न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बईजलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 201/2024/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
दायरा दिनांक 22.08.2024
अन्तर्गत धाराः 75 राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

1. गजेन्द्र कुमार पुत्र श्री नेमीचंद जी चांदवाड जाति जैन
2. पदम कुमार पुत्र नेमीचंद जी चांदवाड जाति जैन
3. अभिषेक चांदवाड पुत्र श्री विमल कुमार जाति जैन
4. पूजा चांदवाड पुत्री विमल कुमार जाति जैन
5. बीना चांदवाड पुत्री विमल कुमार जाति जैन
6. राजकुमार पुत्र नेमीचंद जी चांदवाड जाति जैन साकिन झालरापाटन जरिये पावर ऑफ एटार्नी संजय श्रीमल पुत्र उमेशचंद जी श्रीमल जाति महाजन साकिन धानमण्डी कोटा राज०

...अपीलार्थीगण

बनाम

1. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार रामगंजमण्डी, जिला कोटा
2. नगर पालिका रामगंजमण्डी जरिये अधिशासी अधिकारी रामगंजमण्डी, जिला कोटा

...रेस्पो0

उपस्थित : श्री रविन्द्र खण्डेलवाल अभिभाषक — अपीलांट
श्री सुनील खण्डेलवाल, अभिभाषक — रेस्पो क्र. 2
पेरोकार सरकार — रेस्पो क्र. 1

::निर्णय::

दिनांक 09.04.2025

अपीलार्थी ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के प्रकरण संख्या 2392/2024 बउनवान गजेन्द्र कुमार वगे0 बनाम राज्य सरकार वगे0 में पारित निर्णय दिनांक 16.08.2024 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 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी के यहां प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम, 1959 के तहत पेश कर माल ग्राम गोरधनपुरा, तहसील रामगंजमण्डी के राजस्व रिकोर्ड जमाबंदी में खसरा सं0 102 रकबा 0.0400 है0 किस्म चाही प्रथम एवं ग्राम खैराबाद के

9/4/2025
अति. सं. आयुक्त

माल में स्थित खसरा सं0 2961, रकबा 0.55 है0 गै.मु. बाग को इन्द्राज दुरूस्ती के माध्यम से किस्म गै.मु.आबादी दर्ज करने का आदेश किये जाने का अनुरोध किया गया। प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी/अपीलांट के प्रार्थना–पत्र में वर्णित प्रस्तावित शुद्धि का मूल उद्देश्य साक्ष्य के रूप में साबित करने में विफल रहने से तथा उक्त खसरा नम्बरान की किस्म परिवर्तन किये जाने से राजहीत प्रभावित होने की संभावना होना जाहिर करते हुए विक्रयशुदा संपत्ति बगीचा मय चाह पुख्ता वाके रामगंजमण्डी बाजार सं0 6 अंकित होने से प्रार्थी/अपीलांट के द्वारा चाहा गया अनुतोष धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत साबित नहीं होने से उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र निर्णय दिनांक 16.08.2024 से खारिज किया गया।

2. अपीलार्थी ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के प्रकरण संख्या 2392/2024 बउनवान गजेन्द्र कुमार वगै0 बनाम राज्य सरकार वगै0 में पारित निर्णय दिनांक 16.08.2024 से अप्रसन्न होकार अपीलांट के द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत न्यायालय हाजा में अपील पेश की गई। प्रस्तुत अपील का संक्षिप्त सार है कि निर्णय जैर अपील न्याय एवं संचिका में सिद्धी प्राप्त तथ्यों के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। प्रश्नगत भूमि हाल खसरा नम्बर 2961 की रकबा 0.55 है० व खसरा नम्बर 102 की रकबा 0.04 है० हाल सेटलमेन्ट सन् 2004 के पूर्व गत खसरा नम्बर 640/2491 से कायम किये गये है। उक्त गत खसरा नम्बर 640/2491 खसरा गिरदावरी मे गैरमुमकिन आबादी दर्ज रही है। उक्त गत खसरा नम्बर 640/2491 मुताबिक गत सेटलमेन्ट मिलान क्षेत्रफल सम्वत 2014 से 2033 के अनुसार गत सेटलमेन्ट के पूर्व गत खसरा नम्बर 1822 लगायत 1835 से कायम किये गये है और गत सेटलमेन्ट पूर्व जमाबंदी सम्वत 2011 से 2014 व खसरा तरमीम दिनांक 26.05.1955 में उक्त भूमि गत खसरा नम्बर 1822 लगायत 1835 गैरमुमकिन आबादी दर्ज रही है। इस प्रकार स्पष्ट है कि उक्त भूमि सम्वत 2011 से 2014 के राजस्व रिकॉर्ड मे गैरमुमकिन आबादी दर्ज रही है और बाद मे राजस्व अधिकारियों व कर्मचारियों द्वारा उक्त भूमि के राजस्व रिकॉर्ड मे त्रुटिपूर्ण इन्द्राज कर उक्त भूमि को गैरमुमकिन आबादी के स्थान पर त्रुटिपूर्ण रूप से गैरमुमकिन बाग व चाही प्रथम दर्ज किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पत्रावली पर उपलब्ध न्यायालय तहसीलदार रामगंजमण्डी द्वारा प्रकरण संख्या 24/1966 बउनवान सरकार बनाम कमल कुमार गजेन्द्र कुमार वगैराह मे पारित निर्णय दिनांक 13.12.1966 के अवलोकन से यह स्पष्ट था कि स्वयं तहसीलदार रामगंजमण्डी द्वारा उक्त भूमि को आबादी भूमि माना गया है और यह स्पष्ट किया गया है कि उक्त आबादी भूमि नगर पालिका रामगंजमण्डी के क्षेत्र की आबादी भूमि है और आबादी भूमि होने के कारण ही

9/4/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

नगर पालिका रामगंजमण्डी की कमेटी मे दिनांक 24.08.1961 को हित अहित बाबत् विचार–विमर्श कर तामीर ईजाजत प्रदान की है, किन्तु फिर भी अधीनस्थ नयायालय द्वारा न्यायालय तहसीलदार रामगंजमण्डी के उक्त निर्णय को एवं उक्त भूमि के आबादी भूमि दर्ज होने के तथ्यों को नजर अंदाज कर पूर्णतया गलत व गैरकानूनी रूप से अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा–136 भू राजस्व अधिनियम स्वीकार करने के स्थान पर निरस्त करने मे गंभीर कानूनी त्रुटि की है। नगर पालिका रामगंजमण्डी द्वारा काफी अरसे से उक्त भूमि के संबंध मे अपीलान्ट से उक्त आवासीय व वाणिज्यिक भूमि का टैक्स भी वसूल किया जा रहा है और वर्तमान मे भी उक्त भूमि को वाणिज्यिक व आवासीय मानते हुये अपीलान्ट के नाम अबकाया प्रमाण पत्र जारी किया गया है, जिससे स्पष्ट है कि उक्त भूमि आबादी भूमि ही है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार रामगंजमण्डी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट से भी यह भलीभांति साबित था कि हाल खसरा नम्बर 2961 की रकबा 0.55 है0 रामगंजमण्डी बाजार न0 6 की उत्तर के तरफ घनी आबादी में स्थित है। इसके अलावा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष समपुष्टीकारक साक्ष्य से भी यह भलीभांति साबित था कि उक्त भूमि पूर्व मे राजस्व रिकॉर्ड मे गैरमुमकिन आबादी दर्ज रही है तथा राजस्व रिकॉर्ड मे त्रुटिपूर्ण इन्द्राज कर उक्त भूमि को गैरमुमकिन बाग व चाही प्रथम दर्ज किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगंमण्डी कोटा के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 16.08.2024 को निरस्त फरमाया जावे तथा वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 102 की रकबा 0.04 हैक्टर किस्म चाही प्रथम वाके ग्राम गोरधनपुरा तहसील रामगंजमण्डी एवं खसरा न0 2961 रकबा 0.55 है0 किस्म गैरमुमकिन बाग वाके ग्राम खैराबाद तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा राज० के राजस्व रिकॉर्ड मे इन्द्राज दुरूस्ती कर उक्त खसरा न0 102 की रकबा 0.04 हैक्टर वाके–ग्राम गोरधनपुरा तहसील रामगंजमण्डी एवं खसरा नम्बर 2961 रकबा 0.55 है० वाके–ग्राम खैराबाद तहसील रामगंमण्डी जिला कोटा को राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी मे गैरमुमकिन आबादी दर्ज करने का आदेश प्रदान किया जावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने पर बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं अभिभाषक रेस्पो0 क्र0 2 एवं रेस्पो0 क्र.1 पेरोकार सरकार सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि प्रश्नगत भूमि हाल खसरा नम्बर 2961 की रकबा 0.55 है० व खसरा नम्बर 102 की रकबा 0.04 है० हाल सेटलमेन्ट सन् 2004 के पूर्व गत खसरा नम्बर 640/2491 से कायम किये गये है। उक्त गत खसरा नम्बर 640/2491 खसरा गिरदावरी मे गैरमुमकिन आबादी दर्ज रही है। उक्त गत खसरा नम्बर 640/2491 मुताबिक गत सेटलमेन्ट मिलान क्षेत्रफल सम्वत 2014 से 2033 के अनुसार गत सेटलमेन्ट के पूर्व गत खसरा नम्बर 1822 लगायत 1835 से कायम

9/4/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

किये गये है और गत सेटलमेन्ट पूर्व जमाबंदी सम्वत 2011 से 2014 व खसरा तरमीम दिनांक 26.05.1955 में उक्त भूमि गत खसरा नम्बर 1822 लगायत 1835 गैरमुमकिन आबादी दर्ज रही है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पत्रावली पर उपलब्ध न्यायालय तहसीलदार रामगंजमण्डी द्वारा प्रकरण संख्या 24/1966 बउनवान सरकार बनाम कमल कुमार गजेन्द्र कुमार वगैराह मे पारित निर्णय दिनांक 13.12.1966 के अवलोकन से यह स्पष्ट था कि स्वयं तहसीलदार रामगंजमण्डी द्वारा उक्त भूमि को आबादी भूमि माना गया है और यह स्पष्ट किया गया है कि उक्त आबादी भूमि नगर पालिका रामगंजमण्डी के क्षेत्र की आबादी भूमि है। नगर पालिका रामगंजमण्डी द्वारा काफी अरसे से उक्त भूमि के संबंध मे अपीलान्ट से उक्त आवासीय व वाणिज्यिक भूमि का टैक्स भी वसूल किया जा रहा है और वर्तमान मे भी उक्त भूमि को वाणिज्यिक व आवासीय मानते हुये अपीलान्ट के नाम अबकाया प्रमाण पत्र जारी किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार रामगंजमण्डी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट से भी यह भलीभांति साबित था कि हाल खसरा नम्बर 2961 की रकबा 0.55 है0 रामगंजमण्डी बाजार न0 6 की उत्तर के तरफ घनी आबादी में स्थित है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगंमण्डी कोटा के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 16.08. 2024 को निरस्त किये जाने का अनुरोध करते हुए उक्त आराजी का राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी में गैरमुमकिन आबादी दर्ज किये जाने का अनुरोध किया गया।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्रम 2 द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में लिखित बहस पेश कर कथन किया स्वामित्व बाबत माननीय न्यायालय द्वारा दस्तावेजात के आधार पर सही किया जाना है। नगरपालिका द्वारा अबकाया प्रमाण पत्र जारी करने का तथ्य स्वीकार है तथा उक्त भूमि सघन आबादी क्षेत्र बाजार नं. 6 रामगंजमंडी में स्थित है। जमाबन्दी एवं नामान्तरण बाबत तहसीलदार रामगंजमंडी द्वारा तस्दीक किया जाता है और आबादी भूमि के बारे में पूर्व तहसील के रिकॉर्ड अनुसार तहसीलदार द्वारा रिकॉर्ड के आधार पर तय किया जा सकता है। राजस्व रिकॉर्ड की त्रुटि को तहसीलदार एवं माननीय न्यायालय द्वारा ही सही किया जा सकता है। नगरपालिका द्वारा अबकाया प्रमाण पत्र गृहकर एवं नगरीय कर रजिस्टर के आधार पर जारी किया गया है। प्रस्तुत दस्तावेजो के आधार पर खातेदार कन्हैयालाल, जयन्तीलाल, मनसुखलाल आदि द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13.02.1960 से प्रार्थीगण के परिवार को बेचा जाना का तथ्य दस्तावेज के आधार पर एवं हद तक स्वीकार है। अतः आदेश माननीय न्यायालय द्वारा किया जावेगा उसकी नियमानुसार पालना नगरपालिका द्वारा कर दी जावेगी।

6. रेस्पो0 क्रम 1 पेरोकार सरकार कथन किया गया कि प्रार्थी/अपीलांट के प्रार्थना-पत्र में वर्णित प्रस्तावित शुद्धि का मूल उद्देश्य साक्ष्य के रूप में साबित करने में विफल रहने से तथा उक्त खसरा नम्बरान की किस्म परिवर्तन किये जाने से राजहीत प्रभावित होने की संभावना होना जाहिर करते हुए विक्रयशुदा संपत्ति बगीचा मय चाह पुख्ता वाके रामगंजमण्डी बाजार सं0 6 अंकित होने से प्रार्थी/अपीलांट के द्वारा चाहा गया अनुतोष धारा 136 भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत साबित नहीं होने से उक्त आशय का प्रार्थना-पत्र

9/4/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

निर्णय दिनांक 16.08.2024 से खारिज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय न्यायोचित एवं विधिसम्मत है। अतः अपील अपील अस्वीकार की जाकर खारिज की जावे।

7. हमने अपील पत्रावली का अवलोकन किया। प्रकरण का अवलोकन करने से प्रकट होता है कि अपीलांट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी के यहां प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम, 1959 के तहत पेश कर माल ग्राम गोरधनपुरा, तहसील रामगंजमण्डी के राजस्व रिकोर्ड जमाबंदी में खसरा सं0 102 रकबा 0.0400 है0 किस्म चाही प्रथम एवं ग्राम खैराबाद के माल में स्थित खसरा सं0 2961, रकबा 0.55 है0 गै.मु. बाग को इन्द्राज दुरूस्ती के माध्यम से किस्म गै.मु.आबादी दर्ज करने का आदेश किये जाने का अनुरोध किया गया। प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी/अपीलांट के प्रार्थना–पत्र में वर्णित प्रस्तावित शुद्धि का मूल उद्देश्य साक्ष्य के रूप में साबित करने में विफल रहने से तथा उक्त खसरा नम्बरान की किस्म परिवर्तन किये जाने से राजहीत प्रभावित होने की संभावना होना जाहिर करते हुए विक्रयशुदा संपत्ति बगीचा मय चाह पुख्ता वाके रामगंजमण्डी बाजार सं0 6 अंकित होने से प्रार्थी/अपीलांट के द्वारा चाहा गया अनुतोष धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत साबित नहीं होने से उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र निर्णय दिनांक 16.08.2024 से खारिज किया गया। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट के द्वारा न्यायालय हाजा के अपील पेश करते हुए प्रश्नगत आराजी माल ग्राम गोरधनपुरा, तहसील रामगंजमण्डी के राजस्व रिकोर्ड जमाबंदी में खसरा सं0 102 रकबा 0.0400 है0 किस्म चाही प्रथम एवं ग्राम खैराबाद के माल में स्थित खसरा सं0 2961 रकबा 0.55 है0 गै.मु. बाग को इन्द्राज दुरूस्ती के माध्यम से किस्म गै.मु.आबादी दर्ज करने वास्ते चाराजोही की है। जमाबंदी का अवलोकन करने से प्रकट होता है कि अपीलार्थी का नाम जमाबंदी में दर्ज नहीं है। अपीलार्थी द्वारा विवादग्रस्त आराजी वर्ष 1960 से खरीद किया जाना प्रकट होता है। उक्त विक्रय पत्र का अंकन आजदिनांक तक जमाबंदी में नहीं होना जाहिर होता है। अपीलांट द्वारा अपील पेश करते समय तथा अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करते समय खातेदारान को पक्षकारान बनाया जाना चाहिए था, जो नहीं बनाये जाने से नॉनजॉइंडर ऑफ पार्टीज (non-joinder of parties) का उल्लंघन होना प्रकट होता है। खसरा सं0 2961 रकबा 0.55 है0 का सेटलमेंट दिनांक 29.10.2004 से 28.10.2020 से पूर्व 640/2491 खसरा भू–प्रबंध विभाग के मिलान क्षेत्रफल से होना प्रकट होता है। पत्रावली पर उपलब्ध रिकोर्ड से यह कहीं भी सिद्ध नहीं होता कि खसरा सं0 640/2491 कभी गै0मु0 आबादी दर्ज रहा हो। अतः विवादग्रस्त भूमि आराजी माल ग्राम गोरधनपुरा, तहसील रामगंजमण्डी के राजस्व रिकोर्ड जमाबंदी में खसरा सं0 102 रकबा 0.0400 है0 किस्म चाही प्रथम एवं ग्राम खैराबाद के माल में स्थित खसरा सं0 2961 रकबा 0.55 है0 गै.मु. बाग आजदिनांक तक कभी गै0मु0 आबादी दर्ज नहीं रहने से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत प्रकट होता है। साथ ही अपीलांट की अधिवक्ता द्वारा न्यायालय तहसीलदार, रामगंजमण्डी के प्रकरण सं0 24/1966 सरकार बनाम कमल कुमार गजेन्द्र कुमार वगै0 में पारित निर्णय दिनांक 13.12.1966 का उल्लेख किया गया जिसमें तत्समय तहसीलदार द्वारा वादग्रस्त भूमि को तहसील के क्षेत्राधिकार में नहीं मानकर

9/4/2025
संभा. सं. आयुक्त
कोटा

नगरपालिका के क्षेत्राधिकार में माना गया है। अपीलार्थी द्वारा नगरपालिका रामगंजमण्डी का दिनांक 10.05.2018 का अबकाया प्रमाण–पत्र पेश किया गया है। किसी भूमि की किस्म परिवर्तन करने के लिए राजस्व रिकोर्ड से किस्म प्रमाणित होगी। तथा नगर पालिका का प्रमाण–पत्र किस्म आबादी होने का प्रमाण नहीं हो सकता है। अपील को सिद्ध करने का भार अपीलांट का है, जिसमें विफल रहने से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित होने से अपील प्रकरण में हम किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नहीं पाते है। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के प्रकरण संख्या 2392/2024 बउनवान गजेन्द्र कुमार वगे0 बनाम राज्य सरकार वगे0 में पारित निर्णय दिनांक 16.08.2024 न्यायोचित होने से किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाइश नहीं है। परिणाम स्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

8. निर्णय आज दिनांक 09.04.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

9/4/2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति०[redacted]गी[redacted]
कोट[redacted]