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

राजस्व अपील संख्या 176/2023

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्टस
1. भंवराराम पुत्र भगाराम माली 2. बाबूलाल पुत्र भगाराम माली 3. मोहनलाल पुत्र भगाराम माली 4. शंकरलाल पुत्र भगाराम माली 5. समदा बेवा केसाजी माली 6. जेठा पुत्र लच्छा के का0मु0:– 1. जमना पत्नी जेठाराम 2. रामेश्वर पुत्र जेठाराम समस्त निवासीगण–बालोतरा तहसील–पचपदरा, बालोतरा		1. देवीसिंह पुत्र जैरूप पुरोहित 2. वगतावरसिंह पुत्र जैरूप पुरोहित 3. वीरमसिंह पुत्र जैरूप पुरोहित 4. भेराराम पुत्र हरीराम माली 5. नारायणराम पुत्र हरीराम माली 6. रूपाराम पुत्र हरीराम माली 7. मूलाराम पुत्र हरीराम माली 8. हनुमानराम पुत्र हरीराम माली 9. बगसू बेवा छोगाराम माली 10. बंशीलाल पुत्र छोगाराम माली 11. बाबूलाल पुत्र छोगाराम माली 12. गोपाराम पुत्र छोगाराम माली 13. मोटाराम पुत्र छोगाराम माली 14. अमराराम पुत्र मूलाराम माली 15. मोहनलाल पुत्र केवाराम माली 16. घेवरचन्द पुत्र केवाराम माली 17. हस्तीमल पुत्र केवाराम माली 18. प्रेमकुमार पुत्र केवाराम माली 19. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार पचपपदरा जिला बालोतरा।

राजस्व अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश उपखंड अधिकारी, बालोतरा के द्वारा प्रकरण संख्या 50/2019 अनवान देवीसिंह वगैराह बनाम भैराराम वगैराह में दिनांक 03.09.2020 को पारित किया गया।

उपस्थितिः–

1. श्री सिद्धार्थ परिहार, अधिवक्ता अपीलान्टस की ओर से।
2. श्री चैनसिंह राजपुरोहित, अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 की ओर से।
3. श्री नवल सिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 19 की ओर से।
4. शेष रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना के अनुपस्थित है।

निर्णय

दिनांक 15 जुलाई, 2024

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या एक ता तीन के द्वारा उपखण्ड अधिकारी बालोतरा के समक्ष एक प्रार्थनापत्र अंतर्गत धारा 111, 128 राज0 भू–राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम बालोतरा प्रथम के खेत खसरा संख्या 1692/1125 रकबा 04.02 बीघा भूमि पक्षकारान की संयुक्त खातेदारी आई हुई है। अन्य पक्षकारान उनके खातेदारी भूमि के सेढा पडौसी है जिनके द्वारा अक्सर सीमा सम्बन्धी विवाद किया जाता है तथा कब्जा काश्त में अडचन पैदा करते है। अतः उपरोक्त खसरे की खातेदारी भूमि का सीमाज्ञान करवाकर पत्थरगढी करवाये जाने के आदेश प्रदान करावें। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोडेन्टस के उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए उक्त खसरे की भूमि की मुस्तकील बिन्दू को आधार मानकर पैमाइश करने के दिनांक 03.09.2020 को अपीलाधीन आदेश पारित किये है। जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट के द्वारा यह अपील न्यायालय के समक्ष दिनांक 05.10.2020 को पेश की है।

पक्षकारान के अधिवक्ता उपस्थित है। दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अधिवक्ता ने उपरोक्त तथ्यों को दोहराते हुए यह भी कथन किया कि रेस्पोडेन्टस संख्या 1 ता 3 की ओर से पेश धारा 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम का प्रार्थना पत्र चलने योग्य था ही नहीं, क्योंकि जिस ख0सं0 1692/1125 की पैमाइश करने का निवेदन किया था उस खसरे की पूर्व में कोई तरमीम नहीं की हुई है अर्थात राजस्व नक्शें में उक्त खसरा संख्या का कोई अंकन नहीं है। ऐसे में बिना भूमि की तरमीम किये भूमि की नेखमबन्दी व पैमाइश की ही नहीं जा सकती थी।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में प्रथमबार ही रजिस्टर्ड एडी से नोटिस भेजने का आदेश कर दिया जबकि कानूनन ऐसा आदेश प्रथम बार में नहीं दिया जा सकता था। इसके अतिरिक्त सुनवाई का कोई नोटिस अपीलार्थीगण को नहीं दिया गया, अपीलार्थीगण के नाम जो नोटिस भेजने का उल्लेख किया है वैसा कोई नोटिस अपीलार्थी को नहीं मिला था, उक्त तमाम कार्यवाही मिलावटी तरीके से फर्जी तामील बताकर की गई है जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त करने योग्य है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि रेस्पोडेन्टस द्वारा केवल अपनी भूमि पर सडक के समानान्तर बताने के उद्देश्य से पत्थरगढी का प्रार्थना पत्र पेश किया है तथा अधीनस्थ न्यायालय में गलत नक्शा बनाकर प्रार्थना पत्र के साथ पेश किया जबकि

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

खसरा संख्या 1692/1125 कहीं पर भी राजस्व नक्शे में सडक के समानान्तर नहीं बताई गई है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश प्रार्थना पत्र में एक पक्षकार जेठाराम पहले ही फौत हो चुका था और मृत व्यक्ति के विरूद्ध प्रार्थना पत्र पेश किया गया एवं उसी पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृत व्यक्ति के विरूद्ध आदेश पारित किया गया है जो उचित नहीं होने से निरस्त करने योग्य है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलाधीन आदेश में तहसीलदार कार्यालय की जिस रिपोर्ट का उल्लेख है, वैसी कोई रिपोर्ट अपीलार्थी की मौजूदगी में तैयार नहीं की गई थी। उक्त रिपोर्ट मौके के हालात के बिल्कुल विपरित है एवं उसके आधार पर पत्थरगढी का कोई आदेश दिया ही नहीं जा सकता था। अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त कानूनी प्रावधानों एवं सभी तथ्यों को नजरअंदाज करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो निरस्त किया जावे एवं अपीलान्टस की अपील स्वीकार की जावें।

प्रत्युतर में रेस्पोडेन्टस संख्या 1 ता 3 ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक ता तीन के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अंतर्गत धारा 111, 128 राज0 भू–राजस्व अधिनियम का एक प्रार्थनापत्र प्रस्तुत करते अपनी खातेदारी की ग्राम बालोतरा प्रथम के खेत खसरा संख्या 1692/1125 रकबा 04.02 बीघा जो पक्षकारान की संयुक्त खातेदारी आई हुई होने का उल्लेख करते हुए उक्त भूमि के सेढा पडौसी के द्वारा अक्सर सीमा सम्बन्धी विवाद उत्पन्न किया जाने तथा कब्जा काश्त में अडचन पैदा करने के कारण विवाद का सुलझाने हेतु भूमि का सीमाज्ञान करवाने एवं पत्थरगढी/नेखमबन्दी करने हेतु निवेदन किया गया था।

रेस्पोडेन्टस अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा पक्षकारान के मध्य उक्त भूमि का राजस्व रेकर्ड में दर्ज हिस्सों के माफिक मौखिक बंटवाडा किया हुआ था तथा मौके पर अलग–अलग काबिज है। उक्त खसरे की समीप ही अन्य खातेदारों की भूमिया आई हुई है। रेस्पोडेन्ट ने उप तहसीलदार जसोल में उपरोक्त खसरा की भूमि का सीमाज्ञान करवाने हेतु आवेदन किया था जिस पर तहसील कार्यालय द्वारा पटवारी हल्का बालोतरा से दिनांक 17.03.2019 को सीमाज्ञान की कार्यवाही करवाई गई थी, लेकिन पडौसी खातेदारान ने उक्त सीमाज्ञान के बाबत असंतोष जाहिर किया और मानने से इन्कार कर दिया तब उनके द्वारा विवाद को कानूनी प्रकिया अपनाते हुए सुलझाने हेतु तथा पत्थरगढी करवाये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय में नियमानुसार आवेदन किया था तथा

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

आवेदन के संलग्न जमाबन्दी की प्रति, नक्शे की प्रति तथा मौका फर्द की प्रति पेश की गई थी।

रेस्पोडेन्टस अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण को दर्ज करते हुए विप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड नोटिस के जरिये तलब किया गया परन्तु विप्रार्थीगण बावजूद तामीली सूचना के अधीनस्थ न्यायालय में नियत दिनांक को उपस्थित नहीं हुए जिसके कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई। तत्पश्चात अधीनस्थन न्यायालय द्वारा तहसीलदार पचपदरा से मौका फर्द/रिपोर्ट तलब की गई। जो दिनांक 20.07.2020 को अधीनस्थ न्यायालय को प्राप्त हुई थी। तहसीलदार कार्यालय की ओर से पेश रिपोर्ट जिसमें मौके पर पक्षकारान के मध्य रिकार्ड एवं मौके पर भिन्नता और कब्जे को लेकर विवाद होना दर्शाया गया था, के आधार पर रेस्पोडेन्टस का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए प्रकरण में भूमापककर्ता को दोनों पक्षों के रूबरू किसी मुस्तकील बिन्दू को आधार मानकर पैमाइश करने साथ ही भूमि की मौके की स्थिति में परिवर्तन किये बिना नेखमबन्दी कर पालना रिपोर्ट पेश करने का अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो विधि अनुकूल एवं उचित होने से बहाल रखा जावे

रेस्पोडेन्टस अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलान्टस के द्वारा यह कहा जाना कि उनको सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया जबकि प्रकरण में सभी पक्षकारान को जरिये रजिस्टर्ड ए डी नोटिस जारी किये गये थे उसके बावजूद वे अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ न्यायालय ने उसके बावजूद भी अपीलाधीन आदेश में दोनों पक्षों की उपस्थिति में उनके रूबरू मुस्तकील बिन्दू को आधार मानकर पैमाइश करने के निर्देश दिये है ऐसे में अपीलान्ट अपीलाधीन पैमाइश कार्यवाही में उपस्थित रह सकते है। अतः इस आधार पर भी अपील अपीलान्ट अस्वीकार करने योग्य होने से एवं अपीलान्टस की अपील सारहीन होने से खारिज की जावें।

हमने पक्षकारान के अधिवक्ता द्वारा की गई बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, प्रस्तुत दस्तावेजों एवं अपीलाधीन आदेश इत्यादि का अवलोकन किया गया जिससें यह पाया कि अधीनस्थन न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 के द्वारा ख0सं0 1692/1125 की पैमाइश करने बाबत प्रकरण पेश करने पर अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार पचपदरा से मौका फर्द/रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार कार्यालय की ओर से पेश रिपोर्ट जिसमें मौके पर पक्षकारान के मध्य रिकार्ड एवं मौके पर भिन्नता और कब्जे को लेकर विवाद होना दर्शाया गया था, के आधार पर रेस्पोडेन्टस का

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए प्रकरण में भूमापककर्ता को दोनों पक्षों के रूबरू किसी मुस्तकील बिन्दू को आधार मानकर पैमाइश करने साथ ही भूमि की मौके की स्थिति में परिवर्तन किये बिना नेखमबन्दी कर पालना रिपोर्ट पेश करने का अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है।

अपीलान्ट के द्वारा यह आपत्ति प्रकट की गई है कि अपीलान्टस को विधिक रूप से न तो तामील करवाई गई है और न ही उन्हें नोटिस तामील हुए है, एकपक्षीय कार्यवाही निष्पादित करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया हैं। इसके अतिरिक्त वादग्रस्त खसरान के मूल खसरान भूमि की पूर्व में कोई तरमीम नहीं की हुई है और मूल खसरा संख्या 1125 आज भी वैसा ही विध्यमान है, ऐसे में सीमाज्ञान से पूर्व अपीलाधीन खसरे की भी राजस्व नक्शें में तरमीम होनी चाहिये थी जो नहीं की गई है। अपीलाधीन प्रकरण में किसी खसरे की पत्थरगढी/नेखमबन्दी कार्यवाही किये जाने से पूर्व राजस्व नक्शा यानि लिटठा ट्रेस में भूमि की तरमीम होना आवश्यक होता है जिससे भूमि का सीमाज्ञान हो सकें। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि अपीलान्टस को पर्याप्त रूप से तामीली नहीं करवाई गई और न ही अपना पक्ष रखने का अवसर प्रदान किया गया है। इसके अतिरिक्त वादग्रस्त खसरान भूमि की राजस्व नक्शे में तरमीम नहीं होना दर्शित होता है। ऐसे में हमारे विनम्र मत में अपीलाधीन आदेश को निरस्त करते हुए प्रकरण उपरोक्त ऑब्जर्वेशन के मध्यनजर एवं उभय पक्षकारान की पुनः सुनवाई पश्चात नये सिरे से आदेश पारित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित रहेगा।

अतः उपरोक्त तथ्यों पर मनन करने एवं विश्लेषण करने के उपरान्त अपीलान्ट की अपील आंशिक स्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.09.2020 को निरस्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्त ऑब्जर्वेशनो को मध्यनजर रखते हुए उभय पक्षकारान को अपना पक्ष रखने का अवसर देने के पश्चात नये सिरे से आदेश पारित करें। निर्णय आज दिनांक 15 जुलाई, 2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर