न्यायालय डिवीजनल कमिश्नर, जोधपुर एवं पदेन भू–अभिलेख निदेशक
पीठासीन अधिकारी : डॉ0 राजेश शर्मा, आई.ए.एस

राजस्व अपील संख्या 32 / 2022

अपीलान्ट बनाम **रेस्पोडेन्टस**

अपीलान्ट:

1. गुमनाराम
2. दीपाराम पुत्रान आदाराम
3. छगनलाल पुत्र गिरधारीराम
   निवासी– चौधरी बोर्डिंग के पीछे, गांधीपुरा, बालोतरा तहसील–पचपदरा, जिला बाडमेर।

रेस्पोडेन्टस:

1. चतुर्भज पुत्र आसूराम
   निवासी– भाडियावास
2. जयप्रकाश पुत्र रामकिशोर
   गोयल निवासी बालोतरा।
3. ओमराम पुत्र आसूराम
   निवासी भाडियावास
4. विकासा पुत्र पुखराज सोनी
   निवासी– थोब
5. धन्नाराम पुत्र मिश्राराम
6. मिश्राराम पुत्र गुलाबराम
7. दिशादेवी पत्नी धनाराम
   निवासीगण– माडपुरा
8. प्रेमप्रकाश पुत्र गिरधारीराम
9. रमेश पुत्र गिरधारीराम
10. लिखमाराम पुत्र दुर्गाराम
11. जसकी पत्नी बालाराम
12. बालाराम पुत्र पोकरराम
    निवासी– भाडियावास
13. पूनमाराम पुत्र भेराराम
    निवासी– भाणा मगरा
14. राज0 सरकार जरिये
    तहसीलदार कल्याणपुर
15. सहायक कलेक्टर बालोतरा
    जिला बाडमेर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधि. 1956 विरूद्व आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बालोतरा, बाडमेर के द्वारा मुकदमा संख्या 314 / 2021 श्रीमती जसकी वगैराहबनाम चतुर्भुज वगैराह में दिनांक 07.01.2022 को पारित किया गया।

उपस्थितीः——

1. श्री लादूराम पूनिया, अधिवक्ता अपीलान्टस की ओर से।
2. श्री सुगनमल परिहार, श्री सिद्धार्थ परिहार, अधिवक्तागण रेस्पो0 संख्या 11 व 12 की ओर से।

7/2/2022
डिवीजनल कमिश्नर

राजस्व अपील संख्या 32/2022 गुमनाराम वगैराह बनाम चतुर्भज वगैराह

निर्णय

दिनांकः 7 फरवरी, 2022

1. अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बालोतरा, बाड़मेर के द्वारा मुकदमा संख्या 314/2021 श्रीमती जसकी वगैराह बनाम चतुर्भुज वगैराह में पारित दिनांक 07.01.22 के आदेश के विरूद्ध यह प्रथम अपील दिनांक 13.01.2022 को प्रस्तुत की गई। अपील इस न्यायालय में सीानान्तरित होकर प्राप्त होने पर दिनांक 02.02.2022 को दर्ज रजिस्टर की जाकर अपीलान्ट के अधिवक्ता को एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 11 व 12 (केविएटर) के अधिवक्ता को अपील पर की गई बहस को सुना गया।

2. दौरान सुनवाई अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन किया कि रेस्पोडेन्टस 11 व 12 के द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 02.12.2019 को धारा 111. 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत यह प्रस्तुत किया कि राजस्व ग्राम उनकी खातेदारी की खेत खसरा संख्या 856/1 रकबा 16 बीघा भूमि ग्राम हिमताणियों भांभूयो की ढाणी, तहसील पचपदरा में आई हुई है जिसके पडौस में विप्रार्थीगण संख्या 1 से 14 आये हुए है। जिसकी पैमाइश पत्थरगढी किये जाने का आदेश दिया जावे।

3. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष हम अपीलांट संख्या 1 व 2 ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र में दर्शायी भुमि खसरा नं. 856/1 रकबा 16 बीघा व हम भी प्रार्थीगण के खातेदारी व कब्जा काश्त की भूमि खसरा नं. 868/1 रकबा 37 बीघा 11 बीस्वा मौजा हिमताणियों भांभूओ की ढाणी, उपरोक्त दोनो खसरो का मूल खसरा सं. 1 मौजा भांडियावास अवस्थित रहा है मौजा भाडियावास के उक्त मूल खसरा नं. 1 के राजस्व रेकर्ड नक्शा ट्रैस में विधिवत तरमीम कर दी गई थी तथा मौके पर गत 21 वर्ष से कब्जा काश्त है। इस प्रकार मौजा हिमताणियों भांभूयों की ढाणी तहसील पचपदारा के पुराने नक्शा ट्रैस में विधिवत की गई तरमीम के हमारे हक पूर्वाधिकारीयों के कब्जा अनुसार कायम रहा है।

4. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि रेसपोडेन्ट संख्या 11 व 12 एवं तत्कालीन पटवारी हल्का ने मिलावट व साजिशपूर्वक पूर्व में की गई तरमीम को बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के बदलकर गलत तरमीम कर दी जिसकी दुरूस्ती हेतु अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 136 एल आर एक्ट के

तहत हमारे द्वारा एक प्रार्थना पत्र पेश किया जो वर्तमान में भी अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष न्यायालय में लंबित चह रहा है। ऐसे में उक्त धारा 136 एल आर एक्ट के तहत प्रस्तुत मामले का निस्तारण किये बिना विद्वान उपखण्ड अधिकारी ने विधि विरूद्व आदेश पारित किया है।

5. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि सहायक कलेक्टर बालोतरा ने उक्त प्रकरण संख्या 314/2021 जसकी व अन्य बनाम चतुर्भुज वगैरा में पूर्व में दिनांक 27.12.2021 को यह आदेश पारित किया था कि

6. "उपरोक्त प्रकरण मौजा हिमताणियों भांभूयों की ढाणी तहसील कल्याणपुर में मूल खसरा न. 856/1 रकबा 16 बीघा प्रार्थीगण व विप्राथी संख्या 11 व 12 के खातेदारी खेत खसरा नं. 868/1 रकबा 37 बीघा 11 बिस्वा विवादित भूमि के चारों तरफ पक्के नेकम स्थापित करते हुए नेखमबंदी करने हेतु तहसीलदार कल्याणपुर को मौका कमिश्नर नियुक्त कर निर्देश प्रदान किये जाते है कि उक्त भूमि की कच्ची नेखमबंदी करने हेतु आप स्वयं एक पेमाईश टीम गठित करे तथा प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण को नोटिस/पत्र के जरिये सूचित हुए एक तिथि निश्चित राजस्व विभाग द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 7.9.1992 के मद्देनजर कर उन पक्षकारान की उपस्थिति में कच्ची नेखमबंदी की जावे कमिश्नर शुल्क रूपये 1500/– अक्षरे एक हजार पांच सौ रूपये मात्र निर्धारित की जाती है जो प्रार्थीगण द्वारा मौके पर अदा किया जायेगा। नेखमबंदी की पालना रिपोर्ट आगामी पेशी दिनांक 3.1.2022 तक इस न्यायालय में आवश्यक रूप से भिजवाना सुनिश्चित करे तथा मौके की स्थिति की वास्तविक कब्जा काश्त व रिकार्ड की स्थिति की स्पष्ट उल्लेख करे।"

7. परन्तु विद्वान उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा के आदेश दिनांक 27.12.2021 की निर्देशों की पूर्ण पालना किये बिना ही मनमाने तौर पर अपीलान्टस व रेस्पो0 संख्या 8,9,10 को बिना नोटिस दिये ही एक तरफा मौके की कार्यवाही कर दी गई। राजस्व कर्मचारियों ने अपनी मनमर्जी से अपीलांटस की अनुपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार करके प्रस्तुत की जिसके आधार पर पारित किया गया आदेश नैसर्गिक न्याय के विरूद्व है उक्त मौके कार्यवाही में ख0सं0 868/1 का कही हवाला नहीं है न ही उसकी पैमाइश की गई। उक्त मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 7.1.2022 जो मुकदमा संख्या 314/2021 जसकी व अन्य बनाम चतुर्भुज वगैरा में पारित किया गया जिसके द्वारा कच्ची नेखमबंदी को कंफर्म कर दिया गया तथा तहसीलदार कल्याणपुर को निर्देशित किया कि मौके पर पक्के नेखम स्थापित करे उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 8 से 10 निम्न आधारो पर उक्त आदेश को चुनौती देते हुए यह अपील प्रस्तुत की है।

7/4/2022
डिविजनल कमिश्नर

8. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह भी कथन किया कच्ची नेखमबंदी हेतु दिये गये आदेश दिनांक 27.12.2021 में ये निर्देशित किया गया था कि मौक पर तमाम पक्षकारान को नोटिस कार सूचित कर पेमाईश कर नेखमबंदी की जावे लेकिन तहसीलदार कल्याणपुर ने अपीलांटस व रेस्पोडेंट संख्या 8 से 10 को इस संबंध में कोई सूचना नहीं दी है। इस कारण से आदेश दिनांक 7.1.2022 नैसर्गिक न्याय के विरूद्व होने के कारण काबिल निरस्त करने के है।

9. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि अपीलांट पिछले तीन दशक के उक्त वादग्रस्त भूमि पर कब्जा काश्त है तथा पूर्व में उक्त खसरा न. 868/1 की पेमाईश की तरमीम कर दी गई थी लेकिन रेस्पोडेन्ट सख्या 11 व 12 ने संबंधित पटवारी से मिली भगत कर तरमीम को अपने हिसाब से करवा दिया। उकत पूर्व की तरमीम को किसी भी सक्षम अधिकारी द्वारा आदिनांक तक निरस्त व संशोधित नही किया था। जिससे संबंधित प्रकरण उपखंड अधिकारी बालोतरा के न्यायालय में विचाराधीन है जिसकी तामिल रेस्पोडेन्ट नं. 11, 12 व अन्य पर हो चुकी है। ऐसे में उक्त प्रकरण का निस्तारण होने से पूर्व पक्की पत्थरगढी का आदेश नही दिया जा सकता है। क्योकि ख. नं. 868/1 की तरमीम पुराने नक्शा लटटा ट्रैस के अनुसार कर दी गई थी। और उसी के अनुसार पिछले लगभग 25 वर्ष से अपीलांट को नोटिस दिये पटवारी द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 11 व 12 से मिलीभगत कर परिवर्तन कर दिया जिसको चुनौति देने वाला प्रार्थना पत्र सहायक कलक्टर एसडीओ बालोतरा न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है।

10. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने अन्त में कथन किया कि विद्वान सहायक कलक्टर बालोतरा द्वारा तहसीलदार, कल्याणपुर को दोनों ही पक्षों को नोटिस देने के बाद उनकी उपस्थिति में खेत का नाप कर पत्थगढी करने का आदेश दिया था लेकिन तहसीलदार कार्यालय की ओर से उनको कोई नोटिस नही दिया, पटवारी हल्का के स्तर पर पटवारी के द्वारा अपनी मर्जी से पत्थरगढी करने की कार्यवाही कर रहे है। जो विधि सम्मत नही है अतः अपील अपीलान्टस स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जावें।

11. प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या 11 व 12 की ओर से अधिवक्ता ने उपस्थित होकर यह निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष हम रेस्पो0 संख्या 11 व 12 की ओर से खसरा संख्या 856/1 रकबा 16 बीघा विवादित भूमि के सम्बन्ध में

अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने पूर्ववर्ती आदेश दिनांक 27.12.2021 के द्वारा तहसीलदार कल्याणपुर को मौका कमिश्नर नियुक्त कर निर्देश प्रदान किये गये थे कि मूल खसरा संख्या 856/1 रकबा 16 बीघा प्रार्थीगण व विप्रार्थीगण संख्या 11 व 12 के खातेदारी खेत ख0स0 868/1 रकबा 37.11 बीघा विवादित भूमि के चारो तरफ पक्के नेखम स्थापित करते हुए नेखबन्दी करने हेतु तहसीलदार कल्याणपुर को मौका कमिनश्नर नियुक्त कर निर्देश प्रदान किये जाते है कि उक्त भूमि की कच्ची नेखमबन्दी करने हेतु आप स्वयं एक पैमाइश टीम गठित कर प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण को नोटिस/पत्र के जरिये सूचित हुए एक निश्चित राजस्व विभाग द्वारा जारी निर्देश दिनांक 7.9.1992 के मददेनजर पक्षकारान की उपस्थिति में नेखमबन्दी की जावे तथा नेखमबन्दी की पालना रिपोर्ट दिनांक 3.1.2022 तक उनके न्यायालय को आवश्यक रूप से भिजवाना सुनिश्चित करें तथा मौके की स्थिती की वास्तविक कब्जे काश्त एवं रेकर्ड की स्थिति का स्पष्ट उल्लेख करें।"

12. जिस पर तहसीलदार कल्याणपुर कार्यालय द्वारा राजस्व टीम गठित कर दिनांक 29.12.2021 व दिनांक 30.12.2021 को मौका हिमाताणियों भाभूंओं की ढाणी के ख0सं0 856/1 रकबा 37.11 बीघा की नेखमबन्दी की कार्यवाही की गई है तथा मौका फर्द मय नजरी नक्शा अधिनस्थ न्यायालय को प्रेषित की गई थी। जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि मौका फर्द दोनों के रूबरू तैयार की गई तथा मौका फर्द पढकर सुनवाई गई। मौके पर वादी और प्रतिवादी दोनों मौजूद हुए तथा मौके पर निर्णय तक किसी प्रकार का अन्तिम आदेश तक कोई फेरबदल नहीं करने हेतु पाबन्द किया गया। उक्त मौका फर्द में मौजूद लटठा ट्रेस की सहायता से जरीब व जीपीएस से किया गया। मौका फर्द सुनकर प्रतिवादी ने हस्ताक्षर नहीं किये और मौजूद लोगों के अंगूठे हस्ताक्षर करवाये गये।

13. रेस्पो0 संख्या 11 व 12 के अधिवक्ता ने यह निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा तहसीलदार कल्याणपुर की ओर से प्रेषित मौका फर्द के आधार पर ही खेत खसरा संख्या 856/1 रकबा 16 विवादित भूमि की की गई कच्ची नेखमबन्दी को कनफर्म किया गया है एवं उक्त खसरान भूमि पर पक्के नेखम स्थापित करने का अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो विधि अनुकूल उचित है जिसे बहाल रखा जावें।

7/2/2022
डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

14. हमने पक्षकारान के अधिवक्ता द्वारा की गई बहस पर मनन किया एवं प्रस्तुत दस्तावेजों/अपील इत्यादि का अवलोकन किया जिससे यह पाया जाता है कि अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा के अपीलाधीन आदेश जिस मौका फर्द के आधार पर किया गया है, उसको तैयार किये जाने हेतु अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा तहसीलदार कल्याणपुर स्वयं को पैमाइश टीम गठित कर पक्षकारान की मौजूदगी कच्ची नेखमबन्दी करने तथा मौके की स्थिति की वास्तविक कब्जे काश्त व रेकर्ड की स्थिति स्पष्ट करने हेतु निर्देशित किया गया था, परन्तु उनके पत्रांक दिनांक 31.12.2021 एवं मौका फर्द अनुसार तहसील कार्यालय द्वारा गठित राजस्व टीम द्वारा नेखमबन्दी की कार्यवाही की जाना प्रकट होता है। जिसमें यह भी अंकित है कि तहसीलदार कलयाणपुर के आदेश अनुसार नेखमबन्दी करने हेतु रूबरू खातेदार जसकी पत्नी बालाराम पुत्र पोकरराम, ख0सं0 869/1 के खातेदार गुमनाराम पुत्र आदाराम दीपाराम पुत्र आदाराम के रूबरू पटवारी कल्का नेवरी, पटवारी सरवडी, पटवारी ढाणी सांखला व हल्का पटवारी कूडी के साथ मौके पर पहुंचे तथा उक्त कार्यवाही की गई। ऐसे में प्रथमतः अधिनस्थ न्यायालय के पूर्ववर्ती आदेश दिनांक 27.12.2021 की अक्षरश पालना नहीं हुई है।

15. इसके अतिरिक्त अपीलान्टस अधिवक्ता ने अपील में यह उल्लेख किया है कि पूर्व की गई तरमीम को बिना किसी आदेश से बदल कर गलत तरमीम कर दी गई जिस हेतु अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त खसरान भूमि बाबत तरमीम दुरूस्ती हेतु धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र भी विचाराधीन होने का उल्लेख किया है। साथ ही अधिसस्थ न्यायालय के पूर्ववर्ती आदेश दिनांक 27.12.2021 के अनुसार मौके पर तमाम पक्षकारान को नोटिस कर सूचित कर पैमाइश कर नेखमबन्दी की जावे परन्तु तहसीलदार कल्याण्पुर ने अपीलान्टस व रेस्पोडेन्टस संख्या 8 व 10 को इस सम्बन्ध में कोई सूचना नहीं दी गई थी।

16. हमारी विनम्र राय में उक्त प्रकरण में उपरोक्त सभी आब्जर्वेशनों के मध्येनजर उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा को पुनः सुनवाई हेतु इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाना उचित रहेगा।

17. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपील अपीलान्टस आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा को प्रति

राजस्व अपील संख्या 32/2022 गुमनाराम वगैराह बनाम चतुर्भज वगैराह

प्रेषित किया जाता है कि वे उपरोक्त ऑब्जर्वेशनों को मध्यनजर रखते हुए अर्थात धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत विचाराधीन प्रकरण की वस्तुस्थिति पत्रावली पर ली जाकर, पूर्ववर्ती आदेश दिनांक 27.12.2021 के अनुसार की हुई कियान्विति का परीक्षण कर तथा ऑब्जर्वेशनों अनुसार अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्टस को अपना पक्ष/साक्ष्य दस्तावेज प्रस्तुत करने एवं उन्हें सुनवाई का पर्याप्त अवसर देने के उपरान्त अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार से संशोधन की आवश्यकता प्रतीत होती हो तो पुनः नये सिरे से 01 माह की अवधि में यथोचित आदेश पारित करें। निर्णय आज दिनांक 7 फरवरी, 2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

7/2/2022

(डॉ0 राजेश शर्मा)
डिवीजनल कमिश्नर,
जोधपुर