न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी सांवर मल वर्मा आई0ए0एस0)

अपील संख्या :– 138/23 (धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956) (RCMS No.2023/158)

1. रामनिवासी पत्नी जयकिशन
2. उमा पत्नी हरिकिशन

जाति मीना निवासी ग्राम गम्भीरा तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।

.....अपीलान्ट

बनाम

परमानन्द पुत्र बजरंगलाल जाति ब्राहमण निवासी गम्भीरा तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।

..... रैस्पोडेन्ट

अपील अंतर्गत धारा 75 एल आर एक्ट विरूद्ध आदेश उपखण्डाधिकारी सवाईमाधोपुर मु0नं0 29/2015 परमानन्द बनाम सरकार दिनांक 10.6.2015 (136 एल आर एक्ट)

उपस्थितिः–

1. श्री उमाशंकर शर्मा वकील अपीलान्ट।
2. श्री जितेन्द्र शर्मा वकील रैस्पोडेन्ट।

निर्णय

दिनांकः– 27.02.2024

उक्त अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 उपखण्डाधिकारी सवाईमाधोपुर के निर्णय दिनांक 10.06.2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि रैस्पोडेन्ट द्वारा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 एल आर एक्ट राजस्व रिकार्ड दुरूस्ती के संबध में इस आशय का तहत अदालत के समक्ष पेश किया गया कि ग्राम गम्भीरा की जमाबन्दी सम्वत 2071–74 खाता संख्या 177 में खसरा नम्बर 2542 रकबा 0.35 है0 खसरा नम्बर 2543 रकबा 0.30 है0 किता–2 कुल रकबा 0.65 है0 परमानन्द पुत्र बजरंगलाल ब्राहमण साकिन देह खातेदार राहिन देना बैंक शाखा आलनपुर सवाईमाधोपुर मुर्तहिन दर्ज है। प्रार्थी/रैस्पो0 के नाम दर्ज भूमि प्रार्थी/रैस्पो0 के कभी भी कब्जे में नहीं रही है। वरवक्त सेटलमेन्ट प्रार्थी/रैस्पो0 की कब्जाशुदा भूमि खसरा नम्बर 2538 रकबा 0.40 है0 खसरा नम्बर 2539 रकबा 0.25 है0 किता–2 कुल रकबा 0.65 है0 भूमि पर ही शुरू से कब्जा काश्त रहा है। वर्तमान में भी प्रार्थी/रैस्पोडेन्ट का उक्त खसरा नम्बर 2538, 2539 पर ही कब्जा है। अतः खसरा नम्बर 2542 एवं 2543 के बजाय खसरा नम्बर 2538 व 2539 पर प्रार्थी के नाम खातेदारी दर्ज किया जाकर दुरूस्ती की जावे। रैस्पोडेन्ट परमानन्द के उक्त प्रार्थना पत्र 136 एल आर एक्ट पर तहत अदालत उपखण्डाधिकारी सवाईमाधोपुर द्वारा बाद कार्यवाही पटवारी/भू अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.06.2015 पारित कर प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुये आदेश दिये कि तहसीलदार सवाईमाधोपुर की रिपोर्ट

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

के अनुसार प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है एवं तहसीलदार सवाईमाधोपुर को उक्तानुसार इन्द्राज दुरूस्ती के आदेश पारित किये गये। उपखण्डाधिकारी द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.06.2015 के खिलाफ अपीलान्टस की ओर से अदालत हाजा में उक्त 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 उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने मीमो आफ अपील में वर्णित तथ्यों का हवाला देते हुए तर्क दिया कि अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.06.2015 विधिविरूद्ध व तथ्यों के विपरित होने के कारण निरस्तनीय है, क्योंकि अदालत मातहत ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व न तो विवादित भूमि के खातेदार अपीलान्ट को कोई नोटिस ही जारी किया और न ही सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर दिया। उपखण्ड अधिकारी द्वारा उपरोक्त कार्यवाही एक दिन में ही बिना किसी जॉच के की गई है। जबकि अपीलाधीन निर्णय पारित किये जाने से पूर्व खसरा नंबर 2538 व 2539 के खातेदार को नोटिस जारी कर सुनवाई का मौका दिया जाना आवश्यक था। वकील अपीलान्ट ने यह भी तर्क दिया कि उक्त प्रकरण में दिनांक 29.07.2005 को अपीलान्ट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 74000/– रूपये में परसराम पुत्र रामसहाय जाति ब्राहमण निवासी ग्राम गम्भीरा तहसील सवाईमाधोपुर से खसरा नम्बर 2538 रकबा 0.40, खसरा नम्बर 2539 रकबा 0.25, चाही–3 कुल रकबा 0.65 हैक्टेयर वाकै ग्राम गम्भीरा क्रय की थी। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की प्रतिलिपि संलग्न है। तभी से उक्त आराजीयात अपीलान्ट के कब्जे व खातेदारी में चली आ रही है। उक्त आराजीयात क्रय करने के पश्चात अपीलान्ट के पक्ष में नामान्तरकरण तस्दीक किया जाकर नामान्तरकरण खोला गया तथा अपीलान्ट के नाम उक्त भूमि खातेदारी में दर्ज की गई। उसके पश्चात 2015 में अपीलान्ट रामनिवास ने आई0डी0बी0आई0 बैंक शाखा सवाईमाधोपुर से के0सी0सी0 लेकर रहन रखी जिसका नामान्तरकरण संख्या 1132 दिनांक 13.08.2015 को आई0डी0बी0आई0 बैंक के पक्ष में रहन मुर्तहीन हिस्सा 1/2 दर्ज किया गया। उसके पूर्व गुप्त रूप से दिनांक 10.06.2015 को अंतर्गत धारा 136 एल आर एक्ट से बिना अपीलान्ट को सूचना दिये एक ही दिन में विवादित आदेश पारित करके अपीलान्ट की भूमि का इन्द्राज रैस्पोडेन्ट को कर दिया गया है तथा अपीलान्ट के नाम खसरा नम्बर 2542 रकबा 0.35 व खसरा नम्बर 2543 रकबा 0.30 खसरा नम्बर का इन्द्राज कर दिया। उक्त कार्यवाही एक्सचेन्ज आफ लैण्ड की परिभाषा में आती है तथा धारा 136 एल आर एक्ट में इस प्रकार के आदेश क्षेत्राधिकार के बाहर है इसलिऐ अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.06.2015 मौका रिकार्ड और कानून के विपरीत होने के कारण काबिले मंसूखी है। अपीलान्ट खातेदार होते हुये उन्हें कोई नोटिस नहीं दिया गया तथा बिना सुनवाई का अवसर दिये गये गुप्त रूप से एक ही दिन में सम्पूर्ण कार्यवाही की गई है जो अवैध है और न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के विपरीत है इसलिऐ काबिले मंसूखी है। आराजी खसरा नम्बर 2538 रकबा 0.40 व 2539 रकबा 0.25 चाही–3 किस्म की भूमि है तथा उसके बदले जो

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

इन्द्राज किया है वह भूमि बारानी है। अदालत मातहत ने दोनों भूमियों पर किसका कब्जा है इस बाबत भी कोई जांच नहीं की है। अदालत मातहत अंतर्गत धारा 136 एल आर एक्ट क्षेत्राधिकार बाहर है जो निरस्त योग्य है। अपीलान्ट को उक्त निर्णय की जानकारी दिनांक 16.09.2019 को नामान्तरकरण नम्बर 1226 की नकल लेने पर हुई। उसके बाद अपीलान्ट ने 17.09.2019 को आदेश की प्रतिलिपि प्राप्त की गई। अपीलाधीन आदेश की नकल प्राप्त होते ही अन्दर मियाद अदालत हाजा में अपील पेश की गई है तथा अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कंडोन किये जाने हेतु दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र पेश किया गया है। जिसका रैस्पोडेन्ट की ओर से कोई जवाब या काउन्टर शपथ पत्र पेश नहीं किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार करते हुए स्वीकार की जावे तथा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.06.2015 निरस्त किया जाकर अपीलान्ट की खातेदारी में स्थित भूमि को पुनः अपीलान्ट की खातेदारी में दर्ज किये जाने का आदेश दिया जावे।

वकील अपीलान्ट द्वारा की गई बहस का प्रतिउत्तर देते हुए वकील रैस्पोडेन्ट ने लिखित बहस पेश करते हुए तर्क दिया कि अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.06.2015 रिकार्ड व तथ्यों पर आधारित होने के कारण इस निर्णय में कोई अनियमितता या अवैधानिकता नहीं है। अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित किये जाने से पूर्व उनके समक्ष प्रस्तुत हुए रिकार्ड का भलीभांति अवलोकन व परीक्षण किया है। खसरा नम्बर 2538, 2539 रैस्पोडेन्ट परमानन्द की खातेदारी की भूमि है जो कि कई वर्षों से खातेदारी कब्जा काश्त में उपयोग व उपभोग करता आ रहा है। उक्त खसरा नंबर का साविक खसरा नंबर 406 था, जिसके मिलान क्षेत्रफल व नक्शा ट्रेस की प्रति रैस्पोडेन्ट की ओर से अदालत मातहत में पेश की गई थी व अदालत हाजा में पेश की गई हैं। नामान्तकरण नकल सम्वत 1964 की नकल के अनुसार साविक खसरा नंबर 406 रैस्पोडेन्ट परमानन्द की गैर खातेदारी में दर्ज है। नामान्तकरण की नकल भी पेश की गई है। इसी प्रकार जमाबन्दी सम्वत 2032 से 2035 के अनुसार साविक खसरा नंबर 406 रैस्पोडेन्ट परमानन्द पुत्र बजरंग के खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि है। भू प्रबन्ध विभाग द्वारा सेटेलमेन्ट के दौरान गलती से रैस्पोडेन्ट के खसरा नम्बर 2538 व 2539 जो कि रैस्पोडेन्ट के कब्जे काश्त की भूमि थी, के स्थान पर खसरा नम्बर 2542 व 2543 जो कि अपीलान्ट के कब्जेकाश्त की भूमि थी, को गलती से बदल दिया गया था। इसलिए रैस्पोडेन्ट द्वारा अदालत मातहत में एल.आर.एक्ट की धारा 136 के तहत इन्द्राज दुरूस्ती का प्रार्थना पत्र पेश किया था। जिसे अदालत मातहत ने पूर्ण परीक्षण के बाद अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.06.2015 के द्वारा स्वीकार करने का आदेश दिया है। अपीलान्ट द्वारा जानबूझकर रैस्पोडेन्ट को हैरान व परेशान करने के लिये अपील पेश की है और जबरन रैस्पोडेन्ट की खातेदारी को कब्जे काश्त में लेना चाहता है और रैस्पोडेन्ट को उक्त भूमि से भूमिहीन करना चाहता है। जबकि पूर्व रिकार्ड के आधार पर खातेदारी व कब्जे काश्त में उक्त भूमि चली आ रही है जिसमें अपीलान्ट को यह अधिकार प्रापत नहीं है कि रैस्पोडेन्ट को जबरन हैरान वो परेशान करें और

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

उसकी खातेदारी में जबरन अधिकार मांगे। सम्वत 2036 से 2039 की जमाबन्दी में भी रैस्पोडेन्ट परमानन्द की साविक खसरा नंबर 406 में खातेदारी दर्ज है। इससे स्पष्ट है कि अदालत मातहत ने उनके समक्ष प्रस्तुत हुए रिकार्ड का पूर्ण परीक्षण करने के बाद अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। जिसमें कोई अनियमितता या अवैधानिकता नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.06.2015 यथावत रखा जावे।

अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई व मनन किया गया तथा अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपीलान्ट की ओर से अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.06.2015 के विरूद्ध अदालत हाजा में दिनांक 14.11.2019 को मियाद बाहर अपील पेश किये जाने पर मियाद संबंधी बिन्दु रिजर्व रखते हुए अपील दर्ज रजिस्टर की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन निर्णय के गुणावगुण पर विचार किये जाने से पूर्व मियाद संबंधी बिन्दु को निर्णित किया जाना आवश्यक है। अपीलान्ट की ओर से अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कंडोन किये जाने हेतु दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र मीमो आफ अपील के साथ पेश किया है। जिसमें अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 16.09.2019 को नामान्तकरण संख्या 1226 की नकल लेने पर होने व दिनांक 17.09.2019 को अपीलाधीन आदेश की प्रति प्राप्त करने के बाद अन्दर मियाद अपील पेश करने का उल्लेख किया गया है। इसके समर्थन में शपथ पत्र भी पेश किया गया है। रैस्पोडेन्ट की ओर से न तो अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र का कोई जवाब पेश किया है और न ही किसी प्रकार का कोई काउन्टर शपथ पत्र ही पेश किया। जिससे यह स्पष्ट होता हो कि अपीलान्ट को प्रार्थना पत्र में वर्णित दिनांक के पूर्व से अपीलाधीन निर्णय के बारे में जानकारी रही हो। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों पर अविश्वास करने का कोई कारण नजर नहीं आता है। इसके अलावा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय व माननीय राजस्व मण्डल द्वारा कई नजीरों में इस तरह के सिद्धान्त प्रतिपादित किये गये हैं कि अपीलीय न्यायालय को मियाद संबंधी बिन्दु पर अपील को खारिज किये जाने से बचना चाहिए तथा तकनीकी बिन्दु पर अपील को खारिज नहीं करना चाहिए। इस आधार पर भी अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र के आधार पर अपील को अन्दर मियाद माना जाना उचित प्रतीत होता है। अतः अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

जहां तक अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.06.2015 के गुणावगुण का प्रश्न है तो उक्त प्रकरण में रैस्पोडेन्ट की ओर से उपखण्ड अधिकारी सवाई माधोपुर के समक्ष राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत राजस्व रिकार्ड की दुरूस्ती के संबंध में प्रार्थना पत्र दिनांक 10.06.2015 को प्रस्तुत किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा पटवारी हल्का, भू–अभिलेख निरीक्षण व तहसीलदार सवाई माधोपुर से रिपोर्ट प्राप्त कर दिनांक 10.06.2015 को ही रैस्पोडेन्ट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर इन्द्राज दुरूस्ती किये जाने का आदेश प्रदान

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

किया। उक्त आदेश राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 में वर्णित प्रावधान के तहत उचित नहीं कहा जा सकता है, क्योंकि धारा 136 में गलतियों का शुद्धिकरण किये जाने का प्रावधान है, जिसके तहत भू अभिलेख अधिकारी किसी भी समय, किसी लिपिकीय गलती और ऐसी गलतियों को विहित रीति से शुद्ध कर सकेगा या उन्हें शुद्ध करवा सकेगा, जिनका अधिकारी अभिलेख या रजिस्टर में कर दिया जाना हितबद्ध पक्षकार स्वीकार करें या जिन्हें कोई राजस्व अधिकारी किसी भी रजिस्टर में अपने निरीक्षण के दौरान नोटिस देख लें। इस धारा के परन्तुक में यह प्रावधान है कि परन्तुक जब किसी राजस्व अधिकारी द्वारा अपने निरीक्षण के दौरान किसी भी अधिकार अभिलेख में किसी भी गलती को नोटिस किया जावे तो कोई भी ऐसी गलती तब तक शुद्ध नहीं की जाएगी जब तक कि पक्षकारों को हेतुक दर्शित करने का नोटिस नहीं दे दिया गया हो। उक्त प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी सवाई माधोपुर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.06.2015 के द्वारा खसरा नंबर 2538 व 2539 जो कि अपीलान्टस की खातेदारी में मुताबिक जमाबन्दी सम्वत् 2071 से 2074 के अनुसार दर्ज है, को रैस्पोडेन्ट के नाम दर्ज किये जाने का आदेश दिया है, जो कि स्पष्ट रूप से उक्त प्रावधान के विरूद्ध है। उक्त आदेश पारित करने से पूर्व हितबद्ध पक्षकार के रूप में रैस्पोडेन्ट को नोटिस दिया जाना आवश्यक था, परन्तु अदालत मातहत की मूल पत्रावली में इस तरह का कोई नोटिस जारी किये जाने का कोई रिकार्ड नहीं है, वरन् समस्त कार्यवाही एक दिन में सम्पादित की गई है। इसलिए अपीलाधीन निर्णय को उचित नहीं कहा जा सकता है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.06.2015 निरस्त किया जाकर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी सवाई माधोपुर को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्षकारान को सुनवाई व साक्ष्य पेश करने का पर्याप्त व उचित अवसर देते हुए राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 में वर्णित प्रावधानों की पूर्ण पालना करते हुए नये सिरे से निर्णय पारित करें।

निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 27.02.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(साँवर मल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर