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

राजस्व अपील संख्या 97/2023 (219/2021)

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्टस
1. हडमान 2. ओमराम 3. राणाराम 4. रमेशचन्द 5. सुरेशचन्द्र पुत्रान पीराराम 6. केसीदेवी बेवा पीराराम जातियान पालीवाल निवासी–भाण्डियावास, तहसील पचपदरा जिला बालोतरा		1. वगताराम पुत्र मोडाराम जाति पालीवाल निवासी भाण्डियावास, हाल बालोतरा 2. किशनलाल पुत्र मोडाराम 3. भंवरलाल पुत्र मोडाराम 4. गंगाराम पुत्र गोविन्दराम के का.मु. 1 कमलादेवी पुत्री 2 मोहनीदेवी पुत्री 3 डूंगरचन्द पुत्र 4 केवलचन्द पुत्र 5 शंकरलाल पुत्र जाति पालीवाल निवासी भाण्डियावास, तहसील पचपदरा जिला बालोतरा 5. काना पुत्र कोजाराम 6. बदाराम उर्फ बदिया पुत्र कोजाराम जाति पालीवाल निवासी भाण्डियावास, तहसील पचपदरा जिला बालोतरा 7. तहसीलदार पचपदरा जिला बालोतरा

राजस्व अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश दिनांक 8.5.2017 जो उपखंड अधिकारी, बालोतरा के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 77/2010 अनवान वगताराम बनाम किशनलाल वगैराह में पारित किया गया।

उपस्थितिः–

1. श्री सुगनमल परिहार, सिद्धार्थ परिहार, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री ईश्वरसिंह, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।
3. श्री सुखदेव पटेल, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2, 3 की ओर से।
4. श्री प्रेमकुमार देवडा, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 4,5,6 की ओर से।
5. श्री नवल सिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो.संख्या दो की ओर से।

निर्णय

दिनांक 30 अप्रेल, 2024

अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा के समक्ष एक प्रार्थनापत्र अंतर्गत धारा

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

131, 136 राज0 भू –राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि पूर्व जागीर ग्राम मूंगडा हाल ग्राम हेमपुरा के कृषि भूमि खेत ख0सं0 70 रकबा 189.12 बीघा आया हुआ है, जिसके तरमीम पश्चात नये ख0सं0 70, 70/1, 70/2/1, 70/2/2, 70/3 बने। उक्तानुसार तरमीम नक्शा लटठा ट्रेस में की गई परन्तु उक्त नक्शे में माफिक खतौनी तरमीम नहीं की गई जिसके कारण मौके पर कब्जा काश्त में हमेशा सीमाओं को लेकर विवाद उत्पन्न होता रहा है। खतौनी व नक्शा लटठा ट्रेस में रकबा का फर्क एक लिपिकिय त्रुटि है जिसे दुरूस्त किया जावें। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को दर्ज करते हुए विप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा तहसीलदार पचपदरा से मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई। तत्पश्चात रेस्पो0 संख्या एक का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए ख0सं0 70 की भूमि लटठा ट्रेस में तरमीमी खसरान की तरमीम उक्त तरमीमी खसरो की खतौनी में दर्ज रकबे अनुसार दर्ज कर रेकर्ड दुरूस्त करने के आदेश पारित किये गये है जिस अपीलाधीन आदेश दिनांक 8.5.2017 के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है।

पक्षकारान के अधिवक्ता उपस्थित है। अपीलान्ट के अधिवक्ता ने अपील को अन्दर मियाद शुमार करने हेतु धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थनापत्र में यह अंकित किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थी को सुनवाई का कोई नोटिस नहीं दिया और न ही उनकी ओर से अधिवक्ता को मुकरर्र किया गया। राज्य सरकार की टांका निर्माण योजना के तहत दिनांक 5.7.2021 को अपनी खातेदारी वाली भूमि ख0सं0 1030/70 की जमाबन्दी की नकल प्राप्त की तब पटवारी हल्का से जानकारी ली तब अपीलाधीन आदेश पारित होने से तरमीम शुद्धि होने बाबत बताया गया। तब अपीलान्ट ने उपखण्ड अधिकारी कार्यालय जाकर पता किया और दिनांक 9.11.2021 को आदेश की प्रति प्राप्त करते हुए यह अपील पेश की है। अतः अपील पेश करने हेतु सद्भाविक विलम्ब को क्षमा किया जावे एवं अपील को गुणावगुण पर निर्णित किया जावें। रेस्पोडेन्ट अधिवक्ता द्वारा उक्त मियाद प्रार्थना पत्र को अस्वीकार करने का कथन किया। अपीलान्ट के द्वारा मियाद प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों के आधार पर अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है।

दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अधिवक्ता ने उपरोक्त तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने में कानूनी व वाक्याती भूल की है क्योंकि रेस्पो0 संख्या एक का प्रार्थना पत्र जो कि धारा 131,136 राज0 भू राजस्व अधिनियम का पेश किया गया था, उसमें धारा 131 के प्रावधान लागू नहीं होते है तथा राजस्व नक्शे

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

में कोई त्रुटि होना पाया ही नहीं गया और न ही विचारण न्यायालय ने इस बारे में कोई फाईडिंग दी है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय ने जिन खसरा नम्बरान की भूमि बाबत राजस्व नक्शे में तरमीम शुद्धि के आदेश दिये है उसकी कोई आवश्यकता ही नहीं थी। सम्वत 2009 में जो नक्शा भू प्रबन्ध विभाग द्वारा बनाया गया था उस नक्शे के अनुसार आज भी सभी खेतों की माठे कायम है एवं मौके पर बडे बडे पेड खडे है। किसी भी खातेदार के खातेदार के रकबे में नक्शे अनुसार कोई कमी बेशी नहीं है उसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो0 संख्या एक के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए सभी खसरान की रकबा भूमि की सीमाओं में फेरबदल कर दिया गया जो विधि विपरित होने से खारिज करने योग्य है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थीगणों को सुनवाई का कोई नोटिस नहीं दिया जबकि अपीलार्थी के ख0सं0 1030/70 के अभिलिखित खातेदार है जिन्हें बिना सुने कोई आदेश दिया ही नहीं जा सकता है, अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में भी अपीलान्टस के नाम कोई नोटिस जारी होना नहीं पाया जाता है। अपीलार्थी की ओर से फर्जी वकालतनामा बनाकर पत्रावली में पेश कर दिया गया था। इसके अतिरिक्त रेस्पो0 संख्या 4 तीन वर्ष पूर्व व रेस्पो0 संख्या 11 चार वर्ष पूर्व, रेस्पो0 संख्या 14 आठ वर्ष पूर्व एवं रेस्पो0 संख्या 15 सात वर्ष पूर्व ही फौत हो चुके थे जिनकी कोई नाम कायमी नहीं की गई और मृत खातेदारों के विरूद्ध अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया जो निरस्त योग्य है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि वादग्रस्त खसरान भूमि की मौके पर कभी कोई पैमाइश नहीं की गई यदि पैमाइश की जाती तो अवश्य ही अपीलान्टस को मौके पर तलब किया जाता और मुस्तकिल बिन्दूओं से नाप जोक किया जाता, परन्तु ऐसी कोई कार्यवाही सम्पादित नहीं करवाई गई, मात्र रेस्पो0 संख्या एक के जबानी कथनो के आधार पर एवं बिना पैमाइश के आदेश पारित कर दिया गया। इसके अतिरिक्त ख0सं0 1030/70 व ख0सं0 1027/70 के बीच में मौके पर वर्षो से रास्ता चल रहा है जो नक्शें में भी दर्शाया हुआ है उक्त रास्ते के पश्चिम में एक छोटा सा मन्दिर भी बना हुआ है, अपीलाधीन आदेश के जरिये उक्त रास्ते का अस्तित्व समाप्त कर दिया गया है तथा उक्त मंदिर को रेस्पोडेन्ट ने अपनी भूमि में दर्शाने का प्रयास किया है। उक्त खसरान भूमि का नक्शा सम्वत 2009 में तैयार किया गया था और सम्वत 2024 में भू प्रबन्ध की कार्यवाही भी उसी अनुसार हुई, ऐसे में नक्शे में वास्तव में तो कोई त्रुटि नहीं हुई है।

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में पटवारी हल्का के द्वारा जो रिपोर्ट तैयार कर पेश की गई वह रिपोर्ट मूल नक्शे के आधार पर बनाई ही नहीं गई बल्कि कटे–फटे हुए नक्शें के आधार पर बनाई गई जिसका कोई महत्व हीं नहीं है। उक्त रिपोर्ट भी अपीलान्टस की गैर मौजूदगी में तैयार की गई और उसी मौका रिपोर्ट को आधार मानकर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए रेकर्ड दुरूस्ती के आदेश पारित कर दिये जिसे विधि अनुरूप व उचित नहीं ठहराया जा सकता है। सम्वत 2009 के नक्शे अनुसार सभी खातेदारान अपने अपने कब्जे अनुसार आज भी काबिज है, रेस्पोडेन्ट के द्वारा अनावश्क विवाद पैदा करने का आधारहीन प्रार्थना पत्र पेश किया है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जावे तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.05.2017 को निरस्त किया जावे।

प्रत्युतर में रेस्पोडेन्ट संख्या एक के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मुझ रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 131, 136 राज0 भू –राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि पूर्व जागीर ग्राम मूंगडा हाल ग्राम हेमपुरा के कृषि भूमि खेत ख0सं0 70 रकबा 189.12 बीघा आया हुआ है, जिसके तरमीम पश्चात नये ख0सं0 70, 70/1, 70/2/1, 70/2/2, 70/3 बने। तत्पश्चात नये खसरान और बने जिसमें ख0सं0 1027/70, 1028/70, 1029/70, 1030/70, 1031/70, 1032/70 बने। भू प्रबन्ध के अनुसार अधिकार अभिलेख जमाबन्दी खतौनी व नक्शा ट्रेस का पैमानानुसार रकबा बराबर समरूपी होना चाहिये और दोनों का मिलान होना आवश्यकता होता है। **उक्तानुसार तरमीम नक्शा लटठा ट्रेस में तो की गई** परन्तु उक्त नक्शे में माफिक खतौनी तरमीम नहीं कर कम रकबा दर्ज की गई जिसके कारण मौके पर कब्जा काश्त में हमेशा सीमाओं को लेकर विवाद उत्पन्न होता रहा है। खतौनी व नक्शा लटठा ट्रेस में रकबा का फर्क एक लिपिकिय त्रुटि यानि एरर एपीरेन्ट ऑन दा फेश ऑफ रेकर्ड है जिसे दुरूस्त किया जावें। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को दर्ज करते हुए विप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया जिस पर सभी पक्षकारान के नोटिस विधिवत तामील करवाये गये जिसमें अपीलान्टस की ओर से भी उनके नियुक्त अधिवक्ता अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हुए थे। ऐसे में अपील में यह कथन किया जाना कि उनको नोटिस जारी नहीं हुए और उनको सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया, मानने योग्य नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने से पूर्व तहसीलदार

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

पचपदरा से मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई जिसमें भी उक्त प्रकार की रकबा गणना की भिन्नता आने का उल्लेख किया गया था। तत्पश्चात ही अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए ख0सं0 70 की भूमि नक्शा लटठा ट्रेस में तरमीमी खसरान की तरमीम उक्त तरमीमी खसरो की खतौनी में दर्ज रकबे अनुसार दर्ज कर रेकर्ड दुरूस्त करने के आदेश पारित किये गये है जो पूर्ण रूप से उचित होने से बहाल रखे जाने योग्य है अतः अपीलान्ट की अपील सारहीन व आधारहीन होने से खारिज की जावे तथा अपीलाधीन आदेश को यथावत बहाल रखा जावें।

हमने अपीलान्ट के अधिवक्ता एवं राजकीय अधिवक्ता की ओर से की गई बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, प्रस्तुत दस्तावेजों एवं अपीलांधीन आदेश इत्यादि का अवलोकन किया गया जिससें यह पाया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या एक की ओर से एक प्रार्थनापत्र अंतर्गत धारा 131, 136 राज0 भू –राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत कर ग्राम हेमपुरा के भूल ख0सं0 70 रकबा 189.12 बीघा भूमि में से नये बने विभिन्न खसरान भूमि की तरमीम कम रकबा दर्ज हो जाने के आधार पर जमाबन्दी खतौनी व नक्शा ट्रेस पैमानानुसार नक्शा लटठा ट्रेस में तरमीम शुद्धि हेतु आवेदन किया गया था। जिसमें उल्लेखित खसरान भूमि के खातेदारान को पक्षकार बनाते हुए तलब किया गया। अपीलान्टस ने अपनी अपील में मुख्य आपत्ति यह प्रकट की है कि अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार की ओर से पेश जॉच रिपोर्ट उनकी अनुपस्थिति में तैयार की गई और उसकी कोई सूचना उन्हे नहीं दी गई न ही उनकी ओर से किसी अधिवक्ता को अपनी पैरवी हेतु नियुक्त किया गया था, मात्र पटवारी हल्का व भू0अ0निरीक्षक ने अपने स्तर पर नक्शा कटा–फटा होना दर्शाते हुए एकपक्षीय रिपोर्ट तैयार कर पेश कर दी। इसके अतिरिक्त उक्त रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व मुस्तकिल बिन्दुओं से नाप कर पैमाइश नहीं की गई। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में संस्थित व्यक्तियों में से कई का पूर्व में देहान्त हो जाना वर्णित किया गया है। इस प्रकार हमारी विनम्र राय में इन सभी तथ्यों एवं उजागर हुए ऑब्जर्वेशनों को मध्यनजर रखते हुए अपीलाधीन आदेश को निरस्त करते हुए प्रकरण को पुनः सुनवाई हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित रहेगा।

अतः उपरोक्त तथ्यों पर मनन करने एवं विश्लेषण करने के उपरान्त अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश दिनांक 08.05.2017 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा को प्रतिप्रेषित किया

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

जाकर निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्त ऑब्जर्वेशनों को मध्यनजर रखते हुए एवं वादग्रस्त खसरान भूमि के सभी खातेदारान को अपना पक्ष रखने का समुचित अवसर प्रदान करने तथा मूल राजस्व नक्शे को रेकर्ड पर रखते हुए मौके पर सभी की उपस्थिती में मुस्तमिल बिन्दू से पैमाइश करवाने के उपरान्त पुनः विधि अनुरूप आदेश पारित करें। निर्णय आज दिनांक 30 अप्रेल, 2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर