न्यायालय डिवीजनल कमिश्नर, जोधपुर एवं पदेन भू–अभिलेख निदेशक
पीठासीन अधिकारी : डॉ. राजेश शर्मा, आई.ए.एस.

राजस्व प्रथम अपील संख्या 194 / 2021

अपीलान्ट	बनाम	**रेस्पोडेन्टस**
1. कस्तुराराम 2. चुनाराम 3. धनाराम 4. रावता 5. बागाराम पुत्रान गिरधारीराम 6. लाली पत्नि गिरधारीराम सभी जाट निवासी– रातिया नाडा, तहसील भणियाणा, जैसलमेर।		1. चेतनराम 2. उदाराम 3. लिखाराम पुत्रान राणाराम सभी जाट निवासी– रातिया नाडा, तहसील भणियाणा, जैसलमेर। 4. तहसीलदार, भणियाणा

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधि. 1956 विरूद्व आदेश दिनांक 27.7.2021 जिसके द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भणियाणा राजस्व आवेदन मुकदमा नं. 35 / 2017 बअनवान कस्तुराराम वगैराह बनाम चेतनराम वगैराह में पारित निर्णय दिनांक 25.09.2017 को रिकाल किया गया।

उपस्थितीः––

1. श्री सुमेरसिंह राठौड, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री डी0के0 गोदारा, अधिवक्ता रेस्पो0 सं0 1 ता 3 की ओर से।
3. श्री नवल सिहं दहिया, राज0 अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 3 की ओर सें।

निर्णय

दिनांकः नवम्बर, 2021

1. अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील यायालय उपखण्ड अधिकारी भणियाणा राजस्व आवेदन मुकदमा नं. 92 / 2015 बअनवान परमाराम वगैराह बनाम घमूराम वगैराह में दिनांक 25.9.2018 को पारित निर्णय के विरूद्व यह प्रथम अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है। अपील में रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 की ओर से केविएट पेश हुआ तथा उनके अधिवक्ता उपस्थित हुए। तत्पश्चात अपील को दर्ज रजिस्टर कर उपस्थित अधिवक्ता के द्वारा की गई बहस को सुना गया।

2. अपीलान्ट अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय ने रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 सीपीसी व धारा 86 राज0 भूराजस्व अधिनियम वास्ते रिकाल करने आदेश दिनांक 25.9.17 को स्वीकारकरके अपने द्वारा पूर्व में पारित आदेश दिनांक 25.9.17 को रिकाल करने में भारी कानूनी व वाक्याती भूल की है जो खारिज करने योग्य है। अपीलान्ट ने पूर्व में अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम वास्ते तरमीम दुरूस्ती प्रस्तुत कर जाहिर किया कि उनकी भूमि खेत ख0सं0 15/4 रकबा 200 बीघा ग्राम रातिया नाडा वर्ष 1971 में खरीद की थी और दिनांक 6.8.76 को तरमीम का नक्शा प्रार्थीगण ने प्राप्त किया था तब से लेकर आज दिनांक तक प्रार्थीगण का कब्जा काश्त है। उक्त तरमीम नक्शे की दिनांक 22.7.14 को दुबारा नकल प्राप्त की तब ख0सं0 15/4 रकबा 200 बीघा से कम लगी तथा 152 बीघा भूमि ही थी। पटवारी हल्का ने दोनों समय में तरमीम में हेराफेरी कर दी। इस कारण से अपीलान्ट की उक्त खसरे की भूमि तरमीम को दुरूस्त कर सही किया जावे।

3. अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज कर अन्य पक्षकार एवं राज्य पक्ष से जबाब प्राप्त करते हुए तहसीलदार भणियाणा के जवाब के साथ संलग्न नक्शे अनुसार ट्रेस में तरमीम शुद्धि का आदेश दिनांक 25.9.17 को पारित कर दिया।

4. अपीलान्ट अधिवक्ता ने यह कथन किया कि दिनांक 5.04.2021 को रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 151 सीपीसी व धारा 86 राज0 भू राजस्व अधिनियम वास्ते रिकॉल करने के आदेश दिनांक 25.9.17 प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थीगण के विरूद्ध एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 183 व 188 राज0 काश्तकारी अधिनियम वास्ते अतिचारियों की बेदखली के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा का अन्तर्गत धारा 212 राज0 काश्तकारी अधिनियम दिनांक 4.6.15 को पेश कर रखा है जो विचाराधीन है जिसमें दिनांक 4.9.15 को राजस्व रेकर्ड व लटठा ट्रेस की स्थिति में परिवर्तन नहीं करने हेतु स्थगन आदेश पारित कर रखा है जो आज भी प्रभावी है व मूल वाद भी विचाराधीन है। साथ ही यह भी कथन किया कि प्रार्थीगण के पूर्व में दिनांक 10.4.17 को प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र के विरूद्ध अप्रार्थीगण की ओर से अपनी जानकारी अनुसार कोई जवाब पेश नहीं किया। तहसीलदार भणियाणा के जबाव व अप्रार्थीगण ने इकबालिया जवाब

पेश किया जिसकी जानकारी अप्रार्थीगण को नहीं थी। रेस्पो0/अप्रार्थीगण ने अपने जवाब में यह भी अभिकथन किया कि प्रकरण प्रस्तुती के वक्त भी माननीय न्यायालय का अस्थाई निषेधाज्ञा का पारित आदेश दिनांक 4.6.15 प्रभाव में था लेकिन तहसीलदार भणियाणा की ओर पेश जबाव इत्यादि को मध्येनजर रखते हुए और स्थगन आदेश प्रभावी रहते हुए भी उसे ओवररिच करते हुए दिनांक 25.9.17 के निर्णय को रिकॉल कर लिया।

5. अपीलान्ट अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलान्ट ने अपने जवाब में यह भी कथन किया था कि ख0सं0 15/4 रकबा 200 बीघा भूमि की तरमीम शुद्धि के सम्बन्ध में कार्यवाही की थी। भू राजस्व अधिनियम के प्रकरणों में उपखण्ड अधिकारी व राज0 काश्तकारी अधिनियम के प्रकरणों में सहायक कलेक्टर के रूप में सुनवाई जाती है और दोनों कार्यवाहिया अलग–अलग होती है। ऐसे में अप्रर्थीगण के प्रार्थना पत्र को खारिज किया जावें। उसके उपरान्त भी दिनांक 27.7.21 के द्वारा रेस्पो0 के प्रार्थनापत्र को स्वीकार करके पूर्व प्रकरण संख्या 35/2017 को रिकाल करते हुए लठठा नक्शा तरमीम को निरस्त कर दिया एवं संयुक्त टीम द्वारा दिनांक 29.6.21 के अनुसार मूल खसरा संख्या 15 की कुल भूमि रकबा 884.01 बीघा के स्थान पर मौके पर रकबा 755 बीघा होने के कारण आनुपातिक रूप से रकबे की कमी करते हुए लठठा नक्शा में पुनः सिरे से तरमीम शुद्ध करने का आदेश तहसीलदार भणियाणा को दिया। जिसके विरूद्ध यह अपील अपीलान्ट द्वारा पेश की गई है। किसी भी प्रकरण को रिव्यू करने हेतु 90 दिवस की अवधि निर्धारित की गई है परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 25.9.17 को पारित आदेश को दिनांक 27.7.21 को रिकाल किया गया है जो माफी योग्य नहीं था और पूर्व में पारित आदेश में कोई त्रुटि नहीं थी जिसे रिकॉल प्रकरण में सुधार किया जासके।

6. अपीलान्ट अधिवक्ता ने यह कथन किया कि पूर्व प्रकरण में हल्का पटवारी की गलती से पुरानी तरमीम धुन्धली होने से भूलवश लाल लाईन लठठा में गलत तरीके से खीची गई थी। उक्त गलती सहवन से हुई थी, ऐसा जवाब तहसीलदार भणियाणा के द्वारा पेश किया था जिसके आधार पर ही पूर्व में तरमीम दुरूस्ती की गई थी। जो बहाल रखे जाने योग्य था। अतः अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावे एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक

27.7.2021 जो रिकॉल प्रकरण में दिया गया है उसे निरस्त किया जावे एवं पूर्व में पारित तरमीम शुद्धि आदेश दिनांक 25.9.17 को यथावत रखा जावें।

7. प्रत्युतर में रेस्पो संख्या 1 ता 3 के अधिवक्ता (केवएट) द्वारा अपनी ओर से लिखित में अपील बहस प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि अपीलान्ट ने मौजूदा अपील अधिनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 27.7.21 को चुनौती देते हुए पेश की है। जिसमें वस्तुस्थिती यह है कि मूल ख0सं0 15 वाके रातीयानाडा कुल रकबा 884 बीघा 01 बिस्वा अपीलान्ट के पिता एवं रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 व 8 अन्य व्यक्तियों ने रेवतसिंह ने जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा खरीदी। तब से लेकर आज दिन तक कब्जा काश्त है। हाल ही में खसरे के पडौसी द्वारा भूमि के रकबा माप कराये जाने पर नाप में कमी आई। जिस पर उनके द्वारा वाद दायर किया। तत्पश्चात धारा 131 एलआर एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र भी पेश हुआ जिसमें अपीलान्ट ने अपने हिस्सा की 200 बीघा भूमि बताई जिसका निर्णय दिनांक 25.9.17 को हुआ लेकिन मौके पर वास्तविक रूप में 755 बीघा भूमि ही पाई गई। जिससे व्यथित होकर वर्तमान रेस्पो0 के द्वारा उक्त आदेश को रिकाल करने का आवेदन किया जिस पर तहसीलदार भणियाणा से मौका रिपोर्ट तलब की गई जिनके द्वारा दिनांक 26.4.21 को रिपोर्ट पेश की जिसमें मूल खसरा संख्या 15 की वर्तमान जमाबन्दी अनुसार कुल खसरा –11 में विभाजित है जिसका कुल रकबा 884 बीघा दर्ज है जबकि नक्शा के रकबा बरारी अनुसार कुल रकबा 755 बीघा है अर्थात जमाबन्दी में दर्ज रकबा अनुसार नक्शा मे कुल 129 बीघा 01 बिस्वा भूमि कम है। जिस पर आनुपातिक रूप से अपीलान्ट के अलावा अन्य सभी 10 खातेदारान की उपस्थिति में सभी खातेदार ने अपने–अपने कब्जा अनुसार तरमीम शुद्धि बाबत सहमत थे। जिस पर आनुपातिक रूप से सभी खातेदारान की भूमि कम करते हुए मौका स्थिति अनुसार मूल ख0सं0 15 की आराजी में बटा नम्बर पडे। तत्पश्चात उपखण्ड अधिकारी द्वारा वर्तमान में रकबा 129 बीघा भूमि की पूर्ति किया जाना असम्भव बताकर सभी 11 खातदेारान की भूमि को उनके हिस्सा में आई भूमि को आनुपातिक रूप से कम करते हुए पूर्व में जारी लटठा नक्शा तरमीम को निरस्त करते हुए 884.01 बीघा के सीान पर 755 बीघा मौके पर भूमि होने के कारण आनुपातिक रूप से रकबे की कमी करते हुए जो आदेश पारित किया जो पूर्णतया विधिसम्मत है। उक्त कार्यवाही में सभी पक्षकार एक–दूसरे के रिश्तेदार है एवं किसी भी रिश्तेदार को उसके मकान/भूमि से बेदखल किये जाने की आवश्यकता न पडे

इसलिये उक्त आदेशानुसार तरमीम शुद्धि में जो नया लटठाट्रेस नक्शा जारी किया जिससे किसी भी रिश्तेदार को अपने रहवासीय मकान से बेदखल नहीं होना पड रहा है। ऐसे में अपीलाधीन आदेश यथावत रखा जावे।

8. रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 के अधिवक्ता द्वारा यह कथन किया कि एकमात्र अपीलान्ट द्वारा ही यह एतराज पेश किया है अन्य किसी खातेदार ने कोई एतराज नहीं किया है। अगर अपीलान्ट की खातेदारी अनुसार 200 बीघा भूमि दी जावे तो अन्य सभी खातदेारों के हिस्सा भूमि में बहुत बडा भूमि की कमी आ जावेगी और उनके रहवासीय मकानों के भूभाग तक प्रभावित हो जायेगें जो कि किसी भी दृष्टि से विधिसम्मत नहीं है। अतः अपीलान्ट की अपील खारिज करते हुए अपीलाधीन आदेश की पुष्टि फरमावें।

9. 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 गया कि अपीलान्ट ने अपनी अपील में मुख्य रूप से अपीलाधीन आदेश के सम्बन्ध में यह आपत्ति की है उनके द्वारा पूर्व में अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बेचान के खरीद की गई 200 बीघा भूमि की तरमीम करवाने हेतु आवेदन किया जिस पर दिनांक 25.09.2017 को निर्णय हुआ एवं 200 बीघा भूमि की तरमीम कर नक्शे लठठा ट्रेस में इन्द्राज किया गया। तत्पश्चात रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 के द्वारा उक्त आदेश को रिकाल करने हेतु पेश किये प्रार्थना पत्र पर दिनांक 27.7.2021 को पूर्व में पारित उक्त दिनांक 25.09.2017 के आदेश को रिकाल कर निरस्त करते हुए अपीलाधीन आदेश के दृष्टिगत उनकी खरीदशुदा 200 बीघा भूमि को माफिक निर्णय आनुपातिक रूप से कम करने के निर्देश दिये गये है जो विधि अनुकूल नहीं है।

10. इस सम्बन्ध में हमारा विनम्र मत है कि धारा 86 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत पूर्व पारित आदेश को रिकॉल करने तथा रिकॉल कार्यवाही में पूर्व आदेश में यथा आवश्यक संशोधन किया जा सकता है, पूर्ण रूप से निरस्त नहीं किया जा सकता है। अधिनस्थ न्यायालय को साथ ही अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व में अपीलान्ट की खरीदशुदा भूमि यानि 200 बीघा की पूर्व में तरमीम, जो किस आधार पर 200 बीघा की की गई थी, उसे भी मध्येनजर रखना चाहिये था, जबकि रकबा बरारी में 755.00 बीघा होना सामने आया है।

इसके अतिरिक्त मौके पर पक्षकारान के कब्जे अनुसार आनुपातिक दृष्टि से रकबे की कमी करते हुए लठठा नक्शा में पुनः नये सिरे से तरमीम करने की कार्यवाही को सही नहीं ठहराया जा सकता है क्योंकि रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेज से भूमि का क्रय हुआ है एवं सभी खातेदारान को सुनवाई व जवाब पेश करने का अवसर नहीं दिया जाना भी उल्लेखित है। अतः उपरोक्त सभी तथ्यों पर मनन करने के उपरान्त एवं अपीलाधीन आदेश का अवलोकन का गहनता से अवलोकन के पश्चात प्रकरण उपरोक्त ऑब्जर्वेशनों अनुसार एवं वादग्रस्त खसरा भूमि के सभी खातेदारान को अपना पक्ष रखने एवं उनकी पुनः सुनवाई करने के उपरान्त नये सिरे से यथोचित आदेश पारित करने हेतु उपखण्ड अधिकारी भणियाणा को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित होगा।

आदेश

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलान्टस की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी, भणियाणा के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.07.2021 को निरस्त किया जाकर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, भणियाणा को प्रतिप्रेषित किया जाता है वे उपरोक्त ऑब्जर्वेशन को मध्यनजर रखते हुए वादग्रस्त भूमि के सभी खातेदारान को पुनः सुनवाई एवं अपना पक्ष रखने का पूर्ण अवसर देते हुए 03 माह की अवधि में नये सिरे से यथोचित आदेश पारित करे। साथ ही अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा रिमाण्ड प्रकरण में अन्तिम निर्णय लिये जाने तक वादग्रस्त भूमि की राजस्व रेकर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाई रखी जावे। निर्णय आज दिनांक .11.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डा0 राजेश शर्मा)
डिवीजनल कमिश्नर,
जोधपुर