U;k;ky; fMohtuy dfe'uj] tk/kij ,o inu Hk&vfHky[k funs'kd
ihBklhu vf/kdkjh % ch- ,y- dkBkjh] vkb-,-,l

राजस्व द्वितीय अपील संख्या 417/2017

vihykUV	बनाम	**jLikMUVl**
शान्तीलाल पुत्र राजमल घांची निवासी– रोहिडा तहसील पिण्डवाडा, जिला सिरोही।		1. ग्राम पंचायत रोहिडा, तहसील पिण्डवाडा जरिये सरपंच 2. सार्वजनिक निर्माण विभाग, जरिये अधिशाषी अभियन्ता, आबूरोड। 3. सार्वजनिक निर्माण विभाग, जरिये सहायक अभियन्ता, स्वरूपगंज। 4. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार पिण्डवाडा, सिरोही।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधि. 1956 विरूद्व आदेश दिनांक 17.06.2015 न्यायालय सहायक कलेक्टर, पिण्डवाडा, सिरोही राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 10/2013 अनवान ग्राम पंचायत रोहिडा जरिये सरपंच बनाम सार्वजनिक निर्माण विभाग, जरिये अधिशाषी अभियन्ता वगैराह में पारित किया गया।

उपस्थितीः——

1. प्रमोद गुप्ता, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. संजय गुप्ता, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
2. श्री ओमप्रकाश चौधरी, राज0 अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2,3,4 की ओर से।

fu.k;

fnukd% 06-01-2020

1. अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिरोही के राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 10/2013 अनवान ग्राम पंचायत रोहिडा जरिये सरपंच बनाम सार्वजनिक निर्माण विभाग, जरिये अधिशाषी अभियन्ता वगैराह में पारित निर्णय दिनांक 17.06.2015 के विरूद्ध यह प्रथम अपील न्यायालय के समक्ष दिनांक 9.7.2015 को प्रस्तुत की गई है। अपील के संलग्न अपील प्रस्तुत करने हेतु धारा 96 राज0 भू राजस्व अधिनियम के

तहत प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया। जिस पर उपस्थित अधिवक्तागण को सुना गया।

2. अपीलान्ट के अभिभाषक के द्वारा धारा 96 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों के अनुसार की गई बहस पर मनन करने के उपरान्त अपीलान्ट अपीलाधीन आदेश से प्रभावित व्यक्ति/पक्षकार होना प्रकट होता है। जहॉ तक रेस्पोडेन्टस के विद्वान अभिभाषक द्वारा अपनी लिखित एवं मौखिक बहस में अपीलान्ट द्वारा अपील दायर करने हेतु अनुमति नहीं होने के कथन बाबत इतना कहना ही उचित होगा कि एकबार अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर कर ली गई है तो यह अन्तर्निहित है कि न्यायालय द्वारा उन्हें अपील पेश करने की अनुमति दे दी गई है।

3. अपीलान्ट की अपील दर्ज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड एवं रेस्पोडेन्टस को जरिये नोटिस तलब किया गया।

4. हमने दोनों पक्षकारान के अधिवक्ताओं के द्वारा की गई बहस सुनी।

5. दौरान सुनवाई अपीलान्टस के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि विद्वान उपखण्ड अधिकारी सिरोही के समक्ष रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम, 1956 का पेश करते हुए निवेदन किया कि ग्राम रोहिडा तहसील पिण्डवाडा के खसरा संख्या 2948 के नक्शा किस्तवार की त्रुटि को दुरूस्त करते हुए नक्शें में दर्शित पंचायत की भूमि रकबा 01 बीघा 5 बिस्वा को अलग से नक्शा किश्तवार में दर्शाते हुए उक्त भूमि का नया खसरा नम्बर अंकित करने के निर्देश प्रदान करें। प्रार्थी की ओर से अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष इस आधार पर नक्शों में परिवर्तन करने का निवेदन किया कि पूर्व में उक्त खसरा संख्या 2948 की भूमि को जिला कलेक्टर सिरोही के आदेश से ग्राम पंचायत को आवंटित की गई लेकिन वक्त सेटलमेन्ट कार्यवाही के दौरान राजस्व कर्मचारियों की लिपिकीय त्रुटि से नक्शा किस्तवार में सार्वजनिक निर्माण विभाग के खाते में उक्त खसरा दर्शा दिया गया जिसे दुरूस्त किया जावें। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा उक्त खसरा संख्या 2948 को ग्राम पंचायत के नाम दर्ज करने का आदेश पारित किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश से अपीलान्ट के भूखण्ड पर आने जाने का रास्ता बन्द हो

जायेगा जो ख0सं0 2948 से ही गुजरता है तथा उससे चिपते हुए ही अपीलान्टस के खेत खसरान आये हुए है।

6. अभिभाषक अपीलान्ट ने यह भी कथन किया कि विवादग्रस्त खेत खसरा संख्या 2948 जो सार्वजनिक निर्माण विभाग के खाते में दर्ज है, उसे लैण्ड एक्विजीशन आफिसर जोधपुर ने विधि अनुसार कार्यवाही कर सडक के निर्माण हेतु भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की थी जिसके आधार पर उक्त खसरा भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम जमाबन्दी राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुई, उसे धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रार्थना पत्र के माध्यम से अन्य पक्ष को आवंटन नहीं किया जा सकता है। उक्त भूमि को रेस्पो0 संख्या एक ने वर्ष 1953 के जिला कलेक्टर सिरोही के आदेश से अपने पक्ष में आवंटन होना बता रहे है।

7. इस सम्बन्ध में ग्राम पंचायत की ओर से न्यायालय सहायक कलेक्टर, आबूपर्वत के समक्ष राजस्व प्रा0 पत्र संख्या 12/2003 ग्राम पंचायत बनाम राज्य वगैराह अन्तर्गत धारा 125–136 राज0 भू राजस्व अधिनियम प्रस्तुत किया था जिसे सहायक कलेक्टर आबूपर्वत ने दिनांक 31.10.2003 को खारिज कर दिया था। ऐसे में अपीलाधीन आदेश हस्तगत प्रकरण में रेसज्यूडिकेटा का प्रभाव रखता है। इसके अतिरिक्त उक्त आदेश दिनांक 31.10.2003 को किसी भी पक्षकार ने सक्षम न्यायालय में अपील या रिविजन के माध्यम से चुनौती नहीं दी है। उक्त दोनों प्रकरणों में पक्षकारान, विवाघक, न्यायालय, वाद समान है। ऐसे में पूर्व में पारित प्रकरण संख्या 12/2003 के निर्णय रेसज्युडिकेटा प्रभाव रखता है।

8. अभिभाषक अपीलान्ट ने यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्य झूठे अंकित किये एवं स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष नहीं आये है और पूर्व में पारित निर्णय दिनांक 31.10.2003 के तथ्यों को छुपाते हुए नया अपीलाधीन आदेश पारित करवा लिया जो शून्य आदेश की श्रेणी में आने से निरस्त किये जाने योग्य है।

9. रेस्पोडेन्टस संख्या एक ने अपीलान्ट के उक्त आने–जाने वाले को बन्द करने एवं अवैध कब्जा करवाने की नियत से ही अपीलाधीन आदेश पारित करवाया गया है क्योंकि ग्राम पंचायत ने भूमाफियाओं के साथ मिलीभगत करते हुए पूर्व में एक ग्रामवासी

शंकरलाल के पक्ष में कुटरचित पटट जारी किया जिसके आधार पर शंकरलाल उक्त खसरा भूमि पर कब्जा करना चाहता है, इस बाबत अपीलान्ट एवं शंकरलाल के मध्य मुकदमेंबाजी हुई है। उसके बावजूद भी रेस्पो0 संख्या एक ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलाधीन कार्यवाही सम्पादित करवाई गई, जो निरस्त करने योग्य है।

10. अभिभाषक अपीलान्ट ने यह भी कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व राज सरकार की ओर से टिप्पणी तलब करते तथा राजस्व रेकर्ड का अवलोकन करते, वर्तमान समय में मौके की स्थिति रिपोर्ट तलब करते और रेस्पो0 संख्या एक को आदेशित करते हुए कि राजस्व रेकर्ड में दर्शाई गई त्रुटि को साबित करने हेतु निर्देशित करते। रेस्पो0 संख्या एक द्वारा 53 वर्षो पश्चात रेकर्ड दुरूस्ती करने हेतु आवेदन किया जो पूर्ण रूप से म्याद बाहर था जिसे स्वीकार नहीं करना चाहिये था। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश त्रुटिपूर्ण एवं म्याद बाधित होने से निरस्त करने योग्य है। अपीलान्ट एवं अन्य ग्रामवासियों द्वारा इस सम्बन्ध में समय–समय पर सक्षम अधिकारियों के सामने अपने अभ्यावेदन पेश किये गये है एवं इन पर तहसीलदार कार्यालय की ओर से मौका रिपोर्ट भी दी गई थी। अतः उपरोक्त सभी आधारों पर गौर करते हुए अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावे तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.06.2015 को निरस्त किया जावे जिसमें वादग्रस्त खसरान भूमि की किश्तवार नक्शें में सुधार कर पंचायत की आबादी भूमि का नया खसरा नम्बर दिये जाने का आदेश पारित किया गया है।

11. प्रत्युतर में रेस्पोडेन्टस संख्या 2 ता 4 की ओर से उपस्थित राजकीय अभिभाषक ने लिखित में बहस पेश करते हुए कथन किया कि अपीलान्ट शांतीलाल उक्त अपीलाधीन निर्णय से न तो प्रभावित पक्षकार है और न ही उसे अपील प्रस्तुत करने का कोई विधिक अधिकार था जिसके आधार पर अपील चुनौती पेश करें क्योंकि अपीलान्ट न तो खसरा संख्या 2948 का रेकर्डेड खातेदार है और न ही उसका वहॉ पर कोई कब्जा काश्त रहा है। अतः अपील खारिज किये जाने योग्य है। इसके अतिरिक्त ग्राम पंचायत की ओर से अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम प्रार्थना पत्र में निवेदन किया गया था कि जमाबंदी सम्वत 2065 से 2068 एवं नक्शा किश्तवार सम्वत 1967–68 के अनुसार वक्त बन्दोबस्त खसरा संख्या

2948 के पुराने खसरा संख्या 1483, 1483, 1484 व 1485 के भूमि से बनाया गया जिसका भू प्रबन्ध पर्चा से मिलान हो रहा है। ग्राम पंचायत रोहिडा को खसरा संख्या 1482 में 22 बीघा 10 बिस्वा भूमि आबादी के विस्तार हेतु आवंटित की गई थी। इसी प्रकार राजस्व रेकर्ड अनुसार सार्व0 निर्माण विभाग की सडक ख0सं0 2948 5 बीघा 3 बिस्वा भी आई हुई है जबकि मौके पर 06 बीघा 9 बिस्वा है, जो अधिक है । उक्त 01 बीघा 5 बिस्वा भूमि का अधिकार ग्राम पंचायत रोहिडा का है क्योंकि उक्त भूमि आबादी विस्तार हेतु ग्राम पंचायत को आवंटित हो चुकी थी। वक्त बन्दोबस्त में भी उक्त भूमि पीडब्लूडी के खाते में दर्ज हुई जबकि वास्तव में उक्त 01 बीघा 5 बिस्वा भूमि ग्राम पंचायत को आवंटित की जा चुकी थी और उस पर वर्तमान में ग्राम पंचायत की ओर से पटटे जारी किये गये एवं आवासीय भवन निर्मित हो रखे है।

12. रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 4 के अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि सिविल न्यायालय आबूपर्वत द्वारा दीवानी मूल वाद संख्या 12/2009 नरसाराम बनाम राज0 राज्य वगैराह में दिनांक 21.5.2010 को पारित किये गये निर्णय में भी यह अंकित है कि ख0सं0 2948 रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा भूमि गैरमुमकीन सडक दर्ज है तथा 01 बीघा 5 बिस्वा भूमि ग्राम पंचायत को आबादी विस्तार हेतु आवंटित की गई है और जो पटटे ग्राम पंचायत द्वारा उक्त भूमि के पटटे जारी किये गये है वो पूर्ण रूप से विधि अनुरूप है। उक्त 01 बीघा 5 बिस्वा भूमि सडक की भूमि नहीं है। इस प्रकार सिविल न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अंतिम हो चुका है। अपीलान्ट के द्वारा उक्त दीवानी मूल वाद के निर्णय के विरूद्ध कोई अपील प्रस्तुत नहीं की गई है। अतः उपरोक्त आधारों पर अपीलान्ट की अपील खारिज करने योग्य है जो खारिज की जावें।

13. रेस्पो0 संख्या एक के अभिभाषक द्वारा प्रत्युतर में यह कथन किया गया कि उनकी बहस भी रेस्पो0 संख्या 2 ता 4 की ओर से की गई बहस एक जैसी है, इसलिये उनकी भी वही बहस मानी जावे और अपीलान्ट की अपील को अस्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश को यथावत बहाल रखा जावें।

14. हमने उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा की गई बहस सुनी एवं उस पर मनन किया तथा अपील मीमों, अधिनस्थ न्यायालय के रेकर्ड का गंभीरतापूर्वक अवलोकन किया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली से स्पष्ट है कि भू अभिलेख

अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी सिरोही) के समक्ष राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 के तहत रेकर्ड दुरूस्ती का प्रार्थना पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या एक के द्वारा पेश किया था। जिस पर हमने राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 का अवलोकन किया जो इस प्रकार से हैः——

> ''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।''

15. जबकि अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक के आवेदन पर आवेदन में चाहे गये अनुतोष अनुसार ग्राम पिण्डवाडा के ग्राम रोहिडा के खसरा संख्या 2948 के नये किश्तवार नक्शे को सुधारा जाकर पंचायत की आबादी भूमि का नया खसरा नम्बर दिये 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 है कि नक्शा अधिकार अभिलेख नहीं है। इस प्रकार भू अभिलेख अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) पिण्डवाडा के द्वारा धारा 136 के प्रदत्त अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर वादग्रस्त भूमि में नया खसरा नम्बर दिये जाने का अपीलाधीन आदेश जारी किया है जिसे बहाल रखा जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। अधिनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि वे जिला कलेक्टर कार्यालय से ग्राम रोहिडा के उल्लेखित वादग्रस्त खसरान भूमि के ग्राम पंचायत एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग के पक्ष में हुए भूमि आवंटन/परिवर्तन के सम्बन्ध में अभिलेख तलब करते जिससे की वास्तविक स्थिति ज्ञात हो जाती कि उक्त खसरा नम्बर की कितनी भूमि ग्राम पंचायत को आबादी विस्तार हेतु आवंटित हुई और कितनी भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग को सडक हेतु आवंटित हुई और उक्त प्रकार के निष्कर्श अनुसार **jkt0 Hk&jktLo vf/kfu;e dh /kkjk 131** (मानचित्र तथा क्षेत्रमिति (फील्ड बुक) का संधारण) के अनुसार तथा राज0

लैण्ड रिकार्ड रूल्स के तहत यथोचित आदेश पारित करते। **jkt0 Hk&jktLo vf/kfu;e dh /kkjk 131** इस प्रकार से हैः––

> ''सर्वेक्षण तथा अभिलेख कार्यवाहियों के समाप्त हो जाने के पश्चात भू अभिलेख अधिकारी द्वारा व राज्य सरकार द्वारा इस विषय में बनाये गये नियमों के अनुसार मानचित्र तथा फील्ड बुक रखी जायेगी और वह प्रतिवर्ष या ऐसे अधिक लम्बे समयान्तर पर जो राज्य सरकार विहित करे, प्रत्येक गांव या गांव के भाग, भू सम्पति या खेत की सीमाओं के सब परिवर्तनों को उसमें लिख लेगा तथा ऐसी गलतियों को, जो ऐसे मानचित्र या फील्ड बुक में की गई बतलाई जावे, सही करेंगा।''

16. इसी प्रकार राज0 भू राजस्व (लैण्ड रेकर्ड) रूल्स का **fu;e 60** इस प्रकार से हैः–

(i) All Revenue Officers are responsible for the correctness of the map used by the Patwari whom they concerned.

(ii) During each inspection tour the Patwari shall compare the fields one by one with the map and shall note therein all changes in the field boundaries and other alterations after taking necessary measurements.

(iii) If extensive survey operations are required at any time to correct the map of any village, the Patwari shall apply to the Inspector for the necessary survey instruments and for such assistance as may be required. Such application should be made not later than the 31st October in the year when the necessity arises. The Inspector should himself assist the Patwari or arrange for the assistance by another Patwari efficient in survey.

(iv) Correction in the working map will be done in the following c ircumstances. -

(a) When a field is bound to have been divided into two or more fields, subject to the instructions given in para 62, a separate number shall be given to each field writing the original number as numerator and the fraction number as denominator, but if these fields are in the cultivatory possession of one and the same person under the same class of tenure and belong to one and the same Patti or Khata, they need not be given a separate number, the divisions being shown in this case by dotted lines only. If fields bearing fractional numbers are re-united so as to form a field as it existed at the last survey, the fractional numbers will be omitted and the original numbers will be restored:

(b) if any Khasra number held jointly has been divided among the co-sharers:

(c) changes, which are due to transactions, on account of which mutation order has been, or should be, passed, e.g. partitions sales, mortgages with possession, exchange, gifts, redemption etc.:

(d) Nautor cultivation or permanent occupation of any portion of an unoccupied Khasra number;

(f) construction of roads, canals, tanks, wells or houses by which any changes in the boundaries of any Khasra number are necessitated:

(g) conversion of part of a Barani field into irrigated land when the change is of a permanent nature:

(v) In the following circumstances changes will not be clone in any survey number:-

(a) cultivation by a sub-tenant or a co-sharer:

(b) cultivation of different kinds of crops on the same field, if a field is sub-divided temporarily for the purpose of cultivating different crops, no change will be made:

(c) in any uncultivated field number, if any field is ploughed but not cultivated:

(d) if in areas included in Abadi number any cultivation of tobacco or other crop is done:

(e) the corrections of the map shall be completed and the alterations inked by 30th April.

इस प्रकार से स्पष्ट है कि भू अभिलेख अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा) ने प्रकरण में अपीलाधीन आदेश पारित करते समय इन नियमों की पूर्ण रूप से अनदेखी की गई है। ऐसे में हमारा विनम्र मत है कि अपीलान्ट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार किये जाने योग्य है तथा उपरोक्त ऑब्जर्वेशनों के अनुसार प्रकरण में पुनः कार्यवाही करने हेतु प्रकरण भू अभिलेख अधिकारी को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित रहेगा।

17. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपील अपीलान्टस स्वीकार की जाकर लैण्ड रेकार्ड ऑफिसर (उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा) के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.06.2015 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण लैण्ड रेकर्ड ऑफिसर (उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उपरोक्त आब्जर्वेशनों को मध्यनजर रखते हुए ग्राम रोहिडा के उल्लेखित खसरान 2948 के सम्बन्ध में पूर्व में जिला कलेक्टर कार्यालय द्वारा ग्राम पंचायत, रोहिडा को आबादी विस्तार हेतु किये गये भूमि आवंटन के प्रस्ताव के संलग्न प्रस्तावित नक्शें एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग को हुए भूमि आवंटन से सम्बन्धित संधारित किये गये

अभिलेखों को तलब कर उनका गहनतापूर्वक परीक्षण करे एवं हितबद्ध पक्षकारान को अपना पक्ष प्रस्तुत करने एवं उन्हें सुनवाई का पर्याप्त अवसर देने के उपरान्त प्रकरण में राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 131 एवं राज0 लैण्ड रिकार्ड रूल्स,1957 के नियम 60 के तहत यथोचित आदेश पारित करें। निर्णय आज दिनांक 06.01.2020 को सरे इजलास सुनाया गया।

¼ch0,y0 dkBkjh½
fMoh tuy dfe'uj]
tk/kij