न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री के.के.शर्मा, आई0ए0एस0 अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील संख्या :–91/2017/भीलवाड़ा (2017/00109)

1. नैनूदेवी पत्नि कंवरलाल, जाति खटीक, निवासी सगरेव, तह0 रायपुर जिला भीलवाड़ा ।

अपीलांट

बनाम

1. कंचन कंवर पुत्री रंगलाल, जाति ब्राहमण, निवासी सगदेव, तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, रायपुर, जिला भीलवाड़ा ।
3. विनोद कुमार पुत्र राजमल रांका, निवासी सगदेव, तहसील रायपुर, जिला भीलवाड़ा ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 विरूद्ध निर्णय विद्वान सहायक कलकटर एवं उपखण्ड अधिकारी, रायपुर जिला भीलवाड़ा दिनांक 24.5.2016 अंतर्गत प्रकरण संख्या 17/2012 .

उपस्थितः–

1. श्री मदनलाल गुर्जर, वकील अपीलांट ।
2. श्री अजीतसिंह राठौड़, वकील रेस्पो0 संख्या 1.

निर्णय

दिनांक :–30.7.2018

अपीलांट ने यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, रायपुर, जिला भीलवाड़ा (संक्षेप में अधीनस्थ न्यायालय) द्धारा पारित निर्णय दिनांक 24.5.2016 (संक्षेप में अपीलाधीन निर्णय) से अप्रसन्न होकर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत की हैं। xx

1- प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 ने अपीलांट एवं अन्य रेस्पो0 के विरूद्ध राजस्व प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 भू–राजस्व

अधि0 1956 के तहत विद्वान सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, रायपुर के न्यायालय में प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा सगरेव, तहसील रायपुर में उसकी खातेदारी की साबिक भूमि खसरा संख्या 200/5 रकबा 7 बीघा अवस्थित है जिसके बंदोबस्त के उपरांत नवीन आराजी खसरा संख्या 818, 819, 820 एवं 821 कुल किता 4 कुल रकबा 1.51 है0 कायम किये गये है । उपरोक्त आराजियात पर रेस्पो0 संख्या 1 का कब्जा करीब 20 वर्षो से चला आ रहा है । उपरोक्त आराजियात के पूर्वी तरफ साबिक खसरा संख्या 200/4 रकबा 5 बीघा स्थित थी जो धारासिंह, महावीर सिंह पिता हिम्मतसिंह, कमला बैवा हिम्मतसिंह एवं गोपालसिंह व भवानीसिंह पिता नारायण सिंह बढ़वा के नाम दर्ज रिकार्ड थी जिसके नवीन नंबर 209 रकबा 1 है0 कायम हुए है और वर्तमान में रेस्पो0 संख्या 3 विनोद कुमार के नाम दर्ज रिकार्ड है । इसके अतिरिक्त रेस्पो0 संख्या 1 की साबिक आराजी के पूर्वी तरफ साबिक आराजी नंबर 200/2 रकबा 7 बीघा स्थित थी जिसके नवीन खसरा नंबर 817, 816, 815, 814 कुल किता 4 रकबा 1.51 है0 बने है तथा बिलानाम साबिक आराजी संख्या 20 मीन के नवीन नंबर अन्य आराजियात के साथ आराजी नंबर 809 व 810कायम हुए है । तहसील रायपुर का वर्तमान भू–बंदोबस्त हाल ही में होने से नवीन नक्शे में बंदोबस्त कर्मचारियों ने गैर कानूनी तरीके से तरमीमात कर आराजी नंबर 809 बिलानाम सरकार को अप्रार्थीया की आराजी के पूर्व की तरफ फिट कर दिया जबकि रास्ते व रेस्पो0 की साबिक आराजी नंबर 200/5 के बीच स्थित बिलानाम आराजी को रेस्पो0 की नवीन खसरा संख्या 820 व 819 में मिला दिया जो गलत है साथ ही रेस्पो0 व विपक्षी के मध्य एक ही पाली थी जिसके बीच में कोई बिलानाम भूमि नहीं थी । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विवादित आराजियात खसरा नंबर 818, 819, 820 व 821 के नक्शे को साबिक आराजी नंबर 200/5 के नक्शे के अनुरूप तरमीम कराये जाने का आदेश प्रदान करावे । अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 24.5.2016 द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विवादित आराजियात को बिलानाम करने व बिलानाम आराजी को रेस्पो0 कंचन कंवर के नाम नक्शे को सही तरमीम करते हुए इंद्राज दुरूस्त किये जाने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

2- अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट संख्या 1 के उपस्थित होने तथा अधी0न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 की बहस सुनी गई । xx

3- अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने दौराने बहस अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलांट को विधिवत् सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है । अधी0न्याया0 ने इस बात पर गोर नहीं किया कि रेस्पो0 संख्या 1 की साबिक आराजी नंबर 200/5 रकबा 7 बीघा के पूर्वी तरफ

साबिक आराजी नंबर 200/4 रकबा 5 बीघा स्थित है । रेस्पो0 संख्या 1 ने आराजी नंबर 200/4 के नवीन नंबर 208 रकबा 1.08 है0 प्रार्थना पत्र में अंकित किया है तथा उक्त नंबर रेस्पो0 संख्या 1 ने रेस्पो0 संख्या 3 विनोद कुमार के नाम दर्ज रिकार्ड बताया है लेकिन वर्तमान में नवीन नंबर 208 नक्शे में कहीं दर्शाया हुआ नहीं है तथा ना ही राजस्व रिकार्ड में रेस्पो0 संख्या 3 का नाम दर्ज रिकार्ड है । रेस्पो0 संख्या 1 के साबिक नंबर 200/4 के नवीन नंबर 208 नहीं होने से प्रार्थना पत्र चलने योग्य नही था परन्तु इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार करने में त्रुटि कारित की है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने इस बात पर गोर नहीं किया कि रेस्पो0 संख्या 1 ने साबिक नक्शे में आराजी नंबर 200/5 के दक्षिणी दिशा में बिलानाम आराजी नंबर 200 बताई है लेकिन साबिक आराजी नंबर 200/5 के दक्षिणी दिशा में बिलानाम आराजी नंबर 200 को नक्शे में नहीं दर्शा रखा है तथा ना ही नक्शे में साबिक आराजी नंबर 200/4 व रास्ते के बिलानाम नंबर 200 स्थित है, केवल रेस्पो0 संख्या 1 ने अपीलांट को परेशान करने की नियत से उक्त प्रार्थना पत्र पेश किया है। विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि भू–प्रबंध में किसी भी प्रकार से नवीन नक्शे में किसी प्रकार की तरमीम संबंधी गलती नहीं हुई है । अपीलांटा अपनी खातेदारी में दर्ज नवीन आराजी नंबर 814, 815, 816 व 817 कुल किता 4 रकबा 1.51 है0 पर काबिज काश्त चली आ रही है तथा अपीलांट ने उक्त आराजियात जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 8.4.2009 द्वारा उमरावसिंह पुत्र भंवरलाल बड़वा से खरीद के समय से ही काबिज काश्त है । अपीलांटा ने क्रय दिनांक के तुरन्त बाद अपनी आराजियात के चारों तरफ साबिक नक्शे के अनुसार नवीन नंबर पर डोल लगा दी थी तथा उसी अनुसार अपीलांटा काश्त करती चली आ रही है । भू–प्रबंध विभाग ने साबिक नक्शे के अनुसार ही साबिक नक्शा तैयार किया है । साबिक खसरा नंबर 200/5 के दक्षिण में बिलानाम आराजी संख्या 200 स्थित ही नहीं है तथा खसर संख्या 817, 818 के मध्य भाग एवं 818 व 819 के पूर्वी तरफ खसरा नंबर 808 की सर्वे की भूमि को भी नक्शा में गलत फिट किया जाना रेस्पो0 संख्या 1 ने प्रार्थना पत्र में अंकित किया है जबकि नवीन नक्शे में खसरा संख्या 808 के पास खसरा संख्या 818 व 819 कहीं पर भी स्थित नहीं है। रेस्पो0 संख्या 1 को नवीन नक्शे में कोई परिवर्तन कराने का अधिकार नहीं है क्योंकि भू–प्रबंध विभाग ने नवीन नक्शे में कोई फेरबदल नहीं किया है। विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि धारा 135 भू–राजस्व अधि0 के प्रावधानों के अनुसार केवल रिकार्ड में हुई लिपिकीय त्रुटि को ही दुरूस्त किया जा सकता है किन्तु अधी0न्याया0 ने क्षैत्राधिकार से परे जाकर अपीलांटा की आराजी के बाबत् अपीलाधीन आदेश पारित करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश दिनांक 24.5.2016 को अपास्त किया जाकर रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 136 भू–राजस्व अधि0 को अपास्त किया जावे ।
xx

4- विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अधी0न्याया0 के आदेश दिनांक 24.5. 2016 की सूचना अपीलांट के अधिवक्ता ने अपीलांट को नहीं दी एवं अपीलांटा को अपीलाधीन आदेश की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 24.9. 2017 को रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा विवादित भूमि पर आकर अपीलांट को धमकी दी जाने पर कि प्रकरण का निस्तारण रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में हो गया है और अब इस भूमि पर से प्रार्थी को बेदखल किये जाने का कथन किये जाने पर हुई । अतः विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे । तत्पश्चात् अपीलांटा दिनांक 25.9.2017 को रायपुर गई और जानकरी करने पर निर्णय की पुष्टि होने पर दिनांक 26. 9.2017 को आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त होने के उपरांत जानकारी से अंदर मियाद यह अपील प्रस्तुत की है। अपील में हुआ विलंब सद्भाविक है। अतःविलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

5- विद्वान वकील रेस्पोडेटस संख्या 1 ने जवाब बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । विवादित साबिक आराजी संख्या 200/5 रकबा 7 बीघा की खातेदार रेस्पो0 संख्या 1 है । साबिक खसरा संख्या 200/5 के बंदोबस्त के दौरान नवीन आराजी संख्या 818, 819, 820, 821 कुल किता 4 कुल रकबा 1.51 है0 कायम किये गये है। उक्त आराजी पर रेस्पो0 संख्या 1 का लगभब 20 वर्षो से कब्जा काश्त चला आ रहा है । साबिक खसरा संख्या 200/5 रकबा 7 बीघा के पूर्वी तरफ साबिक आराजी संख्या 200/4 रकबा 5 बीघा स्थित थी जो धारासिंह, महावीर पिता हिम्मतसिंह, कमला बेवा हिम्मतसिंह, गोपालसिंह, भवानीसिंह पिता नारायण बड़वा के नाम दर्ज रिकार्ड थी । साबिक आराजी संख्या 200/4 के नवीन खसरा नंबर 208 रकबा 1.08 है0 कायम हुए है तथा वर्तमान में विनोद कुमार के नाम दर्ज है । रेस्पो0 संख्या 1 की साबिक आराजी संख्या 200/5 के पूर्वी तरफ ही साबिक आराजी संख्या 200/2 रकबा 7 बीघा भी स्थित थी जिसके नवीन नंबर 817, 816, 815, 814 कुल किता 4 कुल रकबा 1.51 है0 कायम किये गये है तथा बिलानाम साबिक आराजी संख्या 200 मीन के नवीन नंबर आराजी संख्या 809 व 810 कायम किये गये है । साबिक आराजी संख्या 200/5 के दक्षिण तरफ बिलानाम आराजी संख्या 200 का भाग करीब 1 बीघा छूटा हुआ था जो रेस्पो0 संख्या 1 की साबिक आराजी संख्या 200/5 व रास्ते के मध्य स्थित था तथा रेस्पो0 संख्या के साबिक नंबर 205 के पूर्वी तरफ साबिक आराजी संख्या 200/2, 200, 200/4 स्थित थी तथा साबिक आराजी संख्या 200/5 व अन्य आराजियात के मध्य उत्तर दक्षिण में सीधी लाईन थी और उसी अनुरूप रेस्पो0 संख्या 1 भूमि पर काबिज है । नवीन भू–प्रबंध के समय बंदोबस्त कर्मचारियों ने गैर कानूनी तरीके से तरमीम करते हुए आराजी संख्या 809 बिलानाम सरकार को रेस्पो0 संख्या 1 की आराजी के पूर्वी तरफ फिट कर दिया, जबकि रास्ते व रेस्पो0 संख्या 1 की

साबिक आराजी संख्या 200/5 के मध्य स्थित बिलानाम भूमि को रेस्पो0 संख्या 1 की नवीन आराजी संख्या 820 व 819 में मिला दिया है जो गलत है साथ ही अपीलांट व रेस्पो0 संख्या 3 के मध्य एक ही पाली थी जिसके बीच में कोई बिलानाम भूमि नहीं थी लेकिन नवीन नक्शे में रेस्पो0 संख्या 1 की भूमि के पूर्वी तरफ बिलानाम आराजी संख्या 809 को फिट कर दिया जो गलत है । भू–प्रबंध अधिकारी एवं कर्मचारियों को साबिक नक्शे व रिकार्ड में परिवर्तन का कोई अधिकार नहीं होते हुए नवीन नक्शे को साबिक नक्शे के विपरीत बनाया है जो दुरूस्त किये जाने योग्य होने से अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधिसम्मत् है । अतः अपील अपीलांट अपास्त की जावे ।

6- हमने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात एवं आधार अभिलखों, अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया तथा अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 1 की बहस पर मनन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । मियाद के बिन्दु से किसी भी प्रकरण का गुणावगुण पर अंतिम विनिश्चयन नहीं हो सकता है इसलिये हम न्यायहित में अपीलांट को सुना जाना न्यायोचित समझते है । अतः अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।

7- प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन किया । अधी0न्याया0 ने प्रकरण को निर्णित करने से पूर्व रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संदर्भ में तहसीलदार, रायपुर से मौका रिपोर्ट प्राप्त की थी । तहसीलदार ने मौका रिपोर्ट दिनांक 22.5.2016 को मौका निरीक्षण रिपोर्ट मय नक्शा ट्रेस के अधी0न्याया0 में प्रस्तुत की । उक्त मौका रिपोर्ट के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि रेस्पो0 संख्या 1 को साबिक आराजी संख्या 200/5 रकबा 7 बीघा भूमि का आवंटन हुआ था । उक्त साबिक आराजी संख्या 200/5 रकबा 7 बीघा के भू–प्रबंध के दौरान नये खसरा नंबर 818 रकबा 0.42 है0, 819 राकबा 0.05 है0, खसरा संख्या 820 रकबा 0.70 है0, खसरा संख्या 821 रकबा 0.32 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.51 है0 बनाये गये जो क्षैत्रफल की दृष्टि से तो सही है परन्तु पुराने नक्शे के मुताबिक नया नक्शा नहीं बनाया जाना तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में अंकित किया है । तहसीलदार की मौका रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि नवीन नक्शा साबिक नक्शे के अनुरूप नहीं बनाया गया है । अधी0न्याया0 ने तहसीलदार, रायपुर की मौका रिपोर्ट दिनांक 20.5.2016 का अवलोकन कर रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर इंद्राज दुरूस्ती करने के आदेश पारित किये है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है । अपीलांट दस्तावेजी साक्ष्यों से अपनी अपील साबित करने में असफल रहे है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट अपास्त योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है।

–ः<u>क्रियात्मक आदेश</u>ः–

अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील संख्या 91/2017 (2017/00109) बउनवानी नैनूदेवी बनाम कंचन कंवर को अपास्त किया जाता है तथा विद्वान सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी), रायपुर द्वारा अपील संख्या 17/2012 बउनवान कंचन कंवर बनाम राज0 सरकार व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 24.5.2016 को यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(के.के.शर्मा)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
अजमेर

आदेश आज दिनांक 30.7.2018 को मेरे द्धारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(के.के.शर्मा)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
अजमेर