भू-प्रबन्ध अधिकारी पदेन

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री सुनील आर्य (आर0ए0एस0)

अपील संख्या :– 11/24 (223 आर0टी0एक्ट0)
आरसीएमएस संख्या :– 2024/63

उनवान

स्वरूप पुत्र रामजीलाल जाति मीना निवासी भुसावर तहसील भुसावर जिला भरतपुर।
.....अपीलाण्ट

बनाम

1. अमर सिंह पुत्र भौलीराम जाति मीना निवासी कस्बा भुसावर तहसील भुसावर जिला भरतपुर।
..... असल रैस्पोडेण्ट

2. राजस्थान सरकार लैण्ड होल्डर जरिये तहसीलदार तहसील भुसावर जिला भरतपुर।
..... तरतीवी रैस्पोडेण्ट

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 19.06.2024 प्रकरण संख्या 63/2019 उनवान अमर सिंह बनाम सरकार न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भुसावर।

अभिभाषकगण :–
1. श्री प्रमोद कुमार उपमन अभिभाषक अपीलाण्ट उपस्थित।
2. श्री गोविन्द सिंह डागुर अभिभाषक रैस्पो0 उपस्थित।

दिनांक :–24.03.2025

निर्णय

1. यह अपील इस न्यायालय में उपखण्ड अधिकारी भुसावर के निर्णय व डिक्री दिनांक 19.06.2024 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है। प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी/असल रैस्पो0 ने एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादी/तरतीवी रैस्पो0 इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी खसरा नम्बर सविक 1100 एवं 1101 के मध्य राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने से पूर्व ही कदीमी मैड स्थित है। बन्दोबस्त विभाग ने उक्त सविक खसरा नम्बर के नये नम्बर बनाते समय रिकार्ड में पहले से अंकित नाप व सीमाओ को कम करते हुये एवं उक्त खसरा नम्बरान की मूल आकृति को परिवर्तित करते हुये खिलाफ कब्जा एवं रिकार्ड नये नक्शा ट्रेस में खसरा नम्बर 1100 व 1101 को शामिल कर दिया है एवं 1100 एवं 1101 का आंशिक नया खसरा नम्बर 1481 के तरफ पूर्व में स्थित डोटेड लाईन बना दी है। जबकि डोटेड लाईन तक वादी असल रैस्पो0 की खातेदारी की आराजी है। अतः वाद प्रस्तुत कर सविक नक्शा अनुसार नक्शा में तरमीम करने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से डिक्री कर दिया। उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 के तहत प्रस्तुत की गयी है।

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेण्ट व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। तत्पश्चात् बहस उभयपक्ष धारा 96 जा0दी0 एवं अंतिम सुनी गयी।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपील मीमो के तथ्यों को दौहराते हुये, बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों के सर्वथा विपरीत है। धारा 96 जा0दी0 में अपीलाण्ट का तर्क है कि आराजी खसरा नम्बर 1503 ग्राम भुसावर का अपीलाण्ट ने संपरिवर्तन कराकर आवासीय पट्टा प्राप्त कर पुख्ता मकान निर्माण किया है उक्त मकानियात से मेगा हाईवे, वैर से छौंकरवाडा आने जाने हेतु वादग्रस्त रास्ता है तथा उक्त रास्ता अपीलाण्ट की आराजी में ही स्थित है जिसमें प्रार्थी अपीलाण्ट के हित निहित हैं। यदि उक्त रास्ता बंद हो जाता है तो अपीलाण्ट के हितो पर कुठाराघात होगा। इसलिये अपीलाण्ट अपीलाधीन आदेश से परिवेदित एवं व्यथित पक्षकार है। अपीलाण्ट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार मुकदमा नहीं थे अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 के तहत न्यायालय से अनुमति लेकर अपील प्रस्तुत की जा रही है। गुणावगुण पर अपीलाण्ट का कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई साक्ष्य रैस्पो0 ने पेश नहीं की है ना ही कोई बयान कराया एवं ना ही कोई दस्तावेजी साक्ष्य को प्रदर्श कराया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नो एवीडेंस केस रहा है। परन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने दावा डिक्री करने में भारी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि खसरा नम्बर 1481 के व तरफ पूर्व दिशा में रास्ता मौजूद है जो मुख्य सडक से शुरू होकर खसरा नम्बर 1503 तक जाता है, जो कि कनवर्ट शुदा रकवा है व आबादी भूमि है। रास्ता को विलोपित करने से आवागमन के लिये एक गंभीर संकट उत्पन्न हो जावेगा। विवादित रास्ता के संबंध में एक सिविल वाद भी माननीय न्यायालय न्यायिक मजिस्ट्रेट वैर के समक्ष विचाराधीन है जिसमें वादग्रस्त रास्ता के संबंध में अवरोध नहीं करने के संबंध में स्थगन आदेश है एवं मौका कमिश्नर द्वारा मौका की रिपोर्ट भी पेश की गयी है। जिसमें वादग्रस्त रास्ता को स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है। परन्तु फिर भी स्थगन रहते हुये, अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। यह है रैस्पो0 ने स्वयं मुकदमा एफआईआर संख्या 397/2017 थाना भुसावर पर लगायी थी जिसमें स्वयं रैस्पो0 ने विवादग्रस्त रास्ता का मौके पर होना स्वीकार किया है। यह है कि वादग्रस्त रास्ता अपीलाण्ट की निजी खातेदारी की भूमि में है जिसको रैस्पो0 अपनी आराजी में स्थित होना बताते हुये आये हैं, जो गलत है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जब साविक नक्शा उपलब्ध ही नहीं था तो वह किस आधार पर इस निष्कर्ष पर पहुँचे की वादग्रस्त रास्ता रैस्पो0 की आराजी का हिस्सा है। वाद पत्र भी रैस्पो0 ने दो भिन्न–भिन्न धाराओ का प्रस्तुत किया गया है। रैस्पो0 के पुराने खसरा नम्बर से जो नये नम्बर बने है वह साविक रकवा से 2 एयर वेशी हैं। जिससे सिद्ध है कि उक्त वेशी रकवा रास्ता का है। अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार मुकदमा बनने के लिये प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 प्रस्तुत किया गया, जो खारिज हुआ। जिसकी अपील भी खारिज हो गयी। रैस्पो0 प्रार्थना पत्र आदेश 01 नियम 10 पर आक्षेप लगा रहे हैं परन्तु अपीलाण्ट ने अपील धारा 96 के तहत प्रस्तुत की है। अंत में अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर, अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। जिसमें हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं रहती है। अपीलाण्ट द्वारा प्रकरण में पक्षकार मुकदमा बनने के लिये प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

10 के तहत प्रस्तुत किया गया था, जो अधीनस्थ न्यायालय से खारिज हुआ उक्त आदेश को माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने भी यथावत रखा। अर्थात माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा भी अपीलाण्ट को प्रभावित पक्षकार नहीं माना। अतः अपीलाण्ट को अपील करने का ही अधिकार नहीं है एवं ना ही वह अपीलाधीन आदेश से व्यथित पक्षकार हैं। अतः धारा 96 जा0दी0 पर ही अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य है। यदि अपीलाण्ट अधीनस्थ न्यायालय में आदेश 1 नियम 10 का प्रस्तुत नहीं करते तो धारा 96 सीपीसी के तहत अपील प्रस्तुत कर सकते थे। अधीनस्थ न्यायालय ने रैस्पो0 का दावा, दावा के रूप में ही चलाया है। प्रतिवादी ने जवाब दावा में नक्शे में भिन्नता स्वीकार कर ली तो साविक नक्शा की कोई जरूरत नहीं रह जाती है। स्वीकारोक्ति से अच्छी कोई साक्ष्य नहीं हो सकती। अपीलाण्ट जिन कथित पटटो का उल्लेख कर रहे हैं उन्हें थानाधिकार ने जॉच में गलत पाया है एवं दोषी के खिलाफ कार्यवाही प्रस्तावित की है। अंत में अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। धारा 96 जा0दी0 पर हम पाते हैं कि अपीलाण्ट का आराजी खसरा नम्बर 1503 ग्राम भुसावर में आवासीय पट्टा प्राप्त कर पुख्ता मकान निर्माण किया हुआ है एवं उक्त खसरा नम्बर से मेघा हाईवे वैर से छौंकरवाडा आने जाने हेतु वादग्रस्त रास्ता है यदि उक्त रास्ता समाप्त होता है तो अपीलाण्ट के हितो पर कुठाराघात होगा। अतः प्रथम दृष्टया अपीलाण्ट के अपीलाधीन आदेश से हित प्रभावित होते हैं। अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार करते हुये अपील अपीलाण्ट सुनवाई हेतु ग्रहण की गयी। गुणावगुण पर हम पाते हैं कि रैस्पो0 अपने साविक आराजी खसरा नम्बर 1100 एवं 1101 के मध्य राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने से पूर्व ही कदीमी मैड स्थित होना एवं बन्दोबस्त विभाग द्वारा उक्त साविक खसरा नम्बर के नये नम्बर बनाते समय रिकार्ड में पहले से अंकित नाप व सीमाओ को कम करते हुये, उक्त खसरा नम्बरान की मूल आकृति को परिवर्तित करना एवं नये नक्शा ट्रेस में खसरा नम्बर 1100 व 1101 को शामिल करते हुये, साविक खसरा नम्बर 1100 एवं 1101 का नया खसरा नम्बर 1481 के तरफ पूर्व में गलत रूप से डोटेड लाईन बना देना कथन करते हुये उक्त डोटेड लाईन को अपनी खातेदारी की आराजी बताते हुये, नक्शा ट्रेस में संशोधन का दावा करते हैं। प्रथम तो वादी असल रैस्पो0 द्वारा दो भिन्न–भिन्न अधिनियमो के तहत दावा प्रस्तुत किया है। हालांकि अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रकरण को दावे के तहत ट्रीट किया है। परन्तु प्रकरण में वादी रैस्पो0 को प्रथम दृष्टया अनुतोष धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत दिया गया है, जो विरोधाभाषी है। द्वितीय यह है कि वादी रैस्पो0 का पूरा दावा साविक नक्शा एवं नवीन नक्शा में आकृतियों में भिन्नता के आधार पर है। परन्तु वादी रैस्पो0 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपने कथनो के समर्थन में साविक नक्शा को प्रस्तुत नहीं किया है। फिर अधीनस्थ न्यायालय इस निष्कर्ष पर कैसे पहुँचे कि नवीन बन्दोबस्त में बनाये गये खसरा नम्बर 1481 के तरफ पूर्व में दर्शित डॉट–डॉट लाईन तक भूमि वादी रैस्पो0 के खसरा नम्बर 1481 का भाग है। समझ से परे है। बिना दस्तावेजी साक्ष्य मौखिक कथन आधारहीन है। हम यह भी पाते हैं कि प्रकरण से संबंधित एक सिविल वाद माननीय न्यायालय न्यायिक मजिस्ट्रेट वैर के

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

समक्ष भी विचाराधीन है जिसमें वादग्रस्त रास्ता के संबंध में अवरोध नहीं करने के संबंध में स्थगन आदेश भी जारी है, तो ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण का अंतिम निस्तारण नहीं करना चाहिये था। प्रत्येक न्यायालय का कर्तव्य है कि वह अपने से उच्चतर न्यायालय के निर्णय का सम्मान तथा पालन करें। उपरोक्त विवेचनानुसार हम बिना दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर पारित अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को विधि अनुरूप नहीं पाते हैं। उपरोक्त विवेचनानुसार हम अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार योग्य पाते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलण्ट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भुसावर के निर्णय व डिक्री दिनांक 19.06.2024 अपास्त किये जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को उपरोक्त तथ्यों की पृष्ठभूमि में साविक नक्शा को पत्रावली पर लेकर, साविक नक्शा एवं नवीन नक्शा को सुपर इम्पोज करते हुये एवं उभयपक्ष को साक्ष्य व सुनवाई एवं दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर देते हुये पुनः विधि सम्मत आदेश पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है। पत्रावली फैशल शुमार की जाकर, नम्बर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हों। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख, निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावें।

7. निर्णय आज दिनांक 24.03.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

(सुनील आर्य)
भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर