<u>न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर</u>

<u>अपीडी/टीए/5036/2002/बाडमेर</u>

केशाराम पुत्र कानाराम जाति बिश्नोई निवासी धोरीमन्ना तहसीसल गुडामालानी जिला बाडमेर

अपीलार्थी

बनाम

1 हरदास पुत्र अणदाराम जाति बिश्नोई निवासी सालारिया तहसील चौहटन
2 हीराराम पुत्र रामूराम (फौत) नाम तर्क
3 बाबूराम पुत्र रामूराज जाति बिश्नोई तहसील धोरीमन्ना तहसील गुझामालानी
4 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, चौहटन
5 व्यवस्थापक सहकारी भूमि विकास बैंक बालोतरा तहसीसल बालोतरा जिला बाडमेर

प्रत्यर्थीगण

खण्ड पीठ
श्री मोडूदान देथा, सदस्य
श्री पंकज नरूका, सदस्य

उपस्थितः श्री जी.एस.लखावत वकील अपीलार्थी
श्री बसंत विजयवर्गीय वकील प्रत्यर्थी संख्या 1

<u>निर्णय</u>

<u>दिनांकः.17.9.19</u>

यह द्वितीय अपील धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) के अन्तर्गत भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, बाडमेर जैसलमेर मुख्यालय जोधपुर द्वारा अपील संख्या 72/2001 में पारित निर्णय दिनांक 31.7. 2002 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी प्रत्यर्थी संख्या 1 ने एक वाद बाबत बंटवारा व तरमीम दुरूस्ती का सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) गुडामालानी के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम सालरिया के खेत खसरा नम्बर 232 रकबा 100 बीघा 4 बिस्वा हाजी व जुसुब की खातेदारी में थी। जिसमें से 30 बीघा भूमि दिनेश कुमार को बेचदी। दिनेश कुमार ने पुः वादी वर्तमान प्रत्यर्थी संख्या 1 को बेच दी। उक्त बेचान का राजस्व

अभिलेख में अमल दरामद करने क दौरान 30 बीघा का खसरा नम्बर 232/1 कायम कर माफिक कब्जा हस्तान्तनण लटठा नक्शा में पटवारी हल्का ने पेंशील से तरमीम कर दी किन्तु निरीक्षम भू अभिलेख ने उक्त कच्ची तरमीम को पुख्ता लाल स्याही से करने के वक्त पेंसिल रेख्चाा से पृथक लाल स्याही की रेखा खींची। इस प्रकार का कब्जाशुद्धा झूंपा एवं कुछ भूमि शेष खसरे में दर्शा दी गई। खातेदार हाजी व जुसुब ने शेष 70 बीघा 4 बिस्वा भूमि का बेचान जरिये रजिस्ट्री प्रतिवादी संख्या 1 से 3 वर्तमान अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी संख्या 2 व3 को कर दिया जो राजस्व अभिलखे में खसरा नम्बर 232 रकबा 70 बीघा 4 बिस्वा दर्ज हुआ। वादी वर्ष 1978 से क्रय शुद्धा 30 बीधा रकबे पर काबिज है। परन्तु गलत तरमीम कर दिये जाने से प्रतिवादी संख्या 3 हस्तक्षेप करता है जिससे तरमीम दुरूस्त कराई जाना आवश्यक है। प्रतिवादी ने जबाबदावा प्रस्तुत कर वाद का खण्डन किया। विचारण न्यायालय ने दावे व जबाबदावे के आधार पर तनकियात कायम की एवं निर्णय दिनांक 8.11.2000 से वादी का वाद आंशिक स्वीकार कर डिक्री कर दिया। इसके विरूद्ध भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पेदन राजस्व अपील प्राधिकारी, बाडमेर जैसलमेर मु0 जोधपुर के न्यायालय में प्रथम अपील प्रस्तुत की गई। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने निर्णय दिनांक 31.7.2002 से अपील खारिज कर दी। इससे व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपनी बहस में तर्क दिया कि विवादित खसरा नम्बर 232 रकबा 100 बीघा 4 बिस्वा में से 30 बीघा हाजी व जुसुब द्वारा दिनेश कुमार को बेची गई एवं उसके आधार पर विक्रय पत्र में लिखित पडौस व नाप के आधार पर दिनेश कुमार के नाम नामान्तरकरण खोला गया एवं दोनों की सहमति से नक्शे में तरमीम की गई। दिनेश कुमार से विवादित 30 बीघा भूमि हरदास वादी प्रत्यर्थी संख्या 1 ने क्रय की है जो दिनेश कुमार के फुटस्टेप पर आया है। दिनेश कुमार की सहमति से किये गये कृत्य से हरदास पाबन्द है जिससे वह अब वपाद नहीं ला सकता। खसरा नम्बर 232 रकबा 70 बीघा 4 बिस्वा का प्रतिवादीगण अपीलार्थी अकेले खातेदार हैं वादी हरदास सह खातेदार नहीं है जिससे विभाजन का वाद नहीं ला सकते। दिनेश कुमार के कब्जे में यदि 2 बीघा भूमि प्रारम्भ से ही कम है तथा प्रतिवादी अपीलार्थी के पास 70 बीघा भूमि है तो केवल इसी आधार पर कि प्रतिवादी के पास अधिक भूमि है, वादी भूमि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। दिनेश कुमार ने जितनी भूमि बेची व कब्जा दिया उतनी भूमि ही वादी प्राप्त करने का अधिकारी है। अतः अपील स्वीकार की जावे।

4. विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अपनी बहस में तर्क दिया कि वादी प्रत्यर्थी संख्या 1 का वाद मुख्य रूप से नक्शे की गई गलत तरमीम को दुरूस्त करने का है। मूल खातेदार हाजी व जुसुब से दिनेश कुमार ने विधिवत 30 बीघा खरीदी व उसके आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत हो गया तथा पटवारी हल्का ने पेंसिल से नक्शे में तरमीम कर दिया परन्तु भू अभिलेख निरीक्षक ने तरमीम को पुख्ता करते समय लाल स्याही से कच्ची तरमीम से अलग तरमीम कर दी जो गलत है एवं उसे दुरूस्त किया जा सकता है। इस गलत तरमीम से दिनेश कुमार व उससे वादी हरदास द्वारा खरीदी गई 30 बीघा रकबे के स्थान पर 28 बीघा रकबा ही रह जाता है। विचारण न्यायालय ने अनुभवी कर्मचारियों से मौके की नपति कराकर रिपोर्ट प्राप्त कर निर्णय पारित किया है जो विधि अनुरूप है। वाद मुख्य रूप से गलत तरमीम को दुरूस्त कराने का है एवं इसी संबंध में डिक्री दी गई है। अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निर्णय में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं होने से यह अपील खारिज की जावे।

5. हमने दोनों पक्षो के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

6. पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 232 रकबा 100 बीधा 4 बिस्वा का मूल खातेदार हाजी व जुसुब थे। मूल खातेदार से 30 बीधा भूमि दिनेश कुमार ने क्रय की एवं उसके आधार पर इस 30 बीधा का खसरा नम्बर 232/1 डाला गया। नक्शे में पटवारी हल्का द्वारा पेसिल से तरमीम की गई। इसे पुख्ता करते समय भू अभिलेख निरीक्षक ने लाल स्याही से भिन्न तरमीम का दी। हाजी व जुसुब ने शेष रकबा 70 बीघा 4 बिस्वा का बेचान प्रतिवादी संख्या 1 से 3 वर्तमान अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 को कर दिया। पक्षकारेां के मध्य मुख्य विवाद नक्शे में विक्रय के आधार पर की गई तरमीम का है।

7. विचारण न्यायालय ने सेवानिवृत तहसीलदार श्री ताराचन्द खत्री को कमिश्नर नियुक्त कर खसरा नम्बर 232/1 रकबा 30 बीघा के कब्जे व काश्त व कब्जा होने की स्थिति में कब्जे की प्रकृति दरशाते हुए मौके रिपोर्ट तैयार कर प्रेषित करने हेतु निर्देशित किया। मौका कमिश्नर ने दिनांक 21.5.98 को मौका रिपोर्ट तैयार कर प्रेषित की। मौका रिपोर्ट के अनुसार खसरा नम्बर 232/1 रकबा 30 बीघा की पेंसिल से की गई तरमीम सही है तथा लाल स्याही से की गई पुख्ता तरमीम गलत है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 232/1 का रकबा 28 बीघा ही बैठता है। इस प्रकार पुख्ता तरमीम करते समय वादी का 2 बीघा रकबा कम कर दिया गया जिसे वादी दुरूस्त कराने का अधिकारी है।

8. यह स्पष्ट है कि वादी के पूर्वाधिकारी ने मुल खातेदार से 30 बीधा भूमि क्रय की थी व उसके पडौस दर्शाये गये हैं जिसके अनुसार कब्जा दिया गया है एवं पटवारी हल्का द्वारा नक्शे में पेंसिल से तरमीम की गई है जो सही है। इस कच्ची तरमीम को पुख्ता करते समय भू अभिलेख निरीक्षक ने गलती करते हुए खसरा नम्बर 232/1 का रकबा 2 बीघा कम दर्शात हुए केवल 28 बीधा की ही तरमीम नक्शे में कर दी जबकि जमाबन्दी में वादी के नाम 30 बीघा रकबा दर्ज है। प्रतिवादी अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या 2, 3 ने 70 बीघा 4 बिस्वा रकबा क्रय किया है जो इतना ही रकबा रखने के अधिकारी हैं। भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा की गई गलती का नाजायज लाभ नहीं दिया जा सकता। ऐसी स्थिति में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित समवर्ती निर्णय में हम किसी प्रकार की त्रुटि नहीं पाते हैं एवं यह अपील खारिज करना न्यायोचित समझते हैं।

9. अतः उपरोक्त विवेचन के अनुसार यह अपील खारिज की जाती है एवं भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, बाडमेर जैसलमेर मु0 जोधपुर का निर्णय दिनांक 31.7.2002 यथावत रखा जाता है।

निर्णय लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(पंकज नरूका)
सदस्य

(मोडूदान देथा)
सदस्य