न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

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

प्रकरण संख्याः 71 / 2024 / अपील / एलआरएक्ट / झालावाड़

दायरा दिनांक 30.04.2024

अन्तर्गत धाराः 75 राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

1. अमरलाल आत्मज बिरधीलाल जाति लोधा
2. फूल चन्द आत्मज बिरधीलाल जी जाति लोधा निवासीगण ग्राम झिरी तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड पिन कोड नं0 326037

...अपीलान्टस्

बनाम

1. बिरधीलाल आत्मज श्री किशना जी जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड
2. राधेश्याम आत्मज स्व० श्री किशना जी जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड
3. गणेश राम आत्मज स्व० श्री किशना जी जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड
4. घनश्याम आत्मज स्व० श्री किशना जी जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड
5. हरिराम आत्मज स्व० श्री किशना जी जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड
6. श्रीमती बरजी बाई पत्नी स्व० श्री किशना जी जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड
7. स्व० कमली पुत्री बल्ला जी पत्नी स्व० भंवरलाल जी जाति लोधा निवासी ग्राम खाखंरा लोधान तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड जरिये कायम मुकामान–

7/1. बीरम आत्मज स्व० श्री भंवरलाल जाति लोधा निवासी ग्राम खांखरा लोधान तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड

7/2. मांगी बाई पुत्री स्व० श्री भंवरलाल पत्नी श्रीलाल जी जाति लोधा निवासी ग्राम घडावली तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड पिन कोड नं0 326037

7/3. धापू बाई पुत्री स्व० श्री भंवरलाल, पत्नी कालूलाल जी जाति लोधा निवासी ग्राम मानपुरा तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड

7/4. नोरंग बाई पुत्री स्व० श्री भंवरलाल, पत्नी मांगीलाल जाति लोधा निवासी ग्राम सेहत खेडी तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड

7/5. बरदी बाई पुत्री स्व० श्री भंवरलाल, पत्नी दुली चन्द जी जाति लोधा निवासी ग्राम बुधवाडा तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड

4/12/2024

अति. सं. आयुक्त

7/6. भूली बाई पुत्री स्व० श्री भंवरलाल, पत्नी परमानन्द जाति लोधा निवासी ग्राम ढीकरिया तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड

8. कल्याण आत्मज श्री कालूलाल जी जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड

9. गिरी बाई पुत्री श्री कालूलाल जी जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड

10. स्व० घमस्या आत्मज श्री खेमा जी जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड जरिये कायम मुकामान–

10/1. बाबू आत्मज स्व० श्री घमस्या जी जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड

10/2. नन्दलाल आत्मज स्व० श्री घमस्या जी जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड

10/3. बीरम चन्द आत्मज स्व० श्री घनस्या जी जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड

10/4. मांगी वाई पुत्री स्व० श्री घमस्या जी, पत्नी मांगीलाल जाति लोधा निवासी ग्राम गरबोलिया तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड

10/5. ललता बाई पुत्री स्व० श्री घमस्या जी जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड

10/6. स्व0 श्रीमती रमेशी बाई पुत्री स्व० श्री घमस्या जी, पत्नी ग्यारसी राम जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी मजरा हरिपुरा तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड जर्ये कायम मुकामान–

10/6/1. कमलेश आत्मज ग्यारसीराम, माता स्व. रमेशी बाई जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी मजरा हरिपुरा तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड

10/6/2. दुलीचन्द आत्मज ग्यारसीराम, माता स्व. रमेशी बाई जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी मजरा हरिपुरा तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड

10/6/3. जाना बाई पुत्री ग्यारसीराम, माता स्व. रमेशी बाई जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी मजरा हरिपुरा तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड

10/6/4. सुमित्रा बाई पुत्री ग्यारसीराम, माता स्व. रमेशी बाई जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी मजरा हरिपुरा तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड

10/6/5. रामकन्या बाई पुत्री ग्यारसीराम, माता स्व. रमेशी बाई, पिता ग्यारसीराम जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी मजरा हरिपुरा तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड

11. नरबदी पत्नी स्व. श्री बल्ला जी जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड

12. बरदी बाई पुत्री स्व० श्री कालूलाल जी, पत्नी गुलाब चन्द जी जाति लोधा निवासी ग्राम टोडरा तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड

13. बिरधीलाल आत्मज श्री घासीलाल जी जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड

4-12-2024

अति. सं. आयुक्त कोटा

14. राजाराम आत्मज श्री फूल चन्द जी जाति लोधा निवासी ग्राम जालमपुरा तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड
15. रामलाल आत्मज स्व० श्री बल्ला जी जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड
16. रोडू आत्मज स्व० श्री बल्ला जी जाति लोधा निवासी ग्राम झिरी मजरा हरिपुरा तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड
17. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार साहब मनोहर थाना तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड राजस्थान

... रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता अभिभाषक –अपीलांट
रेस्पो0 पेरोकार सरकार – रेस्पो क्र. 17

::निर्णय::

दिनांक 04.12.2024

अपीलार्थी ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मनोहरथाना (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण संख्या 97/प्रार्थना–पत्र/2023 बउनवान बिरधीलाल बनाम राज0 सरकार मे पारित निर्णय दिनांक 04.05.2023 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 बिरधीलाल आत्मज किशना द्वारा प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 136, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मनोहरथाना के यहां प्रस्तुत किये जाने पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मनोहरथाना द्वारा तहसीलदार मनोहरथाना की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र दिनांक 04.05.2023 से स्वीकार किया जाकर ग्राम झिरी तहसील मनोहरथाना जिला झालावाड़ के खसरा सं0 1012/564 एवं 1013/564 की भूमि का नक्शा शुद्ध कर प्रार्थना–पत्र में वर्णितानुसार राजस्व रिकोर्ड में शुद्ध प्रविष्टि दर्ज किये जाने का आदेश पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 04.05.2023 से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय में अपील पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो० नं. 1 बिरधीलाल द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 स्वीकार फरमा कर तहसीलदार मनोहरथाना की एक पक्षीय त्रुटि पूर्ण रिपोर्ट को आधार बना कर ग्राम झिरी तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड के खसरा नम्बर 1012/564 की भूमि का नक्शा शुद्ध कर अपीलान्ट के खाते व कब्जे की खसरा नम्बर 1013/564 की 0.0890 हेक्टर भूमि को नक्शे, में रेस्पो. नं. 1 के खाते खसरा नम्बर 1012/564 के स्थान पर प्रदर्शित कर तदुनसार नक्शे में दुरूस्ती करने का तथा रेस्पो. 1 के शामलाती खाते की भूमि अपीलान्टस् के शामलाती खाते में दर्शित करने का आदेश प्रदान करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर गौर नहीं किया कि रेस्पो. नं0 1 उपरोक्त भूमि का खातेदार नहीं है। उक्त प्रार्थना पत्र में वर्णित खसरा नम्बर 1013/564 के खातेदारान अपीलान्ट एवं उक्त भूमि के दीगर खातेदारान को पक्षकार नहीं बनाया गया था। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रभावित खातेदारान अपीलान्टस् एंव दीगर सहखातेदारान को पक्षकार बनाये

4-12-2024
अति. सं. आयुक्त
कोटा

बिना सूचना एवं सुनवायी का अवसर प्रदान किये, उनकी अनुपस्थिती में बिना समुचित जांच के हुक्म
जेर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। रेस्पो. न. 1 बिरधी लाल आत्मज श्री किशना जी ग्राम झिरी
तहसील मनोहरथाना जिला झालावाड खसरा नम्बर 1012/564 की 0.0809 हेक्टर भूमि का खातेदार
टीनेन्ट नहीं था। उसका उपरोक्त भूमि पर कोई हक एवं अधिकार एवं हित निहित नहीं है तथा
कब्जा नहीं है। मृतक खातेदारान कमली पुत्री बल्ला, घमस्या आत्मज बल्ला, जाति लोधा निवासीगण
ग्राम झिरी तहसील मनोहर थाना जिला झालावाड जो ग्राम झिरी तहसील मनोहर थाना जिला
झालावाड की खसरा नम्बर 1013/564 की 0.0890 हेक्टर भूमि के सहखातेदार है, के विरूद्ध आदेश
जेरअपील पारित करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृतक व्यक्तियों के विरूद्ध आदेश
जेरअपील प्रस्तुत किया हे जो नलिटी होने से निरस्त किये जाने योग्य है। तहसीलदार, मनोहर थाना
ने मौके पर गये बिना ही मौका स्थल का निरक्षण किये बिना ही सर्वथा गलत एंव गैर कानूनी रूप
से खसरा नम्बर 1013/564 की 0.0890 हेक्टर भूमि के खातेदारान अपीलान्टस् एंव दीगर
खातेदारान को नोटिस दिये बिना ही उनकी अनुपस्थिती मे कब्जे की जांच किये बिना ही मौके की
स्थिती व कब्जे के विपरीत सर्वथा गलत रूप से एक पक्षीय रिपोर्ट प्रस्तुत की है, जिसे आधार बना
कर अधीनस्थ न्यायालय ने हुक्म जेरअपील प्रदान करने में त्रुटि की है तथा हुक्म जेरअपील से
अपीलान्ट् के हितों पर विपरीत प्रभाव पडा है तथा अपीलान्टस् हुक्म जेर अपील से व्यथित पक्षकार
है। अतः अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की इजाजत फरमायी जाकर सुनवाई एवं पक्ष प्रस्तुत
करने का अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रेतिप्रेषित फरमाया जावे।

2. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने तथा जर्ये रजि0 एडी रेस्पो0 को तलब किये जाने पर बावजूद सूचना के रेस्पो0 के उपस्थित नहीं होने पर प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एकपक्षीय सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट की अनुपस्थिती में बिना सुनवाई एवं समुचित रूप से जांच किये बिना आदेश प्रदान करने में विधिक त्रुटि की है। अपीलांट 1013/564 भूमि का खातेदार है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसील की रिपोर्ट नहीं मंगवायी गयी। जबकि नक्शे में तरमीम के समय सभी खातेदारों को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक है तथा रेस्पो0 क्र. 1 बिरधीलाल आत्मज किशना भूमि का खातेदार नहीं है। भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अन्तर्गत नक्शे में दुरूस्ती नक्शे नहीं की जा सकती है तथा अधीनस्थ न्यायालय को एलआरएक्ट अन्तर्गत धारा 128 व 111 में ही सभी सहखातेदारान को सुनवाई का समुचित पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करते हुए आदेश पारित किया जाना चाहिए था। अपीलांट की अनुपस्थिती मे मौके पर कब्जे की जांच किये बिना ही मौके की स्थिती व कब्जे के विपरीत सर्वथा गलत रूप से एक पक्षीय रिपोर्ट प्रस्तुत की है, जिसे आधार बना कर अधीनस्थ न्यायालय ने हुक्म जेरअपील प्रदान करने में त्रुटि की है तथा हुक्म जेरअपील से अपीलान्ट् के हितों पर विपरीत प्रभाव पडा है तथा अपीलान्टस् हुक्म जेर अपील से व्यथित पक्षकार है। अतः अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की इजाजत फरमायी जाकर सुनवाई एवं पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रेतिप्रेषित फरमाये जाने

4-12-2024
अति. सं. आयुक्त
कोटा

का अनुरोध किया। विद्वान अभिभाषक द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक उद्धरण 2015 DNJ[Rev] 235, RBJ (23) 2016 Page No. 547 पेश किये।

4. 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 पेरोकार सरकार 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।

5. प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय किये जाने से पूर्व प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी का निर्णय किया जाना आवश्यक प्रकट होता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि बिरधीलाल आत्मज किशना द्वारा प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 136, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मनोहरथाना के यहां प्रस्तुत किये जाने पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मनोहरथाना द्वारा तहसीलदार मनोहरथाना की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र दिनांक 04.05.2023 से स्वीकार किया जाकर ग्राम झिरी तहसील मनोहरथाना जिला झालावाड़ के खसरा सं0 1012/564 एवं 1013/564 की भूमि का नक्शा शुद्ध कर प्रार्थना–पत्र में वर्णितानुसार राजस्व रिकोर्ड में शुद्ध प्रविष्टि दर्ज किये जाने का आदेश पारित किया गया। किंतु न्यायालय उपखण्ड अधिकारी की पत्रावली एवं अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात के अवलोकन करने से प्रकट होता है कि उपखण्ड अधिकारी के आदेश/क्रमांक/राजस्व/2023/771 दिनांक 15.02.2023 की पालना में तहसीलदार, मनोहरथाना द्वारा दिनांक 23.02.2023 से भू–अभिलेख निरीक्षक वृत्त बाँसखेड़ीमेवातियान की रिपोर्ट अनुसार वर्णित किया गया है कि "प्रार्थीगण द्वारा ख0सं0 1012/564, 561, 565 का मौका देखा गया। प्रार्थीगण द्वारा खसरा सं0 568 में होकर जाने के लिए रास्ता चाहा गया है तथा खसरा सं0 561 पर पहुंचने हेतु राजस्व रिकोर्ड अनुसार प्रार्थीगणों का खसरा सं0 1012/564 में होकर भी प्रार्थी उक्त खसरा सं0 561 पर भी पहुंच सकता है, जो कि खसरा सं0 299 गै0मु0 सड़क से लगा हुआ है, जो कि एक वैकल्पिक रास्ता है। परंतु प्रार्थीगणों द्वारा खसरा सं0 568 पर होकर रास्ता चाहता है, जिसके मध्य में नाला भी पड़ता है। जिसका लम्बाई 70 फीट चौड़ाई 10 फीट यानि 700 वर्गफीट अर्थात् 0.0065 है0 भूमि बनती है, जिसकी डीएलसी रेट के अनुसार 43400 रू0 बनते है, ग्रामवासियों द्वारा बताए अनुसार ख0 सं0 1012/564 में से होकर अपनी आराजी की खसरा सं0 561 की भूमि पर काश्त करने पिछले कुछ वर्षों से जा रहा था, जो वर्तमान में बंद है। साथ ही न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा के प्रकरण सं0 1170/दावा/94 डिक्री दिनांक 15.04.2000 अनुसार "ग्राम झीरी तह0 मनोहरथाना के माल की खसरा सं0 561 की 1 बीघा 4 बिस्वा, 564 की 10 बिस्वा तरफ पश्चिम, खसरा सं0 565 की 3 बिस्वा कुल 1 बीघा 17 बिस्वा आराजी का वादी को खातेदार टीनेन्ट घोषित किया जाता है। तहसीलदार म0थाना उक्त आराजी के लगान की दसगुना राशि वादीगण से जमा करवाने के पश्चात् डिक्री की पालना करे।" इस प्रकार प्रकरण में प्रार्थी बिरधीलाल आत्मज किशना द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत प्रकरण में आदेश पारित करने से पूर्व नक्शे में तरमीम के सभी खातेदारान को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट् के हितों पर विपरीत प्रभाव एवं अपील में व्यथित पक्षकार होना प्रकट होता

4-12-2024

है। लिहाजा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत 96 सीपीसी प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर इस न्यायालय में अपील पेश करने की इजाजत दिये जाने के साथ प्रकरण का गुणावगुण पर अवलोकन किया गया। प्रकरण का अवलोकन करने से प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करते समय सहखातेदान को नहीं सुना गया। एक व्यक्ति के प्रार्थना–पत्र पर दो खातों में शुद्धि की गई जो त्रुटिपूर्ण प्रकट होता है। प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के अनुसार राजस्व रिकोर्ड में किसी भी प्रकार के परिर्वतन से पूर्व सभी सहखातेदारान को सुनवाई का अवसर देना आवश्यक है। परिणामस्वरूप उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मनोहरथाना द्वारा प्रकरण संख्या 97/प्रार्थना–पत्र/2023 बउनवान बिरधीलाल बनाम राज0 सरकार मे पारित निर्णय दिनांक 04.05.2023 बिना सहखातेदारान को सुनवाई का अवसर दिये जाने से अत्यधिक त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त किया जाता है। प्रकरण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मनोहरथाना को इस आशय के साथ प्रतिप्रेषित (रिमांड) किया जाता है कि निर्णय मे विवेचित उपरोक्त तथ्यों का समुचित परीक्षण कर पक्षकारान को सुनवाई एवं पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान कर भू–राजस्व अधिनियम, 1956 में निहित प्रावधानों के तहत समुचित परीक्षण/जांच कर प्रकरण मे गुणावगुण के आधार पर पुनः तर्कसंगत एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

6. निर्णय आज दिनांक 04.12.2024 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

4-12-

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा