uU;k;ky; fMohtuy dfe'uj] tks/kiqj ,oa inu Hkw&vfHkys[k funs'kd ihBklhu vf/kdkjh % ch- ,y- dkBkjh] vkbZ-,-,l

राजस्व द्वितीय अपील संख्या 23/2018

vihykUV	बनाम	**jLiksMsUVl**
1. छोगाराम पुत्र दाना जाति सरगरा, निवासी– भारजा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोहीं।		1. कालू 2. कना 3. हीरा 4. पोपट पुत्रगण पदमा निवासी– भारजा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोहीं। 5. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार पिण्डवाडा।

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधि. 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 27.02.2018 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा ने राजस्व मुकदमा संख्या 67/2014 कालू वगैराह बनाम छोगा वगैराह में पारित किया गया।

उपस्थिती:––

1. श्री अनोपसिंह सोलंकी, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री सिद्धार्थ परिहार, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 ता 4 की ओर से।
2. श्री ओमप्रकाश चौधरी, राज0 अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 5 की ओर से।

fu.kZ;

fnukad% 19 uoEcj]2019

1. अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा के द्वारा राजस्व मुकदमा संख्या 67/2014 कालू वगैराह बनाम छोगा वगैराह में पारित निर्णय दिनांक 27.02.2018 के विरूद्ध यह प्रथम अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

2. अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 ता 4 के द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 128 के तहत एक प्रार्थना पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम भारजा तहसील पिण्डवाडा के कृषि भूमि के खसरा संख्या 2576/38 रकबा 10 व खाता संख्या 41

रेस्पोडेन्टस की कब्जे काश्त की भूमि आई हुई है जो उनके पूर्व रसाधिकारी लछीराम पुत्र वेनाराम सुथार से उनके पिता श्री पदमा ने लगभग 25 वर्ष पूर्व खरीद करते हुए मौके पर कब्जा प्राप्त किया तब से रेस्पोडेन्टस के पिता व रेस्पोडेन्टस निरन्तर काबिज है। परन्तु रेस्पोडेन्टस की कब्जे काश्त वाली भूमि खसरा संख्या 2576/38 को राजस्व रेकर्ड व नक्शे में तरमीम करने से भूलवश रह गया। तरमीम नहीं होने के कारण इसका फायदा उठाते हुए अपीलान्ट छोगाराम ने विधि विरूद्ध तरमीम अपने नाम करवा दी जिसे इस प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए उक्त तरमीम को निरस्त किया जावें। अधिनस्थ न्यायालय ने रेस्पो0 संख्या 1 ता 4 के उक्त तरमीम शुद्धि के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश 27.02.2018 के द्वारा यह आदेश पारित किया कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है एवं खसरा संख्या 2576/9 की गई तरमीम विधि विरूद्ध होने से निरस्त की जाती है एवं तहसीलदार पिण्डवाडा को आदेश दिया जाता है कि वे राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 128 सपठित धारा 111 के तहत रेस्पोडेन्टस की खसरा संख्या 2576/28 रकबा 10 बीघा भूमि की कब्जे के आधार पर तरमीम की जावे व सीमाओं का निर्धारण किया जावें।

3. उपखण्ड अधिकारी, (भू अभिलेख अधिकारी), पिण्डवाडा के उक्त अपीलाधीन आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट यह प्रथम अपील प्रस्तुत कर रहा है।

4. हमने दोनों पक्षों की ओर से उपस्थित अभिभाषकों के द्वारा की गई बहस को सुना। दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अभिभाषक ने मुख्य रूप से यह कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्टस की ओर से प्रस्तुत राजस्व प्रार्थना पत्र का उनकी ओर से यह जबाब प्रस्तुत किया था कि जमाबन्दी में दर्ज खातेदारी के अनुसार उक्त खसरान भूमि रेस्पोडेन्टस की खातेदारी की अवश्य है परन्तु उनके पिता पदमा ने लच्छीराम पुत्र चेनाराम से खरीद कर जिस स्थान का कब्जा प्राप्त किया था उससे बढकर खातेदारी आराजी में अनाधिकृत प्रवेश हुए मुझ अपीलान्टस की तरमीम शुदा खातेदारी भूमि पर अतिक्रमण किया है।

5. अपीलान्ट के अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष उनके द्वारा यह भी कहा गया कि रेस्पो0 की खातेदारी भूमि खसरा संख्या

2576/38 रकबा 10 बीघा की राजस्व नक्शे में तरमीम न होने के कारण वे अपीलान्ट की भूमि पर कब्जा करते हुए गलत तरमीम करवाना चाहते है, जो सही नहीं है। अपीलान्ट ने अपने कब्जे वाली भूमि का नियमानुसार तरमीम करवाई हुई है परन्तु रेस्पोडेन्टस के पिता ने भूमि खरीदी के समय तरमीम नहीं करवाई है, वह रेस्पोडेन्ट आगे बढते हुए अपीलान्ट के कब्जे वाली भूमि पर तरमीम करवाना चाहते है अतः रेस्पोडेन्ट प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जावे। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा इन तथ्यों पर गंभीरतापूर्वक मनन नहीं कर एवं उपलब्ध राजस्व रेकर्ड का अपीलान्ट की तरमीमशुदा भूमि व उनके कब्जे अनुसार अवलोकन नहीं करते हुए एकतरफा रेस्पोडेन्टस का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया, जिसे उचित नहीं ठहराया जा सकता है।

6. अपीलान्ट के अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट उक्त खसरान भूमि में 05 बीघा वाली अपनी खातेदारी की तरमीम शुदा व कब्जा शुदा भूमि पर वर्षो से काबिज चला आ रहा है। रेस्पोडेन्टस के द्वारा उक्त खसरान भूमि में से भूमि खरीद करने के लम्बे समय उपरान्त भूमि की तरमीम करवाने हेतु आवेदन पेश किया जो पूर्ण रूप से म्याद बाहर से होने से अस्वीकार करने योग्य था। रेस्पोडेन्टस उक्त तरमीम आदेश की आड में अवैध रूप से अपीलान्ट की कब्जे वाली भूमि पर अतिक्रमण करना चाहते है जो सम्भव नहीं है क्योंकि किसी भी खसरे का रकबा न तो बढ सकता है और न ही कम हो सकता था। इसके अलावा अधिनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार से इस सम्बन्ध में तलब की गई रिपोर्ट पर भी कानूनी परिप्रेक्ष्य में आंकलन व परिशीलन नहीं किया जबकि मौके की स्थिति के अनुसार रेस्पोडेन्टस अतिक्रमी है जो राजस्व न्यायालय से इस प्रकार के प्रार्थना पत्र अनुसार किसी प्रकार की कानूनी सहायता प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हो सकते है। अधिनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि वे उक्त खसरा संख्या 2576 की पूरे खसरे की भूमि का सर्वे करवाकर रिपोर्ट तलब करते तत्पश्चात विधि अनुरूप आदेश पारित करते। ऐसे में उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जावे तथा अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जावे।

7. प्रत्युतर में रेस्पोडेन्टस संख्या एक ता चार की ओर से उपस्थित अभिभाषक ने यह कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय ने उनके पक्ष में खसरा संख्या 2576/38 रकबा 10 बीघा उनकी खातेदारी व कब्जाशुदा भूमि की तरमीम शुद्धि करने का जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है वो नियमानुसार उचित है, जो बहाल रखे जाने योग्य है क्योंकि उनके पिता के द्वारा पूर्व में उक्त रकबा भूमि को लच्छीराम पुत्र चेनाराम सुथार से करीब 25 वर्ष पूर्व खरीद की थी तथा कब्जा प्राप्त किया था तब से लगातार वह काश्त करते आ रहे है।

8. परन्तु उक्त खसरान की उनकी कब्जे वाली भूमि की तरमीम राजस्व रेकर्ड व नक्शें में तत्समय की जाने से रह जाने पर तथा अन्य सरकारी व गैर सरकारी कार्यो में अडचन आने पर व खातेदारी हक–हकूकों पर प्रतिकूल प्रभाव पडने के कारण उनके द्वारा उक्त खसरान भूमि की तरमीम करवाने हेतु श्रीमान उपखण्ड अधिकारी न्ययालय के समख राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 128 के तहत आवेदन प्रस्तुत किया था जिसमें वर्तमान अपीलान्ट को भी पक्षकार बनाया गया था तथा उनका प्रत्युतर/जवाब प्राप्त करने एवं तहसीलदार पिण्डवाडा से मौका रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरान्त अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करते हुए रेस्पोडेन्टस की खातेदारी व कब्जाकाश्त वाली भूमि की राजस्व रेकर्ड व नक्शें में तरमीम करने के निर्देश दिये गये है जो उचित है। अतः अपीलाधीन आदेश बहाल रखा जावें।

9. रेस्पोडेन्टस संख्या एक ता चार के अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा यह कथन किया जाना कि उनकी खातेदारी की कब्जा काश्त वाली 05 बीधा भूमि का पूर्व में तरमीम की जा चुकी है, वो सही नहीं है क्यों कि अधिनस्थ न्यायलय के समक्ष तहसीलदार पिण्डवाडा ने अपनी ओर से प्रस्तुत रिपोर्ट में अपीलान्ट की भूमि की उक्त तरमीम को पटवारी व भू अभिलेख निरीक्षक के द्वारा की जाना व उक्त तरमीम हेतु किसी आदेश का जिक्र नहीं होना अंकित किया था तथा उक्त नियमों की पालना वांछित बताई थी तथा प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट के चाहे गये स्थान में वर्तमान में नक्शा लटठा में बताई गई तरमीम खसरा संख्या 2576/9 रकबा 5.00 बीघा पर प्रार्थी का कब्जा काश्त होना, प्रार्थी की कुल 10.00 बीघा भूमि मौके पर कब्जा काश्त बताई

जिसमें अपीलान्ट/अप्रार्थी की तरमीमशुद्धा भूमि की खसरा भूमि भी शामिल बताई और रेस्पोडेन्ट/प्रार्थी के हक में तरमीम किया जाना उचित बताया। अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा इन सभी तथ्यों पर गौर करने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसे बहाल रखा जावे एवं अपीलान्ट की अपील को अस्वीकार किया जावे।

10. 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 अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा ने राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 128 व 111 के तहत रेस्पोडेन्टस की ओर से प्रस्तुत किये गये राजस्व प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए यह अपीलाधीन आदेश पारित किया है कि '' प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है एवं खसरा संख्या 2576/9 की गई तरमीम विधि विरूद्ध होने से निरस्त की जाती है एवं तहसीलदार पिण्डवाडा को आदेश दिया जाता है कि वे राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 128 सपठित धारा 111 के तहत रेस्पोडेन्टस की खसरा संख्या 2576/28 रकबा 10 बीघा भूमि की कब्जे के आधार पर तरमीम की जावे व सीमाओं का निर्धारण किया जावें।'' अधिनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट के प्रार्थना पत्र पर मात्र पक्षकारान को सुना है जिसे उचित नहीं कहा जा सकता क्योकि उन्हें अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व रेस्पोडेन्टस के प्रार्थना पत्र में उल्लेखित तथ्यों को देखते हुए राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 131 के तहत प्रकरण दर्ज कर कार्यवाही सम्पादित करनी चाहिये थी। इस सम्बन्ध में हमारा विनम्र मत यह है कि अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा राजस्व रेकर्ड में तरमीम शुद्धि वाले प्रस्तुत प्रकरण में राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 131 के तहत कार्यवाही सम्पादित करनी चाहिये थी, न कि धारा 128 व धारा 111 के तहत। क्योंकि प्रकरण राजस्व रेकर्ड व राजस्व नक्शे में तरमीम शुद्धि का था।

11. इसके अतिरिक्त अपीलान्ट के प्रकट किये गये तथ्यों पर भी यानि वादग्रस्त खसरान की सम्पूर्ण रकबा भूमि की तरमीम नहीं होना, को मध्यनजर रखते हुए यथोचित निर्देश जारी करने चाहिये थे। इस प्रकार उल्लेखित समस्त तथ्यों के आधार पर भू अभिलेख अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) पिण्डवाडा के द्वारा रेस्पोडेन्टस एक ता चार के

द्वारा प्रस्तुत धारा 128 व धारा 111 के प्रार्थना पत्र पर पारित अपीलाधीन आदेश को यथानुसार संशोधित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

vkn'k

12. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा लैण्ड रेकार्ड ऑफिसर (उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा) के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.2.2018 को इस प्रकार से संशोधित किया जाता है कि ''अधिनस्थ न्यायालय राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 131 के तहत प्रकरण दर्ज कर कार्यवाही करे एवं अपीलान्ट के कथनानुसार यदि खसरा संख्या 2576 में वर्ष 1965 में आवंटन हुआ था। तो ऐसी स्थिति में तत्समय आवंटन के फलस्वरूप कब्जा की रिपोर्ट, यदि कब्जा रिपोर्ट उपलब्ध न हो तो वर्तमान भूमि पर मौका कब्जा अनुसार राज0 भू अभिलेख नियम,1957 के नियम 60 को ध्यान में रखते हुए राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 131 के तहत राजस्व नक्शे का अपडेशन करावे। साथ ही राजस्व नक्शे के अन्तिम अपडेशन से पूर्व वादग्रस्त खसरान भूमि के सभी प्रभावित पक्षकारान की उपस्थिति में माप करवाकर एवं उनको सुनवाई का अवसर प्रदान करें एवं प्रकरण में अन्तिम रूप से विनिश्चिय करें। यदि इस प्रक्रिया में खसरा संख्या 2576/9 की तरमीम में संशोधन होता हो तो उसे भी उस सीमा तक संशोधित करें।'' निर्णय आज दिनांक 19.11.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

¼ch0,y0 dkBkjh½
fMoh tuy dfe'uj]
tkyksj