न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 60 / 2022 (जीसीएमएस नम्बर 2022 / 218)

1. तोफली पत्नि हट्टूराम
2. कन्हैयालाल पुत्र नारायण
3. बाबूलाल पुत्र नारायण
4. मोहसिंह पुत्र नारायण

समस्त जाति गुर्जर निवासी टोरडा, तहसील सिकराय, हाल तहसील बहरावण्डा जिला दौसा ।

–अपीलान्ट्स

बनाम

1. सुवा पुत्र जौधा जाति गुर्जर निवासी टोरडा, तहसील सिकराय हाल तहसील बहरावण्डा, जिला दौसा राज.
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सिकराय, हाल तहसीलदार बहरावण्डा, जिला दौसा ।

–रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 एल आर एक्ट विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.11.2021 उपखण्ड अधिकारी सिकराय जिला दौसा उनवानी सुवा बनाम राजस्थान सरकार,प्रकरण संख्या 38 / 2021

उपस्थित–

1. श्री अशोक कुमार जोशी, अधिवक्ता अपीलान्ट।
2. श्री सी.एल. मीना, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता रेस्पों. संख्या 2 की ओर से

निर्णय

दिनांक –30.07.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड. अधिकारी, सिकराय, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 22.11.2021 के खिलाफ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 21.06.2022 को प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सिकराय, जिला दौसा के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल.आर.एक्ट नक्शा सीट तरमीम दुरूस्ती सम्वत 2077 सीमा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का इस प्रकार पेश किया कि भूमि खैवट खतौनी संख्या नई 537 पुरानी 465 की भूमि खसरा नम्बर 2390 रकबा 0.2100 हैक्टेयर चाही प्रथम, खसरा नम्बर 2393 रकबा 0.50 हैक्टर चाही प्रथम कुल किता 2 कुल रकबा 0.7100 हैक्टेयर वाके रामा टोरडा हाल तहसील बहरावण्डा जिला दौसा में स्थित है। जिसका खातेदार रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 प्रार्थी सुवा पुत्र जोधा जाति गुर्जर है। जिसके पुराने खसरा नम्बर 1312 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा वाके रामा टोरडा हाल तहसील बहरावण्डा जिला दौसा में स्थित है। भूमि खेवट खतोनी संख्या नई 41 पुरानी 43 के खसरा नम्बर 1311 रकबा 7 बिस्वा बारानी प्रथम जिसके खातेदार काश्तकार अपीलान्ट नम्बर 1 लगायत 4 है। जिसकी वर्तमान खैवट खतोनी नम्बर 168 नई व 169 पुरानी के खसरा नम्बर 2390 / 3959 रकबा 0.09 हैक्टेयर चाही प्रथम वाके रामा टोरडा हाल तहसील बहरावण्डा जिला दौसा में स्थित है। भूमि खसरा नम्बर 1312 की दिशा पश्चिम में आम रास्ता नक्शा सीट में दर्शित है उक्त रास्ते की खातेदारी प्रार्थी के नाम है तथा वर्तमान खसरा नम्बर 2391 दर्शित है, उक्त रास्ते की दिशा पश्चिम में भूमि खसरा नम्बर 1311 स्थित है। वर्तमान भूमि एकीकरण के समय भूमि खसरा नम्बर 1312 के नवीन खसरा नम्बर 2393 व 2390 कायम किये गये, परन्तु भूमि

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त

खसरा नम्बर 1311 के दिशा पूर्व में रास्ता खसरा नम्बर 2391 के दिशा पूर्व में नवीन खसरा नम्बर 2390/3959 कायम कर प्रार्थी के खसरा नम्बरान भूमि 2393 व 2390 अर्थात पुराने खसरा नम्बर 1312 में तरमीम अंकित कर दी गई है, जिसका रकबा 7 बिस्वा का था, परन्तु भूमि एकीकरण में 11 बिस्वा कर दी गई, अर्थात 4 बिस्वा भूमि बढाकर गैर कानूनी रूप व मौके की वस्तुस्थिति के विपरीत तरमीम कर प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 2393 व 2390 में गलत तरीके से कर दी गई है। भूमि एकीकरण के समय तरमीम अमीन हल्का पटवारी व एकीकरण अधिकारी द्वारा मौके की वस्तुस्थिति को नजर अन्दाज कर भूमि खसरा नम्बर 1311 की तरमीम भूमि खसरा नम्बर 1312 में गैर कानूनी रूप से कर दी गई है जो कतई विधि विपरीत है व मौके की स्थिति से भी विपरीत है। जबकि भूमि एकीकरण के अधिकारी, कर्मचारी, अमीन, हल्का पटवारी द्वारा आराजी खसरा नम्बर 1311 के अलग नये खसरा नम्बरान कायम कर तरमीम करनी चाहिये थी, जो नहीं की है। क्योंकि खसरा नम्बर 1311 रास्ता वर्तमान खसरा नम्बर 2391 के दिशा पश्चिम की तरफ आज दिन मौके पर स्थिंत है व इसी अनुसार अपीलान्ट अप्रार्थीगण नवीन तरमीम नक्शा सीट के आधार पर प्रार्थी की खातेदारी भूमि वर्तमान खसरा नम्बर 2393 व 2390 कुल रकबा 0.7100 हैक्टेयर पर नाजायज रूप से कब्जा करने पर आमादा है व रेस्पोडेन्ट प्रार्थी व प्रार्थी के परिवारजन के साथ नवीन नक्शा सीट की आड में झगडा फसाद, करने को आमादा है व प्रार्थी को बेदखल करने के लिये आमादा है। इसलिये रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 प्रार्थी को प्रार्थना पत्र तरमीम दुरूस्ती नक्शा सीट पेश करना आवश्यक हुआ है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय जिला दौसा द्वारा दिनांक 21.11.2021 को प्रार्थी का आवेदन स्वीकार कर तहसीलदार बहरावण्डा को आदेशित किया गया कि साबिक ख.नं. 1311 हाल खसरा नम्बर 2390/3959 की नक्शा तरमीम को मौका अनुसार शुद्ध करें तथा प्रतिवादीगण 2 ता 5 को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाकर वादी की उपरोक्त भूमि में किसी तरह की दखलदांजी न करने तथा आदेश मुताबिक डिक्री/तहरीर जारी करने के आदेश पारित किये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी सिकराय, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 22.11.2.221 से व्यथित होकर अपीलार्थी तोफली पत्नि हट्टूराम वगै० द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.11.2021 को निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गयी। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से अपील के तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में उल्लेख किया है कि जवाब स्टेट दिनांक 18.11.2021 अनुसार साबिक खसरा नम्बर 1312 जिसके हाल. खसरा नम्बर 2393 व 2390 है। तथा साबिक खसरा नम्बर 1311 जिसके हाल खसरा नम्बर 2390/3959 है, के मध्य सडक निकली हुई है। जवाब स्टेट के अनुसार सडक के पश्चिम में स्थित हाल खसरा नम्बर 2390/3959 की तरमीम को मौका अनुसार शुद्ध किया जाना उचित है। अतः तहसीलदार बहरावण्डा को आदेशित किया जाता है कि साबिक खसरा नम्बर 1311 हाल खसरा नम्बर 2390/3959 की नक्शा तरमीम को मौका अनुसार शुद्ध करें। योग्य अधिनस्थ न्यायालय द्वारा न तो गहनता से मौके की जांच की गई है और ना ही सरकार द्वारा जो जवाब बनाया है उसको कब्जे के अनुसार नहीं बनाया गया है। योग्य अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र यह लिखते हुये कि मौके के अनुसार नक्शा तरमीम को शुद्ध किया जावे निर्णय पारित किया गया है। योग्य अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मौके की कोई जांच नहीं की गई है। योग्य अधिनस्थ न्यायालय द्वारा भूमि एकीकरण के अनुसार जो तरमीम नक्शा सीट में की गई उसको भी गहनता से नहीं लिया गया है, क्योंकि भूमि एकीकरण विभाग द्वारा खसरा नम्बर 2390/3959 जिसके पुराने खसरा नम्बर 1311 है की

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त

जो तरमीम की गई है वो बिल्कुल सही की गई है, इस तरमीम के अनुसार जो रोड अपीलान्ट की भूमि में होकर निकल रही है वो तरमीम के अनुसार सही निकल रही है, परन्तु योग्य अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है उसके अनुसार जो तरमीम की गई है, उससे अपीलान्टस को भारी नुकसान हुआ है। क्योंकि जो रोड की तरमीम जो पहले भूमि एकीकरण विभाग द्वारा की गई है वो सही है। और अब जब योग्य अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किया गया है तो उसके द्वारा जो तरमीम नक्शा सीट में गई है वह तरमीम न तो मौके के अनुसार की गई है और ना ही जो रास्ता या रोड पहले चला आ रहा था उसके अनुसार की गई है । योग्य अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में उल्लेख किया गया है कि खसरा नम्बर 2393, 2390 तथा खसरा नम्बर 2390/3959 के मध्य सडक निकली हुई है। योग्य अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय के अनुसार इन खसरा नम्बरान के बीच में जो सडक निकली हुई है, उसकी तरमीम अगर योग्य अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय के अनुसार की जाती है तो उससे अपीलान्टस को भारी नुकसान होगा, क्योंकि पहले जी यह सड़क इन खसरा नम्बरान के बीच में निकल रही है, उससे अपीलान्टस की भूमि की भूमि को कम नुकसान हो रहा है। क्योंकि भूमि एकीकरण के अनुसार की गई तरमीम के अनुसार इस सडक को सीधा रखा गया था, परन्तु योग्य अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय के अनुसार इस सडक या रास्ते की तरमीम को टेडा कर दिया गया है, जबकि मौके पर ऐसा कुछ भी नहीं है। और इससे अपीलान्टस को भारी नुकसान हो रहा है। योग्य अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय में कंहीं पर भी इस बात का उल्लेख नहीं किया गया है जिसमें की एकीकरण विभाग द्वारा की गई तरमीम को दुरूस्त किया जावे। और यह भी उल्लेख नहीं किया है कि भू प्रबन्ध विभाग द्वारा किस प्रकार से त्रुटि की गई है। जिसको शुद्ध किया जाना आवश्यक है। इस प्रकार योग्य अधिनस्थ न्यायालय को भू प्रबन्ध विभाग द्वारा की गई नक्शा सीट में तरमीम की दुरुस्त करने का कोई अधिकार नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को नहीं सुनते हुये एक तरफा कार्यवाही करते हुए निर्णय पारित किया है, जिससे की अपीलान्ट न तो अपना पक्ष रख सके और ना ही अपने दस्तावेजात न्यायालय श्रीमान में पेश कर सके। योग्य अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में दिनांक 12.07.2021 की ऑर्डर सीट में अपीलान्टस अप्रार्थीगण की ओर से एडवोकेट कैलाश बैसला द्वारा वकालतनामा पेश करना लिखा है तथा पत्रावली को वास्ते जवाब मुर्कर किया गया है, परन्तु अपने आदेश में एक तरफा कार्यवाही लिखते हुये निर्णय पारित कर दिया है। जबकि अपीलान्टस अप्रार्थीगण का जब वकालतनामा न्यायालय श्रीमान में पेश हो चुका है उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में नहीं लाई जा सकती है। परन्तु योग्य अधिनस्थ न्यायालय द्वारा एक तरफा कार्यवाही व बावजूद तामील उपस्थित नहीं लिखते हुये निर्णय पारित कर दिया है जो कि कानूनी रूप से भारी भूल की है। योग्य अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 22.11.2021 की जानकारी अपीलान्टस को पटवारी हल्का टोरडा द्वारा मौके पर जाने पर हुई है, कि तरमीम दुरूस्ती के आदेश हो चुके है और इस आदेश के अनुसार ही तरमीम की दुरूस्ती की जावेगी । तो इस पर अपीलान्टस द्वारा दिनांक 30.05.2022 को निर्णय की नकल लिये प्रार्थना पत्र दिनांक 30.05.2022 को निर्णय की नकल के लिये प्रार्थना पत्र पेश किया, जिस पर अपीलान्टस को निर्णय एवं डिक्री की नकल दिनांक 08.06.2022 को मिल सकी। इस प्रकार जानकारी से अपील अन्दर मियाद पेश है। फिर भी अपील पेश करने में हुई देरी को माफी के लिये दफा–5 का प्रार्थना पत्र अपील के साथ अलग से पेश है। अतः अपील अपीलान्टस मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्टस स्वीकार फरमायी जाकर योग्य अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय का निर्णय व डिक्री दिनांक 22.11.2021 उनवानी सुवा बनाम सरकार सुवा बनाम सरकार जो प्रकरण संख्या 38/2021 में पारित किया गया है को निरस्त फरमाया जावे।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त

6. अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपील का विरोध करते हुए कथन किया कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सिकराय, जिला दौसा के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल.आर.एक्ट नक्शा सीट तरमीम दुरूस्ती सम्वत 2077 सीमा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का इस प्रकार पेश किया कि भूमि खैवट खतौनी संख्या नई 537 पुरानी 465 की भूमि खसरा नम्बर 2390 रकबा 0.2100 हैक्टेयर चाही प्रथम, खसरा नम्बर 2393 रकबा 0.50 हैक्टर चाही प्रथम कुल किता 2 कुल रकबा 0.7100 हैक्टेयर वाके रामा टोरडा हाल तहसील बहरावण्डा जिला दौसा में स्थित है। जिसका 'खातेदार रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 प्राथी सुवा पुत्र जोधा जाति गुर्जर है। जिसके पुराने खसरा नम्बर 1312 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा वाके रामा टोरडा हाल तहसील बहरावण्डा जिला दौसा में स्थित है। भूमि खेवट खतोनी संख्या नई 41 पुरानी 43 के खरारा नम्बर 1311 रकबा 7 बिस्वा बारानी प्रथम जिसके खातेदार काश्तकार अपीलान्ट नम्बर 1 लगायत 4 है। जिसकी वर्तमान खैवट खतोनी नम्बर 168 नई व 169 पुरानी के खसरा नम्बर 2390/3959 रकबा 0.09 हैक्टेयर चाही प्रथम वाके रामा टोरडा हाल तहसील बहरावण्डा जिला दौसा में स्थित है। भूमि खसरा नम्बर 1312 की दिशा पश्चिम में आम रास्ता नक्शा सीट में दर्शित है उक्त रास्ते की खातेदारी प्रार्थी के नाम है तथा वर्तमान खसरा नम्बर 2391 दर्शित है, उक्त रास्ते की दिशा पश्चिम में भूमि खसरा नम्बर 1311 स्थित है। वर्तमान भूमि एकीकरण के समय भूमि खसरा नम्बर 1312 के नवीन खसरा नम्बर 2393 व 2390 कायम किये गये, परन्तु भूमि खसरा नम्बर 1311 के दिशा पूर्व में रास्ता खसरा नम्बर 2391 के दिशा पूर्व में नवीन खसरा नम्बर 2390/3959 कायम कर प्रार्थी की खसरा नम्बरान भूमि 2393 व 2390 अर्थात पुराने खसरा नम्बर 1312 में तरमीम अंकित कर दी गई है, जिसका रकबा 7 बिस्वा का था, परन्तु भूमि एकीकरण में 11 बिस्वा कर दी गई, अर्थात 4 बिस्वा भूमि बढाकर गैर कानूनी रूप व गौके की वस्तुस्थिति के विपरीत तरमीम कर प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 2393 व 2390 में गलत तरीके से कर दी गई है। भूमि एकीकरण के समय तरमीम अमीन हल्का पटवारी व एकीकरण अधिकारी द्वारा मौके की वस्तुस्थिति को नजर अन्दाज कर भूमि खसरा नम्बर 1311 की तरमीम भूमि खसरा नम्बर 1312 में गैर कानूनी रूप से कर दी गई है जो कतई विधि विपरीत है व मौके की स्थिति से भी विपरीत है। जबकि भूमि एकीकरण के अधिकारी, कर्मचारी, अमीन, हल्का पटवारी द्वारा आराजी खसरा नम्बर 1311 के अलग नये खसरा नम्बरान कायम कर तरमीम करनी चाहिये थी, जो नहीं की है। क्योंकि खसरा नम्बर 1311 रास्ता वर्तमान खसरा नम्बर 2391 के दिशा पश्चिम की तरफ आज दिन मौके पर स्थित है व इसी अनुसार अपीलान्ट अप्रार्थीगण नवीन तरमीम नक्शा सीट के आधार पर प्रार्थी की खातेदारी भूमि वर्तमान खरारा नम्बर 2393 व 2390 कुल रकबा 0.7100 हैक्टेयर पर नाजायज रूप से कब्जा करने पर आमादा है व रेस्पोडेन्ट प्रार्थी व प्रार्थी के परिवारजन के साथ नवीन नक्शा सीट की आड में झगडा फसाद करने को आमादा है व प्रार्थी को बेदखल करने के लिये आमादा है। इसलिये ' रेस्पोर्डेन्ट नम्बर 1 प्रार्थी को प्रार्थना पत्र तरमीम दुरूस्ती नक्शा सीट पेश करना आवश्यक हुआ है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय जिला दौसा द्वारा दिनांक 21.11.2021 को प्रार्थी का आवेदन स्वीकार कर तहसीलदार बहरावण्डा को आदेशित किया गया कि साबिक ख.नं. 1311 हाल खसरा नम्बर 2390/3959 की नक्शा तरमीम को मौका अनुसार शुद्ध करें तथा प्रतिवादीगण 2 ता 5 को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाकर वादी की उपरोक्त भूमि में किसी तरह की दखलदांजी न करने तथा आदेश मुताबिक डिक्री/तहरीर जारी करने के आदेश पारित किये गये।

7. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्टस के जवाब दावा का अवसर दिये बिना ही एकतरफा कार्यवाही

लिखते हुये निर्णय पारित कर दिया है। जबकि अपीलान्टस अप्रार्थीगण का वकालतनामा न्यायालय में पेश हो चुका है। जिसके कारण उसे अपीलाधीन निर्णय की जानकारी होना पूर्ण रूप से पुष्ट नहीं होता है। अतः माननीय उच्चतर न्यायालय द्वारा विलम्ब के प्रकरणों को नरमी का रूख अपनाते हुये गुणावगुण के आधार पर निर्णित करने बाबत पारित नजीरों के आलोक में प्रकरण में नरमी का रूप अपनाते हुये अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 22.11.2021 द्वारा मौका अनुसार तरमीम किये जाने बाबत आदेश प्रदान किये गये हैं जो प्रथम दृष्टया विधिवत एवं न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। तरमीम दुरूस्ती के प्रकरणों में साबिक रिकार्ड देखा जाकर ही तरमीम दुरूस्ती की जानी अपेक्षित रहती है। फलतः अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.11.2021 को न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरित होने से उसे उचित नहीं ठहराया जा सकता है।

<u>अतः आदेश हैं कि</u> अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सिकराय जिला दौसा दिनांक 22.11.2021 को निरस्त किया जाकर प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्षकारान को सुनकर तथा विवादित खसरा नम्बर के साबिक रिकॉर्ड एवं नक्शों की जाँच कर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(डॉ. प्रवीण कुमार)
अति. संभागीय आयुक्त,
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय दिनांक 30.07.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर