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

राजस्व अपील संख्या 295/2023

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्टस
1. नीरज पुत्र नवरतनमल 2. मनीष कुमार पुत्र नवरतनमल 3. श्रीमती मन्जू पत्नी नवरतनमल 4. ममता पुत्री नवरतनमल 5. रेखा पुत्री नवरतनमल 6. नीलम पुत्री नवरतनमल जाति– ओसवाल, निवासीगण– बालोतरा तहसील पचपदरा जिला बालोतरा।		1. पुष्पादेवी पत्नी मदनलाल 2. धनवंतरी देवी पत्नी बिनोद सालेचा 3. अंकित पुत्र जितेन्द्र सालेचा 4. सिद्धान्त पुत्र निर्मल सालेचा 5. नवीन पुत्र विनोद सालेचा 6. सरस्वती देवी पत्नी दिनेश श्रीमाली जाति– ओसवाल, निवासीगण– बालोतरा तहसील पचपदरा 7. नगर परिषद, बालोतरा जरिये आयुक्त, 8. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार, पचपदरा।

राजस्व अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश दिनांक 20.09.2022 जो उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 25/2021 अनवान पुष्पादेवी वगैराह बनाम नगर परिषद, बालोतरा में पारित किया गया।

उपस्थितिः–

1. श्री गुलाबसिंह चम्पावत, अधिवक्ता अपीलान्टगण की ओर से।
2. श्री सुकेश भाटी, कैलाश भाटी, अधिवक्ता, रेस्पो0 सं0 1 की ओर से।
3. श्री अमित कुमार पुरोहित, अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 7 की ओर से।
4. श्री नवलसिंह दहिया, राज. अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 8 की ओर से।
5. शेष रेस्पोडेन्टस बावजूद सूचना के अनुपस्थित है।

निर्णय

दिनांक 25 फरवरी, 2025

अपीलान्टस की ओर से प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या एक ता छः के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र दिनांक 27.01.2021 को अन्तर्गत धारा 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम के पेश करते हुए कथन किया कि ग्राम बालोतरा के मूल ख0सं0 744, 745 व 746 कुल रकबा 18.08 बीघा भूमि स्थित है, जिसमें मूल खातेदार नवरतनमल का 2/5 हिस्सा, पुरूषोतम वगैराह का 3/5

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

हिस्सा निहित था। सहखातेदार पुरूषोतम वगैराह की भूमि को रेस्पो0 संख्या एक ता छ ने जरिये रजिस्टर्ड बेचान वर्ष 2009 में क्रय की गई जिसके आधार पर रेस्पोडेन्ट का नाम राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद हुआ। उक्त भूमि के सहखातेदार ने आपसी सहमति से बंटवाडा वर्ष 2009 में किया गया जिससे रेस्पो0 संख्या 1 ता 6 के ख0सं0 744/2, ख0सं0 746/1 कुल रकबा 9.10 बीघा भूमि कायम हुए। नवरतनमल के वारिसान के हिस्से में ख0सं0 744/1, ख0सं0 746 व 745 कुल रकबा 6.10 बीघा कायम हुए तथा ख0सं0 744 की रकबा 0.04 बिस्वा भूमि रास्ते हेतु रखी गई। उक्त विभाजन के अनुसार राजस्व नक्शे में तरमीम की गई।

रेस्पोडेन्टस द्वारा वर्ष 2019 में उक्त भूमि के राजस्व दस्तावेज की नकले प्राप्त करने पर रेस्पोडेन्ट को ज्ञात हुआ कि ख0सं0 1612/744 की तरमीम बदलकर उसके साथ नये ख0सं0 1428/744 की भूमि तरमीम कर दी गई जिसे दुरूस्ती करवाने हेतु यह प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि उपरोक्त भूमि की पूर्व स्थिति के अनुसार तरमीम दुरूस्ती करने के आदेश प्रदान करावें। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को दर्ज करने के उपरान्त रेस्पो0 संख्या एक ता छः के उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए ख0सं0 1428/744 की वर्तमान तरमीम को निरस्त कर उपतहसीलदार, जसोल के द्वारा प्रस्तुत मौका जॉच रिपोर्ट के संलग्न प्रस्तावित नक्शे के अनुसार तरमीम दुरूस्त करने का अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.09.2022 को पारित कर दिया जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील दिनांक 19.10.2022 को न्यायालय के समक्ष पेश की है।

उभय पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित है। दौराने सुनवाई अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन किया कि ख0सं0 744 कुल रकबा 09.10 बीघा भूमि के पांचों खरीददार नवरतनमल वगैराह के नाम संयुक्त खातेदारी में भूमि दर्ज है। उक्त बेचान के आधार पर नामा0 संख्या 1144 दिनांक 09.05.1989 को स्वीकृत हुआ। तहसीलदार, पचपदरा के द्वारा धारा 177 राज0 काश्तकारी अधिनियम के तहत कार्यवाही करने के लिये उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा के समक्ष एक प्रार्थना पत्र पेश कर रकबा 01.18 बीघा कृषि भूमि पर अकृषि प्रयोजनार्थ कार्य हेतु उपयोग में लेना बताया जिस पर उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा द्वारा सहखातेदारों के खातेदारी अधिकार समाप्त कर उक्त भूमि को राज्य सरकार के पक्ष में घोषित किया तथा ख0सं0 744/1 की भूमि का राज्य सरकार के नाम अंकन हो गया। उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलान्टस ने माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर के समक्ष द्वितीय अपील पेश की जो स्वीकार की जाकर राजस्व अपील प्राधिकारी, बाडमेर–जैसलमेर

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

के आदेश दिनांक 22.09.1992 को निरस्त कर दिया। ऐसे में उक्त विवादित भूमि राज्य सरकार यानि नगरपालिका बालोतरा की भूमि नहीं रही तथा अपीलान्ट की खातेदारी में भूमि यथावत रही। इस कारण अपीलान्ट अपनी खातेदारी भूमि का कानूनन तरमीम कराने का अधिकारी है तथा नक्शे में तरमीम भी वही होगी जिस भूमि पर अपीलान्ट का कब्जा था। इस कारण कानूनी रूप से मौके, कब्जे तथा खातेदारी अधिकार के तहत राजस्व नक्शे में भूमि की तरमीम सही की गई है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त कानूनी बिन्दू व रिकार्ड पर गौर नहीं किया और उपतहसीलदार, जसोल की रिपोर्ट के आधार पर नक्शे में मौके के अनुसार की गई तरमीम को निरस्त करने का आदेश पारित कर दिया। अगर वादग्रस्त भूमि पर मौके पर विवाद था तो ऐसे प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय कोस्वयं को मौका देखकर अपीलाधीन आदेश पारित करना चाहिये था। इस आधार पर भी अपीलाधीन आदेश निरस्त करने योग्य है।

अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने दौरान बहस यह भी कथन किया कि वर्ष 2009 में पुरुषोतमदास वगैराह का 3/5 हिस्सा बेचान होते हुए पुष्पादेवी पत्नी मदनलाल वगैराह द्वारा भूमि की खरीद की गई परन्तु तब तक राजस्व नक्शा ट्रेस में ख0सं0 744/1 रकबा 01.18 बीघा की तरमीम नहीं थी। रेस्पोडेन्टस पुष्पादेवी वगैराह की ख0सं0 1612/744 व ख0सं0 1615/746 कुल रकबा 09.16 बीघा भूमि राज्य सरकार के अधीन नगरपालिका बालोतरा के नाम अमल दरामद हो गई। उक्त भूमि रेस्पो0 की खातेदारी भूमि नहीं रही। इस कारण से विवादित भूमि के हक व अधिकार व नक्शे में तरमीम करने सम्बन्धी उज्र व एतराज करने का अधिकार केवल नगरपालिका का था, रेस्पोडेन्टस को उज्र व एतराज करने का कोई कानूनन अधिकार नहीं था। इस आधार पर भी अपीलाधीन आदेश निरस्त करने योग्य है।

अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि ख0सं0 745 रकबा 0.01 गैर मुमकीन बेरा, ख0सं0 1611/744 रकबा 2.18 बीघा, ख0सं0 1614/746 रकबा 03.11 बीघा कुल रकबा 6.10 बीघा भूमि ग्राम बालोतरा में अपीलान्टस की खातेदारी में दर्ज है। उप तहसीलदार जसोल ने दिनांक 24.12.2019 को तहसीलदार, पचपदरा को गलत तरमीम की मौका रिपोर्ट व वस्तुस्थिति रिपोर्ट पेश की। उक्त रिपोर्ट में राजस्व नक्शा ट्रेस में ख0सं0 744/1 रकबा 01.18 बीघा की तरमीम नहीं बताई तथा उक्त भूमि जिस नामा0 संख्या 1381 के जरिये खारिज हुई, उसकी पुश्त पर भी खालसा भूमि की तरमीम नहीं थी। उप तहसीलदार, जसोल ने अपनी रिपोर्ट में उक्त बंटवाडे में तकनीकी भूल से पूर्व में

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

खालसा भूमि ख0सं0 744/1 रकबा 01.18 बीघा का हवाला नहीं दिया। कहने का तात्पर्य यह है कि विभाजन प्रस्ताव में उक्त खसरा उल्लेखित नहीं था तथा त्रुटिवश बंटवाडे में ख0सं0 744/1 आवंटित कर दिया गया। उक्त रिपोर्ट में स्पष्ट उल्लेख किया कि ख0सं0 744/1 रकबा 01.18 बीघा गैर मुमकीन बेरा हमें दिया है, आदि की जगह तरमीम नहीं की गई तथा अन्य जगह की है जबकि अपीलान्ट की खातेदारी भूमि रकबा 06.10 बीघा की तरमीम करने के पश्चात रकबा 01.18 बीघा भूमि की अलग तरमीम करनी चाहिये थी।

अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने आगे यह भी कथन किया कि तहसीलदार के आदेश दिनांक 30.10.1990 पर पटवारी, भू0अ0निरीक्षक जसोल व बालोतरा द्वारा दिनांक 8.11.2019 को पेश रिपोर्ट में ख0सं0 744/1 की तरमीम बेरा होदिया जगह न होकर पश्चिम माठ पर की गई तथा शुद्धि करते हुए अपीलान्ट नीरज कुमार वगैराह की विभाजन अनुसार सही करवाने तथा रकबा 01.18 बीघा नगरपालिका बालोतरा की अलग से मौजूदा होदिया की जगह किया जाना उचित बताया गया। उक्त रिपोर्ट से भी बंटवाडा विभाजन तरमीम अपीलान्टस की सही नहीं मानी तथा नगरपालिका की भूमि की तरमीम सही नहीं मानी। इसके अलावा अधीनस्थ न्यायालय ने उपतहसीलदार, जसोल की तथ्यात्मक रिपोर्ट के आधार पर तरमीम दुरूस्त करने का आदेश पारित किया है व उक्त रिपोर्ट को अपने निर्णय का भाग माना है। उक्त रिपोर्ट के पैरा नम्बर 5 में जॉच रिपोर्ट के अनुसार होदिया या गोह बने हुए है, उस स्थान पर तरमीम न कर अन्यत्र तरमीम करना बताया परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त रिपोर्ट पर गौर नहीं किया और विवादित भूमि पर कृषि की जगह अकृषि कार्य करने पर नगरपालिका की हो गई। इस कारण उसी जगह उसी भूमि पर तरमीम करने का आदेश देना चाहिये था। उपतहसीलदार ने बिना किसी आधार के मौका के वस्तुस्थिति तथा पूर्व के आदेशों पर गौर नहीं किया और मनमर्जी से खुली भूमि व खाली पडी भूमि पर नक्शे में तरमीम करने का उल्लेख कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने स्वयं ने मौका देखे बिना और एकतरफा मौका जॉच के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। इस कारण अपीलाधीन आदेश एकतरफा आदेश पारित किया गया है जो निरस्त योग्य है।

अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि उक्त विवादित भूमि पक्षकारान की संयुक्त सहखातेदारी की थी। विवादित भूमि का बंटवाडा किया तब नगरपालिका के नाम दर्ज भूमि का बंटवाडा नहीं किया गया। इस आधार पर नगरपालिका की भूमि उसी भूमि पर तरमीम करना कानूनन न्यायोचित है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

खाली पडी भूमि पर नक्शे में तरमीम करने का आदेश दे दिया जो कानून सम्मत नहीं है। उक्त खसरा भूमि ख0सं0 1611/744 अपीलान्ट की खातेदारी के समीप स्थित है। इस कारण नक्शे में तरमीम विवादित भूमि की अपीलान्ट की खातेदारी भूमि के समीप बताया है जो सही है। इस हेतु रेस्पोडेन्टस को एतराज करने का अधिकार नहीं है, उक्त भूमि नगरपालिका की भूमि है यानि राज्य सरकार की भूमि है तथा राजस्व मण्डल ने भी कृषि भूमि मान लिया है। इस कारण अब नगरपालिका की भूमि नहीं रही है। इस कारण खातेदार की अपनी खातेदारी भूमि के भाग की ही तरमीम की गई है जो सही है। अतः अपीलाधीन आदेश इस आधार पर भी निरस्त करने योग्य है। उप तहसीलदार, जसोल द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में उत्तर दिशा में 05 गट्टा व दक्षिण दिशा में 15 गट्टा तरमीम प्रस्तावित की गई जो मौके की वस्तुस्थिति के अनुसार सही नहीं है। उत्तर व दक्षिण दिशा में दोनों तरफ बराबर–बराबर 15 गट्टा व 15 गट्टा नाप व गट्टा अनुसार तरमीम की जाती है तो आपत्ति नहीं है तथा दोनों खसरो में बराबर–बराबर गट्टा तरमीम कर दी जावे तो कानूनन न्यायोचित है। विवादित भूमि राजस्व मण्डल के आदेशानुसार नगरपालिका की भूमि नहीं रह कर अपीलान्ट की खातेदारी भूमि की नक्शे में तरमीम कराने का कानूनन अधिकार है। उक्त भूमि की भी विभाजन के समय तरमीम हो जानी चाहिये थी क्योंकि संयुक्त सहखातेदारारी की भूमि थी। इस कारण अपीलाधीन आदेश मौके की वस्तुस्थिती के अनुसार पारित नहीं किया गया है। अतः अपीलान्टस की अपील स्वीकार की जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.9.2022 को निरस्त किया जाकर विवादित भूमि में जो नक्शे में तरमीम की गई है उसे यथावत रखा जावें।

प्रत्युत्तर में दौराने सुनवाई रेस्पो0 संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक ता छः के द्वारा मौजा बालोतरा के खेत ख0सं0 1612/744 रकबा 04.10 बीघा व ख0सं0 1615/746 रकबा 05.06 बीघा कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में लिये जाने के आधार पर राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 बी के तहत प्राधिकृत अधिकारी, भूमि रूपान्तरण (उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा) के समक्ष आवेदन किया गया जिसे स्वीकार करते हुए उक्त भूमि को पुनगृहित करते हुए 90 बी के तहत राज्य सरकार में निहित कर दी गई थी।

रेस्पो0 संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक ता छः के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अन्तर्गत धारा 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थनापत्र पेश कर निवेदन किया था कि ग्राम बालोतरा में मूल

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

ख0 सं0 744, 745 व 746 कुल रकबा 18.08 बीघा भूमि स्थित है, जिसमें मूल खातेदार नवरतनमल का 2/5 हिस्सा, पुरूषोतम वगैराह का 3/5 हिस्सा निहित था। सहखातेदार पुरूषोतम वगैराह की भूमि को रेस्पो0 संख्या एक ता छ ने जरिये रजिस्टर्ड बेचान के वर्ष 2009 में कय की गई जिसके आधार पर रेस्पोडेन्टस का नाम राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद हुआ। उक्त भूमि के सहखातेदार ने आपसी सहमति से तहसीलदार के समक्ष एक बंटवाडा वर्ष 2009 में किया गया जिसके अनुसार राजस्व रेकर्ड में रेस्पो0 संख्या 1 ता 6 के ख0सं0 744/2, ख0सं0 746/1 कुल रकबा 9.10 बीघा भूमि के कायम हुए। नवरतनमल के वारिसान के हिस्से में ख0सं0 744/1, ख0सं0 746 व 745 कुल रकबा 6.10 बीघा कायम हुए तथा ख0सं0 744 की रकबा 0.04 बिस्वा भूमि रास्ते हेतु रखी गई। उक्त विभाजन के अनुसार तरमीम राजस्व नक्शे में कर दी गई।

रेस्पो0 संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि रेस्पोडेन्टस द्वारा वर्ष 2019 में उक्त भूमि के राजस्व दस्तावेजों की नकले प्राप्त करने पर रेस्पोडेन्ट को ज्ञात हुआ कि ख0 सं0 1612/744 की तरमीम बदलकर उसके साथ नया ख0सं0 1428/744 की भूमि की राजस्व नक्शे में तरमीम कर दी गई। जिसे दुरूस्त कर भूमि की पूर्व स्थिति के अनुसार तरमीम दुरूस्ती करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र दिनांक 27.01.2021 को पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोडेन्टस की ओर से पेश उक्त प्रार्थना पत्र को दर्ज करने के उपरान्त अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये जिस पर उनकी ओर से अधिवक्ता द्वारा उपस्थित होकर पैरवी की गई तथा अपना जवाब पेश किया गया था। तत्पश्चात उपतहसीलदार, जसोल से विवादित खसरा भूमि की मौका जॉच रिपोर्ट तलब की गई। इसके बाद अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दोनों पक्षों की सुनवाई करने के उपरान्त रेस्पो0 संख्या एक ता छः के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.09.2022 के द्वारा ख0 सं0 1428/744 भूमि की वर्तमान तरमीम को निरस्त करते हुए उपतहसीलदार, जसोल की ओर से पेश मौका जॉच रिपोर्ट के संलग्न प्रस्तावित नक्शे के अनुसार तरमीम दुरूस्त करने का आदेश पारित किया गया है जो पूर्ण रूप से मौका स्थिति के अनुसार होने एवं विधि के अनुरूप पारित होने से यथावत रखे जाने योग्य है।

रेस्पो0 संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि रेस्पोडेन्टस के उक्त खसरा भूमि पर बाउन्ड्री का निर्माण किया हुआ है तथा उप तहसीलदार जसोल के द्वारा प्रस्तुत मौका जॉच रिपोर्ट में दर्शाई गई वादग्रस्त भूमि की मौका स्थिति के अनुसार ही

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

तरमीम शुद्ध करने का आदेश पारित किया गया है। पटवारी हल्का ने वर्ष 2019 में गलत तरमीम कर उनकी खातेदारी की भूमि ख0सं0 1612/744 की भूमि के एक भाग को ख0सं0 1428/744 दर्शा दिया गया जबकि पटवारी हल्का को ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं था। उक्त रिपोर्ट के साथ प्रस्तुत नक्शों की प्रतिलिपियों में विरोधाभास पाया गया और ख0सं0 1428/744 की तरमीम किस आधार पर ख0सं0 1612/744 के अन्दर कायम की गई थी, का उल्लेख नहीं होने के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित खसरे के अन्दर कायम की गई गलत तरमीम को दुरूस्ती किये जाने योग्य पाया था। इसके अतिरिक्त वर्तमान अपीलान्टस की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत जवाब में स्वीकार किया कि रकबा 01.18 बीघा भूमि ख0सं0 1611/744 के पास स्थित है, उक्त माफिक तरमीम करने से विप्रार्थी को आपत्ति नहीं है। उप तहसीलदार जसोल द्वारा भी इसी अनुसार तरमीम प्रस्तावित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ख0सं0 1428/744 की वर्तमान तरमीम निरस्त की जाकर उप तहसीलदार जसोल की ओर से पेश मौका रिपोर्ट एवं संलग्न नक्शे के अनुसार तरमीम दुरूस्त करने का जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है, वो पूर्ण रूप से उचित होने से यथावत रखे जाने योग्य है। अपीलान्टस के द्वारा प्रस्तुत अपील में ऐसे कोई ठोस कारण नहीं दर्शाये गये है जिससे प्रतीत होता हो कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि विपरित होने अथवा त्रुटिपूर्ण पारित हुआ हो और उसमें किसी प्रकार का हस्ताक्षेप किया जा सके। अतः अपीलान्ट की अपील सारहीन होने से खारिज की जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.09.2022 को यथावत रखा जावें।

हमने उपस्थित विद्वान अधिवक्तागण की ओर से की गई बहस पर गहनता से मनन एवं चिंतन किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, प्रस्तुत दस्तावेजों एवं अपीलांधीन आदेश इत्यादि का गहनता से बगौर अवलोकन किया गया, जिससे यह पाया गया कि रेस्पो0 संख्या एक ता छः ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थनापत्र दिनांक 24.01.2021 अन्तर्गत धारा 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम पेश कर ग्राम बालोतरा के मूल ख0सं0 744, 745 व 746 कुल रकबा 18.08 बीघा भूमि स्थित होना जिसमें मूल खातेदार नवरतनमल का 2/5 हिस्सा, पुरूषोतम वगैराह का 3/5 हिस्सा होना दर्शित किया। सहखातेदार पुरूषोतम वगैराह की भूमि को रेस्पो0 संख्या एक ता छ ने जरिये रजिस्टर्ड बेचान के वर्ष 2009 में क्रय करने के आधार पर रेस्पोडेन्ट का नाम राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद हुआ तथा सहखातेदार ने आपसी सहमति से बंटवाडा वर्ष 2009 में किया गया

सभागीय आयुक्त
जोधपुर

जिससे रेस्पो0 संख्या 1 ता 6 के ख0सं0 744/2, ख0सं0 746/1 कुल रकबा 9.10 बीघा भूमि कायम हुए। नवरतनमल के वारिसान के हिस्से में ख0सं0 744/1, ख0सं0 746 व 745 कुल रकबा 6.10 बीघा कायम हुए तथा ख0सं0 744 की रकबा 0.04 बिस्वा भूमि रास्ते हेतु रखी गई। उक्त विभाजन के अनुसार राजस्व नक्शे में तरमीम की गई। ख0सं0 1612/744 की वर्ष 2019 में तरमीम बदलकर उसके साथ नया ख0सं0 1428/744 की भूमि तरमीम कर दी जाने पर उक्त तरमीम की दुरूस्ती करवाने हेतु निवेदन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए ख0सं0 1428/744 की वर्तमान तरमीम को निरस्त कर उपतहसीलदार, जसोल के द्वारा प्रस्तुत मौका जॉच रिपोर्ट के संलग्न प्रस्तावित नक्शे के अनुसार तरमीम दुरूस्त करने का अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.09.2022 को पारित कर दिया

अपीलान्ट के द्वारा अपनी अपील में अपीलाधीन आदेश के सम्बन्ध में मुख्य रूप से यह आपत्ति की गई है कि अपीलाधीन आदेश के अनुसार वादग्रस्त ख0सं0 1428/744 की भूमि की नगरपालिका को आवंटित भूमि है, ऐसे में ख0सं0 1428/744 की भूमि की गई तरमीम के बाबत उज्र एतराज करने का अधिकार नगर परिषद, बालोतरा को था, ना कि रेस्पोडेन्टगण को। इसके अलावा दूसरी आपत्ति यह की गई कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उप तहसीलदार, जसोल के द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि के उत्तर दिशा में 05 गट्टा व दक्षिण दिशा में 15 गट्टा प्रस्तावित तरमीम की गई जो कि मौके की वस्तुस्थिति के अनुसार सही नहीं है। इस पर अपीलान्ट को आपत्ति रही है।

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है जिस वादग्रस्त खसरा संख्या 1428/744 की भूमि बाबत अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, उक्त भूमि के सम्बन्ध में नगरपरिषद बालोतरा के अधिवक्ता के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए उनको बिना सुने तथा नगरपरिषद से लिखित में जवाब लिये बिना ही उक्त भूमि की तरमीम वर्तमान स्थान से अन्यत्र स्थान पर करने का आदेश पारित किया गया है जिसे विधि अनुकूल एवं कानूनी दृष्टि से उचित नहीं ठहराया जा सकता है। मात्र रेस्पोडेन्टस की ओर से पेश प्रार्थना पत्र में दर्शाये गये तथ्यो एवं भूमिधारी की ओर से पेश की गई रिपोर्ट के आधार पर नगरपरिषद की भूमि के बाबत एकपक्षीय आदेश पारित कर दिया गया है जो कि यथावत रखे जाने योग्य नहीं है। ऐसे में उल्लेखित सभी तथ्यों पर गहनता से मनन व चिन्तन करने के उपरान्त हमारे विनम्र मत में अपीलान्ट की अपील को आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

उपरोक्त ऑब्जर्वेशनस् को मध्यनजर रखते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित रहेगा।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के उपरान्त अपीलान्ट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.09.2022 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन दिशा–निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में वादग्रस्त खसरा संख्या 1428/744 की भूमि की तरमीम दुरूस्ती का आदेश दिये जाने से पूर्व नगरपरिषद, बालोतरा को उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में उनका पक्ष रखे जाने का उचित एवं पर्याप्त अवसर प्रदान किये जाने तथा उपरोक्त ऑब्जर्वेशनस् को मध्यनजर रखते हुए पुनः यथोचित निर्णय पारित किया जावे। साथ ही नगर परिषद, बालोतरा को निर्देशित किया जाता है कि वे उक्त रिमाण्ड प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नगर परिषद की ओर से प्रभावी पैरवी की जाना सुनिश्चित करें। निर्णय आज दिनांक 25 फरवरी, 2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 प्रतिभा सिंह)
संभागीय आयुक्त,
जोधपुर