न्यायालय अति० संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा

(निर्णय बईजलास प्रियंका गोस्वामी आर०ए०एस० अति०संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 65 / 2019 / अपील / एलआरएक्ट / बूंदी

तारीख दायराः 20.8.2019

अन्तर्गत धाराः 76 एल.आर.एक्ट

उनवान

1. श्रीमति आशा गुप्ता पत्नी ओमप्रकाश गुप्ता जाति कलाल निवासी सुमेरगंजमण्डी तहसील इन्द्रगढ जिला बूंदी।

...अपीलांट

बनाम

1. दी स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार तहसील इन्द्रगढ जिला बूंदी।

...रेस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री राघवेन्द्रपाल सिंह अभिभाषक अपीलांट
श्री हरीश शर्मा राजकीय अभिभाषक रेस्पो०

:::निर्णय:::

दिनांक 28.11.2019

अपीलार्थी ने न्यायालय जिला कलक्टर बूंदी (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण सं० 58 / अपील / 18 धारा 75 एलआरएक्ट बउनवान श्रीमती आशा गुप्ता बनाम राज० राज्य मे पारित निर्णय दिनांक 15.4.2019 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) से अप्रसन्न होकर यह अपील राज० भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 एलआरएक्ट मे इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 संक्षेप मे अपील के तथ्य इस प्रकार है, कि अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय मे तहसीलदार इन्द्रगढ द्वारा पारित आदेश क्रमांक 1233 दिनांक 4.2.2016 सपठित आदेश क्रमांक 369–70 दिनांक 17.9.2015 से अप्रसन्न होकर धारा 75 राज० भू राजस्व अधिनियम 1956 मे अधीनस्थ न्यायालय मे अपील पेश कर निवेदन किया ग्राम मुई के खसरा संख्या 344 / 1 की नक्शे मे भू अभिलेख निरीक्षक सुमेरगंजमण्डी द्वारा की गई तरमीम नियम विरूद्ध मानते हुये उक्त तरमीम को निरस्तगी का जेरअपील आदेश पारित कर दिया जो अवैध होने से निरस्त किया जाकर ख० सं० 344 / 1 बावत नक्शे मे तरमीम सही मानी जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने उपखण्ड अधिकारी लाखेरी द्वारा प्रकरण मे मौका स्थिति एवं रेकार्ड के अनुसार समुचित जांच करवाई जाकर पारित आदेश दिनांक 17.9.2015 की पालना की जाकर तहसीलदार इन्द्रगढ का आदेश दिनांक 4.2.2016 उचित होने से किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नही होने से अपील अपीलांट जेरअपील निर्णय दिनांक 15.4.2019 से खारिज की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा राज० भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 अन्तर्गत द्वितीय अपील न्यायालय हाजा मे इस आशय की पेश की गई कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय एवं संचिका मे प्राप्त तथ्यों के सर्वथा विपरीत होने से निरस्तनीय है। अपीलीय न्यायालय ने तहसीलदार बूंदी द्वारा उपखण्ड अधिकारी लाखेरी के आदेश दिनांक 17.9.15 का हवाला देकर ग्राम मुई के खसरा नम्बर 344 / 1 की 0.16 है० भूमि के नक्शे मे भू अभि० पिरीक्षक सुमेरगंजमण्डी द्वारा की गई तरमीम को निरस्त करने का निर्णय पारित करने मे त्रुटि की है। अपीलीय न्यायालय को पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के आधार पर प्रकरण का अन्तिम तौर पर निस्तारण करना चाहिये था। ऐसा न कर विधिक भूल की है। इस तथ्य पर भी गौर नही किया कि ग्राम मुई के खसरा नम्बर 344 की 0.69 है० भूमि मे से 0.16 है० भूमि अपीलांट ने खातेदार ब्रदीलाल आ० हरदेव जाति कलाल से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.6.2009 सडक के सहारे की भूमि खरीद की थी जिसका इंतकाल अपीलांट के नाम तस्दीक किया जाकर भूमि के नये ख० नं० 344 / 1 रकबा 0.16 है० अपीलांट के खाते दर्ज

अति० सं० आयु०
कोटा

करदी। भूमि खरीद के बाद विक्रेता खातेदार बद्रीलाल ने एक प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर राजस्व नक्शे मे उक्त भूमि को दर्शाने हेतु निवेदन किया गया जिस पर भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा मौके का निरीक्षण कर अपीलांट द्वारा खरीद की गयी भूमि पर तीनो और बाउण्डरी होना मौके पर पाया गया तथा रोड साईड बाउण्डरी नहीं होना पाया गया। जिसके आधार पर पटवारी हल्का द्वारा राजस्व नक्शा ट्रेस मे तरमीम की गयी जो मौके के अनुसार व रिकार्ड के अनुसार सही व दुरूस्त है इस कारण परीक्षण न्यायालय के आदेश को निरस्त कर अपील स्वीकार करना चाहिये था ऐसा न करने मे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने विधिक भूल की है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य पर भी गोर नही किया कि अपीलांट ने उक्त भूमि पेट्रोल पम्प के उपयोग हेतु खरीद की थी। खातेदार द्वारा जिस जगह कब्जा दिया गया था उसी भूमि पर बाउण्डरीवाल की गयी तथा नक्शे मे तरमीम होने के पश्चात उक्त भूमि को पेट्रोल पम्प के उपयोग हेतु आवश्यक कार्यवाही करती किन्तु परीक्षण न्यायालय ने सरसरी तौर पर तरमीम नक्शा के आदेश को निरस्त कर दिया जिसे अधीनस्थ न्यायालय को निरस्त करना चाहिये था किन्तु अपील स्वीकार नही कर खारिज करने मे अपीलीय न्यायालय त्रुटि की है। खातेदार की सहमति के आधार पर तरमीम की गई थी इसके बावजूद भी अपील स्वीकार न कर खारिज करने मे त्रुटि की है। तरमीम आदेश के बिना आईएलआर द्वारा नक्शा ट्रेस मे तरमीम मानते हुये उसके खिलाफ कार्यवाही की है जिसमे वह दोषी पाया गया जबकि रिपोर्ट सही रूप से की गयी है व रिपोर्ट सही होने के आधार पर नक्शा ट्रेस मे अंकन किया गया है जिसके संबध मे कोई भी आलोच्य आदेश पारित नही किया गया है मात्र उक्त तरमीम उसके अधिकारो से परे जाकर किया जाना होने से उसके विरूद्ध उक्त कार्यवाही की जोर दो इनक्रीमेंट रोके गये है जिससे कही भी अपीलांट के हक हकूक व अधिकार वास्तविक मौका रिपोर्ट बावत प्रमाणित नही होते है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलीय न्यायालय जिला कलक्टर बूंदी का आदेश दिनांक 15.4.2019 एवं तहसीलदार इन्द्रगढ का आदेश दिनांक 4.2.2016 निरस्त किया जावे। राजस्व नक्शा मे जो लाल स्याही से नोट अंकित किया गया है उसे हटाये जाने की आज्ञा प्रदान करने की इस्तदुआ की गई।

2 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये सम्मन आहूत किया गया। अधीनस्थ न्याया0 का अभिलेख प्राप्त होने उपरांत प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 राजकीय अभि0 सुनी गई।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि विवादित आराजी के संबध मे पक्षकारान के मध्य जिला न्यायाधीश बूंदी मे जेरकार वाद 64/18 ब्रदीलाल बनाम आशागुप्ता का दिनांक 31.7.2019 निर्णय/डिक्री पारित किया गया है जिसकी प्रति प्रार्थना पत्र आर्डर 41 रूल 27 सीपीसी के साथ पेश की है जो निर्णय मे सहायक होने से रिकार्ड पर लिया जावे। बहस मे आगे बताया कि ग्राम मुई के खसरा नम्बर 344 की 0.69 है0 भूमि मे से 0.16 है0 भूमि खातेदार ब्रदीलाल आ0 हरदेव जाति कलाल से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.6.2009 सडक के सहारे की भूमि खरीद की थी जिसका इंतकाल अपीलांट के नाम तस्दीक किया जाकर भूमि के नये ख0 नं0 344/1 रकबा 0.16 है0 अपीलांट के खाते दर्ज की गई तथा इसी खसरा नम्बर 344 मे से 0.25 है0 भूमि रमेशचन्द्र गुप्ता आ0 ब्रदीलाल को दिनांक 22.4. 2010 को दान की गई। उक्त भूमि मे से प्राप्त दोनो भूखण्डो की चतुर्थ सीमायें स्पष्ट नही होने दोनो पक्षो मे तरमीम का विवाद था। अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय मे उपखण्ड अधिकारी लाखेरी द्वारा प्रकरण मे पारित आदेश दिनांक 17.9.15 की पालना की जाकर तहसीलदार इन्द्रगढ के आदेश दिनांक 4.2.16 को उचित प्रतीत होना माना है। तरमीम निरस्त करते समय हमे नही सुना गया अतः आदेश 17.9.15 प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के खिलाफ है। अन्त मे अपील स्वीकार करने का अनुरोध किया।

4 विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पो0 ने बहस तर्क प्रस्तुत किया कि उपखण्ड अधिकारी लाखेरी के आदेश की पालना मे प्रकरण मे मौका स्थिति एवं रेकार्ड के अनुसार पुनः जांच की जाकर आदेश पारित किया गया जिसकी पालना मे हल्का पटवारी द्वारा राजस्व नक्शे मे लाल स्याही से नोट अंकित किया गया ऐसे मे अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत है अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

5 हमने अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख का ध्यानपूर्वक अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 राजकीय अभिभाषक पर मनन किया। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत

अपील मियाद बाहर है डिले कन्डोन हेतु अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम का पेश कर सहवन से अपील राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा केम्प बूंदी मे पेश होना वर्णित करते हुये सक्षम न्यायालय मे पेश करने हेतु लौटाई गई जाने पर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा मे व्यतीत हुये दिन को कन्डोन करने का अनुरोध किया। रेस्पो0 राजकीय अभिभाषक द्वारा अपीलांट द्वारा वर्णित तथ्यों का खण्डन नही किया है ना ही खण्डन मे कोई प्रतिउत्तर ही पेश किया गया ऐसी स्थिति मे अपील पेश करने मे हुई देरी सद्भाविक होने से न्यायहित मे क्षम्य की जाकर अपील को अवधि मध्य माना जाता है।

6 अपील पत्रावली का गुणावगुण के आधार पर विचार कर दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। प्रकरण मे अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आर्डर 41 रूल 27 सीपीसी के साथ माननीय न्यायालय जिला न्यायाधीश बूंदी द्वारा प्रकरण सं0 64/18 बद्रीलाल बनाम आशा वगेरा मे पारित निर्णय/डिकी 31.7.2019 की प्रमाणित प्रति पेश की है जो प्रकरण के निर्णय मे सहायक होने से दस्तावेज रिकार्ड पर लिये जाते है। पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख के अवलोकन से प्रकट होता है कि अपीलीय न्यायालय जिला कलक्टर बूंदी ने उपखण्ड अधिकारी लाखेरी के आदेश दिनांक 17.9.2015 की पालना मे प्रकरण मे मौका स्थिति एवं रेकार्ड के अनुसार समुचित जांच की जाकर तहसीलदार इन्द्रगढ द्वारा पारित आदेश दिनांक 4.2.16 जारी किया जाना उचित प्रतीत होने से अपील अपीलांट निर्णय दिनांक 15.4.2019 से खारिज की है। प्रश्नगत प्रकरण मे अपीलांट का मुख्य तर्क है कि "ग्राम मुई के खसरा नम्बर 344 की 0.69 है0 भूमि मे से 0.16 है0 भूमि खातेदार बद्रीलाल आ0 हरदेव जाति कलाल से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.6.2009 सडक के सहारे की भूमि खरीद की थी जिसका इंतकाल अपीलांट के नाम तस्दीक किया जाकर भूमि के नये ख0 नं0 344/1 रकबा 0.16 है0 अपीलांट के खाते दर्ज की गई तथा इसी खसरा नम्बर 344 मे से 0.25 है0 भूमि रमेशचन्द्र गुप्ता आ0 ब्रदीलाल को दिनांक 22.4.2010 को दान की गई, उक्त भूमि मे से प्राप्त दोनो भूखण्डो की चतुर्थ सीमायें स्पष्ट नही होने दोनो पक्षो मे तरमीम का विवाद है अपीलीय न्यायालय जिला कलक्टर बूंदी ने अपने निर्णय दिनांक 15.4.2019 मे उपखण्ड अधिकारी लाखेरी के आदेश दिनांक 17.9.15 की पालना मे तहसीलदार इन्द्रगढ द्वारा दिनांक 4.2.16 को पारित किया गया आदेश उचित प्रतीत होना माना है जबकि तरमीम निरस्त करते समय तहसीलदार इन्द्रगढ द्वारा अपीलांट को नही सुना गया। आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत है"। पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख एंव जेरअपील निर्णय मे विवेचित तथ्यों के अवलोकन से प्रकट होता है कि भू अभिलेख निरीक्षक सुमेरगंजमण्डी द्वारा दिनांक 7.4.2015 को मौका देखने के लिये रिकार्ड प्राप्त कर बिना हल्का पटवारी की पेन्सिली तरमीम करवाये तथा बिना हल्का पटवारी की रिपोर्ट लिये सीधे ही भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा लाल स्याही से पुख्ता तरमीम राजस्व न्यायालय एवं सिविल न्यायालय मे कई वाद लम्बित रहने के दौरान ही बिना तहसीलदार से आदेश प्राप्त किये तरमीम कर दिया जाना प्रकट होने पर संबधित आईएलआर के विरूद्ध नियम 17 सीसीए के तहत कार्यवाही करते हुये तहसीलदार इन्द्रगढ को उक्त तरमीम की पुनः जांच कर नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही किये जाने के उपखण्ड अधिकारी लाखेरी द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.9.2015 एंव इसी कम मे संभागीय आयुक्त कोटा के पत्र दिनांक 11.12.15 की पालना मे तहसीलदार इन्द्रगढ द्वारा जारी निर्देश दिनांक 4.2.2016 के कम मे हल्का पटवारी, सुमेरगंजमण्डी द्वारा राजस्व नक्शा मे तरमीम नियम विरूद्ध होने का नोट लाल स्याही से अंकित किया गया है। उक्त आदेश उचित प्रतीत होने से किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नही होने से अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर बूंदी ने अपीलांट की अपील, जेरअपील निर्णय दिनांक 15.4.2019 से खारिज की है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रकरण मे समुचित तथ्यों का विवेचन करते हुये जेरअपील निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित होने से किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नही होती है। परिणाम स्वरूप अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

7 निर्णय आज दिनांक 28.11.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

(प्रियंका गोस्वामी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा