधीन आदेश काबिले मंसूखी है। इस आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर आदेश न्यायालय उपखण्डाधिकारी बयाना दिनांक 3.2.2021 निरस्त किया जावे तथा अदालत मातहत में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने तथा नक्शे में प्रार्थना पत्र व मौका रिपोर्ट के अनुसार संशोधन किये जाने के आदेश पारित किये जावें।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी गई तथा मनन किया गया तथा अधिनस्थ न्यायालय की अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली का अवलोकन किया गया। उक्त प्रकरण में अपीलान्ट की ओर से उपखण्ड अधिकारी बयाना के समक्ष राज0 भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131 व 136 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर यह इस्तदुआ की गई थी कि अपीलान्ट की खातेदारी में स्थित साबिक खसरा नंबर 567 मुताबिक नक्शाशीट संवत 1985 में दर्शित आकृति व क्षेत्रफल को साबिक खसरा नंबर 567 से बने हाल खसरा नंबर 771 की नक्शे में संशोधित किये जाने व तरमीम किये जाने के आदेश दिये जावें। अपीलान्ट/प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र पर उपखण्ड अधिकारी बयाना द्वारा तहसीलदार बयाना से रिपोर्ट तलब की गयी। जिसमें तहसीलदार बयाना ने पटवारी हल्का से मौका रिपोर्ट प्राप्त कर उपखण्ड अधिकारी को रिपोर्ट भिजवायी गयी जिसमें समस्त तथ्यों का हवाला देते हुए यह उल्लेख किया गया कि खसरा नंबर 771 के उत्तरी पूर्वी कोने को खसरा नंबर 749 में उत्तर की तरफ 2 मीटर बढा दिया जाता है तो खसरा नंबर 771 का रकबा पूरा हो जाता है। और खसरा नंबर 749 का जमाबन्दी रिकार्ड का रकबा 0.45 भी प्रभावित नहीं होता है। अर्थात् तहसीलदार से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार खसरा नंबर 749 के खातेदार का कोई रकबा कम नहीं होने का अवगत कराया गया था। विद्वान उपखण्ड अधिकारी बयाना ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.02.2021 में उपरोक्त तथ्यों का उल्लेख कर यह माना है कि खसरा नंबर 771 की तरफ उत्तर खसरा नंबर 565, 566 व पश्चिम की तरफ खसरा नंबर 568 लगे हुए हैं। यदि नवीन खसरा नंबर 771 को नक्शाशीट में संशोधन किया जाता है तो चपेटवा खसरा नंबर प्रभावित होते हैं। अपीलाधीन निर्णय में यह भी उल्लेख किया है कि प्रार्थी द्वारा चाहे जा रहे नवीन खसरा नंबर 771 के नक्शे में शुद्धि साबिक खसरा नंबर 567 में दर्शित हो, ऐसा कोई भी नक्शा/साक्ष्य पेश नहीं किया है। आवेदक/प्रार्थी ने चपेटवा खातेदार/काश्तकार को पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया है। ऐसी स्थिति में चपेटवा खसरा नंबर के खातेदार/काश्तकार को पक्षकार मुकदमा अथवा उनको सुने बिना किसी प्रकार से प्रार्थी दादरसी प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होना मानकर प्रार्थना पत्र खारिज किया है जो कि उचित प्रतीत नही

10.4.2023
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

होता है, क्योंकि अपीलान्ट/प्रार्थी ने अदालत मातहत में साबिक व हाल नक्शा ट्रेस मिलान क्षेत्रफल, जमाबन्दी आदि की प्रति प्रस्तुत की है साथ ही उक्त प्रकरण में तहसीलदार बयाना से प्राप्त रिपोर्ट दिनांक 31.07.2019 जो कि पटवारी हल्का की मौके व रिकार्ड के अनुसार प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 29.07.2019 के आधार पर भिजवाई गयी है, में उल्लेख किया गया है कि मुताबिक मिलान क्षेत्रफल साविक खसरा नंबर 567 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा का हाल खसरा नंबर 771 रकबा 0.38 है0 है। मुताबिक पुराना नक्शाशीट के साबिक खसरा नंबर 567 की तरफ उत्तर वाली मेड सीधी दिखाई है, जबकि हाल नक्शाशीट में खसरा नंबर 771 की तरफ उत्तरी मेड में अन्तर है। खसरा नंबर 771 की कंघी व परकार से रकबा बरारी करने पर रकबा 0.37 है0 बैठता है, जो कि मुताबिक जमाबन्दी रिकार्ड के 0.01 है0 कम है। खसरा नंबर 771 की तरफ उत्तर में स्थित खसरा नंबर 749 रकबा 0.45 का कंघी व परकार से रकबा बरारी किये जाने पर रकबा 0.48 है0 बैठता है जो कि जमाबन्दी रिकार्ड के रकबे से 0.03 है0 अधिक है। मुताबिक जमाबन्दी सम्वत् 2075–78 के खसरा नंबर 771 अपीलान्ट की खातेदारी में व 749 चर्तुभुज व अन्य की खातेदारी में है। यदि खसरा नंबर 771 के उत्तरी पूर्वी कौने को खसरा नंबर 749 में उत्तर की तरफ दो मीटर बढा दिया जाता है तो खसरा नंबर 771 का रकबा पूरा हो जाता है और खसरा नंबर 749 का जमाबन्दी रिकार्ड का रकबा 0.45 है0 भी प्रभावित नहीं होता है। अतः विद्वान उपखण्ड अधिकारी बयाना को पटवारी हल्का व तहसीलदार से प्राप्त रिपोर्ट को आधार मानकर अपीलान्ट/प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का निस्तारण करना चाहिये था जिसका कि उक्त प्रकरण में अभाव है। इस आधार पर अपीलाधीन निर्णय उचित नहीं कहा जा सकता है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.02.2021 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण उपखण्ड अधिकारी बयाना को पुनः इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड व पटवारी हल्का से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर तहसीलदार बयाना की ओर से प्रस्तुत मौके व रिकार्ड की स्थिति के आधार पर अपीलान्ट को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर प्रदान कर पुनः नए सिरे से निर्णय पारित करें।

निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 10.4.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(सांवर मल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर