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

प्रकरण संख्या – 89 / 2021 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS 2021/98)
पंजीयन दिनांक– 18.02.2021
निर्णय दिनांक– 27.07.2021

1. श्री राजपुरी गुसाई पिता गोवर्धनपुरी गुसाई, निवासी जियाखेडी, तहसील बड़ीसादड़ी, जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्री रामेश्वरपुरी गुसाई पिता गोवर्धनपुरी गुसाई, निवासी जियाखेडी, तहसील बड़ीसादड़ी, जिला चित्तौड़गढ़।
3. अनुबाई पिता गोवर्धनपुरी गुसाई, निवासी जियाखेडी, तहसील बड़ीसादड़ी, जिला चित्तौड़गढ़।
4. वर्दीबाई पत्नि पत्नि गोवर्धनपुरी गुसाई, निवासी जियाखेडी, तहसील बड़ीसादड़ी, जिला चित्तौड़गढ़।

–अपीलांट्स

बनाम

1. श्री शंकरपुरी गोसाई पिता भगवानपुरी गोसाई, निवासी जियाखेडी, तहसील बड़ीसादड़ी जिला चित्तौड़गढ़।
2. शाखा प्रबंधक, चित्तौड़गढ़ सहकारी भूमि विकास बैंक, बड़सादड़ी, तहसील बड़ीसादड़ी, जिला चित्तौड़गढ़।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, बड़ीसादड़ी, जिला चित्तौड़गढ़।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. श्री अंकुश मेहता –अधिवक्ता अपीलांट्स
2. श्री नरेश जणवा –अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1
3. राजकीय अभिभाषक –अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3

अपील अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध
उपखण्ड़ अधिकारी, बड़ीसादड़ी के आदेश संख्याः–
क्रमांक / राजस्व / 2019 / 40 निर्णय दिनांक 13.02.2019

निर्णय

दिनांक 27.07.2021

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय उपखण्ड़ अधिकारी, बड़ीसादड़ी के आदेश संख्याः– क्रमांक/राजस्व/2019/40 निर्णय दिनांक 13.02.2019 के विरूद्ध दिनांक 13.03.2019 को 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 18.02.2021 को दर्ज की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट्स द्वार अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत इस आशय का पेश किया कि मौजा जियाखेड़ी की आराजी नम्बर 757 को नवीन भू–राजस्व प्रबंधन विभाग (नई पैमाईश) के वक्त नक्शा ट्रेस में आराजी नम्बर 758 के स्थान पर पर दर्शा दिया गया, जो कि गलत है। अतः आराजी नम्बर 757 के स्थान 758 व आराजी नम्बर 758 के स्थान 757 नक्शा ट्रेस में अंकन किया जाने बाबत निवेदन किया गया। उपरोक्त प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके आदेश क्रमांकः– राजस्व/2019/40 दिनांक 13.02.2019 से दिये गये आदेश से अप्रसन्न होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 13.02.2019 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया हैः– ***"हस्ब जांच पटवारी, पटवार हल्का बड़वल, भू–अभिलेख निरीक्षक, बानसी की रिपोर्ट तथा तहसीलदार बड़ीसादड़ी की अनुशंषा, विपक्षी संख्या–1 श्री शंकरपुरी पिता भगवानपुरी गुसाई की सहमति तथा संलग्न राजस्व रेकार्ड के निरीक्षण उपरांत राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र उचित पाये जाने से स्वीकार किया जाकर***

आदेश दिया जाता है कि मौजा जियाखेडी के वर्तमान राजस्व नक्शा ट्रेस में हाल आराजी नम्बर 757 के स्थान 758 व हाल आराजी नम्बर 758 के स्थान पर 757 अंकित किया जावें।''

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्ट्स 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। अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री अंकुश मेहता उपस्थित व रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री नरेश जणव उपस्थित रेस्पोडेंट संख्या 2 बावजूद सूचना के अनुपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 3 की ओर से राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 15.07.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मूल आवेदन पर ही मामले में सहमति स्वरूप अपनी अंगूठा निशानी की गई। अपीलार्थी रामेश्वरपुरी द्वारा पुलिस थाना, बड़ीसादड़ी, चित्तौड़गढ़, में एक प्रथम सूचना रिपोर्ट क्रमांक 11 दिनांक 17 जनवरी 2019 को रेस्पोडेंट शंकरपुरी, प्रकाश पुरी गोस्वामी व रिलायंस जिओ इंफोकॉम के विरूद्ध दर्ज करवाई जिसमें मुलजीमान द्वारा कूट रचित दस्तावेजों के आधार पर अपीलांट के कब्जे व खातेदारी की आराजी नम्बर 757 को मौके पर अपनी बताकर मोबाईल टावर लगवा दिया। जबकि उक्त भूमि परिवादी/अपीलार्थी के खातेदारी की थी/है, उसे टावर हेतु उपयुक्त तय किया गया था। अपीलांट द्वारा सहायक जिलाधीश न्यायालय, बड़ीसादड़ी में रेस्पोडेंट शंकरपुरी, प्रकाश पुरी गोस्वामी के विरूद्ध एक दावा अंतर्गत धारा 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम वास्ते हटाए जाने अतिक्रमण व स्थाई निषेधाज्ञा प्रकरण संख्या 11/2019 राजपुरी बनाम प्रकाशपुरी का पेश किया, जो विचाराधीन है। उक्त मामले में वादी की आराजी नम्बर 757 में सहवन से लगे हुए मोबाईल टावर को हटाने हेतु अनुतोष चाहा गया है। रेस्पोडेंट संख्या

1 ने आराजी नम्बर 758 जो कि उसके खातेदारी की है को अपनी जाहिर करते हुए अवाप्ति के तहत मुआवजा प्राप्त कर लिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कार्यवाही की सूचना व तामिल रेस्पोडेंट संख्या 1 को हुई तब उन्होंने प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने से मना कर दिया और कहा कि में तथाकथित भूमि का खाता अथवा आराजी अदला–बदली नहीं करना चाहता तथा आराजी नम्बर 758 पर ही काबिज रहना चाहता हूं। इस पर प्रार्थीगण अपीलार्थी ने अपने अधिवक्ता को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन कार्यवाही प्रार्थना पत्र खारिज करा देने के लिए मौखिक रूप से कहा कि मामले में कोई कार्यवाही नहीं चाहते है, तो अधिवक्ता ने मौखिक रूप से कहा कि प्रार्थना पत्र खारिज करवा दिया है तत्पश्चात अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय, तहसील या मौके पर नहीं आये, न हीं कभी कोई कार्यवाही कराई परंतु इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मामले का गुण दोषों के आधार पर निस्तारण किया गया। अपीलांट द्वारा एक आवेदन अधीनस्थ न्यायालय को दिनांक 27.02.2019 को को प्रेषित कर मामले की जानकारी दी तथा न्यायालय के आदेश दिनांक 13.02.2019 की पालना नहीं करने बाबत प्रार्थना की गई, जिस पर संबंधित अधिकारी द्वारा प्रार्थीगण को सुना जाकर व तथ्यों का अवलोकन किया जाकर तथाकथित आदेश दिनांक 13.02.2019 की पालना अग्रिम आदेश तक स्थगित रखने हेतु संबंधित अधिकारी को लिखा गया। रेस्पोडेंट शंकरपुरी गोसाई द्वारा स्वयं के कब्जे की आराजी नम्बर 758 रेल्वे द्वारा अवाप्ति में आने के कारण व मुआवजा प्राप्त कर लिए जाने, आराजी नम्बर 757 पर टावर लगाने हेतु उपयुक्त पाए जाने पर रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा उक्त लाभ, इंद्राज में त्रुटि होने पर, प्राप्त किये। इस प्रकार रेस्पोडेंट संख्या 1 ने हर प्रकार से नाजायज लाभ उठाये व अधीनस्थ न्यायालय के आदेश से अपीलांट के साथ अन्याय हो रहा है। साथ ही अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट्स सख्या 1 ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.02.2019 नियमानुसार होकर उचित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय यथावत रखा जाकर अपील अपीलांट्स खारिज फरमाई जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट्स सख्या 3 ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.02.2019 नियमानुसार होकर उचित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय यथावत रखा जाकर अपील अपीलांट्स खारिज फरमाई जाने बाबत निवेदन किया गया।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट प्रार्थी स्वयं द्वारा इन्द्राज दुरूस्ती का आवेदन पेश किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्षों को सुनने के बाद मौका रिपोर्ट व दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर विधिक निर्णय पारित किया है। भू–अभिलेख अधिकारी स्वयं का यह दायित्व है कि वह रेकर्ड में भू–प्रबन्ध के दौरान हुई त्रुटियों का निवारण स्वयं के संज्ञान में आने पर भी करें। इस प्रकरण में की गयी इन्द्राज दुरूस्ती की विधिकता पर वह अपीलाण्ट द्वारा कोई प्रश्न अंकित नहीं किया गया है। उसके द्वारा जो आपत्तियां अपील में उठायी गयी है वह प्रमुख रूप से यह है कि उसकी विवादित भूमि पर रेस्पोंडेण्ट ने मोबाइल टॉवर लगवा दिया तथा विवादित भूमि पर अवाप्ति के तहत रेस्पोंडेण्ट ने मुआवजा भी उठा लिया। अपीलाण्ट ने यह उज्र भी लिया है कि उसने अपने अधिवक्ता से प्राप्त जानकारी के अनुसार प्राथना–पत्र हाजरी के बाबत् भी अनुरोध किया था। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेकर्ड, तथ्यों एवं विधि के अनुसार इन्द्राज दुरूस्ती की है। आश्चर्यजनक रूप से अपीलाण्ट द्वारा जो अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना–पत्र पेश किया, उसके अनुसार ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा चाही गयी दाद दे दी गयी है। अब अपीलाण्ट उक्त प्रार्थना–पत्र को अपने अधिवक्ता से खारिज करवाने बाबत् कोई कथन करता है तो

वह न तो विधिक है न ही उचित है। स्पष्टतः अपीलाण्ट स्वयं ने इन्द्राज दुरूस्ती का आवेदन किया था व अधीनस्थ न्यायालय ने उसे तथ्यों व विधि अनुरूप होने के कारण स्वीकार किया तथा अपीलाण्ट का आवेदन स्वीकार कर इन्द्राज दुरूस्ती कर दी। अब जहां तक अपीलाण्ट का यह कहना है कि भूमि पर टॉवर लग गया अथवा रेल्वे का कोई मुआवजा प्राप्त हुआ तो इस बाबत् अपीलाण्ट प्रार्थी ने न तो अधीनस्थ न्यायालय में कोई चाराजोही की, न ही प्रार्थना–पत्र अथवा अपील का यह विषय वस्तु हो सकता है। यह पृथक से वादकरण है एवं इसकी क्षेत्राधिकारिता भी पृथक न्यायालयों की है, अतएवं अब अपील में नये वादकरण की अपीलाण्ट प्रार्थी को इजाजत नहीं दी जा सकती। सारभूत रूप से अपीलाण्ट का अधीनस्थ न्यायालय में आवेदन अधीनस्थ न्यायालय ने तथ्यों व विधि के आधार पर स्वीकार किया है, जिसमें अब इस अपील के माध्यम से यह न्यायालय किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना विशेष रूप से अपीलाण्ट द्वारा उठाये गये अपील उजरात के आधार पर नये वादकरण आधार नहीं कर सकता। अतएवं अपील अपीलाण्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अपीलाण्ट उसका मुआवजा व टॉवर संबंधित यदि कोई विवाद है तो उन्हें पृथक से सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने को स्वतंत्र है।

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

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

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