न्यायालय संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी :भंवर लाल मेहरा, आई.ए.एस

राजस्व अपील संख्या 62/2022

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्टस
1. उगमसिंह पुत्र विजयसिंह 2. उदेसिंह पुत्र जिजेसिंह 3. गेनसिंह पुत्र हाथीसिंह 4. चन्द्रकंवर पत्नी तेजसिंह 5. देरावरसिंह पुत्र तेजसिंह 6. देरावरसिंह मासिंगसिंह उर्फ महादानसिंह 7. धाफूकंवर पत्नी मासिंगसिंह उर्फ महादानसिंह 8. पदमसिंह मासिंगसिंह उर्फ महादानसिंह 9. ईश्वरसिंह मासिंगसिंह उर्फ महादानसिंह 10. मालूसिंह पुत्र विजयसिंह 11. प्रेमसिंह पुत्र विजयसिंह 12. मानकंवर पत्नी विजयसिंह 13. सवाईसिंह पुत्र हाथीसिंह 14. हमीरसिंह पुत्र हाथीसिंह 15. धाफुकंवर पत्नी मनोहरसिंह 16. करणसिंह पुत्र मनोहरसिंह 17. श्रवणसिंह पुत्र मनोहरसिंह 18. पूजाकंवर पुत्री मनोहरसिंह (करणसिंह, श्रवणसिंह व पूजा कंवर नाबालिग जरिये वालिदा माता धाफुकंवर पत्नी मनोहरसिंह निवासीगण–सनावडा ,तहसील पोकरण जिला जैसलमेर।		1. तहसीलदार, पोकरण जिला जैसलमेर। 2. एकमे रायासर सौलर एनर्जी प्रा0 लि0 फलैट नम्बर 104, 463/20, मुनिस प्लाजा, अनासारि रोड दरियागंज, नई दिल्ली। 3. एकमे रायसर सौलर एनर्जी प्रा0लि0 जरिये प्रतिनिधि सौरभ मोहनोत, सूरज पैलेस होटल, कमरा नम्बर 209, रेलवे स्टेशन रोड पोकरण जिला जैसलमेर।

राजस्व अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश दिनांक 28.01.2022 जो उपखंड अधिकारी पोकरण जिला जैसलमेर के द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 153/2021 अनवान नेमीचन्द बगैराह बनाम चम्पालाल वगैराह में पारित किया गया।

उपस्थितिः–

1. श्री सुरेश परिहार, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री गुलाबसिंह चम्पावत, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2 व 3 की ओर से।
3. श्री नवल सिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो.सं 1 की ओर से।

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

निर्णय

दिनांक 26 फरवरी, 2024

अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्टस के द्वारा उपखण्ड अधिकारी पोकरण के समक्ष एक प्रार्थनापत्र अंतर्गत धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम सनावडा तहसील पोकरण के ख0स0 124 रकबा 994 बीघा 07 बिस्वा किस्म बारानी–3 आया हुआ था जिसमें मंगलसिंह का 1/4 हिस्सा, बीजराजसिंह पुत्र सिमथसिंह का 1/4 हिस्सा, राणसिंह, अर्जुनसिंह पुत्र किसनसिंह की 1/2 हिस्सा भूमि थी जिसका वर्तमान समय में ग्राम मेहरनगर के खेत खसरा संख्या 124/1, 124, 124/1106, 124/2, 124/462, 124/461, 124/476, 124/477, 125/503, 124/539, 124/540, 124/541, 124/843, 124/844, 124/869, 610/124 के रकबान भूमि हुई। खातेदार अर्जुनसिंह पुत्र किशनसिंह व बीजंराजसिंह पुत्र सिमथसिंह की सम्पूर्ण हिस्सा भूमि सीलिंग कार्यवाही के तहत अवाप्त कर ली गई जो कालांतर में अन्य को आवंटित हो गई। उक्त सीलिंग कार्यवाही में अवाप्त की गई भूमि बाबत प्रार्थीगण को किसी प्रकार का कोई नोटिस नहीं दिया और न ही सुना गया, न ही भूमि का कब्जा लेते वक्त सहमति ली गई और पटवारी हल्का द्वारा मनमर्जी से अवाप्त भूमि की तरमीम कर दी जो नियमों के विरूद्ध थी और खारिज किये जाने योग्य थी। राणसिंह पुत्र किशनसिंह द्वारा अपना हिस्सा भूमि का बेचान कर दिया जो संयुक्त भूमि का बेचान होने के कारण खरीददार की हिस्सा भूमि संयुक्त रखनी चाहिये थी परन्तु खरीददार का हिस्सा अलग करके राजस्व नक्शे में अपनी मनमर्जी के तरमीम कर दी। प्रार्थीगण वक्त सेटलमेन्ट से संयुक्त खातेदार है और काबिज काश्त है परन्तु राजस्व अधिकारियों/कर्मचारियों ने मिलकर गलत तरमीम कर दी गई जो सरासर गलत है एवं मूल खसरा संख्या 124 रकबा 994 बीघा 7 बिस्वा में कब्जे अनुसार सही नहीं है। रेस्पो0 संख्या 2 ने भूमि लीज पर लेकर सौर प्लान्ट स्थापित करना चाहते है जिससे प्रार्थीगण का मौका और कब्जा प्रभावित हो रहा है। अतः प्रार्थना पेश करते हुए निवेदन किया कि उक्त सभी नये खसरान भूमि की संयुक्त खाते में दर्ज करावे तथा गलत की गई तरमीमों को नक्शे मे से हटाने का आदेश करें। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 28.01.2022 को अस्वीकार करते हुए ख0सं0 124 तथा विभक्त अन्य खसरा का मौका कब्जा अनुसार संलग्न नक्शा अनुसार तरमीम शुद्धि कर का अपीलाधीन आदेश

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

पारित कर दिया। उक्त अपीलाधीन आदेश से व्यथित होकर अपीलान्टस ने यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष पेश की है।

पक्षकारान के अधिवक्ता उपस्थित है। दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अधिवक्ता ने अपील को अन्दर म्याद शुमार किये जाने बाबत कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की प्रमाणित प्रति दिनांक 2.2.2022 को प्राप्त हुई तत्पश्चात कोविड–19 की पाबन्दी के चलते व अपीलान्टस ग्रामीण परिवेश के होने के कारण अधिवक्ता से सम्पर्क करने में विलम्ब हो गया। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को सद्भाविक विलम्ब के आधार पर क्षमा किया जाकर अपील को अन्दर म्याद शुमार किया जावें। रेस्पोडेन्टस अधिवक्ता द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को अस्वीकार किये जाने का निवेदन किया। म्याद प्रार्थना पत्र में अंकित किये गये तथ्यों के आधार पर अपीलान्टस की अपील अन्दर म्याद शुमार की जाती है।

अपीलान्टस के अधिवक्ता ने उपरोक्त तथ्यों को दोहराते हुए यह भी कथन किया कि पूर्व में उल्लेखित खसरान भूमि के जमाबन्दी में खाते अलग–अलग कर के राजस्व लटठा ट्रेस में मनमर्जी से तरमीम कर दी गई व उक्त लटठा ट्रेस भी तत्कालीन पटवारी हल्का ने गायब कर दिया और ऑनलाईन रेकर्ड में भी बिल्कुल ही गलत तरमीम कर दी गई जो अपीलार्थीगण के साथ घोर अन्याय किया गया। मूल खसरा संख्या 124 की कब्जे अनुसार सही तरमीम नहीं है व संयुक्त खाते का विभाजन भी राजस्व नियमानुसार नहीं किया गया इसलिये भी सम्पूर्ण रकबे की भूमि संयुक्त रूप से दर्ज करना आवश्यक था।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर साक्ष्यों/तथ्यों का गहनता से अवलोकन नहीं किया व न ही उन पर गंभीरता से विचारण किया गया, बल्कि सरसरी तौर पर ही तरमीम शुद्धिकरण के प्रार्थना पत्र को खारिज कर वैधानिक भूल की है क्योंकि अपीलार्थीगण ने यही निवेदन किया कि भूमि अवाप्ति के सम्बन्ध में किसी प्रकार का नोटिस नहीं दिया और न ही सुनवाई का अवसर प्रदान किया और न ही लिखित सहमति ली गई, पटवारी हल्का द्वारा मनमाने तरीके से अवाप्ति भूमि की तरमीम कर दी थी। खातेदार राणसिंह के द्वारा बिना विभाजन के भूमि विशेष भाग को बचेान कर दिया और पटवारी हल्का द्वारा खरीरदार का हिस्सा अलग कर के राजस्व नक्शा में अपनी मनमर्जी से तरमीम कर दी गई है। रेस्पोडेन्टस द्वारा भूमि का कुछ भू भाग लीज पर लिया और मनमाने तरीके से तरमीम कर दी गई जिससे

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अपीलार्थीगण का कब्जा प्रभावित हुआ, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बात पर गौर किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित कर उनका प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर दिया। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश में जो निश्कर्ष अंकित किया है वे जाहिरा तौर पर मनमाने, रेस्पोडेन्टस के बनावटी कथनों पर रिलाई करते हुए एकतरफा रूप से अंकित किये है और प्रकरण के निस्तारण में दौहरा मापदण्ड अपनाया है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील को स्वीकार किया जावे एवं अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जाकर प्रार्थना पत्र में वांछित अनुतोष अनुसार तरमीम एवं राजस्व अभिलेख में दुरूस्ती के आदेश प्रदान करावें।

प्रत्युतर में रेस्पो0सं0 2 व 3 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थीगण के प्रार्थनापत्र पर उनकी ओर से जवाब पेश किया गया जिसमें प्रथम तौर पर आपत्ति की गई कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र आधारहीन व मनगढत है क्योंकि उल्लेखित खसरान की रकबा भूमि की तरमीम निरस्तीकरण बाबत प्रार्थना पत्र पेश किया परन्तु उक्त प्रार्थना पत्र में एकमात्र ख0सं0 124/1 के खातेदारान को ही पक्षकारान बनाया है और प्रार्थीगण स्वच्छ हाथो से नहीं आये है। अपीलान्टस के द्वारा पूर्व में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ख0सं0 124 की तरमीम शुद्धि के लिये ज्ञापन सौपा एवं उनको पता चलने पर कि सभी काश्तकार अपनी तरमीम व मौके से संतुष्ट है एवं ख0सं0 124/1 की स्थिति में मोके में कोई बदलाव नहीं आ सकता तब उनके द्वारा रेस्पोडेन्टस की सौर परियोजना में विघन डालने व देरी के उद्देश्य से एकेले ही तरमीम निस्तरिकरण का मिथ्या दावा पेश कर दिया जो कानूनन उचित नहीं था। रेस्पोडेन्टस के द्वारा अपने प्रतिष्ठान में कार्य शुरू कर दिया गया है। सभी प्रार्थीगण की भूमि ख0सं0 124/1 में शामिल है जो रेस्पोडेन्टस के ख0सं0 की रकबा भूमि से बाहर स्थित है। अपीलान्टस द्वारा रेस्पोडेन्टस कम्पनी को बदनियती, बेईमानी, दुभार्वना के गलत इरादों के साथ अधीनस्थ न्यायालय में वाद पेश कर दिया गया। उक्त खसरा संख्या 124 में 15 से अधिक विभाजित खसरा संख्याएं है लेकिन प्रार्थीगण स्पष्ट रूप से केवल एक ऐसे विभाजित खसरा के मालिक है जिसकी ख0सं0 124/1 है। अन्य मालिक खंडित ख0सं0 124 के आवश्यक पक्ष होने के कारण भी पक्षकार नहीं बनाये गये। इसी आधार पर उनका प्रार्थना चलने योग्य नहीं था। इसके अतिरिक्त सीलिंग कार्यवाही एवं तरमीम कार्यवाही भी राजस्व अधिकारियों द्वारा तत्समय के खातेदारों की संतुष्टि अनुसार निष्पादित की गई थी जिस पर किसी ने असहमति नहीं बताई। राजस्व अधिकारियों द्वारा भूमि का सीमाकंन करने के

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

बावजूद अपीलार्थीगण रेस्पोडेन्टस को अपने भू–भाग पर निर्माण में बाधा उत्पन्न कर रहे है। अपीलान्टस का किसी प्रकार न तो कब्जा प्रभावित हो रहा है और न ही रेस्पोडेन्टस द्वारा बाधा उत्पन्न की जा रही है। धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत किसी के हक अधिकार तय नहीं किये जा सकते है और एक बार भूमि का सेटलमेन्ट हो जाने पर वह कार्यवाही अन्तिम हो जती है। अविवादित गामलों को तथा सहमति वाले प्रकरणों को ही धारा 136 के तहत लिया जाकर उनका निस्तारण किया जा सकता है एवं पूर्व में राजस्व रेकर्ड में हुई अशुद्धि को ही शुद्ध किये जाने का प्रावधान है। खातेदार सम्बन्धी हक–अधिकारों को केवल मात्र नियमित राजस्व वाद के जरिये ही अनुतोष प्राप्त किया जा सकता है। ऐसे में अपीलान्टस की ओर से पेश अपील सारहीन होने से अस्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश को यथावत बहाल रखा जावें। रेस्पोडेन्टस अधिवक्ता द्वारा अपने कथनों के समर्थन में विभिन्न न्यायिक दृष्टान्त अवलोकनार्थ पेश किये यथाः–आरआरडी 1989 पेज 147, आरआरटी 2009 (2) पेज 1019, आरआरडी जनवरी, 2008, आरआरटी 2009 (1) पेज 443, आरआरटी 2023(2) पेज 799, आरआरटी 2011 (1) पेज 67, आरआरटी 2019 (1) पेज 219 इत्यादि।

अपीलान्टस अधिवक्ता द्वारा दौरान सुनवाई रेस्पोडेन्टस अधिवक्ता के द्वारा पेश किये उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्त को जमाबन्दी/राजस्व रेकर्ड में हुई अशुद्धि को शुद्ध किये जाने बाबत हुए निर्णयों का अवलोकन कराया है जो कि इस अपीलाधीन प्रकरण में लागू नहीं होते है क्योंकि अपीलान्टस उल्लेखित खसरा भूमि के खातेदार है एवं जमाबन्दी में उनका नाम दर्ज चला आ रहा है। ऐसे में उक्त न्यायिक दृष्टान्त को लागू होना नहीं माना जा सकता है।

हमने पक्षकारान अधिवक्ता द्वारा की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, प्रस्तुत दस्तावेजों एवं अपीलांधीन आदेश, न्यायिक दृष्टान्तों इत्यादि का अवलोकन किया गया जिससें यह पाया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्टस के द्वारा पेश किये धारा 131, 136 राज0 भू–राजस्व अधिनियम के प्रार्थनापत्र में उल्लेखित मूल खसरा संख्या 124 भूमि में से सिलिंग कार्यवाही के जरिये भूमि अवाप्त हो जाने तथा अवाप्ति से पूर्व किसी प्रकार का सुनवाई का नोटिस नहीं दिये जाने व सुनवाई का अवसर नहीं दिये जाने का उल्लेख किया है। इसके अतिरिक्त भूमि बेचान हो जाने तथा खरीददार की हिस्सा भूमि संयुक्त रखे जाने, संयुक्त खाते की भूमि का विभाजन/बंटवाडा बाबत किसी की सहमति नहीं दिये जाने तथा जमाबन्दी में खाते अलग–अलग कर राजस्व लटठा

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

ट्रेस में मनमर्जी से गलत तरमीम कर दिये जाने, ऑनलाईन तरमीम कर दिये जाने इत्यादि मुद्दों/विषयों के सम्बन्ध में अनुतोष चाहा गया है। इसके अतिरिक्त उक्त मूल खसरा 124 जो कि वर्तमान में अलग–अलग खसरान में विभाजित हो गया है, के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश प्रार्थना पत्र में सभी सहखातेदारान को पक्षकार संस्थित नहीं किया गया है, मात्र लीजधारक रेस्पो0 संख्या 2 व 3 को पक्षकार बनाया गया है। अपीलान्टस के द्वारा यह भी साबित नहीं कर पाये है कि उनके खातेदारी की कितनी भूमि का अन्य खसरान में मिलान हो गया है, नुकसान हो रहा है। धारा 131 एवं 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के तहत राजस्व रेकर्ड में लिपिकिय त्रुटि या पूर्व में हुई गलत इन्द्राज की दुरूस्ती/शुद्धि की जा सकने तक एक सीमित उपचार ही प्राप्त किया जा सकता है। ऐसे में उल्लेखित समस्त तथ्यों मनन व विश्लेषण करने के उपरान्त हमारी विनम्र राय में अपीलान्टस की ओर से पेश उक्त अपील अस्वीकार किये जाने योग्य हैं। अपीलान्टस अपील में चाहे गये अनुतोष नियमित वाद दायर करके ही वांछित अनुतोष प्राप्त करने की कार्यवाही करें।

अतः उपरोक्त तथ्यों पर मनन करने एवं विश्लेषण करने के उपरान्त अपीलान्ट की यह अपील अस्वीकार की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी, पोकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.01.2022 को यथावत रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 26 फरवरी, 2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर