न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री मुनिदेव यादव, आर. ए. एस.

अपील संख्या :– 20/19 (223 आरटीए)
आरसीएमएस संख्या :–2019/00064

उनवान

1. देवेन्द्र कुमार } पुत्र स्व0 मिठ्ठनलाल जाति वैश्य निवासी दीवानपाडा, सरमथुरा जिला धौलपुर।
2. नवल किशोर }

.....अपीलांट।

बनाम

1. मुकेश कुमार पुत्र रामजीलाल "दौराने अपील फौत"
   1/1. मीना बंसल पत्नी स्व0 मुकेश }
   1/2. अभिनन्दन } पुत्रगण स्व0 मुकेश } जातिगण वैश्य निवासी हनुमान गली सरमथुरा जिला धौलपुर।
   1/3. विकास }
2. कृष्णमुरारी } पुत्रगण रामजीलाल जाति वैश्य निवासी हनुमान गली, सरमथुरा जिला धौलपुरं
3. नरेश कुमार }
4. कल्याण प्रसाद } पुत्रगण द्वारिकाप्रसाद जाति वैश्य निवासी बैदलपाडा सरमथुरा, धौलपुर।
5. हरीचरन उर्फ मोहन }
6. गिर्राजप्रसाद पुत्र स्व0 भौरूलाल, जाति वैश्य निवासी सेठगली सरमथुरा जिला धौलपुर।
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सरमथुरा।

..... रेस्पोंडेंट ।

अपील अन्तर्गत धारा 223 विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरमथुरा दिनांक 23.02.2019 प्र.सं 18/16 उनवानी मुकेश कुमार बनाम देवेन्द्र कुमार।

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलाण्ट श्री निशान्त भार्गव उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री सुरेश श्रीवास्तव उपस्थित

निर्णय दिनांक–27.03.2024

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरमथुरा के निर्णय दिनांक 23.02.2019 के विरूद्ध पेश की गई है। अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/रैस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 89, 188

भू-प्रबंध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर कोष धौलपुर

आरटीएक्ट व 369 भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध प्रतिवादी/अपीलाण्ट इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी खसरा नम्बर 3627/1/1 रकवा 02 बीघा 10 बिस्वा का रिकार्डेड खातेदार अल्लादीन पुत्र भोजा तेली था। जिसका बन्दोबस्त सन् 2005 में नया नम्बर 1694 रकवा 0.63 है0 कायम किया गया। उक्त भूमि खातेदार अल्लादीन ने वादीगण/रैस्पो0 को आराजी के कुल रकवा 02 बीघा 10 बिस्वा यानि 50 बिस्वा में से 8 बिस्वा वादी/रैस्पो0 संख्या 06 को तथा शेष 42 बिस्वा वादी/रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 3 को बय कर दिया। इसके बाद क्रेता वादीगण/रैस्पो0 01 लगायत 03 ने अपने 42 बिस्वा भूमि से 5312 वर्गमीटर भूखण्ड को निजी औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करा लिया तथा शेष रकवा बतौर कृषि भूमि है। तत्पश्चात् वादी रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 03 ने रूपान्तरित रकवा 5312 वर्गमीटर में से 1859 वर्गमीटर का विक्रय दिनांक 25.08.2011 को वादी रैस्पो0 संख्या 04 व 05 का कर दिया। गत खसरा नम्बर 3627/1/1 का पुराने राजस्व नक्शे में लाल स्याही से डिमार्केशन भी हो चुका है। इसके बाद सरमथुरा तहसील में बन्दोबस्त कार्यवाही प्रारम्भ हो गयी और बन्दोबस्त कर्मचारियों द्वारा नया राजस्व नक्शा तैयार किया गया। जिसमें वादीगण रैस्पो0 के विवादित खसरा नम्बर को मूल स्थान से हटाकर नया नम्बर 1694 कायम करते हुये काफी बडे रकवे पर अन्यत्र स्थान पर बना दिया तथा जिस स्थान पर वादीगण का नम्बर कायम था उसके स्थान पर खसरा नम्बर 3627/3 रकवा 5 बीघा 4 बिस्वा वर्तमान नंबर 1695/2941 को कायम कर दिया तथा वन विभाग के गत खसरा नम्बर 3627/1 को नया नंबर 1695 देते हुये नक्शे में बहुत छोटा दर्शाया है। जबकि इस नंबर का रकवा 15–16 बीघा है। इस प्रकार बन्दोबस्त कर्मचारियो द्वारा मनमाने ढंग से राजस्व नक्शा बनाया गया है तथा प्रतिवादी संख्या 01 व 02 का नम्बर वादीगण रैस्पो0 के स्थान पर कायम कर दिया है। जबकि वादीगण आज भी अपने मूल स्थान पर काबिज है। उनकी रूपान्तरित भू भाग पर पत्थर की फैक्ट्री भी लगी हुई है। अतः वाद प्रस्तुत कर नक्शे में दुरूस्ती का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से डिक्री कर दिया। जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेंट एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गई।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो के तथ्यो को दौहराते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलाधीन आदेश खिलाफ कानून व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने के कारण काबिल निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण जवाव दावा प्रस्तुत करने के बाद वास्ते कायमात तनकी में दिनांक 27.02.2018 तक विचाराधीन रहा। दिनांक 21.08.2018 को तहसीलदार की रिर्पोट प्राप्त हुयी। तत्पश्चात् दिनांक 30.10.2018 को स्वयं वादी ने तहसीलदार की रिपोर्ट पर आपत्ति प्रस्तुत की गयी एवं वादीगण द्वारा ही एक प्रार्थना पत्र नियम 7(14) का प्रस्तुत किया। तत्पश्चात् प्रकरंण भू प्रबन्ध विभाग से पैमाईश रिपोर्ट में चलता रहा। दिनांक 09.04.2019 को भू प्रबन्ध विभाग से रिर्पोट अप्राप्त। दिनांक 23.04.2019 को प्रकरण में अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में कोई

तनकीयात कायम नहीं की एवं ना ही साक्ष्य का ही मौका दिया। वन विभाग के खसरा नम्बर की छोटी आकृति बनाई है तो वन विभाग को वादी रैस्पो0 ने प्रकरण में पक्षकार मुकदमा क्यों नहीं बनाया। दावा में खसरा नम्बर 3627/3 के बारे में कुछ नहीं बताया। तरमीम/रिपोर्ट सन् 2004 व 2011 पटवारी को तहसीलदार ने स्वयं खारिज किया है तथा कोई शुद्धि प्रस्तावित नहीं की गयी। अंत में अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त आरआरटी 2015(1)पेज 9, 2016(1) पेज 689, आरबीजे (21) पेज 671 का उद्धरण प्रस्तुत किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। यह है कि साविक आराजी खसरा नम्बर 3627/1/1 साविक खसरा नम्बर 3627/1 ग्राम सरमथुरा तहसील सरमथुरा जिला धौलपुर का भाग है तथा खसरा नम्बर 3627/1 की उत्तरी सीमा 3627/3 से सटी हुई नहीं है। जबकि नवीन नक्शें में दर्शायी गई है जो गलत है। यह है कि मुताबिक नक्शा गत बंदोबस्त के साविक खसरा नम्बर 3627/1 की उत्तरी सीमा साविक आराजी खसरा नम्बर 3704/1 से सटी हुयी अर्थात स्पर्श करती हुयी यानि खसरा नम्बर 3627/1/1 को उत्तरी सीमा पर खसरा नम्बर 3704/1 स्थित है। खसरा नम्बर 3627/1/1 की पूर्वी सीमा से आराजी खसरा नम्बर 3704/1 की कोई सीमा सटी हुयी नही है। वन विभाग के खसरा नम्बर की आकृति बहुत छोटी है जो कि 16 बीघा का है तथा रैस्पो0 के खसरा नम्बर की आकृति बहुत बडी बनाई है। जो प्राथमिक रूप से गलती को सिद्ध करती है। पटवारी ने जो सन् 2004 व 2011 में नकल बनायी गयी हैं। उससे भी रैस्पो0 के खसरा नम्बर में तरमीम होना स्पष्ट है। रैस्पो0 की फैक्ट्री बनी हुयी है। बिजली कनेक्शन है। संपरिर्वतन आदेश में खसरा नम्बर दर्शाया हुआ है। खसरा नम्बर 3627/3 तो खसरा नम्बर 3627/1 की परिधी के बाहर ही आयेगा। अधीनस्थ न्यायालय ने समस्त तथ्यो की जॉच उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अंत में अपील अपीलांट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। वादी रैस्पो0 साविक नक्शे में खसरा नम्बर 3627/1/1 में लाल स्याही से तरमीम होना कथन करते हैं व बन्दोबस्त विभाग द्वारा नया राजस्व नक्शा तैयार करते समय विवादित खसरा नम्बर को मूल स्थान से हटाकर नया नम्बर 1694 कायम करते हुये काफी बडे रकवे पर अन्यत्र स्थान पर बना देना तथा जिस स्थान पर वादी रैस्पो0 का नम्बर कायम था उसके स्थान पर खसरा नम्बर 3627/3 रकवा 5 बीघा 4 विस्वा वर्तमान नम्बर 1695/2941 को कायम कर देना तथा वन विभाग के गत खसरा नम्बर 3627/1 को नया नम्बर 1695 देते हुये नक्शें में बहुत छोटा दर्शाना तथा प्रतिवादी अपीलाण्ट का नम्बर वादी रैस्पो0 के स्थान पर कायम कर देना अंकित करते हुये नक्शे में शुद्धि का दावा करते हैं। प्रतिवादी/अपीलाण्ट इसका खण्डन करते हुये साविक नक्शें में खसरा नम्बर 3627/1/1 की कोई तरमीम नहीं होना बताते हैं। हम पाते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में दावा एवं जवाब दावा के आधार पर कोई तनकीयात कायम नहीं की गयी है एवं ना ही पक्षकारान से अपने–अपने कथनो के समर्थन में

अधिकारी

कोई साक्ष्य ही ली गयी है एवं केवल विवादित आराजी के औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित कराते समय तत्कालीन पटवारी हल्का द्वारा राजस्व नक्शें में तरमीम होना व जारी नकल नक्शा ट्रेस दिनांक 27.12.2004 एवं एक अन्य नक्शा ट्रेस दिनांक 19.01.2011 का सहारा लेते हुये अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। जबकि तहसीलदार सरमथुरा ने अपने पत्र क्रंमाक 1084 दिनांक 03.08.2018 में अंकित किया गया है कि सरमथुरा की संवत 2054–57 व नक्शा से जॉच करने पर पाया कि साविक खसरा नम्बर 3627/1/1 रकबा 02–10 बीघा जमाबन्दी संवत 2054–57 में अंकित है तथा संलग्न नक्शा तरमीम खसरा नम्बर 3627/1/1 की प्रति सन् 2011 में दी गयी है वो तरमीम तत्कालीन पटवारी/गिरदावर द्वारा किस आधार पर की गयी ज्ञान नहीं है। अतः साविक खसरा नम्बर 3627/1 में खसरा नम्बर 3627/1/1 व 3627 की कोई तरमीम नहीं थी तथा भू प्रबन्ध विभाग द्वारा जो तरमीम की गयी है वो ही आज वर्तमान रिकार्ड पर संधारित हैं। अतः प्रकरण में कोई शुद्धि प्रस्तावित नहीं की जा सकती। बाबजूद रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तत्कालीन पटवारी हल्का द्वारा जारी नकल नक्शा ट्रेस के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित करने में भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि वह प्रकरण में स्वयं अथवा तहसीलदार से मौके की स्पष्ट रिपोर्ट तलव करते एवं यथा आवश्यकता भू प्रबन्ध विभाग की सहायता लेते एवं तत्पश्चात् प्रकरण में दावे एवं जवाव दावे के आधार पर तनकीयात कायम कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये विधिसम्मत निर्णय पारित करते। उपरोक्त विवेचनानुसार हम अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार योग्य पाते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरमथुरा के निर्णय व डिक्री दिनांक 23.04.2019 अपास्त किये जाकर प्रकरण उपरोक्त तथ्यों की पृष्ठभूमि में उभयपक्ष को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये एवं प्रकरण में मौके की स्पष्ट रिपोर्ट तलव करते हुये, पुनः तनकीवार तार्किक निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है। उभयपक्षकारान को भी निर्देशित किया जाता हैं कि वह अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 30.04.24 को वास्ते सुनवाई उपस्थित होंवें। अधीनस्थ न्यायालय में दावे के निस्तारण तक उभयपक्ष को मौके की यथास्थिति बनाये रखने की भी पावन्दी आयद की जाती है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावे तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें।

7. निर्णय आज दिनांक 27.03.2024 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मुनिदेव यादव)
भू प्रबंध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर