न्यायालय संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारीः डॉ. प्रतिभा सिंह, आई.ए.एस.

राजस्व प्रथम अपील संख्या 164/2023

अपीलाण्ट :— बनाम रेस्पोडेन्ट :—

1. बंशीलाल पुत्र परागाराम
2. जेठाराम पुत्र परागाराम
3. मोहनलाल पुत्र परागाराम
4. पुखराज पुत्र परागाराम

जातियान कुम्हार, निवासीगण बालोतरा, तहसील पचपदरा, जिला बाड़मेर

1. शैतानसिंह पुत्र वेणीदान जाति चारण
2. जान आलम पुत्र इस्माइल जाति मुस्लिम निवासीगण बालोतरा, तहसील पचपदरा जिला बाड़मेर।
3. कन्हैयालाल पुत्र जवानाराम जाति घांची
4. रामचन्द्र पुत्र जवानाराम जाति घांची निवासीगण बालोतरा, तहसील पचपदरा, जिला बाडमेर।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पचपदरा।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा के राजस्व प्रकरण संख्या 208/2014 अनवान शैतानसिंह वगैराह बनाम कन्हैयालाल वगैराह में दिनांक 21.03.2018 को आदेश पारित किया गया।

उपस्थिति :—

1. श्री सुगनमल परिहार, अधिवक्ता, अपीलाण्टस की ओर से।
2. श्री गुलाबसिंह चम्पावत, अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या एक व दो की ओर से।
3. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 5 की ओर से।
4. शेष रेस्पो0 संख्या 3 व 4 बावजूद सूचना के अनुपस्थित है।

:: <u>निर्णय</u> ::

दिनांकः 28—01—2025

अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील के तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो. संख्या एक व दो के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अन्तर्गत धारा 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पेश करते हुए निवेदन किया कि मौजा जेरला में मूल खसरा सं. 288 मूल रकबा 87 बीघा 17 बिस्वा अवस्थित है। उक्त भूमि से अलग–अलग रकबे की भूमियों का आवंटन किया गया और खाता नम्बर, खतौनी अलग–अलग हो गई जिसमें प्रार्थीगण का खेत खसरा संख्या 923/288 रकबा 10 बीघा भूमि है, किन्तु लटठा ट्रेस नक्शा में मूल

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

ख0सं0 288 में कोई तरमीम अंकित नहीं है जबकि नियमानुसार राजस्व रेकर्ड में तरमीम खतौनी माफिक दर्ज होनी चाहिये, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पो0 संख्या एक व दो के द्वारा प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.03.2018 को पारित कर दिया गया, जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष दिनांक 8.6.2018 को पेश की है।

पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित है। दौरान सुनवाई अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने मियाद अधिनियम की धारा 05 के प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों के अनुसार यह अभिकथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में मुकदमें की पैरवी हेतु अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता मुकर्रर किये हुए थे जिन्हें प्रार्थी को यह बताया कि प्रत्येक पेशी पर आने की आवश्यकता नहीं है तथा फैसला होने पर सूचना भेज दी जावेगी परन्तु अधिवक्ता ने प्रकरण में फैसला होने की कोई सूचना प्रार्थी को नहीं दी। दिनांक 21.03.2018 को कार्यालय से पता करवाया, तब उनकों फैसला होने की जानकारी हुई, जिस पर प्रार्थी ने नकल प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया जिस पर दिनांक 5.6.2018 को नकले उपलब्ध करवाई गई, तब प्रार्थी ने अपने अधिवक्ता के माध्यम से इस अपीलाधीन आदेश की प्रथम जानकारी होने की दिनांक से अन्दर मियाद अपील पेश की है। अतः अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाकर प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय किया जावें। प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या एक व दो के विद्वान अधिवक्ता ने अपीलान्ट/प्रार्थी की ओर से पेश धारा 05 मियाद अधिनियम को स्वीकार किये जाने का विरोध किया गया तथा अपील इसी आधार पर खारिज करने का कथन किया गया।

अपीलान्ट की ओर से धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर दोनों पक्षों की ओर से की गई बहस सुनने के उपरान्त उक्त प्रार्थना पत्र को न्यायहित में स्वीकार किया जाकर अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है।

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्टस की ओर से प्रस्तुत धारा 131 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम का प्रार्थना पत्र पोषणीय ही नहीं था एवं धारा 131 के प्रावधानों के तहत कोई कार्यवाही की ही नहीं जा सकती थी क्योंकि नक्शे में किसी तरह की कोई तरमीम ही नहीं थी, जिसे दुरूस्त किया जाना आवश्यक होता हो। इसके अलावा अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 131 के प्रावधानो का बिलकुल ही गलत अर्थ निकाला है। स्वयं तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो जिनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश किया गया है, उनका कोई कब्जा इस भूमि पर नहीं है एवं स्वयं रेस्पोडेन्ट को यह भी पता नहीं कि उसकी भूमि कहां है तो उसके द्वारा इस तरह का प्रार्थना पत्र पेश करने का कोई औचित्य ही नहीं है। उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर इस तरह का निर्णय दे दिया है, जैसे उनके समक्ष कोई बेदखली का वाद विचाराधीन हो। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट का बिल्कुल ही मनमाना एवं गलत

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अर्थ निकाला है क्योंकि तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर तो उक्त प्रार्थना पत्र हर सूरत में खारिज किये जाने योग्य था। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि के प्रावधानो के विपरीत जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो कि अपास्त किये जाने योग्य है।

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने अभिकथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट को वो अनुतोष प्रदान कर दिया गया है जिसकी कोई मांग रेस्पोडेण्ट् ने प्रार्थना पत्र में नहीं की एवं ना ही की जा सकती थी। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा की गई तमाम कार्यवाही एवं अपीलाधीन आदेश अनाधिकार पूर्ण है। इसके अलावा रेस्पोडेन्ट के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में मूल खसरा नं. 288 के सभी सहखातेदारो को पक्षकार ही नहीं बनाया गया है, उन्हे पक्षकार बनाये बिना प्रार्थना पत्र पोषणीय ही नहीं था।

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने अभिकथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश में न तो कारण दिये हुए है व न ही किसी बिन्दू पर कोई निष्कर्ष दिया गया है अर्थात् अधिनस्थ न्यायालय ने ज्यूडिशियल माईन्ड एप्लाई नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों की आड में राजस्व नक्शे में सुधार किये जाने की बजाय गलत आदेश पारित किया गया है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकर कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.03.2018 निरस्त किया जावे।

प्रत्युत्तर में रेस्पोडेण्ट्स के विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पत्र बाबत तरमीम कायम करने हेतु पेश करते हुए निवेदन किया कि मौजा जेरला पटवार क्षेत्र रामसीन के मूल खसरा संख्या 288 मूल रकबा 87 बीघा 17 बिस्वा अवस्थित रहा है, उक्त भूमि मे से अलग–अलग रकबे की भूमियों का आवंटन किया गया। रेस्पोडेण्ट्स की खातेदारी का खेत खसरा सं. 923/288 रकबा 10 बीघा है। उक्त मूल खसरा सं. 288 के कुल रकबा में से प्रत्येक खातेदार अपीलान्टस एवं रेस्पोडेन्टस के खातेदारी की भूमियों की खतौनी तो अलग–अलग हो गयी और खाता नम्बर भी जुदा जुदा अंकित हो गये किन्तु लट्ठा ट्रेस नक्शा में मूल खसरा सं. 288 में कोई तरमीम अंकित नहीं है, जबकि राजस्व नियमानुसार रिकॉर्ड में तरमीम खतौनी माफिक दर्ज होनी चाहिये।

रेस्पोडेण्ट्स के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन किया कि उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह भी अभिकथन किया गया था कि राज. भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131 के अनुसार जिले में दो ही भू अभिलेख अधिकारी होते है प्रथम जिला कलेक्टर, जो पूरे जिले के लिए और द्वितीय उपखण्ड अधिकारी जो उपखण्ड क्षेत्र के लिए होता है और उन्हीं के द्वारा राजस्व नक्शों में तरमीम/सुधार की प्रविष्टियां अंकित की जाती है। अन्य कोई भी व्यक्ति या लोक सेवक को राजस्व अभिलेख नक्शा किश्तवार में तरमीम/सुधार की प्रविष्टियां दर्ज करने का कोई क्षेत्राधिकार प्राप्त नही है। यदि बिना

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

क्षेत्राधिकार के अवैध कृत्य से कोई तरमीम की जाती है तो ऐसी तरमीम की प्रविष्टिया शून्य होती है और ऐसी तरमीम की प्रविष्टियों से कोई हक न तो उत्पन्न होते है और न ही समाप्त होते है। भू अभिलेख अधिकारी के द्वारा यदि मूल खसरे में कोई तरमीम/सुधार की प्रविष्ठयां अंकित की जाती है तो उस मूल खसरे के तरमीम खसरों के खातेदारान को सुना जाना प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के अनुसार अति आवश्यक है, क्योंकि ऐसी तरमीम/सुधार की प्रविष्टियों से काबिज खातेदारान के हक प्रभावित होते है।

रेस्पोडेण्ट्स के विद्वान अधिवक्ता ने अभिकथन किया कि नक्शा लट्ठा ट्रेस में मूल खसरे के विभक्त किये गये खसरान की कोई तरमीम दर्ज नहीं की हुई है, इस वजह से जहां पर रेस्पोडेण्ट्स का कब्जा एवं काश्त है वहां पर वर्तमान अपीलान्ट्स अवैध व अनुचित तरीके से अपनी मनमर्जी के मुताबिक उक्त भूमियों में अकृषि कार्य कर पक्की चार दिवारी इत्यादी करते हुए रेस्पोडेण्ट्स के विधिक कब्जे में दखल हस्तक्षेप करने हेतु उतारु होने पर ही रेस्पोडेण्ट्स के द्वारा मूल खसरा सं. 288 के लट्ठा ट्रेस में जमाबंदी में दर्ज रकबा अनुसार तरमीम करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा मूल खसरा संख्या 288 के संबंध में तहसीलदार, पचपदरा से रिपोर्ट प्राप्त की गई तथा अपीलाण्ट्स एवं रेस्पोडेण्ट्स को पर्याप्त सुनवाई का अवसर देकर ही दिनांक 21.03.2018 को अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जो यथावत रखे जाने योग्य है। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश विधि के अनुसार होने से अपीलाण्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज फरमाई जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा के पारित आदेश दिनांक 21.03.2018 को यथावत रखा जावे।

हमने उपस्थित पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर चिन्तन एवं मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का बगौर अवलोकन किया गया जिससे यह पाया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत पेश किया गया, जिसमें मौजा जेरला में मूल खसरा संख्या 288 मूल रकबा 87 बीघा 17 बिस्वा भूमि अवस्थित है। उक्त भूमि से अलग–अलग रकबे की भूमियों का आवंटन किया गया और खाता नम्बर, खतौनी अलग–अलग हो गई जिसमें प्रार्थीगण का खेत खसरा संख्या 923/288 रकबा 10 बीघा भूमि है, किन्तु लटठा ट्रेस नक्शा में मूल ख0सं0 288 में कोई तरमीम अंकित नहीं है, जबकि नियमानुसार राजस्व रेकर्ड में तरमीम खतौनी माफिक दर्ज होनी चाहिये, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पो0 संख्या एक व दो के द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.03.2018 पारित किया गया है। अपीलान्ट ने अपनी अपील में मुख्य रूप से यह आपत्ति की है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त मूल ख0सं0 288 के सभी सहखातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया गया है, साथ ही, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश धारा 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप पारित नहीं किया गया है।

समागीय आयुक्त
जोधपुर

अपीलाधीन आदेश के अवलोकन से यह स्पष्ट हो रहा है कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा धारा 131 के प्रावधानों के तहत निर्धारित प्रकिया की पालना नहीं कर वादग्रस्त मूल खसरा नंबरान की भूमि के सभी सहखातेदारों को आवश्यक पक्षकार नहीं बनाया गया है, साथ ही वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वयं के अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 में चाहे गये अनुतोष के अतिरिक्त अन्य आदेश पारित किया गया है। इस प्रकार के आदेश से अन्य सहखातेदारों की खातेदारी की भूमि के कब्जा अधिकार मे परिवर्तन होगा एवं राजस्व रेकर्ड भी प्रभावित होंगे। ऐसें में हमारे विनम्र मत में उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार किये जाने योग्य होने से प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को उपरोक्त ऑब्जर्वेशन को मध्यनजर रखते हुए एवं वादग्रस्त भूमि के सभी पक्षकारान/ सहखातेदारान को उनका पक्ष रखने व सुनवाई का अवसर प्रदान करने के पश्चात धारा 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के उपरान्त अपीलान्ट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार किये जाने योग्य होने से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.03.2018 को निरस्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय का इन दिशा निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपील में दर्शाये गये उपरोक्त ऑब्जर्वेशन्स को मध्यनजर रखते हुए एवं वादग्रस्त भूमि के सभी पक्षकारान/सहखातेदारान को उनका पक्ष रखने व सुनवाई का पर्याप्त एवं उचित अवसर प्रदान करने के पश्चात धारा 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत पुनः निर्णय पारित किया जावे। निर्णय आज दिनांक 28 जनवरी, 2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. प्रतिभा सिंह)
सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर