न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बईजलास श्री बृजमोहन बैरवा आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्या: 76/2019/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
दायरा दिनांक 25.9.2019
अन्तर्गत धारा: 75 राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

नगर विकास न्याय कोटा जरिये सचिव

...अपीलार्थीग

बनाम

1. रामस्वरूप पुत्र श्री चतुर्भुज जाति कुमावत निवासी ग्राम निवासी ग्राम झालीपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा–राज0।
2. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा–राज0।

... रेस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री शंभूदयाल विजय अभिभाषक –अपीलार्थी
पैरोकार सरकार–रेस्पो0 कम–2

::निर्णय::

दिनांक 26.6.2024

अपीलार्थी ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण सं0 2/06 (प्रा0 पत्र) बउनवान रामस्वरूप बनाम राज0 सरकार जरिये तहसीलदार लाडपुरा वगेरा मे पारित निर्णय दिनांक 25.7.2018 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) के विरूद्ध प्रथम अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 अपील प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि रेस्पो0 कम–1 रामस्वरूप द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 136 एलआरएक्ट का अधीनस्थ न्यायालय मे पेश कर निवेदन किया कि उसने ग्राम दसलाना मे ख0 नं0 402 मे से 11 बीधा 15 बिस्वा आराजी जरिये रजिस्ट्री क्रय की थी भू प्रबन्ध विभाग ने ख0 नं0 402 के के नये खसरा नम्बर 565, 578, 579, 580 व 563 कायम किये गये जिसमे से अपीलार्थी की आराजी ख0 नं0 580 व 563 है। ख0 नं0 580 का रकबा 5 बीधा 3 बिस्वा एंव ख0 सं0 563 का रकबा 6 बीघा 12 बिस्वा था जिसे भू प्रबन्ध विभाग ने परिवर्तित करके 0.72 है0 कर सिवायचक दर्ज कर दिया। जबकि ख0 नं0 563 का अपीलार्थी रिकार्डेड खातेदार था। इस प्रकार गत रकबे के मुकाबले 2 बीघा 7 बिस्वा रकबा कम दर्ज किया गया जबकि ख0 नं0 563 का वासतविक मौके पर 0.98 है0 आराजी पूर्णरूप से स्थित है। अतः आराजी सिवायचक से हटाई जाकर कमी रकबा पूर्ण किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर सेटलमेन्ट से पूर्व स्थिति अनुसार अपीलार्थी के रकबे को दुरूस्त कर ग्राम दसलाना तह0 लाडपुरा के हाल खसरा नम्बर 563 की 0.72 है0, ख0 स0 564 की रकबा 0.06 है0 व ख0 नं0 10 की 0.63 है0 मे से 0.27है0 कुल 1.05 है0 भूमि प्रार्थी/अपीलार्थी के खाते दर्ज कर अमल दरामद करने का तहसीलदार लाडपुरा को दिनांक 25.7.2018 पारित किया गया जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी ने अपील राज0 भू राजस्व अधि0 की धारा 75 अन्तर्गत न्यायालय हाजा मे इस आशय की पेश की गई कि ख0 नं0 563 रकबा 0.72 है0 शहरी विकास के लिये नगर विकास न्यास कोटा को जिला कलक्टर कोटा द्वारा आवंटन किया गया तब से ही भूमि नगर विकास न्यास के पास है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय मे

अति. सं. आयुक्त

उक्त कार्यवाही सेटलमेंट कार्यवाही के दौरान नही की ऐसी स्थिति मे अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत कार्यवाही अवधि बाधित थी। जिला कलक्टर कोटा का आदेश आज तक प्रभावी है जिसको अपीलांट द्वारा कही चेलेन्ज नही किया गया है ऐसी स्थिति मे अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश अवैधानिक है। अधीनस्थ न्यायालय ने आलौच्य आदेश एक पक्षीय रूप से पारित कर दिया साक्ष्य पेश करने का कोई अवसर नही दिया गया। उपखण्ड अधिकारी ने तहसीलदार की रिपोर्ट को आधार बना कर निर्णय पारित किया है जो अवैधानिक है। अपीलांट का आवेदन पत्र मेन्टेनऐबल नही होते हुये भी उसे स्वीकार कर लिया गया जबकि जहा रकबा कम या ज्यादा होता है तो पीडित पक्षकार को नियमित रकबा करके ही वांछित सहायता प्राप्त करना चाहिये था। उपखण्ड अधिकारी ने न तो नक्शा ट्रेस देखा और ना ही बनवाया गया। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का आलौच्य निर्णय दिनांक 25.7.2018 अपास्त किया जावे।

2 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने उपरांत प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 क्रम 2 पैरोकार सरकार सुनी गई। रेस्पो0 क्रम–1 को जरिये रजिस्टर्ड एडी नोटिस से आहूत किया गया किन्तु रेस्पो0 क्रम–1 के उपस्थिति नही होने पर तामील पूर्ण मानी गई।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये अपील स्वीकार कर आलोच्य आदेश अधीनस्थ न्यायालय निरस्त करने का अनुरोध किया।

4 पैरोकार सरकार रेस्पो0 क्रम–2 ने अपनी बहस मे अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित होना प्रकट किया।

5 हमने अपील पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील मियाद बाहर है। डिले कन्डोने हेतु अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एंव प्रार्थना मे वर्णित तथ्यों के समर्थन मे स्वयं का शपथ पत्र पेश किया है। रेस्पो0 क्रम–1 ने प्रकरण मे उपस्थित होकर अपना पक्ष प्रस्तुत नही किया है तथा रेस्पो0 क्रम–2 पैरोकार सरकार ने प्रार्थना पत्र एंव शपथ पत्र मे उल्लेखित तथ्यों का खण्डन नही किया तथा ना ही खण्डन मे कोई प्रतिउत्तर ही पेश किया है ऐसी स्थिति मे अपीलांट द्वारा शपथ पत्र मे वर्णित तथ्यों को अविश्वसनीय माने जाने का पत्रावली मे कोई आधार अभिलेख उपलब्ध नही है लिहाजा उपरोक्त तथ्यों के मध्यनजर न्यायहित मे प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने मे हुई देरी सद्भाविक होने से क्षम्य की जाकर अपील को अवधि मध्य माना जाता है।

6 हमने पत्रावली का गुणावगुण के आधार पर विचार कर आध्योपांत अवलोकन किया तथा बहस पर मनन किया। पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख नकल जमाबंदी सं0 271–2074 के ख0 नं0 ख0 नं0 563 रकबा 0.72 है0 नगर विकासा न्यास कोटा के खाते दर्ज है। उक्त भूमि शहरी विकास हेतु जिला कलक्टर कोटा ने नगर विकास न्यास कोटा को आवंटन किया है। रेस्पो0 क्रम–1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय मे प्रार्थना पत्र धारा 136 एलआरएक्ट का इस आशय का प्रस्तुत किया गया था कि ख0 नं0 402 मे से 11 बीघा 15 बिस्वा आराजी जरिये रजिस्ट्री क्रय की थी भू प्रबन्ध विभाग ने ख0 नं0 402 के नये खसरा नम्बर 565, 578, 579, 580 व 563 कायम किये जिसमे से अपीलार्थी की आराजी ख0 नं0 580 व 563 है। ख0 नं0 580 का रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा एंव ख0 सं0 563 का रकबा 6 बीघा 12 बिस्वा था जिसे भू प्रबन्ध विभाग ने परिवर्तित करके 0.72 है0 कर सिवायचक दर्ज कर दिया। जबकि ख0 नं0 563 का अपीलार्थी रिकार्डेड खातेदार था। इस प्रकार गत रकबे के मुकाबले 2 बीघा 7 बिस्वा रकबा कम दर्ज किया गया जबकि ख0 नं0 563 का वास्तविक मौके पर 0.98 है0 आराजी पूर्णरूप से स्थित है। अतः आराजी सिवायचक से हटाई जाकर कमी रकबा पूर्ण किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर सेटलमेन्ट से पूर्व स्थिति अनुसार अपीलार्थी के रकबे को दुरूस्त कर ग्राम दसलाना तह0 लाडपुरा के हाल खसरा नम्बर 563 की 0.72 है0, ख0 स0 564 की रकबा 0.06 है0 व ख0 नं0 10 की 0.63 है0 तक यक 0.27है0 कुल 1.05 है0 भूमि प्रार्थी/अपीलार्थी के खाते दर्ज कर अमल दरामद करने का तहसीलदार लाडपुरा को दिनांक 25.7.2018 पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश राज0 भू राजस्व

आति. सं. आयुक्त

अधिनियम की धारा 136 के आलोक मे न्यायोचित नही कहा जा सकता। **धारा 136 एलआरएक्ट मे गलतियों का शुद्धीकरण– ''भूमि अभिलेख अधिकारी किसी भी समय किसी लिपिकीय गलती और ऐसी गलतियों को विहित रीति से शुद्ध कर सकेगा, जिनका अधिकार अभिलेख या रजिस्टर मे कर दिया जाना हितबद्ध पक्षकार स्वीकार करे या जिन्हे कोई राजस्व अधिकारी किसी भी रजिस्टर मे अपने निरक्षण के दौरान नोटिस करे''**। अधीनस्थ न्यायालय का आलौच्य निर्णय उक्त कानूनी प्रावधानो के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नही किया कि वादग्रस्त आराजी का शहरी विकास हेतु आवंटन नगर विकास न्यास कोटा को किया गया था जो उसके खाते दर्ज है। जिला कलक्टर कोटा का उक्त आदेश आज भी यथावत है। ऐसी स्थिति मे अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को न्यायोचित नही माना जा सकता। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि विरूद्ध होने से अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमांड किये जाने योग्य है। परिणामस्वरूप उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आलौच्य आदेश दिनांक 25.7.2018 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस आशय के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि निर्णय मे विवेचित उक्त तथ्यों का समुचित परीक्षण कर उभय पक्षकारान को सुनवाई एंव पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान कर सेटलमेंट से पूर्व बाद के राजस्व रिकार्ड, जमाबंदी, मिलान क्षेत्रफल तथा नक्शा आदि का समुचित परीक्षण कर रकबा बरारी करते हुये प्रकरण मे पुनः विधिसम्मत एंव तथ्यात्मक निर्णय पारित करे।।

7 निर्णय आज दिनांक 26.6.2024 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।क्ष-

(बृजमोहन बैरवा)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा