# न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा

(निर्णय बईजलास प्रियंका गोस्वामी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 101/2018/अपील/एल.आर.एक्ट/झालावाड
दायरा दिनांकः 26.12.2018
अन्तर्गत धाराः 76 राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956

## उनवान

रामगोपाल पुत्र अमेदा जाति मीणा निवासी बासोदिया तहसील अकलेरा जिला झालावाड (राज0)।

...अपीलार्थी

## बनाम

1. मोहनलाल आ0 कजोडीलाल जाति मीणा निवासी बासोदिया तहसील अकलेरा जिला झालावाड (राज0)।
2. भूरालाल आ0 कजोडीलाल जाति मीणा निवासी बासोदिया तहसील अकलेरा जिला झालावाड (राज0)।
3. हेमराज आ0 कजोडीलाल जाति मीणा निवासी बासोदिया तहसील अकलेरा जिला झालावाड (राज0)।
4. कालूलाल आ0 कजोडीलाल जाति मीणा निवासी बासोदिया तहसील अकलेरा जिला झालावाड(राज0)।
5. राजस्थान सरकार द्वारा तहसीलदार अकलेरा जिला झालावाड।

..रेस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री संजय कुमार सक्सेना अभिभाषक अपीलार्थी
श्री मंसूर आलम अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

## :::निर्णय:::

दिनांक 4.6.2019

अपीलार्थी ने न्यायालय अति0 जिला कलक्टर झालावाड (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण सं0 73/अपील/18 धारा 75 एलआरएक्ट बउनवान रामगोपाल बनाम मोहनलाल वगेरा मे पारित निर्णय दिनांक 13.9.18 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) से व्यथित होकर यह अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 मे इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 संक्षेप मे अपील के तथ्य इस प्रकार है, कि तहसीलदार अकलेरा के निर्णय दिनांक 3.4.2013 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 अन्तर्गत अपील प्रथम अपीलीय न्यायालय मे पेश कर निवेदन किया कि अपीलांट का खाता सं0 217 की आराजी मे 1/2 हिस्सा तथा रेस्पो0 1 लगायत 4 का 1/2 हिस्सा दर्ज है परीक्षण न्यायालय ने बिना जॉच किये अपीलांट को 1/2 हिस्से से 04 बीघा 4 बिस्वा कम आराजी देकर इन्तकाल खोलकर त्रुटि कारित की है। अतः परीक्षण न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रशासन गांव के संग अभियान 2013 मे सहमति से हुये खाता सं0 11 व खाता सं0 217 की आराजी का बंटवारा

होना स्पष्ट होने से नामा0 सं0 776 दिनांक 3.4.2013 मे प्रथम दृष्टया हस्तक्षेप करना उचित नही होना वर्णित करते हुये अपील अपीलांट निर्णय दिनांक 13.9.2016 से खारिज की गई जिससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 अन्तर्गत न्यायालय हाजा मे इस आशय की पेश की गई कि परीक्षण न्यायालय ने बिना जांच किये तथा बिना किसी आधार के अपीलांट के 1/2 हिस्से से 04 बीघा 04 बिस्वा कम आराजी देकर इन्तकाल खोल करके गलती की है अपीलांट का हिस्सा किसी विधिक दस्तावेज अर्थात बेचानपत्र, रहन, हक त्याग के बिना कम नही किया जा सकता। परीक्षण न्यायालय ने हिस्से अनुसार अपीलांट व रेस्पो0 को कितनी आराजी मिलनी चाहिये इसके बारे मे किसी भी प्रकार की जांच नही की। पटवारी रिपोर्ट गलत है। रेस्पो0 ने अपीलांट से फ्राड व मिसरिप्रजेन्टेशन खाली कागजो पर हस्ताक्षर कराके 1/2 हिस्से से अधिक आराजी का नामा0 तस्दीक करवा लिया जिसका उसको कोई अधिकार नही था। परीक्षण न्यायालय ने सम्पूर्ण आराजी का बंटवारा भी नही किया तथा एक बिस्वा आराजी बिना बठवारे के छोड दी। परीक्षण न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर किये बिना ही नामा0 तस्दीक कर त्रुटि की है। नामा0 तस्दीक करने से पूर्व अपीलांट को कोई नोटिस नही दिया ना ही नामा0 तस्दीक करने से पूर्व सुनवाई का अवसर दिया अतः परीक्षण न्यायालय का आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतो के विपरित है। अपीलांट का विवादित आराजी पर मौके पर कब्जा है बिना मौके की रिपोर्ट व स्वतंत्र गवाहो के बयान लिये बिना नामान्तरकरण तस्दीक कर त्रुटि की है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उक्त तथ्यों एवं अपीलांट के द्वाराप्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत का विवेचन नही किया इस प्रकार प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय कानून एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतो के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतःअपील स्वीकार की जाकर प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय दिनांक 13.9.2018 व नामा0 सं0 776 दिनांक 3.4.2013 तह0 अकलेरा निरस्त किया जावे।

2 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये सम्मन आहूत किया गया। अधीनस्थ न्याया0 का अभिलेख प्राप्त होने पर प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकार सुनी गई।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि मुताबिक राजस्व रिकार्ड अपीलांट व रेस्पो0 की कुल 31 बीघा 1 बिस्वा आराजी दर्ज है जिसमे अपीलांट का 1/2 व रेस्पो0 1 लगायत 4 का 1/2 हिस्सा नियत है। परीक्षण न्यायालय ने अपीलांट को 11 बीघा 6 बिस्वा तथा रेस्पो0 को 19 बीघा 14 बिस्वा आराजी का नामान्तरकरण तस्दीक कर अपीलांट को हिस्से 1/2 मे 4 बीघा 4 बिस्वा भूमि कम दी जाकर नामा0 सं0 776 बिना अपीलांट को नोटिस दिये व सुनवाई का अवसर दिये बिना ही तस्दीक किया गया जो त्रुटिपूर्ण तथा प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत है क्योंकि 1/2 हिस्से अनुसार भूमि का बराबर–बराबर का नामान्तरकरण तस्दीक किया जाना चाहिये था। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर गौर किये बिना जेरअपील आदेश से अपील खारिज करने मे त्रुटि की है। अपने कथन के समर्थन मे आरआरटी 2003 (1) पेज 647 तथा आरएलडब्लू 1996 (1)राज. पेज 30 का न्यायिक उद्धरण पेश करते हुये अपील रिमांड करने का अनुरोध किया।

4 विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस मे अधीनस्थ न्यायालय का जेरअपील निर्णय सही होने का कथन करते हुये अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत लिखित बहस मे वर्णित तथ्यों का दोहराते हुये कथन किया कि अपीलांट ने दुभार्वाना पूर्वक वास्तविकता को छिपाते हुये दिनांक 7.5.18 को जानकारी होना बताते हुये दिनांक 3.4.2013 को खोले गये इन्तकालों मे से केवल एक ही की अपील पेश की है इन्तकाल सं0 775 जिसके उसे अधिक भूमि मिली है उसकी अपील नही की। वास्तविकता यह है कि अपीलांट व रेस्पो0 के शामलाती 2 खाते थे खाता सं0 11 मे 52 बीघा 9 बिस्वा खाता सं0 217 मे 31 बीघा 1 बिस्वा कुल 83 बीघा 10 बिस्वा भूमि थी जिसकी आधी 41 बीघा 15 बिस्वा होती है। अपीलांट व रेस्पो0 ने प्रशासन गॉव के संग अभियान 2013 मे आपसी सहमति से दिनांक 15.2.13 का बटवारा प्रस्तुत भरवाकर पढकर समझकर अपने हस्ताक्षर कर कुल आराजी का आपसी सहमति से बटवारा किया है जिस पर अपीलांट का फोटो भी लगाया हुआ है। बटवारे का इन्द्राज इन्तकालों मे है अपीलांट द्वारा गोपाल के स्थान पर रामगोपाल दर्ज कराया गया है जिसका इन्तकाल सं0 817 दिनांक 8.6.15 को खोला गया इससे स्पष्ट है कि इन्तकाल की जानकारी अपीलांट को है। उक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्यायोचित है। अपील खारिज की जावे।

5 हमने अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकार पर मनन किया। परीक्षण न्यायालय द्वारा तस्दीक किये नामान्तरकरण सं0 776

दिनांक 3.4.2013 के विरूद्ध अपीलांट ने प्रथम अपीलीय न्यायालय मे अपील इस आशय की पेश की गई कि अपीलांट एवं रेस्पो0 का खाता सं0 217 की आराजी 1/2, 1/2 हिस्सा अनुसार दर्ज राजस्व रिकार्ड है। तहसीलदार अकलेरा द्वारा बंटवारे का जो इंतकाल सं0 776 दर्ज किया गया उसमे अपीलांट को 11 बीघा 6 बिस्वा एवं रेस्पो0 कम 1 लगायत 4 को 19 बीघा 14 बिस्वा दी गई। इस प्रकार अपीलांट को 1/2 हिस्से मे 4 बीघा 4 बिस्वा आराजी कम दी गई तथा 1 बिस्वा आराजी बिना बटवारे के छोड दी। सम्पूर्ण आराजी का बटवारा नही किया तथा नामा0 तस्दीक करने से पूर्व अपीलांट को नोटिस नही दिया तथा ना ही सुनवाई का अवसर दिया अतः परीक्षण न्यायालय का आदेश नामा0 सं0 776 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रशासन गांव के संग अभियान 2013 मे सहमति से खाता सं0 11 व खाता सं0 217 की आराजी का बंटवारा होना स्पष्ट होने से नामा0 सं0 776 दिनांक 3.4.2013 मे प्रथमदृष्टया हस्तक्षेप करना उचित नही होना वर्णित करते हुये अपील अपीलांट निर्णय दिनांक 13.9.2016 से खारिज करने पर अपीलांट द्वारा द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश कर नामा0 सं0 776 व जेरअपील निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त करने का अनुरोध किया गया। प्रकरण मे रेस्पो0 का तर्क रहा है कि अपीलांट ने दुभार्वाना पूर्वक वास्तविकता को छिपाते हुये दिनांक 7.5.18 को जानकारी होना बताते हुये दिनांक 3.4.2013 को खोले गये इन्तकालों मे से केवल एक ही की अपील पेश की है इन्तकाल सं0 775 जिसके द्वारा उसे अधिक भूमि मिली है उसकी अपील नही की। वास्तविकता यह है कि अपीलांट व रेस्पो0 के शामलाती 2 खाते थे खाता सं0 11 मे 52 बीघा 9 बिस्वा खाता सं0 217 मे 31 बीघा 1 बिस्वा कुल 83 बीघा 10 बिस्वा भूमि थी जिसकी आधी 41 बीघा 15 बिस्वा होती है। अपीलांट व रेस्पो0 ने प्रशासन गॉव के संग अभियान 2013 मे आपसी सहमति से दिनांक 15.2.13 का बटवारा प्रस्तुत भरवाकर पढकर समझकर अपने हस्ताक्षर कर कुल आराजी का आपसी सहमति से बटवारा किया है जिस पर अपीलांट का फोटो भी लगाया हुआ है। उभय पक्षकारान के उपरोक्त तर्को पर मनन किया। पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख तथा नामा0 सं0 776 के अवलोकन से प्रकट होता है कि खाता सं0 217 मे दर्ज आराजी 31 बीघा 01 बिस्वा आराजी मे अपीलांट व रेस्पो0 का 1/2, 1/2 हिस्सा दर्ज है। इंतकाल के कालम सं0 15 मे दर्ज पटवारी रिपोर्ट से "मुताबिक बंटवारा आदेश के अनुसार पृथक पृथक खाते दर्ज करने हेतु नामा0 पेश किये जाने का उल्लेख है तथा नामा0 के कालम सं0 10 व 11 अनुसार अपीलांट के 11 बीघा 6 बिस्वा तथा रेस्पो0 कम 1 लगायत 4 के 19 बीघा 14 बिस्वा आराजी दर्ज कर नामा0 सं0 776 दिनांक 3.4.2013 को स्वीकार किया गया है। अतः नामा0 के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट को 1/2 हिस्से से कम आराजी दर्ज की गई तथा 1 बिस्वा आराजी को बिना बटवारें के ही छोड दिया गया। इस प्रकार सम्पूर्ण आराजी के बंटवारे का नामान्तरकरण भी तस्दीक नही किया गया ना ही अपीलांट को नामा0 तस्दीक करने से पूर्व सुना गया। ऐसी स्थिति मे उक्त नामा0 को न्यायोचित नही ठहराया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण मे उक्त विवेचित तथ्यों का समुचित परीक्षण किये बिना ही अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को जेरअपील निर्णय दिनांक 13.9.2018 से खारिज कर त्रुटि की है। अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर नामा0 सं0 776 तथा प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित जेरअपील निर्णय दिनांक 13.9.2018 अपास्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार अकलेरा को पक्षकारान को सुनवाई व पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुये राजस्व रिकार्ड एवं दस्तावेजों का समुचित अवलोकन कर पुनः विधि अनुरूप नामान्तरकरण तस्दीक करने हेतु प्रतिप्रेषित (रिमांड) किया जाता है।

6 निर्णय आज दिनांक 4.6..2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर मेरे ईजलास सुनाया गया।

( प्रियंका गोस्वामी )
अति0संभागीय आयुक्त
कोटा