

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

अपील संख्या 09/2019 (2019/00009)/बांसवाड़ा पंजीयन दिनांक 08-01-2019

1. श्री खातीया पिता स्व. श्री कचरीया जाति चमार निवासी गांव छोटीसरवन तहसील छोटीसरवन जिला बांसवाड़ा (राज.)
2. श्री गिरधारी पिता स्व० श्री मोगजी चमार निवासी गांव छोटीसरवन तहसील छोटीसरवन जिला बांसवाड़ा (राज.)
3. श्रीमती अमृत बेवा स्व. श्री मोगजी चमार निवासी गांव छोटीसरवन तहसील छोटीसरवन जिला बांसवाड़ा (राज.)
4. श्री कालु पिता स्व. श्री हरजी चमार निवासी गांव छोटीसरवन तहसील छोटीसरवन जिला बांसवाड़ा (राज.)
5. श्री पंकज पिता स्व० श्री हरजी चमार निवासी गांव छोटीसरवन तहसील छोटीसरवन जिला बांसवाड़ा (राज.)
6. श्रीमती गंगा उर्फ कमला बेवा स्व. श्री हरजी चमार निवासी गांव छोटीसरवन तहसील छोटीसरवन जिला बांसवाड़ा (राज.)

..... अपीलान्ट्स

बनाम

1. दिगम्बर जैन समाज छोटीसरवन तहसील छोटीसरवन जिला बांसवाड़ा (राज.) के सदस्य—
 - 1/1 श्री अवन्तिलाल पिता श्री नानालाल जैन निवासी गांव छोटीसरवन तहसील छोटीसरवन जिला बांसवाड़ा (राज.)
 - 1/2 श्री दिनेश कुमार पिता श्री छगनलाल जैन निवासी गांव छोटीसरवन तहसील छोटीसरवन जिला बांसवाड़ा (राज.)
 - 1/3 श्री भविष्य कुमार पिता श्री मांगीलाल जैन निवासी गांव छोटीसरवन तहसील छोटीसरवन जिला बांसवाड़ा (राज.)
 - 1/4 श्री कनकमल पिता श्री चांदमल जैन निवासी गांव छोटीसरवन तहसील छोटीसरवन जिला बांसवाड़ा (राज.)
 - 1/5 श्री दिलीप पिता चम्पालाल जैन निवासी गांव छोटीसरवन तहसील छोटीसरवन जिला बांसवाड़ा (राज.)
2. तहसीलदार छोटी सरवन जिला बांसवाड़ा

.....रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित :

श्री परमेश्वर पण्ड्या : अधिवक्ता अपीलान्ट

श्री सत्यप्रकाश व्यास : अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू एक्ट-1956
विरुद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बांसवाड़ा
के प्रकरण संख्या 04/2015 निर्णय दिनांक 29-06-2015
प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम

निर्णय

दिनांक:- 15.03.2019

अपीलार्थीगण द्वारा विरुद्ध रेस्पोजेन्ट्स के राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम-1956 की धारा 75 के तहत यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बांसवाड़ा के निर्णय दिनांक 29.06.2015 से असंतुष्ट होकर धारा 5 मयाद अधिनियम के प्रार्थना-पत्र के साथ दिनांक 05.02.2016 को प्रस्तुत की है। अपील के तथ्य इस प्रकार हैं- प्रार्थीगण रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 1/5 तक की ओर से न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बांसवाड़ा में रेस्पोजेन्ट अप्रार्थी नम्बर 2 के विरुद्ध प्रार्थना-पत्र अंतर्गत धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम प्रस्तुत कर सर्वे नम्बर 612/3 रकबा 2-05 बीघा वाके राजस्व ग्राम छोटीसरवन तहसील छोटीसरवन जिला बांसवाड़ा में स्थित को जिलाधीश बांसवाड़ा द्वारा आदेश क्रमांक 411-12 दिनांक 30.01.1976 को द्वारा आबादी विस्तार हेतु ग्राम पंचायत छोटीसरवन को आवंटित किया गया है। उक्त आबादी भूमि में से भूखण्ड साईज 115 फीट बांय 115 फीट भूमि जरिये मिसल संख्या 02 दिनांक 3.4.1977 को द्वारा जैन समाज के मन्दिर एवं धर्मशाला हेतु आवंटित की गयी है। उक्त भूमि में चारों तरफ प्रार्थीगण रेस्पोजेन्ट नम्बर 1 से लगायत 1/5 तक ने चूना पत्थर की बाउण्ड्री वाल बना रखी है एवं मन्दिर बना हुआ है, जिसके पूर्व में पडोसी सर्वे नम्बर 612/2 रकबा 02 बीघा के खातेदार श्री रामा पिता श्री वालिया चमार निवासी छोटीसरवन ने प्रार्थीगण द्वारा अतिक्रमण किया जाना बतला कर तहसीलदार बांसवाड़ा के न्यायालय में प्रार्थना-पत्र धारा 183-बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया जिस पर नियमानुसार कार्यवाही होकर एवं मौके की जांच की जाकर मौके पर सर्वे नम्बर 612/3 की रकबा 2-05 बीघा भूमि पूरी पायी गयी लेकिन राजस्व नक्शा ट्रेस तरमीम शुद्धि का निर्देश देते हुए प्रकरण संख्या 2 सन् 2009 निर्णय दिनांक 15.02.2010 को पारित किया गया। उक्त निर्णय के विरुद्ध श्री रामा की अपील प्रकरण संख्या 4/2010 में निर्णय दिनांक 29-8-2011 जिला कलक्टर, बांसवाड़ा के न्यायालय में निरस्त हुई। प्रार्थीगण ने यह भी कथन किया कि राजस्व रेकार्ड का समुचित रखरखाव करने की जिम्मेदारी राजस्व कर्मचारियों की है। जिला कलक्टर के आदेश के पश्चात् नक्शा ट्रेस में सेहवन से सर्वे नम्बर 612/3 की भूमि रकबा 2-05 बीघा के स्थान पर रकबा 1-07 बीघा भूमि का तरमीम किया गया है जो गलत है। प्रार्थीगण की समस्या को लोक अदालत की भावन से राजस्व कर्मचारियों की टीम गठित कर नक्शा ट्रेस में तरमीम शुद्धि करना न्याय संगत है। प्रार्थीगण ने सर्वे नम्बर 612/3 नक्शा ट्रेस में रकबा 1-07 बीघा के स्थान पर रकबा 2-05 बीघा तरमीम करने की प्रार्थना की। प्रार्थना-पत्र दर्ज रजिस्टर होकर अप्रार्थी रेस्पोजेन्ट नम्बर 2 भूमिधारी के जवाब मुताबिक तहसीलदार छोटीसरवन के आराजी सर्वे नम्बर 612/3 रकबा 2-03 बीघा मुताबिक राजस्व रेकार्ड ग्राम पंचायत आबादी के रूप में दर्ज है। जिसकी राजस्व नक्षे मे तरमीम रकबा 1-07 बीघा की हुई है जो मौके पर आवंटित

एवं तत्समय चिन्हित भूमि पर नहीं होना बताया। जवाब में ग्राम पंचायत ने आबादी भूमि में जैन मन्दिर हेतु 115 बाय 115 एवं जैन धर्मशाला हेतु 115 बाय 115 फीट के दो पट्टे दिये गये हैं तथा चिन्हित भूमि को माप कर सुपुर्द की गयी। भूमि पर जैन मन्दिर एवं धर्मशाला निर्मित होकर संचालित है। तरमीम से आराजी नम्बर 612/2 रकबा 2-02 बीघा भी प्रभावित हो रही है जो श्री रामा वगैराह पिता अमरीया 1/2 गोतीया पिता रूपा 1/2 चमार के नाम दर्ज रेकार्ड होकर नक्शा ट्रेस ए में दर्शाये अनुसार नहीं होने से शुद्धि किया जाना प्रस्तावत किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोजेन्ट्स नम्बर 1 से लगायत 1/5 तक का प्रार्थना-पत्र अंतर्गत धारा 136 एल.आर. एक्ट स्वीकार कर भूमिधारी छोटीसरवन की रिपोर्ट एवं प्रस्तुत नक्शा ट्रेस अनुसार राजस्व ग्राम छोटीसरवन जिला बांसवाड़ा की आराजी नम्बर 612/2 रकबा 2-02 बीघा एवं आराजी नम्बर 612/3 रकबा 2-05 बीघा की तरमीम नक्शा ट्रेस ए के स्थान पर मौका अनुसार नक्शा ट्रेस बी के अनुरूप शुद्धि की जाना निर्णय दिनांक 29.06.2015 दिये गये जिससे अपीलान्ट्स असन्तुष्ट व अप्रसन्न होकर अन्य आधारों सहित, निम्न आधारों पर यह अपील प्रस्तुत की है—

अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोजेन्ट्स प्रार्थीगण नम्बर 1 से लगायत 1/5 तक का प्रार्थना-पत्र स्वीकार कर कानून व तथ्यों की भारी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दि. 29.06.2015 में सर्वे नम्बर 612/3 रकबा 2-05 बीघा के राजस्व नक्षे की तरमीम एवं शुद्धि का कोई आदेश ही पारित नहीं किया गया है बल्कि विवादरहित सर्वे नम्बर 612/2 रकबा 2-02 बीघा के संबंध में आदेश पारित किया गया है, जो निरस्तनीय है। रेस्पोजेन्ट्स नम्बर 1 से लगायत 1/5 तक के अधीनस्थ न्यायालय में केवल भूमिधारी तहसीलदार छोटीसरवन को अप्रार्थी बना कर प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया। जबकि मूल सर्वे नम्बर 612 का सर्वे नम्बर 612/3 अपीलान्ट्स का होने से अपीलान्ट्स को पक्षकार नहीं बनाया गया। इस प्रकार उक्त प्रार्थना-पत्र की सारी कार्यवाही एक तरफा अपीलान्ट्स की जानकारी के बिना की गई है। जिलाधीश बांसवाड़ा के आदेश क्रमांक 411-12 दिनांक 30-01-1976 के द्वारा आबादी विस्तार हेतु ग्राम पंचायत छोटीसरवन को खसरा नम्बर 612/3 रकबा 2-05 बीघा आवंटित किया जाना बताया गया है परन्तु ग्राम पंचायत द्वारा आबादी विस्तार नहीं करते हुवे मनमाने ढंग से रेस्पोजेन्ट संख्या 1 के हक में भूखण्ड साईज 115 बाय 115 फीट के दो भूखण्ड आवंटित कर दिये जबकि उक्त खसरा नम्बर 612/3 अपीलान्ट्स के कब्जे एवं स्वामित्व का होकर अपीलान्ट्स की पैतृककृषि भूमि मूल खसरा नम्बर 612 रकबा 10-19 बीघा का एक भाग है। अपीलान्ट्स अनुसूचित जाति के सदस्य है एवं कानूनन अनुसूचित जाति की कृषि भूमि का स्वर्ण जाति, व्यक्ति, संस्थान एवं समाज के पक्ष में अन्तरण नहीं हो सकता है एवं धारा 42-ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन है। उक्त कृषि भूमि के मूल खातेदार अपीलान्ट नम्बर 1 के पिता एवं अन्य अपीलान्ट नम्बर 2 के दादा, अपीलान्ट नम्बर 3 के ससुर, अपीलान्ट नम्बर 4, 5 के परदादा एवं अपीलान्ट नम्बर 6 के परदाजी ससुर श्री कचरिया वल्द गौतमा चमार निवासी ग्राम छोटी सरवन है एवं रियासत बांसवाड़ा के समय प्रथम सेटलमेन्ट खतौनी सन् 1945-46 खतौनी संख्या 3 के उक्त खसरा नम्बर 612 रकबा 10-19 बीघा अपीलान्ट्स के पूर्वज यानि मूल पुरुष कचरिया पिता गौतमा चमार के नाम से खातेदारी मे अन्य खसरा नम्बरान 57, 273, 611, 618 एवं 619 के साथ

एकमात्र खातेदारी मे दर्ज रेकार्ड रही एवं मूल खातेदार कचरिया सेटलमेन्ट खतौनी नम्बर 3 में दर्ज खसरा नम्बरान 57, 273, 611, 612, 618 एवं 619 खेत नंग 6 का कुल रकबा 24-07 बीघा वाके राजस्व ग्राम छोटीसरवन स्थित कृषि भूमि पर काबिज होकर कमाने लगे एवं फसल प्राप्त करने लगे एवं मूल पुरुष कचरिया ने उक्त कृषि भूमि नोतोड़ निकाली एवं कचरिया के जीवनकाल के दो पुत्र यानि अपीलान्ट नम्बर 1 खातीया एवं अपीलान्ट्स नम्बर 2 से लगायत 6 तक के पिता, पति, दादा, ससुर यानि मोगजी काश्त मे सहयोग करने लगे। मूलपुरुष कचरिया के दो पुत्र उक्त खातीया व मोगजी उक्त खाते की कृषि भूमि पर समझदार होने पर कृषि कार्य करने एवं संभालने लगे। कचरिया के देहान्त के बाद उक्त खतौनी नम्बर 3 की कृषि भूमि खसरा नम्बरान 57, 273, 611, 612, 618, एवं 619 खेत नंग 6 का कुल रकबा 24-07 बीघा के खातीया एवं मोगजी संयुक्त रूप से मालिक व स्वामी होकर शामलात मे कमाने लगे एवं कचरिया के दोनो पुत्र खातीया व मोगजी बहैसियत खातेदार कृषक के उपयोग एवं उपभोग करने लगे एवं उक्त मूल खसरा नम्बर 612 रकबा 10-19 बीघा में से रकबा 2-02 बीघा वालीया पिता रूपा चमार निवासी छोटीसरवन के नाम से नामान्तरकरण नम्बर 55 दिनांक 18-7-1959 को दर्ज होकर वालीया के नाम से खसरा नम्बर 612/2 रकबा 2-02 बीघा राजस्व अभिलेख मे दर्ज किया गया एवं मूल खसरा नम्बर 612 के कायम बटटे खसरा नम्बर 612/1 रकबा 6-12 बीघा एवं 612/3 रकबा 2-05 बीघा खातीया व मोगजी पिसरान कचरिया चमान के नाम से राजस्व अभिलेख में संयुक्त रूप से दर्ज रेकार्ड किया गया। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 से लगायत 1/5 तक द्वारा बतायी गयी भूमि खसरा नम्बर 612/3 रकबा 2-05 बीघा अपीलान्ट्स की पैतृककृषि भूमि है एवं किसी प्रकार से भी अपीलान्ट्स या उसके पूर्वज ने अन्तरण नही की है और ना ही आबादी विस्तार हेतु दी है। मौके पर अपीलान्ट काबिज होकर फसल प्राप्त कर रहे है। अधीनस्थ न्यायालय मे रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 1 से लगायत 1/5 तक ने सर्वे नम्बर 612/3 रकबा 2-05 बीघा मे से भूखण्ड साईज 115 बाय 115 फीट के दो भूखण्ड पट्टे के द्वारा आवंटित होना बताया है जबकि ग्राम पंचायत को अपीलान्ट्स की भूमि के संबंध में आवंटन का कोई विधिक अधिकार नहीं था एवं अपीलान्ट्स के मूल खसरा नम्बर 612 से बना खसरा नम्बर 612/3 रकबा 2-05 बीघा राजस्व रेकार्ड मे खाता नम्बर 1 में निवास या वास किस्म आबादी के रूप में गलत दर्ज किया गया है यदि ग्राम पंचायत द्वारा रेस्पोडेन्ट्स को सर्वे नम्बर 612/3 मे से भूखण्ड साईज 115 बाय 115 फीट एवं साईज 115 बाय 115 फीट के दो भूखण्ड यानि रकबा 1-10 बीघा के पट्टे जारी करना माना जाता है तो खसरा नम्बर 612/3 रकबा 2-05 बीघा मे से भूखण्ड भूमि करीबन रकबा 1-10 बीघा कम होनी थी एवं खसरा नम्बर 612/3 का वर्तमान रकबा 0-15 बिस्वा दर्ज रहना था जबकि वर्तमान मे भी सर्वे नम्बर 612/3 का रकबा 2-05 बीघा ही दर्ज है एवं पट्टे दिनांक 3.4.1977 को या उसके बाद भी नक्शा तरमीम नहीं हुआ है जिस कारण यदि पट्टे सही होते तो तब ही इसका नक्शा तरमीम हो जाता है, जिससे भी यह स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 1 से लगायत 1/5 तक के हक मे जारी पट्टे फर्जी है, जिस कारण अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट्स का प्रार्थना-पत्र स्वीकार कर निर्णय/आदेश पारित करने मे भारी भूल की है। प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 1 से लगायत 1/5 तक ने उक्त भूमि को सन 1977 में आबादी भूमि होना बतलाकर आवंटन होना बताया है जबकि रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 1 से लगायत 1/5 तक के रिश्तेदार

रतनलाल पिता श्री कारुजी जैन दिनांक 3.11.1978 को खसरा नम्बर 273 रकबा 2-05 बीघा खसरा नम्बर 612 रकबा 10-19 बीघा को दिनांक 17-11-1953 से क्रय करना एवं संवत् 2010 के रेकार्ड में शिकमी काश्तकार दर्ज होना बतला कर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बांसवाड़ा में वाद पत्र 115/1978 अन्तर्गत धारा 88-183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अपीलान्ट नम्बर 1 खातीया व उसके भाई मोगजी एवं वालिया पिता रूपा चमार निवासीयान छोटीसरवन के विरुद्ध प्रस्तुत कर बताया कि इस बिकाव के आधार पर तहसीलदार ने नामान्तरकरण के आदेश दिनांक 22.12.1965 को दिये परन्तु खसरा नम्बर 273 का नामान्तरकरण किया एवं अन्य खसरा नम्बर 612 का अंकन उसके नाम से नहीं किया एवं रतनलाल ने वाद पत्र में यह भी बताया कि सन् 1975 को प्रतिवादीगण यानि खातीया, मोगजी व वालिया ने जबरन इस आराजी पर कब्जा कर लिया। रतनलाल ने खसरा नम्बर 612/1, 612/2 की खातेदारी व कब्जा प्राप्ति की याचना की। उक्त वाद पत्र पर अपीलान्ट्स ने अपना पक्ष व काउन्टर वाद प्रस्तुत किया जिसे न्यायालय द्वारा निरस्त कर अपीलान्ट्स का दावा स्वीकार कर, नामान्तरकरण नम्बर 151 के पूर्व की स्थिति कायम करने एवं खसरा नम्बर 612 पर अपीलान्ट्स का विधिक कब्जा मानते हुवे रतनलाल के विरुद्ध निर्णय/डिक्री दिनांक 15.9.1987 के विरुद्ध अपील क्रमांक 189/87 दर्ज होकर रतनलाल की अपील भी राजस्व अपील प्राधिकारी न्यायालय, उदयपुर के द्वारा दिनांक 15.9.1987 बहाल रखे गये जिस पर रतनलाल ने राजस्व मण्डल अजमेर में मातहत न्यायालय के दोनो फैसलों के खिलाफ अपील क्रमांक 221/89 प्रस्तुत की जो दिनांक 23.4.1993 को निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालयों के फैसले व डिक्री को बहाल रखा गया। अपीलान्ट्स के हक में फैसले व डिक्री पारित होने से खसरा नम्बर 612/3 रकबा 2-05 बीघा भूमि को जिलाधीश बांसवाड़ा द्वारा ग्राम पंचायत को देना एवं ग्राम पंचायत द्वारा रेस्पोडेन्ट्स को दो भूखण्ड 115 बाय 115 फीट के आवंटित करना गैर कानूनी होकर स्वतः ही निरस्तनीय है। उक्त राजस्व वाद में रतनलाल ने सन् 1975 को खसरा नम्बर 612 पर अपीलान्ट्स द्वारा जबरन कब्जा कर लेना बताया है जबकि रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 1 से लगायत 1/5 तक के उक्त वाद कार्यवाही अवधि में ही उक्त भूमि 612/3 में से दो भूखण्ड आबादी के लिये आवंटित होना बताया है, जबकि राजस्व न्यायालय ने उक्त मूतनाता कृषि भूमि के वाद पत्र एवं अपीलों में रतनलाल ने कभी भी वाद पत्र एवं अपीलों की अवधि में यह तथ्य नहीं बताया कि, ग्राम पंचायत द्वारा रेस्पोडेन्ट्स को भूखण्ड आवंटित किये गये हैं यहीं नहीं रतनलाल ने ग्राम पंचायत को भी वाद पत्र में पक्षकार प्रतिवादी नहीं बनाया। जिससे स्पष्ट है कि उक्त मूल खसरा नम्बर 612 के वर्तमान खसरा नम्बर 612/1, 612/3 अपीलान्ट्स के ही हैं एवं उस पर रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 1 से लगायत 1/5 तक का कोई कानून हक रायज नहीं है। जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 29.6.2015 स्वतः ही निरस्तनीय है एवं रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 1 से लगायत 1/5 तक के हक में की गई आवंटन कार्यवाही भी गैरकानूनी होकर निरस्तनीय है। रेस्पोडेन्ट्स ने उक्त राजस्व न्यायालयों के निर्णय व फैसलों को छुपाकर उक्त प्रार्थना-पत्र धारा 136 एल.आर. एक्ट का प्रस्तुत किया है जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय/आदेश दिनांक 29.6.2015 एवं ग्राम पंचायत के द्वारा की गयी आवंटन कार्यवाही गैरकानूनी होकर निरस्तनीय है। अपीलान्ट्स मूल खसरो के खातेदार होकर मालिक व स्वामी होकर उपयोग व उपभोग कर रहे हैं एवं मौके पर कब्जा एवं स्वामित्व पैतृकसमय से चला आ

रहा है। रेस्पोजेन्ट्स एवं अन्य किसी का कानूनन कोई हक, अधिकार व कब्जा नहीं है एवं ना कभी पूर्व में रहा है। ऐसी अवस्था में भी अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की पालना में नक्शा तरमीम किया जाता है तो अपीलान्ट्स को क्षति होकर एवं न्याय से वंचित रह जायेंगे। अपीलान्ट्स मूल खसरा नम्बर 612 के वर्णित वर्तमान खसरा नम्बर 612/1 एवं 612/3 का उपयोग व उपभोग पैतृक समय से करते चले आ रहे हैं। दिनांक 12.1.2016 को रेस्पोजेन्ट्स नम्बर 1 से लगायत 1/5 तक के खसरा नम्बर 612/3 पर आकर अपीलान्ट्स से झगड़ा किया एवं कहने लगे कि न्यायालय से हमारे नाम फैसला हो गया है एवं इसका नक्शा तरमीम करवायेगे। जिस पर अपीलान्ट ने उक्त निर्णय/आदेश दिनांक 29.6.2015 की संबंधित पत्रावली की प्रमाणित प्रतिलिपियाँ चाहने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जिस पर दिनांक 12.1.2016 को प्राप्त होने पर प्रथम बार अपीलान्ट्स को निर्णय की जानकारी हुई। अपीलान्ट्स उक्त प्रकरण नम्बर 4/2015 में पक्षकार भी नहीं थे एवं मोके पर रेस्पोजेन्ट्स द्वारा विवाद करने से ही प्रथम बार ज्ञात हुआ। पूर्व में जानकारी नहीं होने के कारण अपील अन्दर मियाद समाप्त कर कार्यवाही करने हेतु पृथक से धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना-पत्र मय शपथ-पत्र प्रस्तुत किया है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोजेन्ट्स को सम्मन जारी किये गये एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई जिसमें अपील में वर्णित तथ्यों का दोहराव करते हुए अंकित किया कि ग्राम छोटीसरवन तहसील छोटीसरवन में आराजी नम्बर 612/3 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा भूमि स्थित है जिसका रेस्पोजेन्ट से कोई सम्बन्ध नहीं है। आराजी नम्बर 612/2 रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा का खातेदार रामा पिता वालिया चमार निवासी छोटीसरवन के मौके की जांच कर मौके पर आराजी नम्बर 612/3 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा भूमि पायी गयी लेकिन राजस्व नक्शा ट्रेस में आराजी नम्बर 612/3 का रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा ही खाते में दर्ज था तथा नक्शा ट्रेस में भी यही रकबा बता रखा है। मुकदमा नम्बर 2 सन् 2009 के निर्णय दिनांक 15.2.2010 को पारित किया गया। कथित निर्णय के विरुद्ध रामा ने न्यायालय जिला कलक्टर, बांसवाड़ा में अपील प्रकरण संख्या 4/2010 प्रस्तुत की जिसमें निर्णय दिनांक 29.8.2011 में नक्शा ट्रेस में सहवन से आराजी नम्बर 612/3 रकबा 2 बीघा 5 के स्थान पर 1 बीघा 7 बिस्वा भूमि दर्ज की हुई है। नक्शा ट्रेस में गलत जमीन बताकर धारा 136 एल.आर.एक्ट का प्रार्थना-पत्र पेश कर भूमि 2 बीघा 5 बिस्वा का तरमीम करने हेतु अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाकर बिना सुने उपखण्ड अधिकारी द्वारा दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी तहसीलदार छोटीसरवन के जवाब के आधार पर 612/3 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा मुताबिक राजस्व रेकॉर्ड ग्राम पंचायत आबादी के रूप में दर्ज है जिसकी राजस्व नक्शे में तरमीम 1 बीघा 7 बिस्वा की हुई है तथा मौके पर आवंटित एवं तत्समय चिन्हित भूमि पर नहीं होना बताया जिसका नक्शा ट्रेस संलग्न किया गया। ग्राम पंचायत आबादी में जैन मन्दिर हेतु 115 बाय 115 वर्गफीट तथा जैन धर्मशाला हेतु 115 बाय 115 वर्गफीट के दो पट्टे ग्राम पंचायत द्वारा दिये गये। मौके पर तत्समय चिन्हित भूमि को ग्राम पंचायत द्वारा माप कर सिपुर्द किया जाना बताया है जिसका नक्शा ट्रेस भी संलग्न किया गया है। इस तरमीम से अपीलान्ट का आराजी नम्बर 612/2 रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा प्रभावित हो रहा है जो श्री रामा वगैरा पिता

अमरिया 1/2 व गोतिया पिता रूपा चमार का 1/2 हिस्से के नाम से दर्ज रेकॉर्ड होकर नक्शा ट्रेस ए में दर्शाये अनुसार नहीं होकर नक्शा ट्रेस बी में दर्शाये अनुसार शुद्धि किया जाना उपखण्ड अधिकारी के निर्णय दिनांक 29.6.2015 को दिया गया जिससे नाराज होकर अपीलान्ट ने यह अपील प्रस्तुत की।

अपीलान्ट ने बहस में उल्लिखित किया कि रेस्पॉडेन्ट नम्बर 1/1 से लगायत 1/5 तक ने रेस्पॉडेन्ट सं.-2 के विरुद्ध एक गलत प्रार्थना-पत्र अंतर्गत धारा 136 के तहत पेश किया जिसमें आराजी नम्बर 612/3 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा को जिला कलक्टर, बांसवाड़ा द्वारा दिनांक 30.1.1976 को आबादी विस्तार हेतु ग्राम पंचायत छोटीसरवन को आवंटित होने पर आबादी भूमि में से 2 भूखण्ड साइज 115 बाई 115 वर्गफिट जैन समाज के मन्दिर एवं धर्मशाला को आवंटित की गयी है। उक्त भूमि के चारों तरफ मन्दिर व बाउण्ड्रीवाल बना होना कहा जा रहा है तथा कथन अनुसार पूर्व में पडोस के आराजी नम्बर 612/2 रकबा 2 बीघा के खातेदार रामा पिता वालिया चमार निवासी छोटीसरवन ने अतिक्रमण है तथा धारा 183-बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश हुआ जिसपर नियमानुसार कार्यवाही होकर मौके पर आराजी नम्बर 612/3 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा की पूरी भूमि होना बताया लेकिन नक्शा ट्रेस में 1 बीघा 7 बिस्वा की तरमीम होने से भ्रामक एवं विवादित स्थिति पैदा होना मानते हुए दिनांक 15.2.2010 को आदेश पारित किया गया उसे निर्णय के विरुद्ध रामा ने जिला कलक्टर बांसवाड़ा के न्यायालय में अपील पेश की जो दिनांक 29.8.2011 को निर्णित कर दी गई। मौखिक कथन के आधार पर स्वीकार एवं विश्वास कर नक्शा तरमीम करने का आदेश दिया जो बिना अधिकार के होकर वोइड है, सक्षम न्यायालय में वाद पेश कर दोनों पक्षों की शहादत लेकर दावा डिक्री किया जाता है। इस मामले में तो अपीलान्ट की जमीन का विवाद है तथा अधीनस्थ न्यायालय में बिना पक्षकार बनाये व सुने आदेश न्याय के विपरीत पारित नहीं किया जा सकता है जैसा कि आर.आर.डी 1983 पेज 99, 111, एवं आर.आर.डी 1984 पेज 223, 514,.... पर तय किया गया है इसी प्रकार इस बिन्दु को आर.आर.डी. 1994 पेज 606 पर तय किया गया है। इस मामले में अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थे परन्तु कथित आदेश से अपीलान्ट के हित प्रभावित हो रहे तथा उन्हें सुने बिना ऐसा कोई आदेश पारित नहीं किया जा सकता है। इस कारण प्रभावित व्यक्ति होने से उनके द्वारा यह अपील पेश की गयी है जिसकी स्वीकृति दी जाना आवश्यक होने से स्वीकृति दी जावे साथ ही घोषणा का वाद होता तो दोनों पक्षों की मौजूदगी में आराजी नम्बर 612/2 की नपती की जाती तो स्पष्ट हो जाता कि मौके पर भी 612/2 का रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा ही है तथा नक्शे में भी 2 बीघा 2 बिस्वा ही बताया हुआ है एवं इसमें कोई घटत-बढ़त नहीं की जा सकती है। मौजूदा रेस्पॉडेन्ट प्रार्थी की आराजी नम्बर 612/2 में से करीब 18 बिस्वा जमीन अपनी हक में चाहते हैं जो नहीं दी सकती है। यह सारी कार्यवाही बिना अधिकार के होकर वोइड है तथा इसके आधार पर नक्शे में तरमीम का आदेश पारित नहीं किया जा सकता है तथा नक्शे में तरमीम का आदेश दिया गया वह वोइड होकर बिना अधिकार के है। इस मामले में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मौजूदा अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया इस कारण धारा 96 का प्रार्थना-पत्र पेश करना पडा जिसे स्वीकार कर स्वीकृति दी जावे। मयाद बिन्दु पर बहस में अंकित किया कि वकील अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं बनाया गया तथा

इस कारण कथित आदेश अपीलान्त को सुना जाकर पारित नहीं किया गया तथा बिना सुने ही जो आदेश दिया गया वह वोइड है तथा अपीलान्त को इसका ज्ञान होते ही तारीख ज्ञान से यह अपील अन्दर मयाद पेश की गयी है। मयाद मण्डोन की जाना आवश्यक है जौ कि आरआरडी 1998 पेज 319, 85, आरआरडी 1997 पेज 511, आरआरडी 2002 पेज 37, आबीजे 2001 पेज 133, आरबीजे 1999 पेज 115, आरबीजे 1998 पेज 380 व 115 पर तय किया गया है तथा अपील को अन्दर मयाद मानने का आदेश दिया गया है। आदेश बिना अधिकार के होता है वहां मयाद मण्डोन किया जाना आवश्यक है जैसा कि 1992 आरआरडी पेज 17, 239, 337 पर तय किया गया है। इसी प्रकार इस बिन्दु को आरआरडी 1976 पेज 502 व आरआरडी 1986 पेज 7 पर तय किया गया है साथ ही यह भी तय किया गया कि एकपक्षीय आदेश के लिए व अवैधानिक आदेश के लिए कोई समय सीमा नहीं होती है जैसा कि आरआरडी 2001 पेज 55, आरआरडी 1987 पेज 572, आरआरडी 1991 पेज 252, आरआरडी 2002 पेज 445 पर तय किया गया, मयाद मण्डोर प्रार्थना-पत्र स्वीकार फरमाया जावे। आबादी भूमि के नक्शा में परिवर्तन का कोई प्रावधान लेण्ड रेवेन्यू एक्ट में नहीं है तथा ऐसा प्रार्थना-पत्र पेश करने का रेस्पोंडेन्ट को कोई अधिकार नहीं है क्योंकि आराजी नम्बर 612/3 निगम या बांस के नाम पर दर्ज है तथा इसके संबंध में वो ही प्रार्थना-पत्र पेश कर सकते है। रेस्पोंडेन्ट का कथित भूमि से कोई संबंध नहीं है तथा अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व रेकॉर्ड को देखे बिना तथा रेकॉर्ड पर आयी हुई शहादत का अवलोकन किए बिना धारा 136 के तहत जो आदेश दिया वह बिल्कुल गलत होकर बिना अधिकार के है जैसा कि आरआरडी 2015 पेज 10 पर तय किया गया है। इसी प्रकार से आरआरडी 2002 (1) पेज 22 व 149 पर तय किया गया है ऐसी स्थिति में रेस्पोंडेन्ट का कथित प्रार्थना-पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मेन्टीनेबल ही नहीं था ऐसी स्थिति में जो आदेश पारित किया गया वह वोइड है तथा निरस्त किया जाना आवश्यक है। अपील अपीलान्त स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश निरस्त करने निवेदन किया गया है।

रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 की ओर से अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई जिसमें धारा 96 पर बहस में अपीलार्थीगण अपील प्रस्तुत करने का अधिकार ही नहीं रखते है। अपीलार्थी संख्या-1 तथा अपीलार्थी संख्या 2 से 6 के पूर्व हिताधिकारी श्री मोगजी द्वारा आराजी संख्या 612/3 अपनी स्वेच्छा से दिनांक 8.10.75 को ग्राम पंचायत छोटी सरवन को सौंप दी जिस पर नामान्तरण संख्या 315 खोला गया तथा न्यायालय जिलाधीश बांसवाड़ा द्वारा दिनांक 30.1.1976 को इस आराजी को आबादी मे परिवर्तन की गयी। अपीलार्थीगण द्वारा स्वयं भूमि सौंपने से अपना अधिकार छोड चुके है। वर्तमान मे इस जमीन पर उनका कोई हक व अधिकार नहीं है और न ही इसके खातेदार है। इसी कारण से रेस्पोंडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में इन्हें पार्टी के रूप में संयोजित नहीं किया गया। वे एग्रीव परसन नहीं है अपने पूर्व में किये गये कार्यों व कृत्यों से बाध्य है तथा नया कथन करने से विबांधित है। इस कारण यह अपील प्रथमतः धारा 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना-पत्र द्वारा अपील पेश करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। इसी प्रकार धारा 5 मयाद अधिनियम पर बहस में उल्लेखित किया गया है कि अपीलार्थीगण जब एग्रीव्ड परसन है ही नहीं तो धारा 5 तक जाना न्यायोचित नहीं है। वास्तव में यह अपील रामा पिता वालिया चमार की ओर से पेश करवायी गयी

है जो अधीनस्थ न्यायालय में अपने मंसूबों में विफल रहे थे। मेरिट पर बहस के संदर्भ में बहस में उल्लेखित किया कि अधीनस्थ न्यायालय में धारा 136 एल.आर.एक्ट के तहत गये जिसका उद्देश्य आराजी संख्या 612/3 में 2.05 बीघा की तरमीम नक्श में कराना मात्र था क्योंकि नक्शे अनुसार 612/3 का क्षेत्रफल 1.07 बीघा ही निकल रहा था अर्थात् नक्शे अनुसार 0.98 बीघा की कमी थी। यह तथ्य रेस्पोजेन्ट को यू ही नहीं पता चला, वास्तव में रामा पिता वालिया चमार ने एक प्रार्थना-पत्र 183-बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत तहसीलदार बांसवाड़ा के समक्ष किया जिसके प्रकरण संख्या 2/99 था जिसमें पटवारी से रिपोर्ट ली गई जिसमें "(5)- राजस्व नक्शे में आराजी 612/3 का माप करने पर ज्ञात हुआ कि ग्राम पंचायत को आराजी नम्बर 612/3 में रकबा 2.05 बीघा की जो भूमि मौके पर मापकर सुपुर्द की गयी थी एवं उसी अनुसार राजस्व नक्शे में आराजी नम्बर 612/3 की तरमीम की जानी थी, जो कि नहीं की जाकर वर्तमान राजस्व नक्शे में तरमीम का क्षेत्रफल 1.07 बीघा पाया गया। जो आवंटन आदेश के अनुरूप नहीं है जिस कारण ये भ्रामक स्थिति उत्पन्न हुई। " इसके आधार पर दिनांक 15.2.2010 को निर्णय कर अन्तिम पेशा में साफ अंकित है कि "अतः सम्पूर्ण पत्रावली का अवलोकन करने एवं मनन करने पर प्रार्थी प्रार्थना-पत्र को साबित कराने में विफल रहा है साथ ही तरमीम गलत है तो जैन समाज को चाहिये कि तरमीम की शुद्धिकरण की कार्यवाही नियमानुसार शीघ्र करा ली जावे ताकि अनावश्यक लिटीगेशन नहीं बढ़े। इस आशय के साथ प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र खारिज किया जाता है। इस निर्णय के विरुद्ध प्रार्थी रामा चमार ने जिलाधीश बांसवाड़ा में अपील संख्या 4/10 प्रस्तुत की जिसमें तहसीलदार के निर्णय को बहाल रखा तथा नक्शे में तरमीम कराने के लिये सक्षम न्यायालय में जाने का आदेश भी दिया। इसी कारण 136 एल.आर.एक्ट के जरिये रेस्पोजेन्ट अधीनस्थ न्यायालय गये थे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत सुनवाई की गई। निर्णय से पूर्व कमिश्नर रिपोर्ट पटवारी जरिये तहसीलदार छोटीसरवन द्वारा मंगवाई गयी। पटवारी रिपोर्ट के कलम संख्या-1 में स्पष्ट किया गया कि "...आराजी नम्बर-612/3 रकबा 2.05 बीघा ग्राम पंचायत आबादी के रूप में दर्ज रिकार्ड है जिसकी राजस्व नक्शे में तरमीम 1.07 बीघा है जो आवंटित एवं तत्समय चिन्हित भूमि पर नहीं है नक्शा ट्रे-ए संलग्न है।" इसी रिपोर्ट के कॉलम में पाया कि ".....612/3 में सार्वजनिक जैन धर्मशाला हेतु 115 x 115 वर्गफीट तथा सार्वजनिक जैन संस्था मन्दिर हेतु 115 x 115 वर्गफीट के दो पट्टे जारी कर मौके पर सम्पूर्ण भूमि पर वर्तमान में जैन मन्दिर एवं जैन धर्मशाला बनी हुई है। B- नक्शा ट्रेस।" इसी रिपोर्ट का तहसीलदार ने गहन अध्ययन कर पाया कि "अतः मौजा छोटी सरवन के आराजी सर्वे नम्बर 612/2 रकबा 2.02 बीघा 612/3 रकबा 2.05 बीघा की तरमीम इस "A" के स्थान पर मौका अनुसार नक्शा ट्रेस के अनुरूप शुद्ध किये जाने उचित कार्यवाही श्रीमान् सेवा में प्रस्तुत है।" और इन रिपोर्टों के आधार पर ही अधीनस्थ न्यायालय ने नक्शे में तरमीम किये जाने का आदेश फरमाया। तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में कलम संख्या 4 में 612/3 में रामा चमार और गोतिया चमार का नाम दर्ज हो गया परन्तु उनके द्वारा अपील प्रस्तुत नहीं की गयी। अतः ऐसी दशा में अपीलार्थीगण चूंकि उक्त भूमि के खातेदार नहीं हैं इस कारण एग्रीड परर्सन नहीं होने से तथा मेरिट पर केस न होने से अपील खारिज फरमायी जावे।

अपीलान्ट एवं रेस्पोंडेन्ट की बहस पर मनन किया, पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया तथा प्रस्तुत हुए न्यायिक निर्णयों का ससम्मान पठन किया गया। सर्वप्रथम हम धारा 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना-पत्र पर निर्णय करना उचित समझते हैं। प्रकरण में यह सुस्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय तहसीलदार द्वारा प्रेषित प्रतिवेदन एवं अनुशंषा के आधार पर पारित किया है। रेस्पोंडेन्ट प्रार्थीगण द्वारा अपनी आराजी सं० 612/3 रकबा 2 बीघा 5 बिश्वा का नक्शे में अमल दरामद चाहा गया था जो नक्शे में त्रुटिपूर्ण रूप से 1 बीघा 7 बिश्वा अंकित होना वह कह कर प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करता है। तहसीलदार द्वारा आराजी संख्या 612/3 का नक्शे में नवीन अमल दरामद किये जाने के लिए जो प्रस्ताव अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किये उसमें आराजी नं० 612/3 के नवीन अमल दरामद (नक्शे में) किये जाने के लिए सुस्पष्ट रूप से आराजी संख्या 612/2 तथा आराजी संख्या 612/1 प्रभावित होती है। आराजी संख्या 612/1 तथा 612/2 के खातेदार निःसन्देह आराजी नं० 612/3 के नक्शे में नये अमल दरामद से अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन निर्णय से प्रभावित हितबद्ध, आवश्यक एवं व्यथित पक्षकार है, जिन्हें अधीनस्थ न्यायालय ने सुने बिना सिर्फ तहसीलदार रेस्पोंडेन्ट संख्या 2, विपक्षी को सुनकर ही अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.06.2015 पारित कर दिया है। अपीलान्ट का आराजी संख्या 612/1 व 612/2 में खातेदार होने के कारण 612/1, 612/2 विशिष्ट रूप से अपीलान्ट आराजी संख्या 612/1 के खातेदार है, जिन्हें सुने बिना पारित किये गये अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के सन्दर्भ में आवश्यक, हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार माना जाना न्यायसंगत है एवं तदनुसार दफा 96 जाब्ता दीवानी का अपीलान्ट का आवेदन स्वीकार किया जाकर उन्हें अपील प्रस्तुत किये जाने की अनुज्ञा दी जाती है।

प्रकरण में अपीलार्थी के प्रार्थना-पत्र धारा 5 मयाद अधिनियम में न्यायालय का उभय पक्षों के लिखित व अन्य अभिकथनों के आधार पर न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को पक्षकार ही संस्थित नहीं किया गया था तथा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी उन्हें उनके आवेदन वर्णित तिथि से पूर्व होने की कोई जानकारी होने की साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, तदनुसार मियाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण किया जाना न्यायसंगत है।

अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील, अभिभाषक अपीलान्ट एवं रेस्पोंडेन्ट की बहस एवं अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तथा दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि जैसा हमारे द्वारा दफा 96 जाब्ता दीवानी के आवेदन के निर्णय पर विवेचन किया गया है, यह सुस्पष्ट है कि धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 में यह सुव्यक्त प्रावधान है कि समस्त हितबद्ध पक्षकारों को सुनने के बाद ही अधीनस्थ न्यायालय को भू-प्रबन्ध संबंधित त्रुटियों का निर्णय किये जाने बाबत् कार्यवाही किया जाना चाहिये। प्रकरण में यह सुस्पष्ट होता है कि आराजी नं० 612/3 के रेस्पोंडेन्ट प्रार्थीगण के आवेदित नक्शे में नवीन अमल दरामद से आराजी नं० 612/1 तथा 612/2 प्रभावित होती है जिसमें से स्पष्ट रूप से आराजी संख्या 612/1 के अपीलान्ट खातेदारान है। अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 136 रा०भू०रा०अधि० 1956 के व्यक्त प्रावधानों के अनुसार सभी हितबद्ध पक्षकारान को सुनवाई का अवसर नहीं दिया है एवं यह भी न्याय का प्रारम्भिक एवं मौलिक सिद्धान्त

है कि किसी भी पक्षकारा को सुने बिना उसके हक, अधिकारों का विनिश्चयन/ परिवर्तन प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरुद्ध है । उपरोक्तानुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय मौलिक कानून एवं प्राकृति न्याय के विरुद्ध होने से अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्दिष्ट किया जाता है कि प्रकरण में सभी हितबद्ध पक्षकारों को सम्यक् सुनवाई का अवसर देकर निर्णय पारित करें । पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 15.05.2019 को उपस्थित हो । मिसल फ़ैसल शुमार होकर नम्बर की कम की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ निर्णय की प्रति प्रेषित की जावें ।

निर्णय आज दिनांक 15/03/2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(एल.एन.मंत्री)
अति. संभागीय आयुक्त,
उदयपुर



सत्यमेव जयते

Web Copy - Not Official