हेमलता – TDR क्र.सं: 56/24

दिनांक	आज्ञा पत्र	
..8.24	पत्रावली पेश। वकील उभय पक्ष उप. वास्ते बहस दिनांक 20.9.24 को पेश हो। [signature]	
20/9/24	पत्रावली पेश। बहस उभयपक्ष सुनी गई। पत्रावली वास्ते आदेश दिनांक 25.9.24 को पेश हो। [signature]	
25/9/24	पत्रावील पेश । अपील अपीलांट रिमाण्ड की जाती है। निर्णय पृथक से लिखाया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। प्रकरण फैसल शुमार होकर नम्बर से कम होकर बाद तरतीब तकमील दाखिल दफतर हो। [signature] भू-प्रबन्ध अधिकारी एव पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर	

न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 56/2024

1 श्रीमती हेमलता देवी पत्नी श्री भंवरलाल जांगिड़ उम्र 57 साल जाति जांगिड़ निवासी नीमकाथाना रोड़ अजीतगढ़ तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर हाल जिला नीमकाथाना राज.।

अपीलांट/वादिया

बनाम

1 भूमिधारी तहसीलदार तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर हाल जिला नीमकाथाना राज.।
2 पटवारी हल्का, अजीतगढ़ तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर राज.।
3 दिनेश कुमार जांगिड़ पुत्र श्री रिछपाल राम जाति खाती निवासी अजीतगढ़ तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर राज.।

रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादीगण

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांकित
09.02.2024 न्यायालय सहायक कलेक्टर (फास्ट ट्रे.)
श्रीमाधोपुर जिला नीमकाथाना मुकदमा नम्बर 34/2022
बउनवानी हेमलता देवी बनाम भूमिधारी आदि पीठासीन
अधिकारी श्री दिलीप सिंह आरएएस अन्तर्गत
धारा 223 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उपस्थिति :

1. श्री नोपाराम जांगिड़ , अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री महेन्द्र सिंह सुण्डा, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

—निर्णय—

दिनांकः—25.9.24

यह अपील विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर श्रीमाधोपुर द्वारा मुकदमा नम्बर 34/2022 में पारित निर्णय दिनांक 09.02.2024 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादिया अपीलान्ट ने एक वाद घोषणा रिकार्ड दुरूस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 500 वाके ग्राम अजीतगढ़ तहसील श्रीमाधोपुर का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के तहत खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि वादिया का वाद राजस्व रिकार्ड नक्शा में वादिया की भूमि का अंकन सही स्थान कर करवाने हेतु प्रस्तुत किया है। वादग्रस्त भूमि का नक्शा गलत बनाया गया तथा नक्शा में बट्टा नम्बर भी गलत अंकित किये गये। मूल खसरा नम्बर 500 में वादिया की भूमि खसरा नम्बर 500 के उत्तरी ओर की भूमि है जो भूमि खसरा नम्बर 500 के उत्तर में स्थित खसरा नम्बर 499 से सटाकर है। खसरा नम्बर 500 के बट्टा नम्बर गलत रूप से डालकर वादिया की कब्जे व स्वामित्व की भूमि जो खसरा नम्बर 500 के उत्तरी ओर की,

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर सत्यमेव जयते

खसरा नम्बर 499 से सटाकर है उसके नक्शा में बट्टा खसरा नम्बर 500/1 अंकित कर दिये तथा दक्षिण में–500 रख दिये जबकि वादिया की भूमि को खसरा नम्बर 500 से तथा शेष भूमि को 500/1 से नक्शा में दर्शित करना चाहिये थे। वादिया ने राजस्व रिकार्ड नक्शा की गलती को दुरूस्त करवाने हेतु प्रस्तुत किया है जिसे राजस्व रिकार्ड व नक्शा को दुरूस्ती का वाद सुनवाई का श्रवणाधिकार केवल राजस्व न्यायालय को है तथा सिविल न्यायालय को नहीं है। विचारण न्यायालय ने वादिया के वाद का क्षेत्राधिकार न मानकर भारी विधिक भूल की है। वादिया के पक्ष में हुए विक्रय पत्र में वादिया द्वारा खसरा नम्बर 500 की खरीद शुदा भूमि की सीमाये अंकित की है जिससे यह स्पष्ट है कि खरीद की गई भूमि खसरा नम्बर 500 की उत्तरी ओर की भूमि खसरा नम्बर 499 से सटाकर है जिसके खसरा नम्बर नक्शा में 500/1 के स्थान पर 500 होने चाहिये। नक्शा में गलत रूप से किये गये बटा नम्बर का अंकन दुरूस्त करने का अधिकार केवल राजस्व न्यायालय को है तथा सिविल न्यायालय को नहीं है इसलिए निर्णय अपास्त होने योग्य है। कृषि भूमि को अकृषि में संपरिवर्तित करवाने मात्र से राजस्व रिकार्ड व नक्शा में उक्त भूमि के गलत अंकन को दुरूस्त करवाने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय का समाप्त नहीं हो जाता है तथा न ही रिकार्ड दुरूस्ती के राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार को किसी विधि द्वारा वर्जित किया गया है न ही ऐसी किसी विधि का विवरण विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में दिया है इसलिए विचारण न्यायालय का निर्णय अपास्त होने योग्य है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि वादपत्र में भूमि खसरा नम्बर 500 रकबा 0.70 हैक्टेयर अवस्थित तन ग्राम अजीतगढ़ तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर राजस्थान में से रजिस्टर्ड विक्रय लेख दिनांक 09.10. 2012 द्वारा संपरिवर्तन शुदा भूमि में 1/6 अर्थात 1167 वर्गमीटर क्रय कर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अप्रार्थीया/वादीया स्वामीनी है। वही उप तहसीलदार अजीतगढ़ की मौका रिपोर्ट पत्र कमांक भू.अ./23/74 दिनांक 20.01.2023 अनुसार खसरा नम्बर 500 रकबा 0.70 हैक्टेयर में से टूटकर खसरा नम्बर 500/1 रकबा 0.1167 हैक्टेयर बनाया गया है। जिसकी खातेदारी हेमलता पत्नी भंवर लाल जाति जांगिड़ के नाम दर्ज रिकार्ड जमाबंदी है। जिसकी नक्शा लठ्ठा में तरमीम उत्तर दिशा की हुई है। अप्रार्थीया/वादीया खसरा नम्बर 500/1 रकबा 0. 1167 हैक्टेयर की तरमीम जहां नक्शे में करवाना चाहती है। उक्त जगह पर मुख्य सड़क अजीतगढ़ कांवट पर 70 X 30 = 2100 वर्गफुट में दिनेश कुमार पुत्र रिछपाल जाति जांगिड़ निवासी रूपपुरा की पुख्ता दुकान, लेट बाथ कारखाना (टीनशैड) बना हुआ है। जिसमें सन 2002 से विद्युत कनेक्शन लगा हुआ है। दिनेश कुमार द्वारा उक्त भूमि रजिस्टर्ड विकय पत्र संख्या 667 दिनांक 25.03.2015 व विकय पत्र संख्या 676 दिनांक 26.03.2015 व तृतीय विकय पत्र संख्या 20/903500100782 दिनाक 03.05.2019 के द्वारा खसरा नम्बर 500 रकबा 0.70 हैक्टेयर में से आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन शुदा 2000 वर्गमीटर भूमि में से बाबूलाल, ब्रह्मप्रकाश पिता सोनाराम जाति बलाई निवासी अजीतगढ़ से कय किया है। जिसके दक्षिण में भूमि खसरा नम्बर 500 में मौके पर आवासीय कॉलोनी कटी हुई है। भूमि खसरा नम्बर 500 रकबा 0. 70 हैक्टेयर भूमि से 2000 वर्गमीटर का रिकॉर्ड जमाबंदी में अंकन नहीं है, ना ही तनमीम की हुई है। भूमि खसरा नम्बर 500 रकबा 0.5833 हैक्टेयर भूमि राजस्व रिकार्ड अनुसार कालूराम पुत्र फूलचन्द जाति रैगर, गायत्री पुत्री सोनाराम, ब्रह्मप्रकाश बाबूलाल पुत्रगण सोनाराम, देवेन्द्र कुमार सतीश कुमार पुत्रगण नाथूराम, लक्ष्मी पिंकी पुत्रियां नाथूराम समस्त जाति बलाई मंगलाराम पुत्र कानाराम विनोद कुमार बड़सीवाल पुत्र मांगीलाल बड़सीवाल जाति खटिक के नाम दर्ज रिकार्ड ह। जिससे अप्रार्थीया/वादिया द्वारा पेश किये गये वादपत्र को सुनने का क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होने से वाद को विधि द्वारा वर्जित होने से मानकर विचारण न्यायालय ने वाद को आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के तहत खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादिया का वाद राजस्व रिकार्ड नक्शा में वादिया की भूमि का अंकन सही स्थान कर करवाने हेतु प्रस्तुत किया है। मूल खसरा नम्बर 500 में वादिया की भूमि खसरा नम्बर 500 के उत्तरी ओर की भूमि है जो भूमि खसरा नम्बर 500 के उत्तर में स्थित खसरा नम्बर 499 से सटाकर है। खसरा नम्बर 500 के बट्टा नम्बर गलत रूप से डालकर वादिया की कब्जे व स्वामित्व की भूमि जो खसरा नम्बर 500 के उत्तरी ओर की, खसरा नम्बर 499 से सटाकर है उसके नक्शा में बट्टा खसरा नम्बर 500/1 अंकित कर दिये तथा दक्षिण में–500 रख दिये जबकि वादिया की भूमि को खसरा नम्बर 500 से तथा शेष भूमि को 500/1 से नक्शा में दर्शित करना चाहिये थे। वादिया ने राजस्व रिकार्ड नक्शा की गलती को दुरूस्त करवाने हेतु प्रस्तुत किया है जिसे राजस्व रिकार्ड व नक्शा को दुरूस्ती का वाद सुनवाई का श्रवणाधिकार केवल राजस्व न्यायालय को है तथा सिविल न्यायालय को नहीं है। विचारण न्यायालय ने वादिया के वाद का क्षेत्राधिकार न मानकर भारी विधिक त्रुटि की है। नक्शा में गलत रूप से किये गये बटा नम्बर का अंकन दुरूस्त करने का अधिकार केवल राजस्व न्यायालय को है तथा सिविल न्यायालय को नहीं है। कृषि भूमि को अकृषि में संपरिवर्तित करवाने मात्र से राजस्व रिकार्ड व नक्शा में उक्त भूमि के गलत अंकन को दुरूस्त करवाने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय का समाप्त नहीं हो जाता है तथा न ही रिकार्ड दुरूस्ती के राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार को किसी विधि द्वारा वर्जित किया गया है न ही ऐसी किसी विधि का विवरण विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में दिया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। विवाद बिन्दु

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

का निस्तारण तनकी कायम कर साक्ष्य प्राप्त कर बाद सुनवाई किया जाना न्यायोचित है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में जवाब दावा प्राप्त कर तनकी कायम कर साक्ष्य प्राप्त कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.10.2024 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 25.9.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बलदेवाराम धोजक)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर