न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 49/2021 जिला सीकर

1. मन्नाराम पुत्र नानूराम,
2. बोदूराम पुत्र मन्नाराम, जाति सैनी, निवासी पिपराली रोड, ग्यान सरोवर स्कूल के पास, सीकर, तहसील व जिला सीकर। —अपीलान्टस

बनाम

1. बनवारीलाल पुत्र कजोड
2. मुन्नाराम पुत्र कजोड
3. मनोहरलाल पुत्र कजोड
4. विनोद कुमार पुत्र कजोड
5. परमेश्वरी देवी पत्नी कजोड
   समस्त जाति माली, निवासी ग्राम घोराणा की ढाणी, तहसील व जिला सीकर।
6. सरकार जरिये तहसीलदार सीकर।
7. तहसीलदार जी सीकर।
8. नगर सुधार न्यास सीकर जरिये सचिव, तहसील व जिला सीकर। —रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट विरूद्ध आज्ञा उपखण्ड अधिकारी जी सीकर जिला—सीकर दिनांक 14.10.2016 ई0 जो मिसल नम्बर 9/2016 बनवारीलाल बनाम सरकार में पारित किया गया।

उपस्थित—

1. वकील अपीलान्ट श्री श्यामबाबू पारीक
2. रेस्पोडेन्ट नं. 1 से 5 श्री सुनिल कुमार सैनी
3. रेस्पोडेन्ट नं. 6 से 7 श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता
4. रेस्पोडेन्ट नं. 8 श्री सीताराम जाट

निर्णय

दिनांक —13.06.2022

यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी सीकर, जिला सीकर के निर्णय दिनांक 14.10.2016 के खिलाफ मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र के साथ दिनांक 12.10.2021 को प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि :—

यह कि रेस्पोंडेन्ट संख्या बनवारीलाल पुत्र कजोड द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 न्यायालय उप खण्ड अधिकारी सीकर के समक्ष प्रस्तुत कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 की कृषि भूमि खसरा नम्बर 197/1 रकबा 2.47 है0 ग्राम घोराणा तहसील व जिला सीकर के मूल खसरा नम्बर 297 रकबा 3.16 है0 है। इसके अलावा वर्तमान खसरा नम्बर 301, 302 व 308 भी अवस्थित है अर्थात खसरा ख0नं0 297, 301, 302 व 308 किता 4 रकबा 6.61 है0 पुराना राजस्व ग्राम कुडली व वर्तमान घोराणा की भूमि है। जिसका पुराना ख0नं0 216 रकबा 26 बीघा पुख्ता था। इस भूमि की खातेदारी संवत 2048 से 2051 की जमाबन्दी तक रेस्पोडेन्ट के पिता व पति कजोडमल व चाचा मंगला के 19 बीघा 5 बिस्वा, गोरधन पुत्र रामू 6 बीघा 15 बिस्वा दर्ज रही उसके पश्चात सहखातेदार में विभाजन होने व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के पिता का स्वर्गवास हो जाने के कारण वर्तमान आवेदकगण के नाम दर्ज हुई। जिसमें से 0.1124 है0 एवं 0.1951 है0 भूमि विक्रय कर दी गई। द्वितीय भू—प्रबन्ध की कार्यवाही के दौरान ख.नं. 214 रकबा 7 बीघा 14 बिस्वा के नये ख.नं. 299 रकबा 2.11 है0 अंकित किया गया जबकि है0 प्रणाली में बदलने पर रकबा 1.9481है0 बनता है इसी प्रकार ख.नं. 213 रकबा 11 बीघा 17 बिस्वा भूमि के नये ख.नं. 298 रकबा 3.19 है0 दर्ज किया गया जबकि है0 प्रणाली से रकबा 2.9980 है0 ही बनता है। उक्त क्षेत्रफल किस खसरा नम्बर से कम किया गया इसकी जानकारी लैण्ड होल्डर से ही हो सकती है। सेटलमेण्ट विभाग ने बिना किसी सक्षम आदेश के रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 की

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

Scanned by CamScanner

खातेदारी की मूल भूमि का नक्शा छोटा कर दिया व 299 व 298 का नक्शा बडा कर दिया। जिसको दुरूस्त किये जाने की प्रार्थना किये जाने पर उप खण्ड अधिकारी सीकर जिला सीकर ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14.10.2016 में पारित किया कि तहसीलदार सीकर की जॉच रिपोर्ट के आधार पर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार सीकर को आदेश दिया गया कि ग्राम चला का बालाजी की भूमि ख.नं. 300 की सीमायें पुराने ख.नं. 215 के मुताबिक सही है। रकबा 0.05 है0 कम है जो बढाकर 2.06 है0 किया जावे। ग्राम घोराण की भूमि ख.नं. 289/2 रकबा 3.19 है0 का मौके के अनुसार रकबा पुराने के मुताबिक 0.09 है0 कम दर्ज किया गया है जो बढाया जाकर 3.28 है0 किया जाना प्रस्तावित है। इसी प्रकार ग्राम घोराणा की भूमि ख0 नं0 297/1, 298, 1154/299 के मध्य की सीमा नये भू–प्रबंध में पुराने के अनुसार नक्शे में अंकित नहीं की गई है जबकि मौके पर उक्त खसरा नम्बर के मध्य की सीमा पुराने नक्शे के मुताबिक ही है। संलग्न मौका रिपोर्ट एवं नक्शा ट्रेस में तरमीम के अनुसार नक्शे में की जाकर ख.नं. 297/1 का रकबा 2.33 है0, 98 मि उत्तरी पूर्व कोना रकबा 0.04 है0 298 मि. रकबा 3.15 है0 ख.नं. 1154/299 उत्तरी पूर्वी कोना रकबा 0.07 है0 1154/299 मि. रकबा 09850 है0 दर्ज किये जावे।

उप खण्ड अधिकारी सीकर, जिला सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 14.10.2016 से व्यथित होकर अपीलान्ट मन्नाराम पुत्र नानूराम व बोदूराम पुत्र मन्नाराम द्वारा यह अपील प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी सीकर जिला सीकर दिनांक 14.10.2016 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । नगर विकास न्याय सीकर के अधिवक्ता एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. उभयपक्षों की सहमति से स्वीकार किया जाकर दस्तावेज रेकार्ड पर लिये गये।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया अपीलान्ट अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार न थे ऐसी स्थिति में निर्णय की जानकारी होने का प्रश्न ही नहीं उठता है। रेस्पोडेन्ट की ओर से सिविल न्यायालय में दावा किया जिसका नोटिस प्राप्त होने पर 13.08.2021 को हाजिर हुए व नकल आदि प्राप्त की तब अभिभाषकजी ने आदेश की नकले लेकर जयपुर में अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर के अपील की सलाह दी। प्रार्थी के अभिभाषकजी ने नकल दिनांक 27.09.21 को प्राप्त की जिस पर अपीलान्टान को सम्पूर्ण जानकारी हुई व जानकारी से अपील अन्दर मियाद है। इस भूमि के मूल खसरा नम्बर 297 रकबा 3.16 हेक्टर तथा इस भूमि के अलावा खसरा नम्बर 302 रकबा 1.62 हैक्टेर, खसरा नम्बर 308 रकबा .98 हैक्टर अर्थात खसरा नम्बर 297, 301, 302, 308 कुल किता 4 रकबा 4 रकबा 6.61 हैक्टर जो राजस्व ग्राम घोराणा की भूमि है। पुराना खसरा नम्बर 216 होकर 26 बीघा पुख्ता है व इस भूमि की खातेदारी कजोडमल व मंगला 19 बीघा 5 बिरस्वा, गोरधान पुत्र रामूल 6 बीघा 15 बिस्वा दर्ज रही उसके पश्चात सहखातेदारान में विभाजन होने व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के पिता का स्वर्गवास हो जाने के कारण वर्तमान खसरा संख्या 297/1 रकबा 2.47 हैक्टियर की खातेदारी संवत 2064 से 2067 की जमाबन्दी के अनुसार आवेदकगण के नाम से दर्ज हुई उसके पश्चात इस कृषि भूमि में से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा 0.1124 हैक्टियर भूमि गौरीशंकर पुत्र मांगीलाल को एवं 0.1951 हैक्टियर भूमि खैताराम सैनी पुत्र खांगाराम जाति माली को विक्रय करने से उक्त गौरीशंकर व खेताराम भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के साथ ही उसके 1/5 हिस्सा में खातेदार दर्ज हुए है तथा खातेदारी का कोई विवाद भी नही है। खसरा नम्बर 197/1 के सीवाजोड मूल खसरा नम्बर 297 के दक्षिण में हाल खसरा नम्बर 298 पुराना खसरा नम्बर 313 एवं खसरा नम्बर 299 पुराना 215 की भूमि है परन्तु पुराना खसरा नम्बर 14 रकबा 7 बीघा 14 बिस्वा को बीघा से हैक्टर प्रणाली में बदला व पुराना खसरा नम्बर 214 के वर्तमान नम्बर 299 का रकबा 2.11 हैक्टैयर अंकित कर दिया व 0.1619 हैक्टेयर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

Scanned by CamScanner

क्षेत्रफल राजस्व रिकार्ड में ज्यादा अंकित कर दिया। इसी प्रकार नये खसरा नम्बर 213 की भूमि में नये नम्बर 298 में 0.1920 हेक्टेयर बढा दिया। किसमे कम कर किसमें बढाया जो जॉच का विषय है। इसी प्रकार नक्शे में खसरा नम्बर 297 के पुराने नम्बर 216, नक्शा छोटा कर खसरा नम्बर 299 व 298 का नक्शा बडा कर दिया जो क्लेरिकल मिस्टेक है। खसरा नम्बर 297 वर्तमान वाके घोराणा पुराना राजस्व ग्राम कुडली तहसील व जिला सीकर का वर्तमान नक्शा को पुराना खसरा नम्बर 216 के नक्शानुसार दुरूस्त किये जाने के आदेश प्रदान करें। अपीलान्ट जो कि भूमि खसरा नम्बर 299 के खातेदार है, द्वारा नगर सुधार न्यास में भूमि का आवासीय योजना के तहत रूपान्तरण करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जिस पर उन्होनें प्लाट नम्बर 36, 37, 38, 39, 52, 3, 38 कुल रकबा 1595.76 वर्गगज आन्तरिक विकास पूर्ण होने तक रिर्जव रखने के तहत आज्ञा हुई व तिरूपति नगर की बसावट हो गई एवं दिनांक 13.11.17 ईस्वी को उन्होनें रिजर्व प्लाटस को मुक्त करने की आज्ञा भी प्रसारित कर दी गई। आराजी खसरा नम्बर 298, 299, 300 के खातेदार अपीलान्ट व अन्य है कि जिन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ एवं विधिसम्यक नहीं होने से निरस्तनीय है। उनका कहना था कि धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत केवल राजस्व अभिलेख में रही लिपिकीय त्रुटि को ही पक्षकारों की सहमति के आधार पर दुरूस्त किये जाने का प्रावधान है। उनका कहना था कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट के एवं अन्य सहकषकों के हिस्से में उन्हें बिना सुने व सुनवाई का अवसर दिये बिना ही परिवर्तन धारा 136 के प्रार्थना पत्र पर करने में विधिक त्रुटि की है । यदि रेस्पोंडेन्ट को विवादित भूमि में हिस्से परिवर्तन कराने थे तो उन्हें अपीलान्ट एवं अन्य सहकृषकों को पक्षकार बनाकर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88 व 89 के तहत सक्षम न्यायालय में दावा प्रस्तुत करना चाहिये था, जो नहीं कर धारा 136 एल. आर.एक्ट के तहत अपीलान्ट एवं अन्य सहकृषकों को पक्षकार बनाये बिना प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलाधीन आदेश पारित कराया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी सीकर, जिला सीकर दिनांक 14.10.2016 निरस्त किया जावे। अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपने कथनों के समर्थन में राजस्व मण्डल अजमेर का न्यायिक दृष्टांत आर.आर.टी 2011—12 पेज 284, आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1264 आर.बी.जे. 2007 पेज 640 के उद्धरण भी पेश किये गये।

रेस्पोंडेन्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 की कृषि भूमि खसरा नम्बर 197/1 रकबा 2.47 है0 ग्राम घोराणा तहसील व जिला सीकर में अवस्थित है। इस भूमि के मूल खसरा नम्बर 297 रकबा 3.16 है0 है। इसके अलावा वर्तमान खसरा नम्बर 301, 302 व 308 भी अवस्थित है अर्थात खसरा ख0नं0 297, 301, 302 व 308 किता 4 रकबा 6.61 है0 पुराना राजस्व ग्राम कुडली व वर्तमान घोराणा की भूमि है। जिसका पुराना ख0नं0 216 रकबा 26 बीघा पुख्ता था। इस भूमि की खातेदारी संवत 2048 से 2051 की जमाबन्दी तक रेस्पोडेन्ट के पिता व पति कजोडमल व चाचा मंगला के 19 बीघा 5 बिस्वा, गोरधन पुत्र रामू 6 बीघा 15 बिस्वा दर्ज रही उसके पश्चात सहखातेदार में विभाजन होने व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के पिता का स्वर्गवास हो जाने के कारण वर्तमान वर्तमान रेस्पोडेन्ट के नाम दर्ज हुई। जिसमें से 0.1124 है0 एवं 0.1951 है0 भूमि विक्रय कर दी गई। द्वितीय भू—प्रबन्ध की कार्यवाही के दौरान ख.नं. 214 रकबा 7 बीघा 14 बिस्वा के नये ख.नं. 299 रकबा 2.11 है0 अंकित किया गया जबकि है0 प्रणाली में बदलने पर रकबा 1.9481है0 बनता है इसी प्रकार ख.नं. 213 रकबा 11 बीघा 17 बिस्वा भूमि के नये ख.नं. 298 रकबा 319 है0 दर्ज किया गया जबकि है0 प्रणाली से रकबा 2.9980 है0 ही बनता है। उक्त क्षेत्रफल किस खसरा नम्बर से कम किया गया इसकी जानकारी लैण्ड होल्डर से ही हो सकती है। सेटलमेण्ट विभाग ने बिना किसी सक्षम आदेश के रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 की खातेदारी की मूल भूमि का नक्शा छोटा कर दिया व 299 व 298 का नक्शा बडा कर दिया। जिसको दुरूस्त किये जाने की प्रार्थना किये जाने पर उप खण्ड अधिकारी सीकर जिला सीकर ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14.10.2016 में पारित किया कि तहसीलदार सीकर की जॉच रिपोर्ट के आधार पर प्रार्थना

Scanned by CamScanner

पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार सीकर को आदेश दिया गया कि ग्राम चला का बालाजी की भूमि ख.नं. 300 की सीमायें पुराने ख.नं. 215 के मुताबिक सही है। रकबा 0.05 है0 कम है जो बढाकर 2.06 है0 किया जावे। ग्राम घोराण की भूमि ख.नं. 289/2 रकबा 3.19 है0 का मौके के अनुसार रकबा पुराने के मुताबिक 0.09 है0 कम दर्ज किया गया है जो बढाया जाकर 3.28 है0 किया जाना प्रस्तावित है। इसी प्रकार ग्राम घोराणा की भूमि ख0 नं0 297/1, 298, 1154/299 के मध्य की सीमा नये भू–प्रबंध में पुराने के अनुसार नक्शे में अंकित नहीं की गई है जबकि मौके पर उक्त खसरा नम्बर के मध्य की सीमा पुराने नक्शे के मुताबिह ही है। संलग्न मौका रिपोर्ट एवं नक्शा ट्रेस में तरमीम के अनुसार नक्शे में की जाकर ख.नं. 297/1 का रकबा 2.33 है0, र98 मि उत्तरी पूर्व कोना रकबा 0.04 है0 298 मि. रकबा 3.15 है0 ख.नं. 1154/299 उत्तरी पूर्वी कोना रकबा 0.07 है0 115ह4/299 मि. रकबा 09850 है0 दर्ज किया जावे । ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी सीकर जिला सीकर उचित एवं विधिसम्यक है जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे। नगर विकास न्यास, सीकर तथ्यात्मक प्रतिवेदन के कथन को ही दोहराते हुये निवेदन किया कि भूमि खसरा नं. 1154/299 रकबा 1.055 है. भूमि राजस्व ग्राम कुडली का कृषि से अकृषि आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि रूपान्तरण की पत्रावली न्यास कार्यालय में दिनांक 11.12.2014 को प्रस्तुत की गयी थी। भूमि खसरा नं. 1154/299 रकबा 1.055 है. भूमि दिनांक 21.08. 2015 को कृषि से अकृषि प्रयोनार्थ (आवासीय) किये जाने के आदेश जारी कर दिये गये थे। उक्त भूमि दिनांक 21.08.2015 के पश्चात कृषि में दर्ज नहीं रही थी। उक्त भूमि पर खातेदारी अधिकार समाप्त हो चुके थे। इस भूमि के संबंध में दिनांक 21.08.2015 के पश्चात किसी भी राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार समाप्त हो चुका था। 90 ए के आदेश की अपील विधिवत रूप से समय सीमा में संबंधित न्यायालय (संभागीय आयुक्त न्यायालय जयपुर) में प्रस्तुत की जानी थी जो नहीं की गई। इस भूमि से संबंधित वाद उपखण्ड अधिकारी न्यायालय सीकर में सुना जाना एवं निर्णित किया जाना क्षेत्राधिकार के बाहर है। उक्त आदेश दिनांक 14.10.2016 क्षेत्राधिकार के बाहर होने से अपास्त किये जाने योग्य है।

हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। अपीलान्ट को निर्णय की जानकारी उसे नकल दिनांक 27.10.2021 से प्राप्त होने पर बताया गया है। अतः न्यायहित में अपीलांट द्वारा पेश किए गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सी.पी.सी. व धारा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किए जाकर अपील पेश करने में हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया । धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत केवल राजस्व अभिलेख में रही लिपिकीय त्रुटि को ही पक्षकारों की सहमति के आधार पर दुरूस्त किये जाने का प्रावधान है। राजस्व नक्शा (Revenue Map) एक महत्वपूर्ण राजस्व दस्तावेज है एवं इसमें किसी प्रकार का संशोधन किए जाने से यदि किसी ख.नं. का रकबा बढ रहा है तथा अन्य ख.नं. का रकबा कम हो रहा है तो इस तरह का अनुतोष सम्बन्धित को पक्षकार बनाए बिना धारा 136 के तहत किया जाना विधिसम्मत नहीं है। यदि रेस्पोडेन्ट को विवादित भूमि में हिस्से परिवर्तन कराने थे तो उन्हें प्रभावित खातेदारों को पक्षकार बनाकर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88 व 89 के तहत सक्षम न्यायालय मं दावा प्रस्तुत करना चाहिये था, जो नहीं कर धारा 136 एल.आर.एक्ट के तहत अपीलान्ट एवं अन्य सहकृषकों को पक्षकार बनाये बिना प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.10.2016 पारित कराया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी सीकर, जिला सीकर दिनांक 14.10.2016 निरस्त किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(डॉ. निरीश पाराशर)
अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर

Scanned by CamScanner