न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)–जयपुर

1. पीठासीन अधिकारी : श्रीमती कुन्तल विश्नोई
2. प्रकरण संख्या : 02/2023
3. उनवान : मालीराम पुत्र श्री मूरलीधर कुमावत निवासी ग्राम किशनगढ रेनवाल तहसील कि0 रेनवाल जिला जयपुर।

–अपीलांट

बनाम

1. सुरेश कुमार पुत्र जगदीश नारायण
2. रमेश कुमार पुत्र जगदीश नारायण
3. महेश कुमार पुत्र जगदीश नारायण
4. ओमप्रकाश पुत्र गोविन्दराम
5. प्रमिला देवी पत्नी जगदीश नारायण
6. सुशीला देवी पुत्री जगदीश नारायण
   समस्त जाति परवाल निवासी किशनगढ रेनवाल तहसील किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर।
7. तहसीलदार तहसील किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर राजस्थान।

–रेस्पोडेन्ट्स

4. निर्णय दिनांक : 13/02/2025
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री राकेश स्वामी अपीलांट की ओर से।
   ब) अधिवक्ता श्री गोपाल लाल बाना एवं श्री मदन लाल कुडी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 की ओर से।

निर्णय

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि राजस्व ग्राम रेनवाल तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर स्थित आराजी हाल खसरा नम्बर 1450/1270 रकबा 12 बीघा 5 बिस्वा प्रार्थीगण की कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजीयात है, जिसमें 1/2 हिस्सा प्रार्थी संख्या 1 ओमप्रकाश पुत्र गोविन्दराम का व 1/2 हिस्सा प्रार्थी संख्या 2 लगायत 6 का राजस्व रिकार्ड में दर्ज हैं। रेस्पोडेन्ट के साबिक खसरा नम्बर 1270/2/15 था जो प्रार्थी संख्या 1 व प्रार्थी संख्या 2 लगायत 6 के पिता श्री जगदीशनारायण द्वारा पूर्व खातेदार सुरेन्द्र सिंह पुत्र महेन्द्र पाल सिंह द्वारा दिनांक 26/4/1996 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद किया गया और उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण संख्या 251 भरा गया। उक्त भूमि के संबध में अपीलार्थी को सूचना व बिना सुनवाई का मौका दिये बिना ही प्रार्थी की भूमि का अवैध नक्शा गलत तरमीम कर दी गई। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 के द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत आवेदन प्रस्तुत किया कि आराजीयात वर्तमान खसरा नम्बर 1450/1270 रकबा 12 बीघा 5 बिस्वा वाके ग्राम रेनवाल तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर के नक्शे में तरमीम तहसीलदार किशनगढ़ रेनवाल की जांच रिपोर्ट व प्रस्तावित नक्शा दिनांक 6/11/2019 के अनुसार करवाये जाने का निवेदन करते हुये अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी

अतिरिक्त, जिला कलक्टर (तृतीय), जयपुर

सांभरलेक के समक्ष दिनांक 26/6/2020 को आवेदन प्रस्तुत किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 11/9/2020 को निर्णय पारित फरमा दिया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर के समक्ष निर्णय दिनांक 11/9/2020 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई। अपील में माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 02/8/2021 को अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 11/9/2020 को निरस्त करते हुये प्रतिप्रेषित कर दिया कि पुनः साक्ष्य सबूत, दस्तावेजात इत्यादि लिये जाकर पुनः दो माह में विधि सम्मत निर्णय पारित फरमावें। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा माननीय न्यायालय के निर्देशो की पालना किये बिना ही पुनः उन्ही तथ्यों व रिपोर्ट दिनांक 8/11/2019 के आधार पर निर्णय दिनांक 11/10/2022 को पारित फरमा दिया गया। विधि का सर्वमान्य सिद्धान्त है कि धारा 136 भू-राजस्व अधिनियम 1956 का प्रकरण अपीलीय न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर के समक्ष विचाराधीन होने के पश्चात रेस्पोडेन्ट द्वारा सीमाज्ञान की कार्यवाही की जाकर प्रार्थी को भूमि से बेदखल करने की कार्यवाही की जा रही है। अपीलान्ट मौके पर विधिवत रूप से पूर्व में सीमाज्ञान करवाकर मौके पर अपनी क्रयशुदा आराजी पर पक्की बाउण्ड्रीवाल बनवाकर काबिज काश्त है।

अन्त में निवेदन किया गया है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर आदेश तहसीलदार भू-अभिलेख किशनगढ रेनवाल तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला .जयपुर प्रार्थना पत्र सीमाज्ञान क्रमांक-भू0अ0/22/6772 आदेश दिनांक 15/12/2022 को निरस्त किया जावें।

अपील के संलग्न अपीलांट ने स्थगन प्रार्थना पत्र, अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रति, नकल नक्शा, जमाबंदी संवत 2075-78 एवं अन्य दस्तावेजात पेश किये हैं।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस तलबी जारी किये गये तथा मूल रिकॉर्ड मंगवाया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगा0 6 की ओर से अधिवक्ता श्री मदन लाल कुडी एवं गोपाल लाल बाना उपस्थित हुए।

रेस्पोडेन्ट संख्या 7 तहसीलदार किशनगढ रेनवाल ने अपने पत्रांक 5910 दिनांक 16.12.2024 द्वारा जवाब अपील प्रस्तुत किया जिसमें अंकित है कि ग्राम रेनवाल की जमाबन्दी आधार संवत 2075-78 के खाता संख्या 486 के खसरा नं 1450/1250 रकबा 3.0980 है० भूमि ओमप्रकाश पुत्र गोविन्दराम हिस्सा 1/12 जाति परवाल सा0 देह [illegible] वगै० के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। उक्त खाते पर न्यायालय अति० जिला कलक्टर तृतीय जयपुर के स्थगन आदेश का नोट अंकित है। ग्राम रेनवाल के नामा० संख्या 251 [illegible] से राव हमीरसिंह पुत्र जनकसिंह हिस्सा 1/3 व मागी साहब चौहान जी [illegible] जी 1/3 व सुरेन्द्र पाल सिंह पुत्र महेन्द्रपाल सिंह 1/3 के बजाय [illegible] नारायण ओमप्रकाश पि० गोविन्दराम कौम परवाल सा0 कि० रेनवाल के नाम आराजी खसरा नं० 1270/2/15 रकबा 12 बीघा 5 बिस्वा भूमि का नामा० स्वीकार हुआ।

उक्त जवाब के संलग्न ग्राम रेनवाल के खसरा नं० 1450/1270 की तरमीम दुरस्ती करने के संबंध में संयुक्त राजस्व टीम की जांच रिपोर्ट व प्रस्तावित नक्शा ट्रेस दिनांक 06.11.2019 एवं तहसीलदार कि० रेनवाल के सीमाज्ञान आदेश दिनांक 15.12.2022 की प्रमाणित प्रति व माननीय न्यायालय आदेशो के दस्तावेजो की प्रतियां (न्यायालय निर्णय दिनांक 11.09.2020, 11.10.2022 माननीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक

अतिरिक्त, जिला कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

व निर्णय दिनांक 02.08.2021 माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर) संलग्न कर प्रेषित की गई है।

पत्रावली वास्ते बहस नीयत की गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया कि अपीलाधीन भूमि को अपीलांट द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगा0 6 के पिता से दिनांक 26/4/1996 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद किया गया और उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण संख्या 251 भरा गया। राजस्थान राज्य सरकार द्वारा राजस्व रिकार्ड को ऑनलाईन व मार्डलाईजेशन हेतु DILRMP के तहत प्रत्येक गांव का नक्शा जमाबन्दी का मिलान कार्यवाही के दौरान उक्त भूमि के संबध में अपीलार्थी को सूचना व बिना सुनवाई का मौका दिये बिना ही प्रार्थी की भूमि का अवैध नक्शा गलत तरमीम कर दी गई। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 के द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 अन्तर्गत आवेदन बाबत खसरा नम्बर 1450/1270 रकबा 12 बीघा 5 बिस्वा वाके ग्राम रेनवाल के नक्शे में तरमीम तहसीलदार किशनगढ़ रेनवाल की जांच रिपोर्ट व प्रस्तावित नक्शा दिनांक 6/11/2019 के अनुसार करवाये जाने का निवेदन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 11/9/2020 को निर्णय पारित फरमा दिया गया। जिसकी अपील मा0 न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर में निर्णय दिनांक 02/8/2021 को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 11/9/2020 को निरस्त करते हुये प्रतिप्रेषित कर दिया कि पुनः साक्ष्य सबूत, दस्तावेजात इत्यादि लिये जाकर पुनः दो माह में विधि सम्मत निर्णय पारित फरमावें। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा माननीय न्यायालय के निर्देशो की पालना किये बिना ही पुनः उन्ही तथ्यों व रिपोर्ट के आधार पर निर्णय दिनांक 11/10/2022 को पारित फरमा दिया गया। जिसके विरूद्ध अपीलार्थी ने नियमानुसार माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत कर रखी है जो विचाराधीन हैं। रेस्पोडेन्ट की भूमि खसरा नम्बर 1540/1270 की भूमि के दक्षिण दिशा में खसरा नम्बर 1451/1270 की भूमि स्थित थी। खसरा नम्बर 1451/1270 की भूमि के खातेदार सीताराम पुत्र नारायण हिस्सा 1/2 मालीराम, लालचन्द पिता मुरली हिस्सा 1/2 थे। तत्पश्चात् इन खातेदारों ने अपनी भूमि का तकासमा करवा लिया जिसके नया खसरा नम्बर 1451/1270, 1677/1270, खसरा नबर 1677/1270 की भूमि अपीलान्ट मालीराम व उनके भाई लालचन्द के हिस्से में आई तथा खसरा नम्बर 1251/1270 की भूमि सीताराम के हिस्से में आई। इस प्रकार अपीलान्ट अपने भाई लालचन्द सहित अपनी भूमि खसरा नम्बर 1677/1270 पर काबिज काश्त है। जिसके पूर्व दिशा में लगवा सडक है। उपरोक्त सीमाज्ञान आदेश से अपीलान्ट की खातेदारी भूमि प्रभावित हो रही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सीमाज्ञान के आदेश पारित किये जाने से पूर्व किसी प्रकार की कोई नोटिस व सुनवाई का अवसर दिये बिना ही राजस्व टीम गठित कर अवैध रूप से अपीलार्थी की भूमि को खुर्द बुर्द किये जाने की कार्यवाही की जा रही है। अपीलान्ट मौके पर विधिवत रूप से पूर्व में सीमाज्ञान करवाकर मौके पर अपनी क्रयशुदा आराजी पर पक्की बाउण्ड्रीवाल बनवाकर काबिज काश्त है। अतः अपील स्वीकार की जाकर आदेश तहसीलदार भू-अभिलेख किशनगढ़ रेनवाल तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर प्रार्थना पत्र सीमाज्ञान क्रमांक-भू0अ0/22/6772 आदेश दिनांक 15/12/2022 को निरस्त किया जावें।

अतिरिक्त, जिला कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस के समर्थन में नक्शा फोटो प्रति, तहसीलदार के सूचना के अधिकार अधिनियम की प्रति, जमाबन्दी संवत 2075–2078, मिलान क्षेत्रफल संवत 2011–2029, खतौनी बंदोबस्त प्रति 2011–2029 की प्रति संलग्न है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगा0 6 ने दौराने बहस कथन किया कि भूमि का सीमाज्ञान नहीं हुआ है, ना ही कोई आदेश पारित हुआ। माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर की उनवानी अपील सुख्या 643/2022 मालीराम बनाम ओमप्रकाश एवं 700/2022 नवनीत कुमार बनाम ओमप्रकाश व अन्य में निर्णय दिनांक 11.07.2023 को पारित किया है। इस न्यायालय के समक्ष पूर्व में संभागीय आयुक्त जयपुर का स्थगन आदेश दिनांक 28/12/22 को ही स्टे हो गया था। उक्त आदेश को छुपा कर अपील पेश की गई है। हाल अपीलान्ट की भूमि रेस्पोडेन्ट की भूमि से दूर स्थित है। उक्त भूमि की सीमाओं का कोई विवाद नहीं है। रेस्पोडेन्ट ने भूमि के नक्शे को दुरूस्त करवाया था क्योंकि राज्य सरकार के द्वारा ही DILRMP प्रोग्राम के दौरान रेस्पोडेन्ट के नक्शे को गलत कर दिया था। उक्त नक्शे को दुरूस्त करवाने के लिए उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक के समक्ष धारा 136 एल.आर. एक्ट के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया गया था, जिसमें तहसीलदार किशनगढ रेनवाल से रिपोर्ट लेकर दोनों पक्षों को सुन कर नक्शा दुरूस्त करने के आदेश प्रदान किये थे। उक्त आदेश के खिलाफ न्यायालय संभागीय आयुक्त के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। उक्त अपीलों में दोनों पक्षों को सुन कर दोनों अपीलों को सारहीन होने के कारण खारिज फरमा दिया गया। उक्त भूमि से अपीलान्ट ना तो लगता हुआ है, ना ही पडौसी खातेदार है। इसलिए रेस्पोडेन्ट की भूमि का सीमाज्ञान रूकवाने का किसी भी प्रकार का अधिकारी नहीं है। अतः अपील खारिज फरमाई जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस के समर्थन में मा0 न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर के निर्णय दिनांक 11.07.2023, प्रकरण संख्या 700/2022 नवनीत कुमार बनाम ओमप्रकाश, प्रकरण संख्या 643/2022 मालीराम बनाम ओमप्रकाश, नक्शा एवं अन्य संबंधित दस्तावेज पेश किये हैं।

पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। हस्तगत अपील तहसीलदार किशनगढ रेनवाल के सीमाज्ञान आदेश क्रमांक 6772 दिनांक 15.12.2022 के विरूद्ध पेश की गई है। खसरा नम्बर 1450/1270 रकबा 12 बीघा 5 बिस्वा रेस्पोडेन्ट की जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीदशुदा भूमि है। तहसीलदार किशनगढ रेनवाल की रिपोर्ट दिनांक 08/11/2019 में अंकित है कि राज्य सरकार के DILRMP प्रोग्राम के दौरान खसरा नंबर 1450/1270 के दक्षिण दिशा में स्थित अन्तिम मूल खसरा नंबर 1452/1270 की तरमीम सडक को अलग छाडकर अर्थात सडक का क्षेत्रफल अलग छोडते हुए की गई थी। चूंकि सडक का अलग से रिकार्ड व खसरा नम्बर नही है। इसलिए उक्त मूल खसरा नम्बर 1452/1270 की तरमीम सडक को समायोजित करते हुए की जानी चाहिए थी। खसरा नम्बर 1450/1270 के दक्षिण में सभी खसरा नम्बर की तरमीम सडक की भूमि छोडते हुए कर दी गई एवं खसरा नम्बर 1450/1270 की तरमीम सभी खसरान की तरमीम के पश्चात् अन्त में करने के कारण उक्त सभी खसरान के सामने की सडक की भूमि खसरा नम्बर 1450/1270 की तरमीम में समायोजित कर दी गई जिससे उक्त समस्या उत्पन्न हुई है।

उक्त समस्या के समाधान हेतु नामान्तकरण संख्या 239, 251, 252 की पुश्त पर नजरी नक्शा अनुसार सडक की भूमि को सभी खसरा नम्बरान में आनुपातिक रूप से

अतिरिक्त, जिला कलक्टर
(द्वितीय) जयपुर

समायोजित करते हुए खसरा नम्बरान की तरमीम प्रस्तावित नक्शा ट्रेस के अनुसार करने पर रेस्पोडेन्ट की भूमि की तरमीम पूर्व स्थिति में आ जाने का अंकन उक्त रिपोर्ट में किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक के निर्णय दिनांक 11.10.2022 के अनुसार आराजी खसरा नम्बर 1450/1270 रकबा 12 बीघा 5 बिस्वा की तरमीम तहसीलदार किशनगढ रेनवाल की जॉच रिपोर्ट एवं प्रस्तावित नक्शा दिनांक 06.11.2019 के अनुसार किये जाने के आदेश प्रदान किये गये है। उक्त आदेश की अनुपालन में तरमीम किये जाने से अपीलार्थी की आराजी का नक्शा परिवर्तन नहीं होता है। इसके अतिरिक्त उक्त मॉर्डनाईजेशन कार्य से अपीलार्थी प्रभावित नहीं थे तथा तहसीलदार द्वारा नक्शा तरमीम उपरान्त भी अपीलार्थी प्रभावित नहीं है। साथ ही प्रत्यर्थीगण से अपीलार्थी की भूमि सींवजोड नहीं है, ना ही सहखातेदार है। अतः प्रश्नगत सीमाज्ञान से अपीलार्थी के हित प्रभावित नहीं होने के कारण अपील अपीलांट खारिज योग्य है।

तदानुसार तहसीलदार किशनगढ रेनवाल का अपीलाधीन आदेश क्रमांक 6772 दिनांक 15.12.2022 विधि सम्मत एवं न्यायोचित हैं। अतः अपीलाधीन आदेश यथावत रखा जाता है। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्ट की अपील सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 13/02/2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली बाद फैसल दर्ज नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तकमील तरतीब दाखिल दफ्तर हो।

(कुन्तल विश्नोई)
अति. जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जयपुर