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

राजस्व अपील संख्या 228/2023

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्टस
1. वनपालसिंह पुत्र स्व. आसूसिंह 2. कृष्णपालसिंह पुत्र स्व.आसूसिंह निवासी– मेवानगर, तहसील पचपदरा, बालोतरा।		1. जोगेन्द्रसिंह पुत्र तनसिंह निवासी– मयूर नोबल एकेडमी के पास, गॉधीनगर, बाडमेर। 2. तहसीलदार पचपदरा जिला बालोतरा

राजस्व अपील अंतर्गत धारा 75 राज0 भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश दिनांक 05.07.2022 जो उपखंड अधिकारी, बालोतरा द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 183/22 अनवान जोगेन्द्रसिंह बनाम राज्य में पारित किया गया।

उपस्थितिः–

1. श्री सिद्धार्थ परिहार, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री त्रिभूवनसिंह, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या एक की ओर से।
3. श्री नवल सिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो.सं. दो की ओर से।

निर्णय

दिनांक 06 अगस्त 2024

अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या एक के द्वारा उपखण्ड अधिकारी बालोतरा के समक्ष एक प्रार्थनापत्र अंतर्गत धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम मेवानगर के ख0सं0 757/227, ख0सं0 757/227, ख0सं0 959/227 एवं ख0सं0 706/227 की रकबा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या एक की खातेदारी की भूमि है। उसमें विवादित ख0सं0 760/227 की खसरे की है। उक्त खसरान की वर्तमान नक्शे की तरमीम पर हल्का पटवारी द्वारा मनमाफिक व बिना किसी न्यायालय के आदेश के अन्य खसरों की तरमीम कर दी है जिससे उनकी खातेदारी के उक्त खसरे का राजस्व रेकर्ड नक्शे में त्रुटिपूर्ण अंकन हो गया है यानि गलत तरमीम दर्शा दी गई है जिसे प्रार्थी के कब्जे काश्त अनुसार सही तरमीम किया जाना आवश्यक है। उक्त गलत तरमीम करने से पूर्व रेस्पोडेन्ट को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया तथा रेस्पोडेन्ट को सुने बिना ही गलत तरमीम कर दी गई। अतः उक्त खसरा संख्या 760/227 रकबा 14.06 बीघा की तरमीम दुरूस्त करने के आदेश प्रदान करावें। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में भूमिधारी तहसीलदार पचपदरा से रिपोर्ट तलब

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

से रिपोर्ट तलब करने के उपरान्त दिनांक 05.07.2022 को अपीलाधीन आदेश के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या एक के उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए उल्लेखित खसरान भूमि की पूर्व में हुई तरमीम को निरस्त करते हुए प्रार्थी के प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संलग्न परिशिष्ठ में दर्शाई गई वर्तमान मौके की स्थिति के मुताबिक तरमीम दुरूस्ती के आदेश पारित कर दिया। उक्त अपीलाधीन आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष पेश की है।

पक्षकारान के अधिवक्ता उपस्थित है। दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अधिवक्ता ने अपील प्रस्तुत करने बाबत अनुमति प्रार्थना पत्र करते हुए यह निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अपीलार्थी को पक्षकार नहीं बनाया और बिना सुने ही अपीलार्थी की भूमि ख0सं0 754/227 के स्थान पर ख0सं0 760/227 की तरमीम करने के आदेश कर दिये जिससे अपीलार्थी पीडित व प्रभावित पक्षकार है अतः अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जावें। रेस्पोडेन्ट संख्या एक के अधिवक्ता के द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने बाबत विरोध प्रकट किया। अपीलान्ट के अधिवक्ता द्वारा अपील अनुमति बाबत प्रकट किये गये तथ्यों के आधार पर न्यायहित में अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने कथन किया कि ग्राम मेवानगर में ख0सं0 227 रकबा 02.01 बीघा स्थित है जिसके खातेदार वीरसिंह थे, वीरसिंह ने उक्त भूमि पूर्व खातेदार अन्तरकंवर से जरिये पंजीबद्ध दस्तावेज के दिनांक 7.6.1995 को खरीद की तत्पश्चात दिनांक 18.5.2000 को आसूसिंह को बेचान कर दिया जिसके आधार पर राजस्व रेकर्ड में आसूसिंह का नाम दर्ज कर दिया गया, आसूसिंह का वर्ष 2019 में देहान्त हो जाने पर उक्त भूमि वर्तमान अपीलान्ट के नाम दर्ज हो रखी है। उक्त खसरान भूमि वर्ष 1994 से तरमीमशुदा है जिसका बाद में ख0सं0 754/227 दर्ज हुआ एवं राजस्व नक्शे में पूर्व की तरमीम यथावत रहीं।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या एक के द्वारा उपखण्ड अधिकारी बालोतरा के समक्ष एक प्रार्थनापत्र अंतर्गत धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम मेवानगर के ख0सं0 760/227 रकबा 14.00 बीघा भूमि की तरमीम प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत परिशिष्ठ के अनुसार किये जाने का निवेदन किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने स्वीकार करते हुए उक्त खसरे की तरमीम अपीलार्थी के ख0सं0 754/227 के स्थान पर करने का आदेश पारित कर दिया, जो

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अपीलाधीन आदेश विधि विपरित पारित किये जाने से निरस्त करने योग्य हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या एक के द्वारा अपीलार्थी को पक्षकार ही नहीं बनाया गया एवं उसे बिना सुनवाई का अवसर दिये ही उसकी खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 754/227 के स्थान पर ख0सं0 760/227 की तरमीम करने का आदेश दे दिया गया है। ऐसे में उक्त प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं था। अपीलान्ट ख0सं0 754/227 का रेकर्डेड खातेदार है। अतः पारित अपीलाधीन आदेश नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध होने से निरस्त योग्य है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में बहुत जल्दबाजी की और विवादग्रस्त भूमि के बारे में पूर्व इतिहास व राजस्व रेकर्ड व नक्शे इत्यादि के बारे में कोई जॉच नहीं की और स्वयं रेस्पोडेन्ट ने सही तथ्यों को छुपाते हुए बिना अपीलान्ट को आवश्यक पक्षकार बनाये प्रार्थना पत्र पेश कर दिया, यदि अपीलार्थी को पक्षकार बनाया होता तो अवश्य ही राजस्व रेकर्ड व अन्य अभिलेख की सही स्थिति न्यायालय के समक्ष पेश कर पाता जिससे स्थिति पूर्ण रूप से स्पष्ट हो जाती कि राजस्व नक्शे में कोई त्रुटि हुई थी अथवा नहीं हुई थी। इसके अतिरिक्त अपीलाधीन आदेश की जानकारी होने के बाद अपीलार्थी ने इस भूमि बाबत पूर्व के दस्तावेज प्राप्त किये तब मालूम हुआ कि रेस्पोडेन्ट ने उपरोक्त भूमि ख0सं0 760/227 पूर्व खातेदार कुमसिंह से कय की जबकि स्वयं कुमसिंह द्वारा निष्पादित बेचान व कुमसिंह के खरीदनामें से स्पष्ट है कि ख0सं0 760/227 का लोकेशन अन्य स्थान पर है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि उक्त खसरा भूमि पर वर्ष 1994 से पूर्व से राजस्व नक्शे में तरमीमशुदा है तथा मौके पर चारो और दीवार बनी हुई है, चार कमरे बने हुए थे तथा पानी का टयूबवेल व बिजली का कनेक्शन लिया हुआ है जो स्व. आसूसिह के नाम का था। ख0सं0 760/227 के विक्रेता कुमसिंह ने जिन व्यक्तियों से वर्ष 2011 में भूमि कय करना बताया है उन विक्रेताओं के द्वारा पूर्व में ही कब्जा प्राप्ति हुए एक नियमित वाद सहायक कलेक्टर बालोतरा के न्यायालय में पेश किया हुआ था एवं दौरान वाद कुमसिंह को भूमि का हस्तान्तरण किया जिसमे लिखा कि उन्होंने कब्जा कुमसिंह को दे दिया जबकि विक्रेता स्वयं का कब्जा नहीं होने से उन्होंने कब्जा प्राप्ति हेतु वाद कर रखा था। उक्त गलत विकय पत्र के आधार पर कुमसिंह ने उपरोक्त भूमि पर कब्जा करते हुए दीवार को तोड दिया और कमरे भी तोडे जिसका अलग से फौजदारी मुकदमा वर्ष 2011 में कुमसिंह के विरूद्ध चल रहा है। बाद में उसी बेचान दस्तावेज के आधार पर भूमि का आगे हस्तान्तरण रेस्पो0 संख्या एक को कर दिया था।

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पो0 संख्या एक के प्रार्थना पत्र को उसी रूप में स्वीकार कर लिया एवं रेस्पोडेन्ट के जबानी कथन को आधार मानकर फैसला कर दिया जबकि इस मामले में धारा 131 के तहत कोई कार्यवाही की जाना आवश्यक नहीं था क्योंकि राजस्व नक्शे में कोई त्रुटि ही नहीं थी। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार की एकतरफा व मनमानी रिपोर्ट के आधार पर प्रकरण में एक माह में जल्दबाजी करते हुए फैसला कर दिया जबकि किसी भी तरह से ख0सं0 754/227 के स्थान पर ख0सं0 760/227 की भूमि को जरिये तरमीम नहीं दर्शाया जा सकता हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो0 संख्या एक के खसरे की तरमीम उनके खसरे पर किये जाने बाबत आदेश पारित अवश्य किया गया है परन्तु अपीलान्ट के खसरे की अन्यत्र स्थान पर तरमीम किये जाने अथवा राजस्व नक्शे में अपीलान्ट की खसरान भूमि का क्या भविष्य होगा, इसका कोई अंकन अपीलाधीन आदेश में नहीं किया है और न ही न्यायपूर्ण आदेश पारित किया है जो पूर्ण रूप से विधि एंव प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों के विपरित पारित किया गया है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावें तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.07.2022 को निरस्त किया जावें।

प्रत्युतर में रेस्पो0सं0 एक के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक ओर से ख0सं0 760/227 रकबा 14.06 बीघा की राजस्व नक्शे में त्रुटिपूर्ण तरमीम की दुरूस्ती हेतु पेश किये गये प्रार्थना पत्र को विधिवत रूप से तहसीलदार पचपदरा से भूमि की वर्तमान एवं वास्तविक रिपोर्ट तलब किये के उपरान्त स्वीकार किया गया है, वह अपीलाधीन आदेश उचित होने से बहाल रखे जाने योग्य है।

रेस्पो0सं0 एक के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि ख0सं0 760/227 की राजस्व नक्शे में हुई तरमीम पर पटवारी हल्का के द्वारा मनमाफिक व बिना किसी न्यायालय के आदेश के ही अन्य खसरों की तरमीम कर दी है जिससे उक्त खातेदारी खसरे का राजस्व रेकर्ड नक्शे में त्रुटिपूर्ण अंकन हो गया यानि गलत तरमीम दर्शा दी गई थी जिसे प्रार्थी के कब्जे काश्त अनुसार सही तरमीम किया जाना आवश्यक था। उंक्त खसरान भूमि उनके द्वारा खरीद की गई थी तथा खरीद के वक्त जो नक्शा था उस अनुसार ही प्रार्थी का उक्त भूमि पर कब्जा काश्त रहा और नजरी नक्शे के अनुसार संशोधन करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष निवेदन किया था। पटवारी के द्वार की गई गलती के कारण अपीलान्ट को अपनी भूमि से वंचित होना पड रहा था एवं उक्त भू भाग को अन्य व्यक्तियों द्वारा

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

उपयोग में लिया जा रहा था। अपीलान्ट के द्वारा यह कहा जाना कि उन्हें अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं बनाया और सुनवाई का अवसर नहीं दिया। इस सम्बन्ध में कथन है कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा अपनी खातेदारी भूमि की गलत हुई तरमीम को ही शुद्ध दुरूस्त करवाना चाहता था तो ऐसे में अन्य किसी को न तो पक्षकारन बनाने की आवश्यकता था और न ही सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक था। इसके अतिरिक्त भूमिधारी को पक्षकार बनाया गया था तथा तहसीलदार के द्वारा भी अपनी रिपोर्ट में माना था कि ख0सं0 760/227 की भूमि राजस्व नक्शे में गलत तरमीम करने से पूर्व उनको सुनवाई का अवसर नहीं दिया जबकि उनके हित प्रभावित हो रहे थे और उक्त तरमीम को गलत माना, जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए ख0सं0 760/227 की तरमीम राजस्व नक्शे में कब्जे काश्त अनुसार करने का आदेश पारित किया गया था, उक्त आदेश की पालना में राजस्व कर्मचारियों द्वारा राजस्व नक्शे में तरमीम शुद्धि भी की जा चुकी है तथा कोई कार्यवाही अवशेष नहीं रही है, ऐसे में यह अपील प्रभावहीन हो गई है जो खारिज की जावें।

रेस्पो0सं0 एक के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलान्टस के द्वारा अपनी उक्त भूमि के हक–अधिकारो बाबत दावा एवं अपील किये जाने की कार्यवाही की थी जिनको उक्त न्यायालयो से कोई अनुतोष प्राप्त नहीं हुआ था। अपीलान्ट को चाहिये कि वे सक्षम न्यायालय के समक्ष चाराजोही कर वांछित अनुतोष प्राप्त करते। इस अपीलीय न्यायालय से तथा अधीनस्थ न्यायालय की कार्यवाही से उनकी भूमि की पर अपीलान्ट की भूमि पर किसी पर मौके एवं राजस्व नक्शे में तरमीम नहीं की गई है, केवल मात्र रेस्पो0 संख्या एक की खातेदारी भूमि वाली तरमीम की गई है जो उचित होने से बहाल रखा जावे तथा अपीलान्ट की अपील सारहीन व आधारहीन होने से खारिज की जावें।

हमने पक्षकारान 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 रेस्पोडेन्ट संख्या एक ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अंतर्गत धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर ख0सं0 760/227 की रकबा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या एक की खातेदारी की भूमि होने तथा खसरे की वर्तमान राजस्व नक्शे में तरमीम पर अन्यत्र खसरे की तरमीम कर दी जाने से उक्त त्रुटिपूर्ण अंकन को प्रार्थी के कब्जे काश्त अनुसार सही तरमीम किये जाने हेतु प्रार्थना

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

की जिसे अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा स्वीकार करते हुए तरमीम दुरूस्ती करने के आदेश पारित किया है।

अपीलान्ट के द्वारा अपनी अपील में यह आपत्ति उठाई है कि रेस्पो0 संख्या एक के खसरान संख्या 760/227 की राजस्व नक्शे में तरमीम उनके अंकित खसरे यानि ख0सं0 754/227 के स्थान पर कर दी गई और अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त कार्यवाही करने से पूर्व अपीलान्ट जो कि व्यथित पक्षकार था, उसे न तो अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार बनाया गया और न ही उन्हें खातेदारी भूमि के बाबत अपना पक्ष रखने का अवसर प्रदान किया गया है। साथ ही अपीलान्ट के खसरा सख्या 754/227 की राजस्व नक्शे में अब किस स्थान पर होनी है या स्थित की जानी है, का भी कोई उल्लेख नहीं किया गया है।

पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा आदेश पारित करने से पूर्व केवल मात्र रेस्पो0 संख्या एक के कथनों को ही सत्यता तथा प्रामाणिक मान लिया और कथनानुसार प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर लिया जबकि उल्लेखित खसरान भूमि के पूर्व में राजस्व रेकर्ड को तलब कर खातेदारान को अपना पक्ष रखे जाने का अवसर प्रदान करने एवं खातेदारान के खरीद दस्तावेज का अवलोकन करने के उपरान्त विधिवत रूप से न्यायपूर्ण निर्णय पारित करना चाहिये था। प्राकृतिक एवं नैसर्गिक के सिद्धान्त के अनुसार भी प्रभावित पक्षकार को उनके विरूद्ध किसी प्रकार का आदेश पारित करने से पूर्व विधि अनुसार सुनवाई एवं अपना पक्ष रखे जाने का पर्याप्त अवसर दिया जाना आवश्यक है। उपरोक्त सभी तथ्यो के दृष्टिगत तथा आब्जर्वेशनों के मध्यनजर हमारी विनम्र राय में अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाकर प्रकरण को उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा को प्रकरण में नये सिरे से निर्णय किये जाने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित रहेगा।

अतः उपरोक्त तथ्यों पर मनन करने एवं विश्लेषण करने के उपरान्त अपीलान्ट की यह अपील स्वीकार की जाती है तथा प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.07.2022 को निरस्त करते हुए प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि वे उपरोक्त ऑब्जर्वेशनों के मध्यनजर अपीलाधीन प्रकरण में उभय पक्षकारान को अपना पक्ष रखने, राजस्व रेकर्ड का परीक्षण करने, पक्षकारान की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तलब करने के उपरान्त विधिक तौर पर परीक्षण करते हुए पुनः नये सिरे से आदेश पारित करें। निर्णय आज दिनांक 06 अगस्त, 2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर