न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—64/2021/225 (2021/64)

1. रामदेव रावत पुत्र हरजी रावत,
2. प्रकाशचन्द शर्मा पुत्र कन्हैयालाल जांगिड़, जाति जांगिड़,
3. मुन्नालाल सैन पुत्र हीरालाल सैन, जाति सैन,
4. मकसूद अहमद पुत्र मोहम्मद शफीक, जाति मुसलमान,
5. महबूब खान पुत्र शनिफ मोहम्मद, जाति मुसलमान,
6. रूस्तजम पुत्र रज्जा मोहम्मद, जाति मुसलमान,
7. रणजीत सिंह रावत पुत्र मानसिंह रावत, जाति रावत,
8. उमेश जांगिड़ पुत्र रामकिशन जांगिड़, जाति जांगिड़,
9. महावीर गोदा पुत्र चांदमल, जाति भाम्बी,
10. रामेश्वर जांगिड़ पुत्र गोपाल जांगिड़, जाति जांगिड़, ।
11. दिनेश जांगिड़ पुत्र मदनलाल शर्मा, जाति जांगिड़,

समस्त निवासी विकास नगर, गली नंबर 3 परबतपुरा, बाईपास, अजमेर।

अपीलांटस

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 225 (i) (ii) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 10.2.2021 अंतर्गत प्रकरण संख्या 15/2016.

उपस्थितः—

1. श्रीमती गीताजंली राठौड़ एवं श्री अनुज माथुर, वकील अपीलांटस ।
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 ।

निर्णय

दिनांकः— 31.8.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 10.2.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश कर कथन किया कि ग्राम परबतपुरा, तहसील व जिला अजमेर में विकास नगर कॉलानी बसी हुई है जिसका खसरा नंबर 180 है जिसको प्रार्थीगण ने रिकार्डेड खातेदार से क्रय कर मकान बनाये है तथा अन्य लोग भी मकान बनाकर निवासी कर रहे है । वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 167 रकबा 1 बीघा किस्म रास्ता राजस्व रिकार्ड में दर्ज है तथा प्रार्थीगण भी इस रास्ते का 30—40 वर्षो से उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है । उक्त कॉलोनी के मुख्य मार्ग में बारिश का पानी जमा होने के कारण वहां के निवासियों ने जेसीबी मशीन लगा कर कच्ची नाली खिंचवानी चाही जिस

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

पर रेल्वे विभाग द्वारा आपत्ति करने पर निवासीगण द्वारा एक प्रार्थना पत्र कलक्टर, अजमेर के यहां राजस्व रिकार्ड में दर्ज आम रास्ते पर रेल्वे विभाग द्वारा काम रूकवाने बाबत् शिकायत प्रस्तुत की तथा उक्त खसरा का रिकार्ड तहसील से निकलवाया जिस पर जानकारी हुई कि नवीन राजस्व रिकार्ड में खसरा नंबर 167 के नवीन खसरा नंबर 165, 173, 181/722, 181/729 व 215 बन गये है परन्तु भू-प्रबंध विभाग द्वारा केवल मात्र खसरा नंबर 173 व 181/729 को ही रास्ते के रूप में दर्शाया गया है । इस बाबत् दिनांक 12.2.2014 को प्रार्थीगण ने उपखण्ड अधिकारी कार्यालय को प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर उपखण्ड अधिकारी कार्यालय व तहसीलदार द्वारा जांच कर प्रार्थीगण को सचित किया गया कि वर्किंग खसरा नंबर 167 रकबा 1 बीघा किस्म रास्ता दर्ज है जो 1970-71 में राजस्व रिकार्ड तैयार करते समय उक्त खसरा नंबर के नवीन खसरा नंबर 165, 173, 181/722, 181/729 को ही रास्ते के रूप में अंकित नहीं किया गया है जो वर्तमान में अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम दर्ज है । नवीन राजस्व मानचित्र में रास्ते का अंकन नहीं होने से नाप-चौप किया जाना संभव नहीं है और उक्त रास्ते को पुनः संशोधन हेतु सक्षम न्यायालय में कार्यवाही हेतु प्रस्तुत करे । राजस्व मानचित्र 1970-71 में रास्ते के रूप में जो खसरा नबंर 167 का भाग है लेकिन भू-प्रबंध विभाग द्वारा भू-प्रबधंन के दौरान सन् 1982-1983 के राजस्व मानचित्र में जो नवीन राजस्व मानचित्र में रास्ते का अंकन त्रुटिवश नहीं किया गया है जबकि उनका कोई अधिकार नहीं है ।अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र/वाद स्वीकार कर पूर्व रिकार्ड राजस्व मानचित्र 1970-71 में तथा जमाबंदी में अंकित रास्ते को नवीन राजस्व मानचित्र में पूर्व अनुसार रास्ते का अंकन कर दुरूस्त करने का आदेश प्रदान करे । अधी०न्याया० ने अपने निर्णय दिनांक 10.2.2021 द्वारा खारिज कर दिया । अधी०न्याया० के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अपीलांटस द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र जनवरी 2016 से अधी०न्याया० के समक्ष विचाराधीन था जिसमें 5 वर्ष व्यतीत होने के बावजूद भी प्रत्यर्थी/रेस्पो० का कोई जवाब नहीं आया ना ही अधी०न्याया० द्वारा इस बाबत् कोई कार्यवाही अमल में लाई गई । इससे स्पष्ट है कि अधी०न्याया० द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र में पूर्णतः पक्षपात करते हुए कार्यवाही तथा प्रार्थी के न्यायिक हितों का हनन करते हुए निर्णय पारित किया है । अधी०न्याया० ने अपने आदेश में कथन किया है कि वादग्रस्त खसरा राजस्व रिकार्ड में अजमेर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है तथा अपीलांटस द्वारा अजमेर विकास प्राधिकरण को पक्षकार नहीं बनाया गया है । इस प्रकार अधी०न्याया० ने पक्षकारों के कुसंयोजन के आधार परप्रार्थना पत्र खारिज किया है जो न्यायसंगत नहीं है क्योंकि उक्त प्रार्थना पत्र राजस्व मानचित्र में गलती के शुद्धिकरण हेतु प्रस्तुत किया गया है ना कि जमाबंदी में परिवर्तन बाबत् तथा मानचित्र शुद्धिकरण का अधिकार अजमेर विकास प्राधिकरण को नहीं है, इसलिये इन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया है । फिर भी यदि अधी०न्याया० अजमेर विकास प्राधिकरण को आवयक पक्षकार समझता है तो सोमोटो पक्षकार संयोजित कर सकते थे । अधी०न्याया० ने अपीलांटस को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना प्रार्थना पत्र खाजिर करने में त्रुटि कारित की है। अधी०न्याया० ने अपीलांटस का प्रार्थना पत्र इस आधार पर खारिज

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

किया है कि प्रार्थना पत्र मूल खातेदार द्वारा प्रस्तुत नहीं कर वादग्रस्त आराजी पर बने मकान जो कि प्रार्थीगण के है, के द्वारा प्रस्तुत किया गया है जो विधिसंवत् नहीं है । अधी0न्याया0 के इस निष्कर्ष से स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 ने पत्रावली का अवलोकन हीं नहीं किया है बल्कि फौरी तौर पर उक्त आदेश पारित कर दिया है क्योंकि अपीलांटस के मकान खसरा नंबर 180 पर बने हुए है जिनमें आवागमन का एकमात्र रास्ता खसरा नंबर 167 है, जो वर्तमान में खसरा नंबर 165, 173, 181/722, 181/729 व 215 बने है । खसरा नंबर 167 रास्ता अंकित था परन्तु नवीन खसरा नंबर बनाते समय भू–प्रबंध विभाग द्वारा मात्र नवीन खसरा नंबर 173 एवं 181/729 को ही रास्ते के रूप में मानचित्र में दर्शाया गया है, अन्य खसरा नंबरान भूलवश रास्ता दर्शित नहीं किये गये जबकि राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में भी संपूर्ण खसरा नंबर 165, 173, 181/722, 181/729 व 215 रास्ता दर्ज है । अपीलांटस द्वारा भू–प्रबंध के दौरान हुई इस त्रुटि के शुद्धिकरण बाबत् प्रार्थना पत्र पेश किया गया था ना कि किसी खातेदारी के अधिकार बाबत् इसलिये खसरा नंबर 180 के मूल खातेदार द्वारा प्रस्तुत प्रस्तुत का कोई उचित कारण नहीं है । भूल की शुद्धिकरण का अधिकार भूमि अभिलेख अधिकारी जो राज्य सरकार है, को है ना कि अजमेर विकास प्राधिकरण को । अधी0न्याया0 का आदेश इसलिये भी अपास्त योग्य है क्योंकि अधी0न्याया0 ने अपने आदेश में स्वंय ने विरोधाभासी फाइण्डिग दी है । अपने उक्त आदेश में एक तरफ तो अधी0न्याया0 ने यू0आई0टी0 को वादग्रस्त आराजली का खातेदार होने से पक्षकार नहीं बनाये जाने प्रार्थना पत्र खारिज किया है, दूसरी और मूल खातेदार द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किये जाने को आधार बनाकर खारिज किया है जब वादग्रस्त रास्ता यू0आई0टी0 के नाम दर्ज है तो किस मूल खातेदार को प्रार्थना पत्र पेश किया जाना चाहिये था । अधी0न्याया0 ने अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो विधिविरूद्ध होकर निरस्त किये जाने योग्य है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे तथा अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे ।

5. विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । वर्किंग खसरा संख्या 167 के नवीन खसरा नंबर 165, 173, 181/722, 181/729 व 215 बने है जो वर्तमान राजस्व रिकार्ड में नगर सुधार न्यास, अजमेर वर्तमान में अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम दर्ज है । अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर वाद में आवश्यक पक्षकार है किन्तु अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष पक्षकार नियुक्त नहीं किया । विवादित आराजियात अजमेर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज होने से मूल खातेदार अजमेर विकास प्राधिकरण को ही विवादित आराजियात बाबत् प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का अधिकार है । बहस में आगे कथन किया कि अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष धारा 136 भू–राजस्व अधि0 के तहत प्रार्थना पत्र पेश किया था एवं माननीय न्यायालय के समक्ष धारा 225 राज0काश्त0अधि0 के तहत अपील पेश की है जो कि गलत प्रावधानों के तहत पेश की गई है । अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से प्रार्थना पत्र खारिज किया है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया । अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 भू–राजस्व अधि0 के तहत पेश किया था जिसके प्रावधानों के तहत केवल मात्र लिपिकिय त्रुटि एवं सहमति से ही किसी त्रुटि को दुरूस्त

किया जा सकता है । अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष राजस्व मानचित्र 1970–71 को दुरूस्त करते हुए राजस्व जमाबंदी 1982–83 में भू–प्रबधं कार्यवाही में त्रुटि होना बताते हुए प्रार्थना पत्र पेश किया है जो धारा 136 भू–राजस्व अधि0 की परिधि में नहीं आता है । धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम के तहत पारित निर्णय के विरूद्ध न्यायालय हाजा को सुनवाई का क्षेत्राधिकार न होकर माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त को है। उपरोक्त विवेचनानुसार धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत पारित निर्णयों के विरूद्ध न्यायालय हाजा को सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं होने से अपील खारिज योग्य पायी जाती है ।
अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.2.2021 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 31.8.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर