न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी सांवर मल वर्मा आई0ए0एस0)

अपील संख्या :– 40/2021 (धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956) (RCMS No.2021/43)

लक्ष्मीनारायण 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 10/2019 लक्ष्मीनारायण बनाम 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 गया था कि साविक खसरा नम्बर 595 वाकै ग्राम मुर्रकी तहसील बयाना में स्थित है जिसका दौराने बन्दोवस्त नवीन खसरा नम्बर 816 रकबा 0.30 है0, 817 रकबा 0.26 है0, 818 रकबा 0.07 है व 819 रकबा 0.18 है0 निर्मित किया गया है। साविक ख0नं0 595 वाकै ग्राम मुर्रकी की सीमाऐं इस प्रकार से है कि इसके तरफ उत्तर चपेटवा दीगर खसरा नम्बर की भूमि है व तरफ दक्षिण चपेटवा दीगर खसरा नम्बर की भूमि है व तरफ पूर्व चपेटवा दीगर खसरा नम्बर की भूमि है व तरफ पश्चिम चपेटवा खसरा नम्बर 593, 594, 560 की भूमि है। इस प्रकार उक्त सविक खसरा नम्बर 595 वाकै ग्राम मुर्रकी की आकृति एक चतुर्भज के समरूप होकर इस चतुर्भुजकार आकृति के तरफ दक्षिण पश्चिमी कोने पर एक लम्बी चोंचनुमा आकृति के सदृश्य है जिसे कि प्रमाणित प्रतिलिपि नक्शा शीट सम्वत 1985 मौजा मुर्रकी तहसील बयाना में स्पष्ट परिलक्षित

10.4.2023
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

किया है। दौराने बन्दोवस्त साबिक खसरा नम्बर 595 से बने नवीन खसरा नम्बर 816, 817, 818, 819 के अनुसार नवीन नक्शा किश्तवार सम्वत 2045 निर्मित करते समय राजस्व कर्मियों व बन्दोवस्त कर्मियों की हुई भूल से नवीन निर्मित खसरा नम्बर 816 जो उपरोक्त खसरा नमबर 817 के तरफ दक्षिण स्थित है की लम्बी चोंचनुमा आकृति को छोटी आकृति के रूप में दर्शित करते हुये प्रार्थी की न्यारानूर खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 816/1 रकबा 0.06 है0 की आकृति को परिवर्तित कर दिया गया है। जबकि मौके पर साविक खसरा म्बर 595 से निर्मित नवीन खसरा नम्बरान में से खसरा नम्बर 816/1 की आकृति व क्षेत्रफल साविक खसरा नम्बर 595 की आकृति के बिल्कुल समान है व इस पर प्रार्थी का कब्जा है। अतः प्रार्थी के उक्त नवीन नक्शा किश्तवार सम्वत 2045 में दर्शित नवीन खसरा नम्बर 816/1 की वर्तमान परिवर्तित आकृति को साविक आराजी खसरा नम्बर 595 की बन्दोवस्त पूर्व निर्मित नक्शाशीट सम्वत 1985 भूमि में दर्शित आकृति के अनुरूप किया जाना अति आवश्यक हो गया है। प्रार्थी के साविक खसरा नम्बर 595 से दौराने बन्दोवस्त निर्मित नवीन खसरा नमबरान में से खसरा नम्बर 816/1 रकबा 0.06 हैक्टेयर का जीवित एक मात्र खातेदार काश्तकार व काबिज आरजी है व वर्तमान राजस्व रिकार्ड नक्शा किश्तवार सम्वत 2045 में मुताबिक साविक नक्शाशीट सम्वत 1985 संशोधन कराने का कानूनन अधिकार प्राप्त है। दौराने बन्दोवस्त बन्दोवस्त कर्मियों की हुई भूल से निर्मित नवीन नक्शा किश्तवार सम्वत 2045 में नवीन खसरा नम्बर 816/1 की आकृति को संशोधित किया जावे। प्रार्थना पत्र को न्यायहित में स्वीकार करने व साविक खसरा नम्बर 595 वाकै ग्राम मुर्रकी तहसील बयाना की प्रमाणित नक्शाशीट पसम्वत 1985 में दर्शित आकृति के मुताबिक नवीन खसरा नम्बर 816/1 रकबा 0.06 हैक्टेयर वाकै ग्राम मुर्रकी तहसील बयाना को संशोधित व शुद्ध नक्शाशीट निर्मित किये जाने के आदेश प्रदान किए जाने का अनुरोध किया गया है, परन्तु तहत अदालत उपखण्डाधिकारी बयाना द्वारा बाद कार्यवाही अपीलाधीन आदेश दिनांक 3.2.2021 से प्रार्थना पत्र खारिज करते हुये यह अंकित किया कि चूंकि प्रार्थी द्वारा साविक खसरा नम्बर 595 ग्राम मुर्रकी से निर्मित नवीन खसरा नम्बर 816/1 रकबा 0.06 के नक्शाशीट में शुद्धि चाही है। दस्तावेजात का अवलोकन किया मिलान क्षेत्रफल अनुसार 595 साविक खसरा नम्बर से नवीन खसरा नम्बर 816, 817, 818, 819, 761, 762 सैटेलमेन्ट के दौरान बनाये गये है। बनाये गये नवीन खसरा नम्बर के नक्शे में आवेदक द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज/ नक्शा पेश नहीं किया है कि जिससे साबित हो कि पुराना खसरा नम्बर 595 से जो नवीन खसरा नम्बर 816 एवं पुनः 816 से पुनः नवीन खसरा नम्बर 816/1 बनाया गये में पुराने खसरा नम्बर 595 के नक्शे में कही भी नवीन खसरा नम्बर 816/1 के नक्शे में आवेदक द्वारा चाही जा रही शुद्धि दर्शित हो। साथ ही प्रार्थी द्वारा पडौसी खातेदार को पक्षकार मुकदमा भी नहीं बनाया गया है। ऐसी स्थिति में चपेटवा खसरा नम्बर के खातेदार काश्तकार को पक्षकार मुकदमा अथवा

10.4.2023
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

उनके सुने बिना किसी प्रकार से प्रार्थी दादरसी प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है और 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 एकपक्षीय बहस सुनी गई।

वकील अपीलान्ट द्वारा मीमो आफ अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस तर्क दिया कि तहत अदालत का आदेश खिलाफ कानून रूयेदाद मिसिल है जो काबिल मंसूखी है। न्यायालय उपखण्डाधिकारी बयाना के समक्ष आराजी खसरा नम्बर 816/1/0.06 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 जो तहत अदालत ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.02.2021 के द्वारा खारिज किया है। आराजी साविक खसरा नम्बर 595 ग्राम मुर्रकी तहसील बयाना में दौराने बन्दोवस्त नवीन खसरा नम्बरान 816/0.30, 817/0.26, 818/0.07 व 819/0.18, हैक्टेयर बनाये गए है। साबिक खसरा नम्बर 595 की चतुर्भुजकार आकृति के तरफ दक्षिण पश्चिम कोने पर एक लम्बी चोंचनुमा आकृति सदृश्य है, जो सम्वत 1985 की नक्शाशीट में स्पष्ट परिलक्षित हो रही है। परन्तु इसके अनुरूप वर्तमान खसरा नम्बर 816/1/0.06 में शुद्धिकरण करने से इनकार करने में अधीनस्थ न्यायालय ने भारी भूल की है। बन्दोवस्त विभाग ने नवीन खसरा नम्बर बनाते समय खसरा नम्बर 816 जो खसरा नम्बर 817 की तरफ दक्षिण स्थित है की लम्बी चोंचनुमा आकृति को छोटी आकृति दर्शित करते हुये अपीलान्ट के न्यारानूर खातेदारी के खसरा नम्बर 816/1/0.06 की आकृति को परिवर्तित कर दिया गया है, जबकि मौके पर खसरा नम्बर 816/1 की आकृति साविक खसरा नम्बर 595 की आकृति के बिल्कुल समान है जिस पर अपीलान्ट का कब्जा है। अतः अपीलान्ट को उक्त नवीन नक्शा किश्तवार संवत 2045 में दर्शित नवीन खसरा नंबर 816/1 की वर्तमान परिवर्तित आकृति को साविक आराजी खसरा नंबर 595 की बंदोस्बसत पूर्व निर्मित नक्शा शीट संवत 1985 के अनुरूप कराने का पूर्ण अधिकार है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसा नहीं करके कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार बयाना के पत्रांक एल आर /19/2528 दिनांक 07.08.2019 के अनुसार खसरा नमबर 595 जिसकी आकृति दक्षिण पश्चिम की ओर से चोंचनुमा आकृति बतायी है तथा खसरा नम्बर 816/0.30 के नये नम्बर 816/1/0.06 व 816/0.24 होना बताया है। खसरा नम्बर 816/1/0.3 कंघी से रकबा बरारी करने पर 0.03 हैक्टेयर बैठता है, जबकि साथ में लगे खसरा नम्बर 813 का रकबा 0.3 हैक्टेयर है लेकिन रकबा बराबर करने पर 0.34 हैक्टेयर बैठता है। इस प्रकार 0.03 हैक्टेयर रकबा वेशी है। खसरा नमबर 813 के उत्तरी पूर्वी कोने को सीधी कर दिया जाता है तो खसरा नम्बर 816/1/0.06 पूरा हो जाता है

10.4.2023
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

खसरा नम्बर 813 के जमाबन्दी रिकार्ड का रकबा 0.31 भी प्रभावित नहीं होता है। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार बयाना की उपरोक्त स्पष्ट एवं सटीक रिपोर्ट पर भरोसा नहीं कर खण्डनाधीन आदेश देने में कानूनी त्रुटी की है। तहसीलदार बयाना की विस्तृत रिपोर्ट आ जाने के बाद अधीनस्थ न्यायालय का यह मानना कि मिलान क्षेत्रफल में खसरा नम्बर 595 के बनाये गये नवीन खसरा नम्बर के नक्शे में आवेदक द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है, जिससे साबित हो सके कि पुराने खसरा नम्बर 595 से पुनः नवीन नम्बर 816/1 के नक्शे में आवेदक द्वारा चाही गई शुद्धि दर्शित हो यह कतई गलत है। अधीनस्था न्यायालय का यह मानना भी गलत है कि पडोसी खातेदार काश्तकार को पक्षकार नहीं बनाया गया है, क्योंकि अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार किए जाने पर किसी भी अन्य खातेदार के कोई हित प्रभावित नहीं होने के कारण पक्षकार बनाए जाने की आवश्यकता नहीं थी, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को नजरांदाज किया है, इसलिए अपीलाधीन आदेश विधिविरूद्ध व तथ्यों के विपरित होने के कारण निरस्तनीय है। चूंकि गत खसरा नम्बर की आकृति के अनुसार नये खसरा नम्बर की आकृति बनाये जाने हेतु अपीलान्ट ने तहत अदालत में नक्शे में संशोधन कराने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था, जिसे बिना ठोस आधार के निरस्त करने में तहत अदालत द्वारा भारी त्रुटी की है। अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार किए जाने पर न तो चपेटवा पक्षकारों के विपरीत कोई आदेश पारित हो रहा है और न ही उनके अधिकार किसी भी प्रकार से प्रभावित हो रहे हैं। इसलिऐ अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.02.2021 निरस्त किया जावे तथा प्रार्थी अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किए जाने के आदेश दिए जावें।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी गई तथा मनन किया गया व अधीनस्थ न्यायालय की अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली का अवलोकन किया गया। उक्त प्रकरण में अपीलान्ट की ओर से उपखण्ड अधिकारी बयाना के समक्ष राजस्थान 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 595 से बने नवीन खसरा नंबर 816, 817, 818 व 819 के नक्शें में खसरा नंबर 816 जो खसरा नंबर 817 के दक्षिण की तरफ स्थित है कि लम्बी चोंचनुमा आकृति को छोटी आकृति के रूप में दर्शित करते हुए प्रार्थी की न्यारानूर खातेदारी की आराजी खसरा नंबर 816/1 रकबा 0.06 हैक्टेयर की आकृति को परिवर्तित कर दिया है। इसलिए बंदोबस्त कर्मियों से हुई भूल से निर्मित नवीन किश्तवार संवत 2045 में नवीन खसरा नंबर 816/1 की आकृति को संशोधित व शुद्ध किए जाने के आदेश दिए जावें। अपीलान्ट/प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र पर उपखण्ड अधिकारी बयाना द्वारा तहसीलदार बयाना से रिपोर्ट तलब की गई, जिसमें तहसीलदार बयाना ने पटवारी हल्का से मौका रिपोर्ट

10.4.2023

प्राप्त कर उपखण्ड अधिकारी को रिपोर्ट भिजवायी गई। उक्त रिपोर्ट में यह उल्लेख किया गया कि साबिक खसरा नंबर 595 रकबा 5 बीघा के हाल खसरा नंबर 816/0.30, 817/0.26, 818/0.07 एवं 819/0.18 बने हैं। मुताबिक पुरानी नक्शा शीट के साबिक खसरा नंबर 595 जिसकी आकृति की तरफ दक्षिणी, पश्चिमी होने पर एक चोंचनुमा आकृति है, जिसे नई नक्शा शीट में छोटा कर दिया गया है। मुताबिक नवीन नक्शा शीट खसरा नंबर 817 के दक्षिण में खसरा नंबर 816 रकबा 0.30 हैक्टेयर है, जिसके हाल दो खसरा नंबर बने हैं। खसरा नंबर 816 रकबा 0.06 हैक्टेयर तथा खसरा नंबर 816 रकबा 0.24 हैक्टेयर बने हैं। यदि खसरा नंबर 816/1 का कंघी परकार से रकबा बरारी करते हैं तो बराबर बैठता है, जो मुताबिक जमाबन्दी रकबे से 0.03 हैक्टेयर कम है तथा खसरा नंबर 816 का रकबा मुताबिक जमाबन्दी समान है। इसी प्रकार मुताबिक रिकार्ड जमाबन्दी संवत 2075–78 के खसरा नंबर 816/1 रकबा 0.06 हैक्टेयर नगर पालिका बयाना 90 क दर्ज रिकार्ड है व खसरा नंबर 816 की तरफ पश्चिम में खसरा नंबर 813 रकबा 0.31 हैक्टेयर है जो कि राजस्थान स्टेट इण्डस्ट्रीयल डवलपमेन्ट एण्ड इनवेस्टमेन्ट कॉरपोरेशन लिमिटेड जयपुर के नाम दर्ज रिकार्ड है। उसका नवीन नक्शा शीट में परकार व कंघी से रकबा बरारी करते हैं तो रकबा 0.34 हैक्टेयर बैठता है जो मुताबिक जमाबन्दी रकबा से 0.03 हैक्टेयर अधिक है। खसरा नंबर 812 रकबा 0.34 हैक्टेयर का रकबा बरारी करने पर रकबा मुताबिक जमाबन्दी समान है। खसरा नंबर 813 के पूर्वी दक्षिणी कोने से खसरा नं. 813 के दक्षिण के साथ–साथ तरफ पश्चिम में 16 मीटर पर बिन्दु कायम करते हुए इस बिन्दु को खसरा नंबर 813 के उत्तरी पूर्वी कोने से सीधा मिला दिया जाता है तो खसरा नंबर 816/1 का रकबा 0.06 हैक्टेयर पूरा हो जाता है तथा खसरा नंबर 813 के जमाबन्दी रकबा 0.31 हैक्टेयर भी प्रभावित नहीं होता है। अर्थात तहसीलदार से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार नई नक्शा शीट में साबिक खसरा नंबर की चोंचनुमा आकृति को छोटा करने तथा किसी भी अन्य व्यक्ति के हित प्रभावित नहीं होने का उल्लेख अपनी मौका रिपोर्ट में किया गया था। विद्वान उपखण्ड अधिकारी बयाना ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.02.2021 में उपरोक्त तथ्यों का उल्लेख कर यह माना है कि प्रार्थी द्वारा साबिक खसरा नंबर 595 ग्राम मुर्रकी से निर्मित खसरा नंबर 816/1 रकबा 0.06 हैक्टेयर के नक्शा शीट में शुद्धि चाही है। दस्तावेजात का अवलोकन किया मिलान क्षेत्रफल अनुसार साबिक खसरा नंबर 595 से नवीन खसरा नंबर 816, 817, 818, 819, 761, 762 बनाये गए हैं। नवीन खसरा नंबर के नक्शे में आवेदक द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज/नक्शा पेश नहीं किया है, जिससे साबित हो कि पुराना खसरा नंबर 595 से जो नवीन खसरा नंबर 816 एवं इससे बने नवीन खसरा नंबर 816/1 में पुराने खसरा नंबर 595 के नक्शे में कहीं भी नवीन खसरा नंबर 816/1 के नक्शें में आवेदक द्वारा चाही जा रही शुद्धि दर्शित होती हो। निर्णय में यह भी उल्लेख किया है कि प्रार्थी द्वारा पडोसी खातेदार को पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया है। ऐसी

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

10.4.23
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

स्थिति में प्रार्थी द्वारा चाही गई दादरसी किया जाना न्यायोचित नहीं है। इस आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज किया है, जो कि उचित प्रतीत नहीं होता है। क्योंकि अपीलान्ट प्रार्थी ने अदालत मातहत में साबिक व हाल नक्शा ट्रेस, मिलान क्षेत्रफल, जमाबन्दी आदि की प्रति प्रस्तुत की है। इसके अलावा उक्त प्रकरण में तहसीलदार बयाना से प्राप्त मौका रिपोर्ट दिनांक 07.08.2019 जो कि पटवारी हल्का की मौका व रिकार्ड के अनुसार प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 29.07.2019 के आधार पर भिजवायी गई है, में उल्लेख किया गया है कि मुताबिक पुरानी नक्शा शीट के साबिक खसरा नंबर 595 जिसकी आकृति के तरफ दक्षिणी–पश्चिमी कोने पर एक चोंचनुमा आकृति है को नई नक्शा शीट में छोटा कर दिया है। इसी प्रकार रकबा बरारी करने पर खसरा नंबर 816/1 का मुताबिक जमाबन्दी रकबा कम होने खसरा नंबर 813 का रकबा 0.3 हैक्टेयर अधिक होने का उल्लेख करते हुए यह स्पष्ट किया है कि खसरा नंबर 813 के दक्षिणी मेड के साथ–साथ पश्चिम में 16 मीटर पर बिन्दु कायम करते हुए इस बिन्दु को खसरा नंबर 813 के उत्तरी पूर्वी कोने से सीधा मिला दिया जाता है तो खसरा नंबर 816/1 का रकबा 0.06 हैक्टेयर पूरा हो जाता है तथा खसरा नंबर 813 के जमाबन्दी रकबा 0.31 हैक्टेयर भी प्रभावित नहीं होता है। विद्वान उपखण्ड अधिकारी ने अपीलाधीन निर्णय में पटवारी हल्का व तहसीलदार बयाना से प्राप्त मौका व रिकार्ड की रिपोर्ट में दिए गए तथ्यों के संबंध में किसी प्रकार का कोई अभिमत नहीं दिया गया, जो कि उचित नहीं है, चूंकि विद्वान उपखण्ड अधिकारी बयाना द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत हुए राजस्व रिकार्ड, पटवारी हल्का व तहसीलदार से प्राप्त मौका रिपोर्ट के संबंध में समुचित विवेचन अपीलाधीन निर्णय में नहीं किया है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन निर्णय यथावत रखा जाना उचित नहीं है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.02.2021 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण उपखण्ड अधिकारी बयाना को पुनः इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित 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 करते हुए पुनः नए सिरे से निर्णय पारित करें।

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

(सांवर मल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर