न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

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

प्रकरण संख्या: 150/2023/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
दायरा दिनांक 27.07.2023
अन्तर्गत धारा: 75 राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

रमजी बाई पत्नी स्व0 जफर खान, जाति मुसलमान निवासी कैथून, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा

...अपीलांट

बनाम

1. दी स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये जिला कलक्टर, कोटा
2. तहसीलदार लाड़पुरा, जिला कोटा

... रेस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री भानू प्रताप सिंह –अपीलांट
पैरोकार सरकार–रेस्पो0

::निर्णय::

दिनांक 23.07.2024

अपीलार्थी ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण सं0 19/2020 बउनवान रमजी बाई बनाम राज0 सरकार मे पारित निर्णय दिनांक 30.09.2022 (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 अपीलांट की ओर से प्रार्थना पत्र धारा 136 एलआरएक्ट का अधीनस्थ न्यायालय मे पेश कर अनुरोध किया कि प्रार्थीया के विधिक स्वामित्व की गैरखातेदारी एवं कब्जेकाश्त की आराजी खसरा संख्या 1223/8 रकबा 5 बीघा 11 बिस्वा एवं खसरा संख्या 1223/6/1 रकबा 7 बिस्वा कुल 2 किता की 6 बीघा 8 बिस्वा वाके माल कैथून, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा में स्थित है, जो राजस्व रिकोर्ड में 0.86 हैक्टेयर दर्ज है, को दुरूस्त कर 1.024 हैक्टेयर दर्ज करने एवं राजस्व रिकोर्ड अमल दरामद करने एवं खसरा संख्या 1946 का बटा नम्बर बनाकर 0.164 हैक्टेयर कर संपूर्ण आराजी को तरमीम कराने एवं प्रार्थीया का नाम बहैसियत तन्हा खातेदार राजस्व रिकोर्ड में अमल दरामद करने का अनुरोध किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में तहसीलदार लाड़पुरा अनुसार "भू–प्रबंध से पूर्व (सेटलमेंट) में ख0नं0 1223/8 कि 6 बीघा 5 बिस्वा भूमि आवंटन हुई थी, जो कि जाफर खां वल्द अशरफ खां जाति मुसलमान नि0 कैथून के नाम हुई थी, जिसका वर्तमान खसरा संख्या 1946 रकबा 0.86 हैक्टेयर बाद सेटलमेंट दर्ज हुआ, जो कि आवंटन में एक बीघा भूमि कम हुई" वर्णित किये जाने से वादी द्वारा अपना पक्ष सिद्ध करने में विफल रहने से प्रार्थना–पत्र अस्वीकार कर निर्णय दिनांक 30.09.2022 से खारिज किया गया। अपीलांट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.09.2022 से व्यथित होकर अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अपील इस न्यायालय में पेश की गई तथा कथन किया गया कि अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना–पत्र 136 एल.आर.एक्ट अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया। जिसमें अपीलांट के विधिक स्वामित्व की गैर खातेदारी एवं कब्जेकाश्त की आराजी खसरा संख्या 1223/8 रकबा 5 बीघा 11 बिस्वा एवं खसरा संख्या

1223/6/1 रकबा 7 बिस्वा कुल 2 किता की 6 बीघा 8 बिस्वा वाके माल कैथून, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा में स्थित है। उक्त वर्णित आराजी अपीलांट को जरिये सनद व नामान्तरकरण संख्या 893 दिनांक 23.01.1985 से खातेदारी प्राप्त हुई थी, जो सेटलमेंट से पूर्व तक अपीलांट के पति के खाते में दर्ज रही। अपीलांट के पति का दिनांक 17.02.2007 को देहान्त हो गया। इसके पश्चात् सेटलमेंट विभाग द्वारा बिना सक्षम न्यायालय के आदेश के एवं बिना क्षेत्राधिकार के प्रार्थीया के पति के खाते की भूमि के नये खसरा संख्या 1946 बनाकर रकबा 0.86 हैक्टेयर दर्ज कर दिया जबकि वास्तविक रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा 1.024 हैक्टेयर से 0.164 हैक्टेयर कम है। इस कारण अपीलांट द्वारा उक्त खसरे नक्शे में तरमीम करवाये जाने हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया था, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 30.09.2022 को अस्वीकार कर खारिज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने दस्तावेजी साक्ष्य व तलबी पक्षकार का अवलोकन किये बिना ही सरसरी तौर पर अपीलांट के उक्त प्रार्थना–पत्र को खारिज करने में कानूनी त्रुटि की है तथा निर्णय में विवेचन किये बिना व पटवारी की रिपोर्ट पर अवलोकन किये बिना ही उक्त निर्णय पारित किया, जो निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पटवारी, पटवार मण्डली कैथून तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा के तहसीलदार द्वारा आदेश दिनांक 05.05.2022 की पटवारी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट पर गौर नहीं किया गया, जिसके अनुसार नकल नामान्तरकरण संख्या 615 दिनांक 01.10.1975 के अनुसार उपनिवेशन विभाग के प्रमाण पत्र संख्या 76 दिनांक 18.04.1975 के द्वारा आवेदक को खसरा संख्या 1223 रकबा 19 बीघा 6 बिस्वा में 6 बीघा 8 बिस्वा भूमि आवंटित होने पर आवेदक के पूर्वज/पिता की गैर खातेदारी में दर्ज हुई थी। मुताबिक मिलान क्षेत्रफल भू–प्रबंध विभाग संवत् 2038 से 2057 आवेदक को आवंटित व उसकी गैरखातेदारी में दर्ज हुई आराजी खसरा संख्या 1223 रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा का नया नम्बर भू–प्रबंध विभाग द्वारा खसरा संख्या 1946 रकबा 0.86 दर्ज किया गया जबकि आवंटी को आवंटित रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा था जो कि 1.03 हैक्टेयर दर्ज होना चाहिए था, के मुकाबले 0.86 हैक्टेयर दर्ज किया गया जो कि आवंटित रकबा से 0.17 हैक्टेयर कम है, नामान्तरकरण संख्या 893 से आवंटी को खसरा संख्या 1223/8 रकबा 5 बीघा 11 बिस्वा व 1223/6/1 रकबा 17 बिस्वा कुल 6 बीघा 8 बिस्वा पर खातेदारी के अधिकार प्रदान किये गये थे। मिलान क्षेत्रफल के अनुसार वर्णित आराजी के पूर्व दिशा में स्थित वर्तमान खसरा संख्या 1918 रकबा 0.35 हैक्टेयर सेटलमेंट विभाग द्वारा दर्ज किया जबकि गत खसरा संख्या 1583/1222 जिसका रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा था, जो कि 0.21 हैक्टेयर होना चाहिए था, इस प्रकार गत रकबे की तुलना में 0.14 हैक्टेयर अधिक सेटलमेंट विभाग द्वारा दर्ज किया गया। इसी क्रम में वर्तमान खसरा संख्या 1946 के पश्चिम दिशा में स्थित आराजी वर्तमान खसरा संख्या 1945 रकबा 1.21 हैक्टेयर, जिसका गत खसरा संख्या 1616/1222 जिसका रकबा 14 बिस्वा, खसरा संख्या 1614/1223 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा, 1615/1223 रकबा 3 बीघा किता 3 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा से जो कि 0.76 हैक्टेयर होना चाहिए था, के स्थान पर दौराने सेटलमेंट, भू–प्रबंध विभाग द्वारा 1.21 हैक्टेयर दर्ज किया गया जो गत रकबे की तुलना में 0.44 हैक्टेयर अधिक है। मिलान क्षेत्रफल सम्वत 2037 से 57 के आधार पर हल्का पटवारी अनुसार वर्तमान खसरा संख्या 1945 का रकबा गत रकबा 0.76 हैक्टेयर के मुकाबले 1.21 हैक्टेयर एवं वर्तमान खसरा संख्या 1918 का गत रकबा 0.21 हैक्टेयर के मुकाबले 0.35 हैक्टेयर दर्ज होना पाया गया। इस प्रकार वर्तमान खसरा नं0 1945 व 1917 का रकबा गत रकबे के मुकाबले में क्रमशः 0.441 हैक्टेयर व 0.14 हैक्टेयर अधिक दर्ज है। साथ ही पटवारी रिपोर्ट में यह भी अंकित किया गया है कि सेटलमेंट से पूर्व जारी कृषि जोत पासबुक की फोटो प्रति में अंकित नजरी नक्शा के अनुसार वर्णित आराजी का रकबा वर्तमान खसरा संख्या 1918 में 0.14 हैक्टेयर व खसरा संख्या 1945 में 0.03 हैक्टेयर रकबा अपीलार्थी के पक्ष में दर्ज होना व भू–प्रबंध विभाग द्वारा इन आराजियात में दर्ज किया जाना प्रतीत होता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक

30.09.2022 निरस्त करने का अनुरोध किया गया। साथ ही अपील में वर्णित आराजी खसरा संख्या 1223/8 रकबा 5 बीघा 11 बिस्वा एवं खसरा संया 1223/6/1 रकबा 7 बिस्वा कुल 2 किता की 6 बीघा 8 बिस्वा वाके–माल कैथून, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा, जो राजस्व रिकोर्ड में 0.86 हैक्टेयर दर्ज है, को दुरूस्त कर 1.024 हैक्टेयर दर्ज करने एवं राजस्व रिकोर्ड में अमदल दरामद करने एवं खसरा संख्या 1946 का बटा नम्बर बनाकर 1.064 हैक्टेयर कर संपूर्ण आराजी को तरमीम कराने एवं अपीलांट का नाम बहैसियत तन्हा खातेदार राजस्व रिकोर्ड में अमल दरामद करने का आदेश प्रदान करने का अनुरोध किया गया।

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 पैरोकार सरकार सुनी गई।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना–पत्र 136 एल.आर.एक्ट अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया। जिसमें अपीलांट के विधिक स्वामित्व की गैर खातेदारी एवं कब्जेकाश्त की आराजी खसरा संख्या 1223/8 रकबा 5 बीघा 11 बिस्वा एवं खसरा संख्या 1223/6/1 रकबा 7 बिस्वा कुल 2 किता की 6 बीघा 8 बिस्वा वाके माल कैथून, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा में स्थित है। उक्त वर्णित आराजी अपीलांट को जरिये सनद व नामान्तरकरण संख्या 893 दिनांक 23.01.1985 से खातेदारी प्राप्त हुई थी, जो सेटलमेंट से पूर्व तक अपीलांट के पति के खाते में दर्ज रही। अपीलांट के पति का दिनांक 17.02.2007 को देहान्त हो गया। इसके पश्चात् सेटलमेंट विभाग द्वारा बिना सक्षम न्यायालय के आदेश के एवं बिना क्षेत्राधिकार के प्रार्थीया के पति के खाते की भूमि के नये खसरा संख्या 1946 बनाकर रकबा 0.86 हैक्टेयर दर्ज कर दिया जबकि वास्तविक रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा 1.024 हैक्टेयर से 0.164 हैक्टेयर कम है। इस कारण अपीलांट द्वारा उक्त खसरे नक्शे में तरमीम करवाये जाने हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया था, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 30.09.2022 को अस्वीकार कर खारिज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने दस्तावेजी साक्ष्य व तलबी पक्षकार का अवलोकन किये बिना ही सरसरी तौर पर अपीलांट के उक्त प्रार्थना–पत्र को खारिज करने में कानूनी त्रुटि की है तथा निर्णय में विवेचन किये बिना व पटवारी की रिपोर्ट पर अवलोकन किये बिना ही उक्त निर्णय दिनांक 30.09.2022 पारित किया, जो निरस्तनीय है। अतः अपील स्वीकार कर आलोच्य आदेश अधीनस्थ न्यायालय निरस्त करने का अनुरोध किया।

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

5 हमने अपील पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन किया तथा बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि अपीलांट द्वारा प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 136 एलआरएक्ट पेश किया तथा वर्णित किया गया कि अपीलांट के विधिक स्वामित्व की गैर खातेदारी एवं कब्जेकाश्त की आराजी खसरा संख्या 1223/8 रकबा 5 बीघा 11 बिस्वा एवं खसरा संख्या 1223/6/1 रकबा 7 बिस्वा कुल 2 किता की 6 बीघा 8 बिस्वा वाके माल कैथून, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा में स्थित है। उक्त वर्णित आराजी अपीलांट को जरिये सनद व नामान्तरकरण संख्या 893 दिनांक 23.01.1985 से खातेदारी प्राप्त हुई थी, जो सेटलमेंट से पूर्व तक अपीलांट के पति के खाते में दर्ज रही। अपीलांट के पति का दिनांक 17.02.2007 को देहान्त हो गया। इसके पश्चात् सेटलमेंट विभाग द्वारा बिना सक्षम न्यायालय के आदेश के एवं बिना क्षेत्राधिकार के प्रार्थीया के पति के खाते की भूमि के नये खसरा संख्या 1946 बनाकर रकबा 0.86 हैक्टेयर दर्ज कर दिया जबकि वास्तविक रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा 1.024 हैक्टेयर से 0.164 हैक्टेयर कम है। इस

कारण अपीलांट द्वारा उक्त खसरे नक्शे में तरमीम करवाये जाने हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया था, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 30.09.2022 को अस्वीकार कर खारिज किया गया।

6 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा द्वारा प्रकरण में तहसीलदार लाड़पुरा की रिपार्ट अनुसार "भू–प्रबंध से पूर्व (सेटलमेंट) में ख0नं0 1223/8 कि 6 बीघा 5 बिस्वा भूमि आवंटन हुई थी, जो कि जाफर खां वल्द अशरफ खां जाति मुसलमान नि0 कैथून के नाम हुई थी, जिसका वर्तमान खसरा संख्या 1946 रकबा 0.86 हैक्टेयर बाद सेटलमेंट दर्ज हुआ, जो कि आवंटन में एक बीघा भूमि कम हुई" वर्णित किये जाने से प्रार्थी (अपीलांट) द्वारा अपना पक्ष सिद्ध करने में विफल रहने से प्रार्थना–पत्र अस्वीकार कर निर्णय दिनांक 30.09.2022 से खारिज किया गया।

7 उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा की पत्रावली का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि अपीलांट द्वारा प्रार्थना–पत्र राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया था, किंतु अधीनस्थ न्यायलय द्वारा अपीलांट के प्रार्थना–पत्र को भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 128 के तहत प्रार्थना–पत्र बाबत् सीमाज्ञान कर पत्थरगढ़ी करवाये जाने में निर्णय दिनांक 30.09.2022 से निर्णित किया गया, जो भू–राजस्व अधिनियम 1956 में निहित प्रावधानों के विपरित जाकर किये जाने से न्यायोचित प्रतीत नहीं होता हैं। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में तहसीलदार लाड़पुरा की रिपोर्ट में "भू–प्रबंध से पूर्व (सेटलमेंट) में ख0नं0 1223/8 कि 6 बीघा 5 बिस्वा भूमि आवंटन हुई थी, जो कि जाफर खां वल्द अशरफ खां जाति मुसलमान नि0 कैथून के नाम हुई थी, जिसका वर्तमान खसरा संख्या 1946 रकबा 0.86 हैक्टेयर बाद सेटलमेंट दर्ज हुआ, जो कि आवंटन में एक बीघा भूमि कम हुई" वर्णित किये जाने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी द्वारा अपना पक्ष सिद्ध करने में विफल रहने से प्रार्थना–पत्र अस्वीकार कर निर्णय दिनांक 30.09.2022 से खारिज किया गया। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त पारित निर्णय में इस तथ्य का स्पष्ट उल्लेख नहीं किया गया कि अपीलांट (प्रार्थी) द्वारा किस प्रकार से अपने पक्ष को सिद्ध करने में विफल रहा है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी द्वारा अपीलांट का प्रार्थना–पत्र 136 एलआरएक्ट के अन्तर्गत भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 128 के अन्तर्गत निर्णय दिनांक 30.09.2022 से अस्वीकार कर खारिज किया गया है, जो तर्कसंगत नहीं होने तथा भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निहित प्रावधानों के अनुसार नहीं होने से 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 उपखण्ड अधिकारी कोटा का आलौच्य निर्णय दिनांक 30.09.2022 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस आशय के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि निर्णय मे विवेचित उपरोक्त तथ्यों का समुचित परीक्षण कर पक्षकारान को सुनवाई एवं 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 गुणावगुण के आधार पर पुनः तर्कसंगत एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करे।।

8 निर्णय आज दिनांक 23.07.2024 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

(बृजमोहन बैरवा)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा

अति. सं. आयुक्त