

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर  
पीठासीन अधिकारी: एल0एन0मंत्री, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 252/2021 अपील/ चित्तौड़गढ़ (GCMS 2021/268)

पंजीयन दिनांक– 02.08.2021

निर्णय दिनांक– 22.12.2021

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।

—अपीलांट

**बनाम**

1. श्री नारायणलाल पुत्र पन्नालाल जीनगर, निवासी घोसुण्डा  
तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

2. श्रीमती प्रमीला पत्नि नारायणलाल जीनगर, निवासी घोसुण्डा  
तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

—रेस्पोंडेंट्स

उपस्थिति:—

1. श्री मुरलीधर पालीवाल – अधिवक्ता अपीलांट  
राजकीय अभिभाषक
2. श्री हनुमान प्रसाद शर्मा – अधिवक्ता रेस्पोंडेंट्स  
/ श्री पुनीत शर्मा

अपील अन्तर्गत धारा-75 भू-राजस्व अधिनियम 1956

विरुद्ध उपखण्ड अधिकारी, भदेसर के प्रकरण संख्या

97/2014 निर्णय दिनांक 09.06.2017

**निर्णय**

दिनांक 22.12.2021

1. अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व  
अधिनियम, 1956 विरुद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर के  
प्रकरण संख्या 97/2014 निर्णय दिनांक 09.06.2017 के विरुद्ध

दिनांक 02.08.2021 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मयाद अधिनियम के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

2. इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोंडेंट्स ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश कर निवेदन किया कि उसके खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजीयात वाके मौजा मानपुरा, पटवार हल्का रेवलिया खुर्द, तहसील भदेसर की आराजी नम्बर 78 रकबा 0.02 हैक्टेयर जिसके साबिक आराजी नम्बर 23/2 रकबा 5 बीघा व आराजी नम्बर 79 के साबिक आराजी नम्बर 25/3 मी. रकबा 0.64 हैक्टेयर आराजीयात रेस्पोंडेंट संख्या 1 के खातेदारी में दर्ज रेकार्ड है। इसी प्रकार आराजी नम्बर 77 रकबा 0.80 हैक्टेयर साबिक आराजी नम्बर 23/3 मी. रकबा 5 बीघा आराजीयात रेस्पोंडेंट संख्या 2 के खाते दर्ज रेकार्ड है। उक्त आराजीयात को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से रेस्पोंडेंट्स द्वारा क्रय की गई है जिसके साबिक आराजी नम्बर 23/2 रकबा 5 बीघा 23/3 मी. रकबा 5 बीघा है, किन्तु सेटलमेंट अधिकारियों द्वारा बिना हक अधिकार के नये आराजी नम्बर 78 व 79 रकबा 0.66 हैक्टेयर दर्ज कर दिया गया जबकि पूर्वानुसार आराजी नम्बर 25/2 रकबा 5 बीघा, 25/3 मी. रकबा 5 बीघा था। आराजी नम्बर 77 रकबा 0.80 हैक्टेयर है। साबिक आराजी नम्बर 25/3 रकबा 5 बीघा का दर्ज कर दिया जो बिना किसी हक अधिकार से कम कर दिया गया जो दुरुस्त किया जाकर पूर्व साबिक आराजी नम्बर के रकबे के अनुसार नये आराजी नम्बर का रकबा दर्ज किया जावें। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 97/2014 दर्ज कर निर्णय दिनांक 09.06.2007 से रेस्पोंडेंट्स का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांत द्वारा यह अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 09.06.2017 से

निम्नानुसार निर्णय पारित किया है:- "उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 एल. आर. एक्ट स्वीकार किया जाता है प्रार्थीगण के खातेदारी में दर्ज मौजा मानपुरा, पटवार मण्डल रेवल्याखुर्द की साबिक आराजी नम्बर 25/2 व 25/3 कुल किता-2 कुल रकबा 10 बीघा भूमि के भू-प्रबंध से कायम नवीन आराजी नम्बर 77, 78 व 79 किता-3 कुल रकबा 1.46 रकबा हैक्टेयर में कमी रकबे का समायोजन प्रार्थीगण के कब्जे वाली बिलानाम आराजी नम्बर 80 रकबा 0.30 में से 0.28 हैक्टेयर प्रार्थी संख्या (2) प्रमीला पत्नि नारायण जीनगर एवं आराजी नम्बर 81 रकबा 0.86 हैक्टेयर में से 0.40 हैक्टेयर भूमि प्रार्थी संख्या (1) नारायणलाल पुत्र पन्नालाल जीनगर के खातेदारी में शुद्धि से दर्ज किये जाने का आदेश दिया जाता है। इसी अनुसार राजस्व नक्शा में भी अमल दरामद किया जावे। "

3. उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गई है।
4. यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोंडेंट को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित व रेस्पोंडेंट्स की ओर से अधिवक्ता श्री हनुमान प्रसाद शर्मा/श्री पुनीत शर्मा उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 13.12.2021 को सुनी गई।
5. अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पोंडेंट्स द्वारा प्रस्तुत किए गए प्रार्थना पत्र में किसी भी बिलानाम आराजी को कमी रकबे की क्षतिपूर्ति हेतु अधीनस्थ न्यायालय से निवेदन नहीं किया गया। केवलमात्र अपने कब्जेशुदा आराजीयात रकबे की शुद्धि चाही थी, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने समक्ष प्रस्तुत

प्रार्थना पत्र के प्रतिकूल निर्णय पारित किया है। रेस्पोंडेंट्स के नाम प्रकरण में वर्णित आराजी दर्ज थी। सामान्यतया किसी भी एक आराजी नम्बर को एक संख्या द्वारा ही दर्शाया जाता है। अर्थात् एक आकृति को एक आराजी नम्बर संख्यात्मक दिया जाता है, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोंडेंट संख्या 2 की पूर्ति हेतु बीच में रेस्पोंडेंट संख्या 1 की भूमि को छोड़कर आराजी नम्बर 80 से रकबा दर्ज किए जाने के आदेश दिये गये हैं एवं रेस्पोंडेंट संख्या 1 के रकबे की क्षतिपूर्ति रकबा दर्ज किये जाने के आदेश दिये गये हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोंडेंट्स की आराजीयात के रकबों का आंकलन कराया जाना आवश्यक था जो कि रेस्पोंडेंट के द्वारा प्रस्तुत धारा 136 के अंतर्गत वांछित एवं अपेक्षित था, परंतु बिलानाम आराजीयात की भूमि को रेस्पोंडेंट के नाम पर दर्ज करने के आदेश दिये हैं जो उनके खातेदारी भूमि से जुड़ी हुई भी नहीं थी। रेस्पोंडेंट्स को जो भूमि आराजी नम्बर 80 एवं 81 में से दी है वह आराजी नम्बर 25/2 एवं 25/3 से नहीं बनकर बाराजी नम्बर 28 से बनी है अर्थात् रेस्पोंडेंट के खातेदारी में दर्ज साबिक नम्बर से भिन्न भूमि दर्ज करने के आदेश दिये हैं। आलौच्य आदेश पारित करते समय तथ्यों की अपेक्षा कर एवं साक्ष्य में प्रस्तुत दस्तावेजों के अभाव में तथा उनके सम्मुख विचाराधीन मामलें को न्यायिक रूप से नहीं मानकर केवल मात्र अविवेकपूर्ण रूप से उनके सम्मुख प्रस्तुत हुए मामले का निस्तारण उक्त आलौच्य आदेश पारित करना स्पष्टतया प्रतीत होता है, जिससे किसी भी अवस्था में युक्तियुक्त एवं न्यायसंगत निर्णय की संज्ञा प्रदान नहीं कराई जा सकती है जिससे आलौच्य आदेश निरस्त किया जाकर अपील अपीलांत स्वीकार किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

6. अधिवक्ता रेस्पोंडेंट्स ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पोंडेंट्स के खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजीयात वाके मौजा मानपुरा, पटवार हल्का रेवलिया खुर्द, तहसील भदेसर के आराजी नम्बर 78 रकबा 0.02 हैक्टेयर जिसके साबिक आराजी नम्बर 23/2 रकबा 5 बीघा व आराजी नम्बर 79 के साबिक आराजी नम्बर 25/3 मी. रकबा 0.64 हैक्टेयर आराजीयात रेस्पोंडेंट संख्या 1 के खातेदारी में दर्ज रेकार्ड थी। इसी प्रकार आराजी नम्बर 77 रकबा 0.80 हैक्टेयर साबिक आराजी नम्बर 23/3 मी. रकबा 5 बीघा आराजीयात रेस्पोंडेंट संख्या 2 के खाते दर्ज रेकार्ड थी। उक्त आराजीयात को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से रेस्पोंडेंट्स द्वारा क्रय की गई है जिसके साबिक आराजी नम्बर 23/2 रकबा 5 बीघा 23/3 मी. रकबा 5 बीघा है, किन्तु सेटलमेंट अधिकारियों द्वारा बिना हक अधिकार के नये आराजी नम्बर 78 व 79 रकबा 0.66 हैक्टेयर दर्ज कर दिया गया जबकि पूर्वानुसार आराजी नम्बर 25/2 रकबा 5 बीघा, 25/3 मी. रकबा 5 बीघा था। आराजी नम्बर 77 रकबा 0.80 हैक्टेयर है। साबिक आराजी नम्बर 25/3 रकबा 5 बीघा का दर्ज कर दिया जो बिना किसी हक अधिकार से कम कर दिया गया जो दुरुस्त किया जाकर पूर्व साबिक आराजी नम्बर के रकबे के अनुसार नये आराजी नम्बर का रकबा दर्ज कराया जाना आवश्यक होने से अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जाने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने प्रकरण संख्या 97/2014 निर्णय दिनांक 09.06.2017 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय यथावत रखा जाकर अपील अपीलांट खारिज फरमाई जाने बाबत निवेदन किया गया।
7. प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 09.06.2017 को किया गया जिसकी अपील अपीलाण्ट

तहसीलदार द्वारा दिनांक 02.08.2021 को प्रस्तुत की गयी है। अपीलान्ट द्वारा दफा 5 मयाद अधिनियम का आवेदन प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि उसे निर्णय की जानकारी तहसीलदार, भदोसर को होने के पश्चात् उनके द्वारा उक्त अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की अपील हेतु विधि विभाग को भेजा गया, जिस पर विधि विभाग द्वारा उक्त अपील प्रस्तुत करने हेतु आदेश प्रदान किये गये एवं तहसीलदार, भदोसर राजकीय कार्यों में व्यस्त होने एवं कोविड-19 के चलते अपील प्रस्तुत करने में विलम्ब हुआ है। ताइद में शपथ-पत्र भी दिया है। वर्णित तथ्यों, अखण्डित शपथ-पत्र एवं न्यायहित में दफा 5 मयाद अधिनियम का आवेदन स्वीकार कर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

8. प्रकरण में अब हम उभय पक्षों द्वारा किये गये लिखित एवं मौखिक अभिकथनों व दस्तावेजात के आधार पर प्रकरण में गुणावगुण पर विवेचन करना उचित समझते हैं। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि साबिक आराजी नं. 25/2 रकबा 5 बीघा रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 द्वारा तथा आराजी नं. 25/3 रकबा 5 बीघा रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 द्वारा क्रय की गयी थी। प्रकरण में आश्चर्यजनक रूप से दोनों रेस्पोंडेण्ट द्वारा अपनी पृथक-पृथक क्रय की गयी आराजीयात के लिए एक साथ ही संयुक्त इन्द्राज दुरुस्ती का आवेदन पेश किया है। प्रकरण में यह स्पष्ट होता है कि भू-प्रबंध होने के दौरान साबिक आराजी नं. 25/2 के नये नम्बर 78 व 79 बने जो मिलान क्षेत्रफल अनुसार कुल रकबा 0.66 हैक्टेयर बनता है, अर्थात् रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 के गत रकबे 5 बीघा की तुलना में रकबे में कमी हुई है। इसी प्रकार साबिक आराजी नं. 25/3 का वर्तमान खसरा नं. 77 बना है जिसका रकबा 0.80 हैक्टेयर बना है यानि कि साबिक आराजी नं. 25/3

जिसका रकबा 5 बीघा था, उसके वर्तमान मं आराजी नं. 77 बनकर रकबा 0.80 हैक्टेयर ही बनना स्पष्ट है अर्थात् रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 के 5 बीघा रकबे में भी कमी हुई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व कर्मियों से जो रिपोर्ट प्राप्त की गयी है, उसमें यह वर्णित आया है कि रकबे में कमी है एवं साथ ही यह भी लिखा हुआ आया कि साबिक आराजी नं. 25/2 व 25/3 दोनों का कुल रकबा 10 बीघा था जिसके वर्तमान नम्बर आराजी नं. 77, 78 व 79 रकबा क्रमशः 0.80, 0.02, 0.64 हैक्टेयर ही बने यानि पुराने रकबे के मुकाबले 0.54 हैक्टेयर की कमी हुई। राजस्व कर्मियों द्वारा यह रिपोर्ट दी गयी कि रेस्पोंडेण्ट प्रार्थी के खाते में आराजी नं. 77, 78 व 79 है परन्तु उसके कब्जे आराजी नं. 80 व 81 पर भी है तथा आराजी नं. 80 व 81 गत आराजी नं. 28 मी. से बने हैं जो रेस्पोंडेण्ट के पुराने समय के कब्जे हैं। ग्रामों की सीमा होने के कारण मिलान क्षेत्रफल से मिलान सही नहीं होता। पुराने एवं नये नक्शों से कब्जे एवं मौके से आराजी नं. 80 व 81 गत आराजी नं. 25 मी. के भाग से बनना जाहिर होता है। राजस्व कर्मियों यथा पटवारी, गिरदावर व नायब तहसीलदार की उक्त रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा साबिक आराजी नं. 25/2 जिसके हाल आराजी नं. 77 बने है, उसमें आराजी नं. 80 जो कि बिलानाम रकबा 0.30 हैक्टेयर है, जिसमें से 0.28 हैक्टेयर तथा रेस्पोंडेण्ट प्रार्थी संख्या 2 जिसका साबिक आराजी नं. 25/3 था, जिसे आराजी नं. 78 व 79 रकबा 0.66 हैक्टेयर था उसे आराजी नं. 81 रकबा 0.86 हैक्टेयर में से 0.40 हैक्टेयर भूमि कमी पूर्ति के रूप में दे देने का निर्णय पारित किया है।

9. अपीलान्ट के महत्वपूर्ण उज्र यह है कि रेस्पोंडेण्ट द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रार्थना-पत्र में किसी भी बिलानाम आराजी नम्बर को

कमी रकबे की क्षतिपूर्ति हेतु अधीनस्थ न्यायालय से निवेदन नहीं किया गया। केवल मात्र अपने कब्जेशुदा आराजीयात रकबे की शुद्धि चाही थी परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णयानुसार वर्तमान आराजी नं. 77 के पूर्व दिशा में स्थित बिलानाम आराजी नं. 80 कुल रकबे 0.30 हैक्टेयर रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 प्रमिला के नाम दर्ज किये जाने के आदेश दिये हैं तथा इसी प्रकार बिलानाम आराजी नं. 81 कुल रकबा 0.86 हैक्टेयर में से 0.40 हैक्टेयर भूमि रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 नारायणलाल के नाम दर्ज किये जाने के आदेश दिये गये हैं जो मिथ्या एवं कयासी है। हमारे द्वारा यह पाया गया कि धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के प्रावधानानुसार इस धारा का मुख्य उद्देश्य भू-प्रबंध के दौरान हुई त्रुटियों का सुधार करना है। इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो रकबे की कमी पूर्ति का आदेश स्वेच्छापूर्वक बिना तार्किक आधार पर दिया है, वह तार्किक विवेचन एवं बोधगम्य नहीं है। प्रथमतया तो जिन आराजीयात से क्षतिपूर्ति की गयी है वे मिलान क्षेत्रफल अनुसार आराजी नं. 28 मी. से बनना स्वीकृत स्थिति है, सिर्फ राजस्व कर्मियों द्वारा उसे बिना किसी विश्लेषण आराजी नं. 25/2 एवं 25/3 की अवस्थिति क्रमशः पूर्व से पश्चिम की ओर से है तथा आराजी नं. 25/3 किसी भी संकड़े रास्तेनुमा भूमि से सन्निकट है तथा आराजी नं. 25/3 व 25/2 एक बंद आकृति है तथा 25/3 स्वयं एक बंद आकृति है तथा 25/2 स्वयं भी एक बंद आकृति है। आराजी नं. 25/3 किसी संकड़ेनुमा रास्ते के सन्निकट है तथा संकड़ा है जोकि साबिक आराजी नं. 24 था, उसके पूर्व व पश्चिम की ओर आराजी नं. 25/3 तथा 25/2 अवस्थित है। वर्तमान में उक्त संकड़े रास्ते में जगह के बाद आराजी नं. 76, 77, 78, 79, 80 एवं 81 स्थित है अर्थात् जब रास्ते के निकट साबिक आराजी नं. 25/3 थी एवं वर्तमान में आराजी नं. 76 स्थित है तो वर्तमान आराजी नं.

76 का कितना रकबा व साबिक नंबर क्या था, किसके नाम है, यह निसंदेह अन्वेषण का विषय था परन्तु आराजी नं. 76 बाबत् अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विवेचन नहीं किया गया है व वर्तमान में आराजी नं. 76 को छोड़ने के बाद आराजी नं. 77, 78 एवं 79 के बाद स्थित बिलानाम आराजी नं. 80 एवं 81 में से रकबा कमी पूर्ति रेस्पोंडेण्ट प्रार्थी को की है, वह भी आश्चर्यजनक रूप से आराजी नं. 77 वाले की कमी पूर्ति जिसका साबिक आराजी नं. 25/3 था, उसकी पूति आराजी नं. 81 से की है जबकि बीच में आराजी नं. 78, 79 व 80 स्थित है तथा साबिक आराजी नं. 25/3 एक बंद आकृति थी, उसके स्थान पर आराजी नं. 77 में कमी पूर्ति आराजी नं. 77 के बाद स्थित आराजी नं. 78, 79 व 80 को छोड़ते हुए आराजी नं. 81 में से 0.40 हैक्टेयर की पूर्ति की है अर्थात् यदि पूर्व में आराजी नं. 25/3 एक बंद आकृति थी तो उस खातेदार रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 को अब आराजी नं. 77 के बाद आराजी नं. 78 व 79 एवं 80 को छोड़कर आराजी नं. 81 से पूर्ति किये जाने का कोई तर्क एवं औचित्य ही नहीं है क्योंकि पूर्व की एक बंद आकृति के स्थान पर दो पृथक-पृथक टुकड़ों में पृथक-पृथक स्थानों पर दिये जाने का कोई तर्कपूर्ण आधार नहीं है। धारा 136 भू-राजस्व अधिनियम का उद्देश्य भू-प्रबन्ध के दौरान हुई त्रुटियों का निराकरण है, हो सकता है किसी काश्तकार के रकबे में कमी हुई हो तो उसे पूर्ति किये जाने के लिए मिलान क्षेत्रफल साबिक एवं वर्तमान रेकर्ड एवं नक्शों से उनका तर्कपूर्ण मिलान एवं विश्लेषण कर निर्णय पारित करना होता है, न कि मन मकसुद तरीके से रकबे की पूर्ति करना। विशेष रूप से जबकि आराजी नं. 76 बाबत् कोई तथ्यपूर्ण स्थिति प्रकट नहीं की गयी है कि साबिक आराजी नं. 76 का क्या नम्बर था, व उसके पूर्व में उसके खातेदार कौन थे तथा वर्तमान में कौन है तथा इस प्रकरण से उसका क्या सहसंबंध है।

10. उपरोक्त समस्त विवेचन से यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व कर्मियों से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर नक्शों का पूर्ण अवलोकन किये बिना एवं तार्किक तथ्यों के व मिलान क्षेत्रफल से पृथक जाकर जो आदेश पारित किया है वह नक्शों के हिसाब से भी पूर्णतया बोधगम्य नहीं है तथा आराजी नं. 76 बाबत् कोई विश्लेषण नहीं किया है तथा साबिक आराजी नं. 25/3 जो कि रास्ते से जुड़ती हुई आराजी थी, उस बाबत् भी कोई विवेचन नहीं किया गया, तदनुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय प्रथम दृष्टया तर्कसम्मत एवं विधिपूर्ण विवेचन तथा उपलब्ध दस्तावेजों के अनुरूप नहीं है, अतएवं अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में हमारे उपरोक्त समस्त प्रेक्षणों को दृष्टिगत रखते हुए उभय पक्षों को सुनवाई का अवसर देकर विस्तृत जांच साबिक एवं हाल नक्शों के मिलान के बाद विधिसम्मत आदेश पारित करें।

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

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

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