न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी सांवर मल वर्मा आई0ए0एस0)

अपील संख्या :– 129/2022 (धारा 75 भू राजस्व अधि0 1956) (RCMS No.2022/135)

अंगूरीदेवी धर्मपत्नी श्री सुरेशचंद जाति वैश्य निवासी जुरहरा तहसील कामां जिला भरतपुर।

.....अपीलान्ट

बनाम

1. अमित जैन पुत्र महेन्द्र जैन
2. राजीव अग्रवाल पुत्र जयन्ती प्रसाद

जाति वैश्य निवासी जुरहरा तहसील कामां जिला भरतपुर।

3. राजस्थान सरकार जरिये पैरोकार सरकार।

..... रैस्पोडेन्ट

अपील अंतर्गत धारा 75 एल आर एक्ट विरूद्ध आदेश उपखण्डाधिकारी कामां मु0नं0 13/2022 अमित जैन बनाम अंगूरी देवी निर्णय दिनांक 2.11.2022 (136 एल आर एक्ट)

उपस्थितिः–

1. श्री सोनीराम शर्मा वकील अपीलान्ट।
2. सरकारी पैरोकार रैस्पोडेन्ट संख्या–3।

निर्णय

दिनांकः– 31.01.2023

उक्त अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 उपखण्डाधिकारी कामां के निर्णय दिनांक 2.11.2022 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि रैस्पोडेन्टस द्वारा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 एल आर एक्ट इस आशय का तहत अदालत के समक्ष पेश किया कि आराजी खसरा नम्बर 1880 व 1881 वाकै ग्राम जुरहरा प्रथम तहसील कामां में स्थित है। आराजी खसरा नम्बर 1880 का पुराना नम्बर 1593 व खसरा नम्बर 1881 का पुराना नम्बर 1592 है। परन्तु भू प्रबन्ध (सैटेलमेन्ट) विभाग ने भूलवश बिना मौका देखे खसरा नम्बर 1880 का पुराना नम्बर 1592 व खसरा नम्बर 1881 का पुराना नम्बर 1593 दर्ज कर दिया है। अपीलान्ट ने पुराना आराजी खसरा नम्बर 1593/0.21 हैक्टेयर जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 14.12.2020 को विकेता जगदीश प्रसाद पुत्र श्यामलाल जाति ब्राहमण निवासी कस्बा जुरहरा से खरीद किया। जिस पर बाद खरीद से केतागण काबिज होकर काश्त कर रहे थे, परन्तु अब उसमें उसकी बाउण्ड्रवॉल के लिये ईंट, बजरी, पत्थर आदि सामान मौके पर पडा हुआ है जो कि पुराना आरजी खसरा नम्बर 1593/0.21 हैक्टेयर सडक के पास है जैसा कि बयनामा में अंकित किया है जबकि 1592 सडक से दूर है। भूप्रबन्ध विभाग के कर्मचारियों ने मौके व बिना कब्जे

31.1.2023

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

के आधार पर खसरा नम्बर डाल कर भूल की है। भू प्रबन्ध विभाग के कर्मचारियों ने नक्शा ट्रेस में नम्बरान डालते समय दो नम्बरों में कमशः एक उपर वाला व दूसरा नीचे वाला नम्बर लेते हुये चले है। जैसा नकल नक्शा ट्रेस में दर्शाया गया है। 1875, 1876, 1877, 1878, 1879 उसके उपर वाला नम्बर 1880 होना चाहिऐ था, परन्तु खसरा नम्बर 1880 के स्थान पर 1881 डाल दिया व उसी प्रकार खसरा नम्बर 1881 के स्थान पर 1880 डाल दिया है। चूंकि पुराना खसरा नम्बर 1592 रकबा 0.26 ऐयर व खसरा नम्बर पुराना 1593 रकबा 0.21 ऐयर का है जो कि मौके के अनुसार नहीं है। अपीलान्ट्स अंगूरीदेवी ने अपनी समस्त आराजी में फसल बो रखी है जबकि रैस्पोडेन्टस की आराजी में निर्माण कार्य हेतु बजरी, ईंट पत्थर आदि सामान पडा हुआ है तथा कुछ हिस्से में नींव भरी हुई है। नक्शा ट्रेस को देखने से ही स्पष्ट हो जाता है कि खसरा नम्बर जो नक्शों में दर्शाया गया है कि वह खसरा नम्बर 1881 का रकबा 0.21 ऐयर की बजाय 0.26 ऐयर मौके पर दिखता है व खसरा नम्बर 1880 का रकबा 0.26 ऐयर की बजाय 0.21 ऐयर मौके पर दिखता है। अतः इस्तदुआ की गई थी कि मौके व कब्जे के आधार पर खसरा नम्बर 1880 के स्थान पर खसरा नम्बर 1881 व खसरा नम्बर 1881 के स्थान पर 1880 राजस्व रिकार्ड में दुरूस्त किया जावे। तहत अदालत ने बाद कार्यवाही अपीलाधीन आदेश दिनांक 2.11.2022 पारित करते हुये प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुये आदेश दिये गये कि आराजी खसरा नम्बर 1881/0.21 है0 के स्थान पर 1880 का रकबा 0.21 व आराजी खसरा नम्बर 1880 रकबा 0.26 के स्थान पर खसरा नम्बर 1881 का रकबा 0.26 है0 मौके पर कब्जे काश्त के अनुसार दुरूस्त किया जाये। इस आदेश के विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा 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। रैस्पोडेन्ट नंबर 1 व 2 की ओर से कोई भी उपस्थित नही हुए। रैस्पों0 नंबर 3 की ओर से सरकारी पैरोकार उपस्थित हुए। वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने मीमो आफ अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये तर्क दिया कि अदालत मातहत का आदेश दिनांक 02.11.2022 विधिविरूद्ध व तथ्यों के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है। तहत अदालत ने आलौच्य आदेश जेर अपील पारित करने से पूर्व साबिक राजस्व अभिलेख का कतई अवलोकन नहीं किया है ना ही अपीलान्ट की विधिवत सुनवाई साक्ष्य सबूत पेश करने का मौका दिया गया केवल अपीलान्ट के कथनों के आधार पर ही बिना मौका देखे एवं रिकार्ड के विपरीत अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो निरस्त योग्य है। रैस्पोडेन्टस द्वारा अधीनस्थ अदालत के समक्ष एक प्रार्थना पत्र धारा 136 एल.आर.एक्ट अपीलान्ट के विरूद्ध दिनांक 23.3.2022 को प्रस्तुत किया गया था जिसमें अदालत मातहत द्वारा अप्रार्थीया/अपीलान्ट का जबाब बन्द कर बिना साक्ष्य सबूत लिये दिनांक 2.11.2022 को निर्णय कर दिया ,जो गलत व खिलाफ कानून है

31.1.2023

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

तथा प्राकृतिक न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के विपरीत है। वकील अपीलान्ट ने यह भी तर्क दिया कि कानूनन बन्दोवस्ती कार्यवाही पूर्ण होने के बाद धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत नक्शा दुरूस्ती एवं टाईटल संबधी विवाद तय नहीं किये जा सकते इनके लिये केवल नम्बरी दावा द्वारा ही विवाद तय हो सकते है। धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम के तहत केवल लिपिकीय भूल की ही दुरूस्ती सम्भव है। वर्तमान प्रकरण में प्रार्थना पत्र धारा 136 एल आर एक्ट मैन्टेनेबिल नहीं था मगर सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कानून के खिलाफ निर्णय करने में गलती की है उक्त तर्क के समर्थन में वकील अपीलान्ट ने आर.बी.जे.(14)2007पृष्ठ संख्या 640 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला दिया। वकील अपीलान्ट ने यह भी तर्क दिया कि विवादित आराजी से संबंधित ही एक दावा न्यायालय उपखण्डाधिकारी कामां के समक्ष जेर कार्यवाही है जिसमें दिनांक 23.12.2021 को रैस्पोडेन्ट के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा भी जारी की गई है। जहां तक विवादित आराजी से संबधित वाद विचाराधीन हो तो उससे संबधित समरी प्रासीडिंग स्टे कर देनी चाहिऐ मगर इस बिन्दु पर विचार किये बिना निर्णय दिनांक 02.11.2022 पारित करने में सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी भूल की है। दिनांक 30.6.2022 को तहसीलदार कामां द्वारा अदालत मातहत में पटवारी हल्का की रिपोर्ट को आधार बनाकर जबाब पेश किया है। जबकि पटवारी हल्का द्वारा बिना मौके की जांच किये अपीलान्ट की गैर मौजूदगी में रैस्पोडेन्ट से मिलकर रिपोर्ट तैयार कर तहसीलदार कामां को प्रेषित की गयी थी जिसको तहसीलदार कामां द्वारा बिना मौका देखे व अपीलान्ट का पक्ष सुने बिना जबाब प्रस्तुत किया गया। और इस जबाब के आधार पर ही अपीलाधीन निर्णय अदालत मातहत द्वारा पारित किया गया है। जबकि केवल मात्र तहसीलदार की रिपोर्ट को आधार मानकर ही इस तरह का आदेश नहीं दिया जाना चाहिये। इस तरह का सिद्धान्त आर.बी.जे.(29)2022 पृष्ठ संख्या 618 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित किया गया है। अतः इस आधार पर भी अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। रैस्पोडेन्ट द्वारा अपनी खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 1881/0.21 मेंसे 9/25 हिस्सा व 25/103 हिस्सा जरिये बयनामा अफसरी व फारूख को विक्रय किया है जिनके नाम राजस्व अभिलेख में इन्द्राज है इनको भी रैस्पों0 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं बनाया गया है। इस आधार पर भी अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। वकील अपीलान्ट ने यह भी तर्क दिया कि अदालत मातहत की पत्रावली में उपलब्ध नक्शा अक्स को प्रथम दृष्ट्या देखने से ही पता चलता है कि खसरा नम्बर 1880 का रकबा 0.26 है0 व 1881 का रकबा 0.21 है0 है तथा अपीलान्ट का रकबा 0.26 है0 है तथा रैस्पोडेन्ट का 0.21 हैक्टेयर है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 1880 के स्थान पर 1881 व 1881 के स्थान पर 1880 के दुरूस्ती आदेश गलत व कानून सम्मत नहीं है अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 02.

31.1.2023

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

11.2022 निरस्त किया जावे तथा रैस्पों0 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को खारिज किये जाने के निर्देश दिये जावे।

वकील अपीलान्ट द्वारा की गई बहस का प्रतिउत्तर देते हुए सरकारी पैरोकार ने तर्क दिया कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 02.11.2022 विधिवत कानूनी प्रक्रिया अपनाई जाकर ही पारित किया गया है। जिसमें कतई किसी प्रकार के कोई हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं रहती है। निर्णय पारित करने से पूर्व तहत अदालत द्वारा नियमानुसार रिकार्ड का अवलोकन किया है। रैस्पोडेन्टस ने जो प्रार्थना पत्र तहत अदालत के समक्ष अंतर्गत धारा 136 एल आर एक्ट के तहत पेश किया था उसके समर्थन में समुचित दस्तावेज क्रमशः नकल जमाबन्दी सम्वत 2074–2077, नक्शा ट्रेस, नकल जमाबन्दी सम्वत 2069–2072 आदि पेश किये गये जिससे प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों की ताईद होती है। प्रकरण में नियमानुसार तहसीलदार कामां से रिपोर्ट तलब की गई। नायब तहसीलदार जुरहरा प्रथम से आरजी खसरा नमबर 1080 व 1881 की मौका एवं राजस्व रिकार्ड की रिपोर्ट ली गई। रिपोर्ट में आराजी खसरा नम्बर 1881/0.21 है0 के स्थान पर आराजी खसरा नम्बर 1880 का रकबा 0.21 व आरजी खसरा नम्बर 1880 रकबा 0.26 के स्थान पर खसरा नम्बर 1881 का रकबा 0.26 है0 मौके पर कब्जे व काश्त के अनुसार दुरूस्त किया जाना उचित होगा अंकित किया है। इसके अलावा रिकार्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि नकल जमाबन्दी सम्वत 2074–2077, नक्शा ट्रेस, नकल जमाबन्दी सम्वत 2069–2072 से रैस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 136 एल आर एक्ट के तथ्यों की पुष्टि हो जाती है। ऐसी स्थिति में तहसीलदार की रिपोर्ट एवं संलग्न दस्तावेज एवं मौका और रिकार्ड के अनुसार ही तहत अदालत द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो कि न्यायसंगत है। अपीलान्ट का यह कहना कि उसको सुना नहीं गया सरासर गलत है क्यों कि तहत अदालत में अपीलान्ट अंगूरीदेवी व तहसीलदार को जरिये नोटिस तलब किया गया था अपीलान्ट अंगूरीदेवी की ओर से श्री बृजलाल व विष्णु कुमार शर्मा अधिवक्ता उपस्थित हुये थे किन्तु उनके द्वारा जबाब पेश नहीं किया गया। प्रकरण में दिनांक 7.7.2022 से अपीलाधीन आदेश पारित होने तक अपीलान्ट के द्वारा जबाब पेश नहीं किया गया। कई मौके दिये जाने के बाद जबाब बन्द किया गया जो विधि अन्तर्गत है। नायब तहसीलदार जुरहरा का जबाब दिनांक 30.6.2022 प्राप्त हुआ है जो रिकार्ड पर उपलब्ध है इसलिऐ यह नहीं कहा जा सकता कि तहत अदालत ने सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। रिपोर्ट में मौके के मुताबिक जमाबन्दी आराजी खसरा नम्बर 1880/0.26 है0 अंगूरीदेवी पत्नी सुरेशचंद जाति वैश्य व आराजी खसरा नम्बर 1881/0.21 अमित जैन पुत्र महेन्द्र जैन जाति वैश्य व राजीव अग्रवाल पुत्र जयन्ती प्रसाद अग्रवाल की खातेदारी में दर्ज है। आराजी खसरा नम्बर 1880 पर अमित जैन पुत्र महेन्द्र जैन व राजीव अग्रवाल पुत्र जयन्ती प्रसाद जाति वैश्य काबिज होकर काश्त कर रहे है तथा आराजी खसरा नम्बर 1881 पर अंगूरी देवी पत्नी

31.1.2023

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

सुरेशचंद देवी काबिज होकर काश्त कर रही है। गत फसल गेहूं मय आराजी खसरा नम्बर 1881 में अंगूरीदेवी ने ही बोई थी। पटवारी हल्का की रिपोर्ट के अनुसार गत 70 वर्षों से विक्रेता जगदीश प्रसाद आराजी खसरा नम्बर 1880 पर काबिज था व उसके बेचान के बाद से रेस्पोण्डेन्टस काबिज होकर काश्त कर रहे है। इस प्रकार तहसीलदार की रिपोर्ट एवं रिकार्ड पर उपलब्ध दस्तावेजों के आधार पर तहत अदालत द्वारा वाद परीक्षण अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं रहती है। अतः अपील बेबुनियाद तथ्यों पर आधारित होने के कारण खारिज की जावे तथा तहत अदालत का अपीलाधीन आदेश दिनांक 02.11.2022 यथावत रखा जावे।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक तथा सरकारी पैरोकार की बहस सुनी गई व मनन किया गया तथा अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली का अवलोकन किया गया। उक्त प्रकरण में रैस्पो0 की ओर से राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत उपखण्ड अधिकारी कामां के न्यायालय में इस आशय का प्रार्थना पत्र पेश किया कि भू-प्रबन्ध की कार्यवाही के दौरान भू-प्रबन्ध विभाग ने मौके व कब्जे की जांच किये बिना गलत खसरा नंबर डाले हैं जिसमें 1881 के स्थान पर 1880 व 1880 के स्थान पर 1881 डालने का उल्लेख किया गया है। प्रार्थना पत्र के साथ जमाबन्दी व नक्शा ट्रेस की प्रति भी प्रस्तुत की गई है। प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर अदालत मातहत की ओर से अप्रार्थीगण/अपीलान्ट को नोटिस जारी किये गये जिस पर उनकी ओर से श्री बृजलाल, विष्णु कुमार शर्मा एडवोकेट द्वारा दिनांक 07.07.2022 को अदालत मातहत में वकालतनामा पेश किया गया है। नायब तहसीलदार जुरहरा से रिपोर्ट दिनांक 30.06.2022 को प्राप्त हुई जिसमें उल्लेख किया गया कि मौका व राजस्व रिकार्ड के अनुसार खसरा नंबर 1880 रकबा 0.26 हे0 अंगूरी पत्नी सुरेशचंद व 1881 रकबा 0.21 हे0 अनित जैन पुत्र महेन्द्र जैन व राजीव अग्रवाल पुत्र जैयन्ती प्रसाद अग्रवाल की खातेदारी में दर्ज है। मुताबिक मौका रिपोर्ट खसरा नंबर 1880 पर अनित जैन व राजीव अग्रवाल है। खसरा नंबर 1881 पर अंगूरी देवी पत्नी सुरेशचंद काबिज होकर कास्त कर रहे हैं। पटवारी हल्का की रिपोर्ट के अनुसार गत 70 वर्षों से विक्रेता जगदीश प्रसाद आराजी खसरा नंबर 1880 पर काबिज था व उसके बेचान के बाद अनित जैन वगैरहा काबिज होकर कास्त कर रहे हैं। इस आधार पर रैस्पो0 प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार दुरुस्ती किये जाने की अभिशंषा की गई। इस पत्र के साथ पटवारी हल्का की दिनांक 26.06.2022 की रिपोर्ट भी संलग्न की गई। उक्त रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 02.11.2022 पारित किया गया है जो कि वकील अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत नजीर आर.बी.जे.(29)2022 पृष्ठ संख्या 618 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार उचित नहीं है। क्योंकि रैस्पो0 प्रार्थीगण की ओर से अदालत मातहत में खसरा नंबर 1880 व 1881 का मिलान क्षेत्रफल पेश नही किया जिससे यह स्पष्ट होता हो कि भू-प्रबन्ध विभाग की ओर

संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

31.1.2023

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

से उक्त त्रुटि की गई है। पटवारी हल्का व भू-अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट तथा नायब तहसीलदार जुरहरा के पत्र में भी यह उल्लेख नहीं है कि उक्त त्रुटि भू-प्रबन्ध विभाग द्वारा की गई है। ऐसी स्थिति में विद्वान उपखण्ड अधिकारी कामां द्वारा नायब तहसीलदार जुरहरा द्वारा प्रस्तुत किये गये जवाब के आधार पर रैस्पो. की ओर से एल.आर.एक्ट की धारा 136 के तहत प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। इसके अलावा अपीलान्ट की ओर से अपील के साथ उपखण्ड अधिकारी कामां द्वारा खसरा नंबर 1690 सहित अन्य खसरा नंबर के संबंध में भी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के तहत दिनांक 27.12.2021 को स्थगन जारी किया गया है जिसमें मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश जारी किये गये हैं। अतः उक्त स्थगन आदेश के परिपेक्ष्य में भी अपीलाधीन निर्णय उचित नहीं कहा जा सकता है। वकील अपीलान्ट की ओर से बहस में वर्णित अन्य नजीर आर.बी.जे.(14)2007 पृष्ठ संख्या 640 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त भी उल्लेखनीय है जिसमें कि यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि भू-प्रबन्ध की कार्यवाही के पश्चात राजस्व रिकार्ड में की गयी किसी भी त्रुटि को एल.आर.एक्ट की धारा 136 के प्रार्थना पत्र के तहत दुरुस्त नहीं किया जाकर नियमित दावे के माध्यम से ही दुरुस्त करवाया जा सकता है। चूंकि उक्त प्रकरण में भू-प्रबन्ध विभाग द्वारा भू-प्रबन्ध संबंधी कार्यवाही के दौरान उक्त त्रुटि किये जाने के कोई दस्तावेज अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली में नहीं है। अतः इस आधार पर भी अपीलाधीन निर्णय दिनांक 02.11.2022 को उचित नहीं कहा जा सकता है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 02.11.2022 निरस्त किया जाकर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी कामां को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्षकारान को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर देते हुए विवादित भूमि के संबंध में उनके न्यायालय की ओर से पारित स्थगन आदेश दिनांक 27.12.2021 के परिपेक्ष्य में रैस्पोडेन्ट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संबंध में पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें।

निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 31.01.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(सांवर मल चर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर