न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

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

प्रकरण संख्याः 233/2024/अपील/एलआरएक्ट/बारां
दायरा दिनांक 24.09.2024
अन्तर्गत धाराः 75 राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

रामसिंह पुत्र भंवर सिंह जाति राजपूत निवासी पेट्रोल पम्प के सामने, कैलाशपुरी कॉलोनी, छबड़ा जिला बारां राजस्थान

.....अपीलान्ट

बनाम

1. शालिन कुमार पुत्र भगवान जाति ब्राहम्ण निवासी खेडलीगंज, तहसील अटरू जिला बारां राजस्थान
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील अटरू जिला बारां राज०

....रेस्पो0

उपस्थित : श्री नरेन्द्र कुमार नन्दवाना अभिभाषक –अपीलांट
श्री ब्रह्मानन्द शर्मा अभिभाषक – रेस्पो0 क्र. 1
रेस्पो0 पेरोकार सरकार – रेस्पो क्र. 2

::निर्णय::

दिनांक 18.06.2025

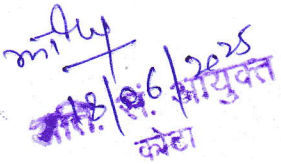
अपीलार्थी ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अटरू (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण संख्या 24/2012 बउनवान शालिन कुमार बनाम सरकार मे पारित निर्णय दिनांक 09.02.2023 के विरूद्ध प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी के साथ अपील पेश करने की इजाजत दिये जाने के साथ प्रथम अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि रेस्पो क्र.1 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 128, 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 पेश कर वाके ग्राम एवं माल बलदेवपुरा पटवार हल्का दड़ा तहसील अटरू जिला बारां की आराजी खसरा सं0 104/362 का रकबा 0.50 है0 नहीं करके गलत खसरा सं0 570/104 का रकबा 0.50 है0 दर्ज कर प्रार्थी (शालिन कुमार) की उक्त आवंटनशुदा आराजी को गलत रूप से सिवायचक दर्ज कर दिया गया। अतः राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी को दुरूस्त

अति. सं0 आयुक्त
कोटा

कर प्रार्थी का आवंटनशुदा खसरा सं0 104/362 पर नाम दर्ज किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर वादग्रस्त आराजी ग्राम बलदेवपुरा पटवार हल्का दडा के खाता संख्या 137 के खसरा सं0 570/104 रकबा 0.50 है आराजी के नजरी नक्शे में दखलनामा अलोटी के पृष्ठ भाग पर अंकित कर नजरी नक्शा (मूल खसरे के दक्षिण में) अनुसार तरमीम शुद्ध करने का आदेश दिनांक 09.02.2023 पारित किया गया।

2. अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 09.02.2023 से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी के साथ अपील पेश करने की इजाजत दिये जाने के साथ भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय में अपील पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश कानून, न्याय एंव तथ्यों के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र पैरोकार सरकार के जवाब के आधार पर ही उक्त निर्णय पारित कर दिया गया है जो कि त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात पर अपना ध्यान आकर्षित नहीं किया कि वक्त आवंटन मुताबिक नजरे नक्शे के अनुसार खसरा संख्या 104/362 में जो तरमीम की गयी थी वह उत्तर दिशा की ओर की गयी थी जो सही थी लेकिन उसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा जो तरमीम दक्षिण दिशा की ओर की गयी तरमीम त्रुटिपूर्ण होने के कारण निरस्तनीय होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात पर गौर नहीं किया कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 को खसरा संख्या 104/362 की रकबा 0.50 हैक्टर का आवंटन किया गया था तथा गैर खातेदारी का इंतकाल भी इसी खसरा नम्बर पर दर्ज किया गया था लेकिन बाद में दिनांक 10.01.2007 को खसरा संख्या 570/104 रकबा 0.50 हैक्टर भूमि पर नामान्तरण संख्या 223 के आधार पर खातेदारी प्रदान की गयी तथा इन्तकाल नम्बर 331 दिनांक 10.01.2014 में प्रार्थी के द्वारा एसबीबीजे बैंक अटरू का रहन दर्ज अंकित किया गया था। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा आवंटन शुदा खसरा नम्बर पर खातेदारी न दी जाकर खसरा नम्बर 570/104 पर खातेदारी दर्ज करने का जो आदेश दिया गया है वह त्रुटिपूर्ण होने के कारण निरस्तनीय है। वक्त आवंटन के समय हल्का पटवारी के द्वारा जो तरमीम उक्त खसरा नम्बर पर की गयी वह तरमीम फील्ड बुक के आधार पर नहीं की गयी और उस समय परत एवं प्रतिप्रत के आधार पर कच्ची एवं पक्की तरमीम की जाती है उसके पश्चात गिरदावर उक्त तरमीम की जांच की जाकर संबंधित तहसीलदार के पास हस्ताक्षरित करने के लिये भेजी जाती है लेकिन उस समय ऐसा नहीं किया गया इस कारण उक्त विवाद उत्पन्न हो गया। रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में जो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत



किया था, जिसमें आसपास के काश्तकारों को पक्षकार नहीं बनाया गया है और न ही उनको सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया है तथा रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के द्वारा उक्त प्रार्थना–पत्र धारा 138 एलआर एक्ट के तहत प्रस्तुत किया गया है जो कि एक समरी प्रोसिडिंग है, इसमें केवल लिपिकीय त्रुटी ही ठीक हो सकती है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा खातेदारी में ही परिवर्तन कर दिया गया जो कि एक नियमित वाद में हो सकता है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा जो प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया है, वह त्रुटिपूर्ण है। अपीलान्ट के द्वारा दिनांक 19.06.2024 को थानाधिकारी जिला अटरू को एक प्रार्थना–पत्र दिया गया था, जिसमें रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के द्वारा अपीलान्ट की जमीन पर पत्थर डालकर अनाधिकृत रूप से कब्जा करने की कोशिश की गयी थी इस कारण अपीलान्ट उक्त आराजी की पैमाईश करवाना चाहता था क्योंकि खसरा नम्बर 104/424 की रकबा 0.96 हेक्टर भूमि का खातेदार है। इस कारण अपील में व्यथित पक्षकार एवं हितबद्ध व्यक्ति होने के कारण धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील पेश करने अनुमति प्रदान की जावे तथा अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 09.02.2023 को निरस्त फरमाया जावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने के उपरांत बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात पर गौर नहीं किया कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 को खसरा संख्या 104/362 की रकबा 0.50 हैक्टर का आवंटन किया गया था तथा गैर खातेदारी का इंतकाल भी इसी खसरा नम्बर पर दर्ज किया गया था लेकिन बाद में दिनांक 10.01.2007 को खसरा संख्या 570/104 रकबा 0.50 हैक्टर भूमि पर नामान्तरण संख्या 223 के आधार पर खातेदारी प्रदान की गयी तथा इन्तकाल नम्बर 331 दिनांक 10.01.2014 में प्रार्थी के द्वारा एसबीबीजे बैंक अटरू का रहन दर्ज अंकित किया गया था। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा आवंटन शुदा खसरा नम्बर पर खातेदारी न दी जाकर खसरा नम्बर 570/104 पर खातेदारी दर्ज करने का जो आदेश दिया गया है वह त्रुटिपूर्ण होने के कारण निरस्तनीय है। रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में जो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था, जिसमें आसपास के काश्तकारों को पक्षकार नहीं बनाया गया है और न ही उनको सुनवाई का अवसर

18/06/2025 आयुक्त कोटा

प्रदान किया गया है तथा रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के द्वारा उक्त प्रार्थना–पत्र धारा 138 एलआर एक्ट के तहत प्रस्तुत किया गया है जो कि एक समरी प्रोसिडिंग है, इसमें केवल लिपिकीय त्रुटी ही ठीक हो सकती है। रेस्पो0 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय से चाहा गया अनुतोष के विरूद्ध जेरअपील आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा खातेदारी में ही परिवर्तन कर दिया गया जो कि एक नियमित वाद में हो सकता है। इस प्रकार प्रस्तुत उक्त प्रार्थना–पत्र के द्वारा सेटलमेंट के दौरान की गई त्रुटि ही दुरूस्त की जा सकती है। इस प्रकार अपीलार्थी को खसरा सं0 104/362 का आवंटन हुआ था तथा दखल भी इसी खसरा संख्या पर दिया जाकर खातेदारी दी गयी है। अपीलार्थी को जो आराजी आवंटन हुई वह मूल खसरा के दक्षिण में आवंटित हुई है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा जो प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया है, वह त्रुटिपूर्ण है। अपीलान्ट के द्वारा दिनांक 19.06.2024 को थानाधिकारी जिला अटरू को एक प्रार्थना–पत्र दिया गया था, जिसमें रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के द्वारा अपीलान्ट की जमीन पर पत्थर डालकर अनाधिकृत रूप से कब्जा करने की कोशिश की गयी थी इस कारण अपीलान्ट उक्त आराजी की पैमाईश करवाना चाहता था क्योंकि खसरा नम्बर 104/424 की रकबा 0.96 हेक्टर भूमि का खातेदार है। इस कारण अपील में व्यथित पक्षकार एवं हितबद्ध व्यक्ति होने के कारण धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील पेश करने अनुमति प्रदान की जावे तथा अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 09.02.2023 को निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्र. 1 ने अपने पक्ष के समर्थन में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित है। रेस्पो0 की आवंटनशुदा आराजी खसरा सं0 104/362 को गैरखातेदारी से खातेदारी में दिनांक 10.01.2007 को दर्ज करते समय आवंटनशुदा आराजी को दर्ज नहीं करके गलत खसरा सं0 570/104 दर्ज कर दिया गया था। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र के संबंध में तथ्यों का समुचित परीक्षण कर भू–प्रबंध विभाग की मिसल जमाबंदी एवं मिलान क्षेत्रफल का अवलोकन किया जाकर ही तहसील के ऑनलाइन करते समय नक्श/सेग्रीगेशन शीट में नक्शे में त्रुटि होना माना है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना–पत्र स्वीकार करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है। अतः अपील अपीलार्थी अस्वीकार की जाकर खारिज फरमायी जावे। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत **RBJ (13) 2003 Page No. 206, RRT 2009(2) Page No. 954** पेश किये।

18/06/2025

6. हमने अपील पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत अपील प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ अपील को अवधि मध्य माने जाकर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करने का अनुरोध किया। रेस्पो0 अभिभाषक द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में वर्णित तथ्यों का खण्डन नहीं किया गया और न ही खण्डन में कोई प्रतिउत्तर प्रस्तुत किया। लिहाजा इस स्टेज पर अपील अपीलांट को गुणावगुण पर सुना जाना न्यायोचित प्रकट होता है।

7. प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय किये जाने से पूर्व प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी का निर्णय किया जाना आवश्यक प्रकट होता है। प्रकरण में अपीलार्थी का तर्क है कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में जो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था, जिसमें आसपास के काश्तकारों को पक्षकार नहीं बनाया गया है और न ही उनको सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया है। अपीलान्ट के द्वारा दिनांक 19.06.2024 को थानाधिकारी जिला अटरू को एक प्रार्थना–पत्र दिया गया था, जिसमें रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के द्वारा अपीलान्ट की जमीन पर पत्थर डालकर अनाधिकृत रूप से कब्जा करने की कोशिश की गयी थी इस कारण अपीलान्ट उक्त आराजी की पैमाईश करवाना चाहता था क्योंकि खसरा नम्बर 104/424 की रकबा 0.96 हेक्टर भूमि का खातेदार है। इस प्रकार अपील में व्यथित पक्षकार एवं हितबद्ध व्यक्ति होने के कारण प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी के साथ अपील पेश की गई है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थी के उक्त तर्क का रेस्पो के द्वारा खण्डन नहीं किया गया और न ही प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी पर स्वीकार किये जाने पर कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई। चूंकि अपीलार्थी द्वारा वादग्रस्त आराजी के समीप खसरा नम्बर 104/424 की रकबा 0.96 हेक्टर भूमि का खातेदार होना वर्णित किया गया है। ऐसी स्थिति में न्यायहित में प्रकरण में अपीलार्थी का सुना जाना आवश्यक प्रकट होता है। लिहाजा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत 96 सीपीसी प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने की इजाजत दिये जाने के साथ प्रकरण का गुणावगुण पर अवलोकन किया जाना न्यायोचित प्रकट होता है।

8. उपरोक्त विवेचनानुसार प्रस्तुत प्रकरण का गुणावगुण पर अवलोकन करने से प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा निर्णय में रेस्पोडेण्ट को दिनांक 27.07.2022 में दिये गये दखलनामे के वक्त की गई तरमीम के अनुसार रिकॉर्ड दुरूस्त करने के आदेश दिए गए। दखलनामा के पृष्ठ भाग पर अंकित नजरी नक्शा अनुसार तरमीम शुद्ध किए जाने का आदेश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिये जाने में प्रथम दृष्ट्या कोई त्रुटि नहीं होना प्रकट होता है।

अति. संभागीय आयुक्त
कोटा

अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार रेस्पोडेण्ट को दखलनामे की पुश्त पर अंकित नजरी नक्शा अनुसार दखल दिया गया था, लेकिन तहसील ऑनलाईन करते समय सेग्रीगेशन शीट में यह त्रुटि होना प्रकट होता है। अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष ऐसा कोई साक्ष्य/दस्तावेज पेश नहीं किया जिससे अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से उसका प्रभावित होना प्रकट होता हो। रेस्पोडेण्ट की तरमीम दुरूस्ती से अपीलांट पर पड़ने वाले प्रभाव को प्रथमदृष्टया अपीलांट द्वारा सिद्ध नहीं किया गया। अपीलांट द्वारा अपील मीमो के तथ्यों को सिद्ध करने में असमर्थ रहने से अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अटरू द्वारा प्रकरण संख्या 24/2012 बउनवान शालिन कुमार बनाम सरकार में पारित निर्णय दिनांक 09.02.2023 में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाइश प्रकट नहीं होती है। परिणाम स्वरूप उपरोक्त विवेचन अनुसार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

9. निर्णय आज दिनांक 18.06.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे इजलास सुनाया गया।

18/06/2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा