# न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर
## पीठासीन अधिकारीः एल0एन0मंत्री, आर.ए.एस.

**प्रकरण संख्या** – 107 / 2021 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS 2021/119)
**पंजीयन दिनांक**– 25.02.2021
**निर्णय दिनांक**– 17.03.2021

1. मुजम्मिल हुसैन पिता मुजफ्फर हुसैन मुसलमान, निवासी सावा हाल मुकाम कुंभानगर मस्जिद के पास, चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

**–अपीलांट**

**बनाम**

1. शंकरलाल पिता मोतीलाल गदिया, निवासी गदिया गली, सावा, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
2. रामकिशन पिता लक्ष्मीनारायण गदिया, निवासी सावा, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
3. गोपाललाल पिता लक्ष्मीनारायण गदिया, निवासी सावा, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
4. जानकीलाल पिता लक्ष्मीनारायण गदिया, निवासी सावा, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
5. बालमुकुंद पिता रंगलाल गदिया, निवासी शंभूपुरा, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
6. सैयद साजिद पिता मोहम्मद मुश्ताक मुसलमान, निवासी सावा तहसील व जिला चित्तौड़गढ़, हाल मुकाम 564 मल्लातलाई रेडीसन रोड, चरक हॉस्टल के पास, उदयपुर
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार चित्तौड़गढ़।

**–रेस्पोडेंट्स**

उपस्थितिः–
1. मो. शरीफ छीपा / फारूख अहमद –अधिवक्ता अपीलांट
2. राजकीय अभिभाषक –अधिवक्ता रेस्पो. सं. 7

अपील अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण
संख्या–372 / 2017 निर्णय दिनांक 05.06.2018

## निर्णय

दिनांक 17.03.2021

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 372/2017 निर्णय दिनांक 05.06.2018 के विरूद्ध दिनांक 23.01.2019 को मय प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा. दी. के साथ न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर को पेश की गई। न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 449–50 दिनांक 28.01.2021 के क्रम में जिला चित्तौड़गढ़ का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय में स्थानांतरित किया जाने से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से स्थानांतरित होकर दिनांक 25.02.2021 को दर्ज की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट्स/प्रार्थीगण द्वारा दिनांक 28.06.2017 को एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 अधीनस्थ न्यायालय राजस्व कैम्प सावा में प्रस्तुत किया गया उक्त प्रार्थना पत्र में आराजी नम्बर 1359 रकबा 2.36 हैक्टेयर नवीन सेटलमेंट से दर्ज होना बताया गया जबकि पुराने रेकार्ड जमाबंदी से कुल रकबा 2.55 हैक्टेयर होना बताया गया, इस प्रकार 0.16 हैक्टेयर भूमि कम दर्ज हो जाने का अवलंब देते हुए पुराने रकबे अनुसार वर्तमान खातेदारी में दर्ज कराने का अनुतोष चाहा जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज कर निर्णय दिनांक 05.06.2018 पारित कर अपीलांट के खाते की भूमि को कम कर दिया जाने से दुखी व असंतुष्ट तथा व्यथित पक्षकर होने से अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 05.06.2018 से निम्नानुसार निर्णय पारित हैः–

*''उभयपक्ष को सुना गया। पत्रावली में मौजूद दस्तावेज एवं तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ से प्राप्त रिपोर्ट का अवलोकरन किया गया।*

*जिसमें हमने यह पाया कि साबिक आराजी नम्बर 1407, 1408, 1409 एवं 1410 किता 04 रकबा 11 बीघा 16 बिस्वा बालमुकुंद मुत. रंगलाल 1/3 रामकिशन, गोपाल, जानकीलाल पिता लक्ष्मीनारायण 1/3 मोतीलाल पिता बख्तावरमल 1/3 के नाम दर्ज थी जिसके नवीन नम्बर 1359 रकबा 2.39 हैक्टेयर बना है जबकि रकबा 2.55 हैक्टेयर बनना चाहिए इस प्रकार 0.16 हैक्टेयर की कमी दर्ज हुई है। मौके पर प्रार्थी का 2.55 हैक्टेयर पर कब्जा है। दौराने वाद प्रार्थी संख्या 1 की ओर से अपने हिस्से में बढ़ने वाला रकबा प्रार्थी संख्या 5 के रकबे में जोडने का प्रार्थना पत्र दिनांक 02.02.2018 को पेश किया, जो शामिल पत्रावली किया गया। नक्शे अनुसार नवीन आराजी नम्बर 1362 रकबा 2.60 हैक्टेयर जो कि मुबारिक हुसैन एजाज हुसैन पिता मुजफ्फर हुसैन की खातेदारी में दर्ज है, जिसके पूर्वी मेड पर 0.14 हैक्टेयर एवं आराजी नम्बर 1345 गै. मु. बिलानाम में कब्जा होना पाया गया। पटवार हल्का सावा की रिपोर्ट एवं भू–अभिलेख निरीक्षक शंभूपुरा द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट से प्रार्थीगण के कमी रकबा उपरोक्त नम्बर से नक्शे अनुसार पूर्ति होती है। इस प्रकार प्रस्तुत दस्तावेजात एवं प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र प्रमाणित पाया जाने से स्वीकार किया जाता है। अतः आराजी नम्बर 1362 रकबा 2.60 हैक्टेयर की पूर्वी मेड में से 0.14 एवं आराजी नम्बर 1345 बिलानाम में से 0.02 हैक्टेयर प्रार्थीगण के नाम दर्ज किये जाने के एवं प्रार्थी संख्या 1 के रकबे में हुई बढोतरी को प्रार्थी संख्या 5 के रकबे में जोडे जाने के आदेश दिये जाते है।"*

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता मोहम्मद शरीफ छीपा एवं

फारूख अहमद उपस्थित व रेस्पोडेंट संख्या 1 से 6 बावजूद सूचना के अनुपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 7 की ओर राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 10.03.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 05.06.2018 को अपीलांट के खाते की भूमि को कम कर निर्णय पारित किया गया, जबकि प्रकरण में अपीलांट को सुनवाई का कोई मौका नहीं दिया गया और विचाराधीन प्रकरण भी किसी प्रकार से घोषणात्मक वाद का नही रहा है, इंद्राज दुरूस्ति के वाद में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खातेदार की जमीन बिना किसी आधार के रेस्पोडेंट की भूमि में में जोड देने का आदेश दिया। जमाबंदी ग्राम सावा, तहसील चित्तौड़गढ़ के खात संख्या नया 442 एवं खाता संख्या पुराना 434 के खसरा संख्या 1360 रकबा 1.16 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 1361 रकबा 0.06 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 1362 रकबा 2.60 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 1363 रबा 0.40 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 1365 रकबा 0.16 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 1366 रकबा 0.13 हैक्टेयर कुल किता 6 रकबा 4.51 हैक्टेयर भूमि खातेदार काश्तकार अपीलांट मुजम्मिल हुसैन, एजाज हुसैन पिता मुजफ्फर हुसैन के खातेदारी एवं कब्जे काश्त की जायदाद रही है और उक्त जायदाद में से एजाज हुसैन पिता मुजफ्फर हुसैन के द्वारा जायदाद विक्रय कर देने के कारण नामांतरण संख्या 1956 दिनांक 11.01.2013 के जरिये सैयद शाजिद पिता मोहम्मद मुश्ताक के नाम दर्ज करने का आदेश पारित हुआ है। आराजी नम्बर 1362 रकबा 2.60 हैक्टेयर की पूर्वी मेड से 0.14 हैक्टेयर एवं आराजी नम्बर 1345 बिलानाम में से 0.02 हैक्टेयर भूमि को रेस्पोडेंट्स/प्रार्थीगण के नाम दर्ज किये जाने का आदेश दिया गया जो कि पूर्णतया विधि विपरित होकर निरस्त किये जाने योग्य

है। उक्त भूमि अपीलांट के पूर्वजों के वक्त से कब्जे व उपयोग उपभोग की संपति है। अपीलांट को कोई सुनवाई का मौका अधीनस्थ न्यायालय में नहीं दिया गया। अपीलांट उक्त प्रकरण में पक्षकार नहीं था ओर इस गलत अवैधानिक व प्रभावशुन्य आदेश की आड में रेस्पोडेंट विवादित भूमि पर नाजायज कब्जा करने की नियत से झुठे एवं मुकदमें बाजी कर रहे है व लडाई झगडे पर उतारू हो रहे है। इस काराण उक्त विवादित निर्णय 05.06.2018 अपीलांट के अधिकारों को प्रभावित कर रहा है। अपीलांट को धारा 96 के तहत अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं होते हुए भी उक्त अपील प्रस्तुत करने की आज्ञा के साथ अपील अपीलांट स्वीकार किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 7 की ओर से राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायलय के निर्णय पर गुणावगुण पर अपील निस्तारित की जाए।

प्रकरण में सुस्पष्ट है कि अपीलाण्ट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था एवं उसे अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की पूर्व जानकारी होना स्पष्ट नहीं है, अतएवं न्यायहित में मियाद कण्डोन की जाती है। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में अपीलाण्ट को पक्षकार बनाये बिना अपीलाण्ट के खाते की आराजी नम्बर 1362 का कुछ रकबा रेस्पोंडेण्ट को इन्द्राज दुरूस्ती के प्रकरण में दे दिया है, तद्नुसार अपीलाण्ट आवश्यक, हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार होने से उसे अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा दी जाती है।

अब हम प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा उठाये गये उज्रों के आधार पर गुणावगुण पर निर्णय करना उचित समझते हैं। प्रकरण में रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 से 6 बावजूद सूचना अनुपस्थित है। प्रकरण में

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोंडेण्ट के धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के आवेदन के आधार पर उनकी साबिक आराजी नम्बर 1407, 1408, 1409 एवं 1410 कुल किता 4 रकबा 11 बीघा 16 बिस्वा का मिलान क्षेत्रफल अनुसार नवीन नम्बर 1359 रकबा 2.39 हैक्टेयर दर्ज है जबकि गत रकबानुसार 2.55 हैक्टेयर ही बनेंगे यानि 0.16 हैक्टेयर की कमी की पूर्ति हेतु आराजी नम्बर 1362 जो कि अपीलाण्ट की है, उसमें से 0.14 हैक्टेयर एवं आराजी नम्बर 1345 बिलानाम में से 0.02 हैक्टेयर देकर रेस्पोंडेण्ट की आराजी नम्बर 1359 के रकबे 2.39 हैक्टेयर के स्थान पर 2.55 हैक्टेयर किये जाने के आदेश दिये हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के प्रावधानों से इतर जाकर यह निर्णय किया है क्योंकि प्रकरण में अपीलाण्ट जिसकी खातेदारी आराजी नम्बर 1362 है, उसमें से 0.14 हैक्टेयर की कमी कर रेस्पोंडेण्ट प्रार्थी को वह भूमि देने का आदेश दिया है जबकि अपीलाण्ट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकार ही संस्थित नहीं किया गया। किसी भी न्यायिक प्रकरण में किसी पक्षकार को सुने बिना उसके हक, अधिकारों को समाप्त नहीं किया जा सकता, अर्थात् अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को जो सुने बिना निर्णय पारित किया है, प्रथम दृष्टया यह निर्णय प्राकृतिक न्याय के विरूद्ध है। इसके विपरीत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जिस मौका रिपोर्ट के आधार पर निर्णय किया है, उसमें प्रार्थी रेस्पोंडेण्ट की समस्त आराजीयात का रकबा एवं वर्तमान रकबा तथा अपीलाण्ट की समस्त आराजीयात एवं उनके रकबे का विवेचन नहीं किया गया है, न ही मौके पर अपीलाण्ट की उपस्थिति में पर्चा मौका बना है। धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के प्रावधानों का स्कॉप भी सीमित है, तद्नुसार खातेदारों की सहमति के आधार पर ही इस प्रकार के निर्णय किये जा सकते हैं जबकि साबिक एवं वर्तमान रेकर्ड एवं मौके से प्रकरण

की सुस्पष्टता होती हो। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन तथ्यों के आधार पर विधिनुसार निर्णय पारित नहीं किया है।

उपरोक्त समग्र विवेचन से हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय प्राकृतिक न्याय, तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण है। हमारे उपरोक्त प्रेक्षणों को दृष्टिगत रखते हुए उभय पक्ष पक्षों को सुनवाई का अवसर देकर एवं विधिसम्मत् जांच करवाकर विधि के प्रावधानों के आलोक में निर्णय करने को प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाता है। पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 18.05.2021 को पेश हो।

एल.एन.मंत्री
**अति.संभागीय आयुक्त**
**उदयपुर**

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

एल.एन.मंत्री
**अति.संभागीय आयुक्त**
**उदयपुर**