न्यायालय डिवीजनल कमिश्नर, जोधपुर एवं पदेन भू–अभिलेख निदेशक
पीठासीन अधिकारी : बी. एल. कोठारी, आई.ए.एस

राजस्व द्वितीय अपील संख्या 251/2017

अपीलान्ट	बनाम	**रेस्पोडेन्टस**
1. भैराराम पुत्र चीनाजी घांची निवासी– झाडोली तहसील पिण्डवाडा, सिरोही।		1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार पिण्डवाडा जिला सिरोही।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधि. 1956 विरूद्व आदेश दिनांक 09.03.2017 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा राजस्व प्रार्थना पत्र नं. 2132/2016 अनवान भैराराम बनाम राज्य वगैराह में पारित किया गया।

उपस्थितीः––

1. सुगनमल परिहार, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री ओमप्रकाश चौधरी, राज0 अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट की ओर से।

निर्णय

दिनांकः 16 सितम्बर, 2019

1. अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 2132/2016 अनवान भैराराम बनाम राज्य वगैराह में पारित निर्णय दिनांक 9.3.2017 के विरूद्व यह प्रथम अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

2. अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम पिण्डवाडा के खसरा संख्या 1971, 1972, 1973, 1974, 1975 एवं 1978 कुल रकबा 30.12 बीधा भूमि राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी 2069–2072 के खाता संख्या 315 अनुसार संयुक्त खातेदारी की बाबू वगैराह की दर्ज है। उक्त भूमि में प्रार्थी/अपीलान्ट के पिता ने बाबू पुत्र हिमाजी के साथ संयुक्त रूप से खरीद की थी तत्पश्चात बंटवाडा कर मौके पर काबिज होकर काश्त करते आ रहे है। जिसके उत्तर में कदीमी आम रास्ता प्रगतिशील है।

3. वर्तमान में उक्त कदीमी रास्ते पर सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सडक बनवाया जाना प्रस्तावित है। पटवारी हल्का के द्वारा दिनांक 22.7.2016 को सार्वजनिक निर्माण विभाग की ओर से सडक बनाने वाले ठेकेदार को हमारी अनुपस्थिती में रास्ते के निशानात बता दिये गये तथा रास्ते पर निशानात कायम करवा दिये जो गलत प्रक्रिया अपनाई गई क्योंकि उक्त निशानात से हमारी संयुक्त खातेदाारी भूमि में से 1.14 बीघा भूमि हो रही थी।

4. तब हम अपीलान्ट की ओर से अपनी खसरान भूमि का दुबारा नाप करवाया तब अपीलान्ट को ज्ञात हुआ कि उक्त खसरा संख्या 1971, 1972, 1973 एवं 1975 का नक्शा सेटलमेन्ट विभाग द्वारा ही गलत बनाया गया है। जबकि मौके पर भूमि सही है। मात्र त्रुटिपूर्ण नक्शे के कारण पटवारी के द्वारा नक्शे से रास्ते के निशानात कायम करवा दिये गये जिसके कारण विवाद उत्पन्न हुआ है। तब अपीलान्ट के द्वारा सेटलमेन्ट के समय हुई उक्त त्रुटिपूर्ण कार्यवाही यानि गलत रूप से बनाये गये नक्शे की शुद्धिकरण हेतु अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एवं सपठित धारा 81 राज0 भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत दिनांक 1.8.2016 को पेश किया गया।

5. अपीलान्ट के अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि उनके पिता एवं अन्य खातेदारान ने 45 वर्ष पूर्व धूला, नारायणदत्त की 50.15 बीघा भूमि खरीद की थी जो जमाबन्दी सम्वत 2017–20 एवं मिलान क्षेत्रफल से स्पष्ट होता है और उतनी ही भूमि राजस्व रेकर्ड में संयुक्त खातेदारी में दर्ज है। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पटवारी से मौखिक सीमाज्ञान करवाने पर पटवारी द्वारा प्रार्थी की खातेदारी भूमि में रास्ता होना अवगत कराया और बताया कि पुराने सेटलमेन्ट में काली स्याही से जो रास्ता बताया गया है वो ही रास्ते की भूमि है। अधिनस्थ न्यायालय ने यह भी माना कि नये सेटलमेन्ट के नक्शे में रास्ता लाल स्याही से ख0सं0 1970 व 1889 में बताया गया है परन्तु ख0सं0 1889 रास्ते की भूमि से काफी दूर स्थित है। वास्तव में रास्ते की भूमि का ख0सं0 1869 है जो कि काली व लाल स्याही के बीच का भाग होना मानते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए वर्तमान नक्शा लटढा ट्रेस मे ंख0सं0 1889 के स्थान

पर ख0सं0 1869 दर्ज करने के आदेश तथा सेटलमेन्ट सन 1941–42 के नक्शे के आधार पर ख0सं0 1970 व 1869 को गैर मुमकीन रास्ता को नक्शा लटढा ट्रेस में संशोधन करने का अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो प्रार्थी की खातेदारी भूमि के हक–हकूको प्रभावित करने वाला है जिसे निरस्त किया जाना आवश्यक है। अतः अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावे तथा अपीलाधीन आदेश को संशोधित कर नवीन बन्दोबस्त के दौरान की गई गलत तरमीम को नक्शे से हटाये जाने का आदेश करावें।

6. प्रत्युतर में रेस्पोडेन्ट की ओर से राजकीय अभिभाषक ने लिखित में प्रारम्भिक आपत्तियॉ एवं लिखित जवाब पेश करते हुए कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर उपरोक्त अनुतोष चाहा गया है, उसके अनुसार तहसीलदार पिण्डवाडा के द्वारा राजस्व रेकार्ड मे खसरा संख्या 1869 एवं 1970 को गैर मुमकीन रास्ता दर्ज करते हुए राजस्व रेकार्ड में अंकन किया गया है ऐसे में अपीलान्ट के रेकर्ड दुरूस्ती के प्रार्थना पत्र अनुरूप कार्यवाही की जा चुकी है। तथा उक्त खसरान में गैर मुमकीन रास्ते की भूमि का सीमाज्ञान किया गया हैं। अपीलान्ट के द्वारा गैर मुमकीन सडक पर अतिक्रमण कर रखा है। अतः अपील निरस्त योग्य है।

7. रेस्पोडेन्ट के अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि सेटलमेन्ट के पूर्व नक्शे 1941 व 1942 में नक्शे में रास्ता दर्ज था लेकिन लटढा ट्रेस नक्शे में ख0सं0 1970 गैर मुमकीन रास्ता व ख0सं0 1971 व 72 के बीच सीमा रेखा नहीं है जिसकी दुरूस्ती हेतु आदेश उपखण्ड अधिकारी महोदय के द्वारा दिया गया है। उक्त गैर मुमकीन रास्ते पर सार्वजनिक निर्माण विभाग की ओर से एक सडक जो कि झाडोली को पिण्डवाडा मुख्य सडक से जोडेगी बनाई जा रही है। अपीलान्ट उक्त सडक बाबत किसी प्रकार उज्र एतराज नहीं कर सकता है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया रेकर्ड दुरूस्ती का आवेदन भी म्याद बाहर था क्योंकि अपीलान्ट के पिता वगैराह के द्वारा वर्ष 1975 में उक्त भूमि खरीद की थी तथा विक्रय विलेख में अंकित खसरा नम्बरान की रकबा भूमि के अनुसार पूर्ण कब्जा प्राप्त कर लिया था तो भूमि खरीद के लगभग 40 वर्ष पश्चात वर्ष 2016 में इस प्रकार की आपत्ति प्रस्तुत किया जाना स्वीकार योग्य नहीं

था। अतः अपीलान्ट की अपील सारहीन व आधारहीन होने के कारण अस्वीकार योग्य है।

8. हमने दोनों पक्षों की ओर से की गई बहस पर मनन किया तथा प्रस्तुत अभिलेख एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया। जिससे यह पाया जाता है कि अपीलान्ट के द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एवं सपठित धारा 81 राज0 भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत प्रस्तुत करते हुए अपनी खातेदारी की खेत खसरान भूमि संख्या 1971, 1972, 1973 एवं 1975 रकबा 30.12 बीघा भूमि के भौतिक कब्जे अनुसार सेटलमेन्ट विभाग के समय बनाये गये राजस्व नक्शे में की गई गैर मुमकीन रास्ते सम्बन्धी गलत अंकन होने के कारण उसका शुद्धिकरण किये जाने हेतु पेश किया।

9. अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत धारा 136 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए वर्तमान नक्शा लटठा ट्रेस में ख0सं0 1869 के स्थान पर 1869 दर्ज किया जाने एवं सेटलमेन्ट सन 1941–42 के नक्शे के आधार पर ख0सं0 1970 व 1869 गैर मुमकीन रास्ता को नक्शा लटठा ट्रेस में संशोधन किये जाने का अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है।

10. हमने राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 का अवलोकन किया जिसमें ''भूमि अभिलेख अधिकारी किसी भी समय, किसी लिपिकीय गलती और ऐसी गलतियों को विहित रीति से शुद्ध कर सकेगा या उन्हें शुद्ध करवा सकेगा, जिनका अधिकार अभिलेख या रजिस्टर में कर दिया जाना हितबद्ध पक्षकार स्वीकार करें या जिन्हें कोई राजस्व अधिकारी किसी भी रजिस्टर में निरीक्षण के दौरान नोटिस करें। परन्तु जब किसी राजस्व अधिकारी द्वारा अपने निरीक्षण के दौरान किसी भी अधिकार अभिलेख में किसी भी गलतीको नोटिस किया जाये तो कोई भी ऐसी गलती तब तक शुद्ध नहीं की जावेगी जब तक कि पक्षकारों को हैतुक दर्शित करने का नोटिस नहीं दिया गया हों।''

11. जबकि अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलान्ट के आवेदन पर ग्राम पिण्डवाडा के राजस्व नक्शा लटढा ट्रेस में संशोधन किये जाने बाबत अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। इस प्रकार की कार्यवाही धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत

नहीं की जा सकती है। धारा 136 में केवल मात्र अधिकार अभिलेख की दुरूस्ती सम्बन्धी कार्यवाही की जा सकती है। यह सर्वविदित हैकि नक्शा अधिकार अभिलेख नहीं है। इस प्रकार भू अलिख अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) पिण्डवाडा के द्वारा धारा 136 के प्रदत्त अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर राजस्व नक्शा लटढा ट्रैस में संशोधन करने का अपीलाधीन आदेश जारी किया है जिसे बहाल रखा जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

आदेश

12. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप लैण्ड रेकार्ड ऑफिसर (उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा) के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 9.3.2017 निरस्त किया जाता है। निर्णय आज दिनांक 16.09.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बी0एल0 कोठारी)
डिवीजनल कमिश्नर,
जोधपुर