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

राजस्व अपील संख्या :—24 / 2023

अपीलाण्ट :— बनाम रेस्पोडेन्ट :—

1. भगवानाराम पुत्र कृपाराम
2. दामोदर पुत्र कृपाराम
3. कन्हैयालाल पुत्र कृपाराम
4. लक्ष्मणराम पुत्र कृपाराम
5. लूणाराम पुत्रान कृपाराम
   निवासी— पोकरण जिला जैसलमेर।

तहसीलदार पोकरण।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, भणियाणा द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 99 / 2020 अनवान भगवानाराम बनाम तहसीलदार पोकरण में दिनांक 27.01.2023 को पारित किया गया

उपस्थिति :—

1. श्री मनोज बिस्सा, अधिवक्ता, अपीलाण्ट की ओर से।
2. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट की ओर से।

न्यायालय संभागीय आयुक्त जोधपुर

निर्णय

दिनांक 20 मई, 2025

1. अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार से है कि अपीलाण्टस के द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पोकरण के समक्ष धारा 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत दिनांक 23.12.2020 को एक प्रार्थना पत्र पेश करते हुए यह कथन किया गया कि प्रार्थीगण के नाम ग्राम पोकरण में 15 बीघा भूमि है जो कि मूल खसरा संख्या 1793 / 1182 से कायम हुई है। उक्त भूमि की गलत तरमीम की गई है जबकि वर्तमान में उनका कब्जा काश्त चला आ रहा है। अतः उक्त भूमि की तरमीम संलग्न नजरी नक्शा के ए0बी0सी0डी0 के स्थान पर ई0एफ0जी0एच0 भाग की तरमीम राजस्व रेकर्ड में करने हेतु निवेदन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलान्टगण का उक्त तरमीम दुरूस्ती का प्रार्थना पत्र अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.01.2023 के द्वारा खारिज कर दिया। उपखण्ड अधिकारी, पोकरण के उक्त आदेश दिनांक 27.01.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स ने यह अपील न्यायालय के समक्ष दिनांक 27.03.2023 को पेश की गई है।

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

2. पक्षकारान के अधिवक्तागण उपस्थित है। दौरान सुनवाई अपीलान्ट्स के अधिवक्ता के द्वारा यह कथन किया किया अपीलान्ट्स का ग्राम पोकरण में ख0सं0 1793/1182 ख0सं0 3101/1182 रकबा 01 बीघा व ख0सं0 1793/1182 रकबा 14 बीघा आया हुआ है, जिस भूमि का विभाजन होने पर प्रार्थीगण के नाम से नामा0 संख्या 8321 स्वीकृत हुआ। उक्त नामा0 के बाद भगवानराम के नाम ख0सं0 12074/1182 रकबा 02 बीघा व ख0सं0 12075/1182 रकबा 12 बिस्वा भूमि व कन्हैयालाल के नाम ख0सं0 12077/1182 रकबा 02 व ख0सं0 12078/1182 रकबा 12 बिस्वा व लक्ष्मणराम पुत्र कृपाराम के नाम ख0सं0 12080/1182 रकबा 02 बीघा व ख0सं0 12081/1182 रकबा 12 बिस्वा व लूणाराम पुत्र कृपाराम के नाम ख0सं0 12083/1182 रकबा 02 बीघा व ख0सं0 12084/1182 रकबा 12 बिस्वा तथा दामोदर पुत्र कृपाराम के नाम ख0सं0 12086/1182 रकबा 02 बीघा व ख0सं0 12087/1182 रकबा 12 बिस्वा तथा शेष भूमि संयुक्त रूप से ख0सं0 1793/1182 में दर्ज की गई।

3. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी अभिकथन किया कि अपीलार्थीगण के द्वारा दिनांक 22.6.2018 को ख0सं 3101/1182 में से रकबा 01 बीघा भूमि क्रय की गई थी । जिस पर लगातार उनका कब्जा चला आ रहा है। उक्त भूमि पूर्व में ख0सं0 1793/1182 का भाग थी। मूल ख0सं0 1793/1182 रकबा 15 बीघा भूमि पर अपीलार्थीगण के पिता कृपाराम पुत्र शिवलाल का कब्जा आवंटन से चला आ रहा है तथा 15 बीघा भूमि की राजस्व रेकर्ड में तरमीम हो रखी है तथा ढाणी/टांका इत्यादि बने हुए हुए है। अपीलार्थीगण अनपढ होने से भूमि की पैमाइश व तरमीम की जानकारी नहीं है। पटवारी हल्का के द्वारा बिना मौका देखे व जॉच किये ही लट्ठा ट्रेस में तरमीम कर दी गई व विभाजन से पूर्व ख0सं0 1793/1182 में सलंग्न नजरी नक्शा में ई,एफ,जी,एच भाग अनुसार तरमीम कर दी गई जबकि मौके पर अपीलार्थीगण काबिज है। पटवारी के द्वारा बिना मौके पर आये, बिना दस्तावेज देखे तरमीम कर दी गई है जो सरासर गलत है।

4. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी अभिकथन किया कि वर्तमान तरमीम व वास्तविक मौका स्थिति में करीब 200 फीट का अन्तर है लेकिन राजस्व रेकर्ड में अपीलार्थीगण की भूमि कब्जा काश्त से 200 फीट पूर्व दिशा की ओर बताई गई है। उक्त भूमि पर मकान व पानी का टांका इत्यादि बने हुए है। उक्त गलत तरमीम की जानकारी अपीलान्ट्स को दिनांक 23.12.20 को नक्शे की नकल लेने पर हुई थी। नकले प्राप्त करने के पश्चात अपीलान्ट्स ने उक्त तरमीम के स्थान पर कब्जे के अनुसार संलग्न नजरी नक्शा के अनुसार शुद्धि हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन किया था। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा तहसीलदार, पोकरण से मौका रिपोर्ट तलब की गई। मौका रिपोर्ट में उक्त 15 बीघा भूमि में तरमीमी अनुसार पैमाइश करने पर 1.04 बीघा भूमि कम होना तथा भूमि के पश्चिमी छोर की तरफ ख0सं0 1182 की भूमि खाली बताई तथा

न्यायालय सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

ख0सं0 3042/1182 गै0मु0 आगोर की भूमि वास्तविक स्थिति व तरमीम आदि के बारे में नजरी नक्शा बनाकर वस्तुस्थिति पेश की गई।

5. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी अभिकथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने बिना बहस सुने ही दिनांक 27.01.2023 को अपीलान्ट्स के प्रार्थना पत्र को यह कहते हुए खारिज कर दिया कि प्रकरण में कोई cause of action पैदा नहीं होता है तथा मामला तरमीम दुरूस्ती का नहीं है तथा अधिकार क्षेत्र से बाहर यह भी लिख दिया कि तहसीलदार पोकरण यह सुनिश्चित करे कि प्रार्थीगण द्वारा आगोर की जमीन पर कब्जा करने की कोशिश ना की जाये। इसे अतिरिक्त यह भी फाईडिंग दी गई कि अपीलार्थीगण की पूर्वी हिस्से की 1.04 बीघा पर अतिक्रमण किया गया है जो सरासर गलत है। वास्तव में अपीलार्थीगण की उक्त भूमि के पूर्वी हिस्से में रामनाथ जी का धूणा कई वर्षो से बना हुआ है तथा उसके पश्चिम दिशा में ही अपीलार्थीगण की 15 बीघा भूमि आई हुई है। उक्त भूमि के पश्चिमी छोर की तरफ ख0सं0 1182 की भूमि खाली है तथा भूमि पर टूटा हुआ पडवा/टांका जैसा है और मौतबिरान के द्वारा भूमि उक्त भूमि पर कृपाराम पुत्र शिवलाल व इनके वारिसान का कब्जा होना मौका रिपोर्ट में उल्लेखित किया गया था। इस प्रकार स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण का मात्र निस्तारण करने हेतु बिना कोई मौका जॉच किये व बिना गुणावगुण पर कोई टिप्पणी किये निर्णय पारित किया है जो निरस्त करने योग्य है।

6. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी अभिकथन किया कि नक्शे में दर्शित 'ए' क्षेत्र भूमि रेकर्ड में ख0सं0 3042/ 1182 की तरमीम में होने से गै0मु0 आगोर दर्ज है परन्तु मौका स्थिति व भौतिक रूप से आगोर के उपयोग में नहीं है क्योंकि आगोर आशापुरा सडक, बायपास सडक व नाडी के मध्य की भूमि में है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण के तथ्यों, नजरी नक्शा इत्यादि, मौका फर्द पर गहनता से गौर किये बगैर ही अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया गया है जो यथावत रखे जाने योग्य नहीं है। अतः अपीलार्थीगण के द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.1.2023 को अपास्त किया जावे एवं ग्राम पोकरण के मूल ख0सं0 1793/1182 रकबा 15 बीघा भूमि की तरमीम प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शा के अनुसार राजस्व रेकर्ड में किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

7. प्रत्युतर में रेस्पो. संख्या 1 की ओर से उपस्थित विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने दौराने सुनवाई यह निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलान्ट्स की ओर से ख0सं0 1793/1182 रकबा 15 बीघा भूमि की तरमीम कब्जा काश्त के अनुसार संलग्न नजरी नक्शे से दुरूस्ती करवाये जाने बाबत धारा 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत पेश प्रार्थना पत्र को खारिज करने का जो अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, वो उचित होने से यथावत रखा जावें क्योंकि अपीलान्ट्स अपने हक–हिस्से की 15 बीघा भूमि में 1.04 बीघा भूमि मौके पर कम मानते हुए समीप के गैर मुमकीन आगोर की तरफ

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

की भूमि अनुसार नजरी नक्शा तैयार कर आगोर भूमि से पूरी करवाना चाहता है, जो सही नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने निर्णय में तलब की गई मौका रिपोर्ट के अनुसार प्रकरण में कोई cause of action पैदा नहीं होना माना तथा मामला तरमीम दुरूस्ती का नहीं माना। साथ ही उनके हिस्से की 1.04 बीघा पर अन्य के द्वारा अतिक्रमण किया हुआ माना। केवल इस आधार पर कि प्रार्थीगण का कब्जा काश्त राजस्व नक्शा में तरमीम के मुताबिक नहीं होने से उक्त तरमीम को गलत नहीं होना मानते हुए उनका प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है जो विधि के अनुकूल होने से व उचित होने से यथावत रखा जावें।

8. हमने विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन व चिन्तन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से बगौर अवलोकन किया गया, जिससे यह पाया गया है कि अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपनी इस अपील में उनकी ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत पेश किये गये तरमीम दुरूस्ती के प्रार्थना पत्र को खारिज किये जाने को निरस्त करते हुए उनकी खातेदारी की ख0सं0 1793/1182 रकबा 15 बीघा भूमि की तरमीम कब्जा काश्त के अनुसार संलग्न नजरी नक्शे से दुरूस्ती करवाये जाने का कथन किया गया है।

प्रकरण के समस्त तथ्यों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलार्थीगण की कुछ हिस्सा भूमि 01.04 बीघा भूमि पर अन्य लोगो के द्वारा अतिक्रमण किया हुआ होना तथा उसकी पूर्ति समीप की गैर मुमकिन आगोर की भूमि में से उक्त कम पड रही भूमि की अपीलांट पूर्ति करवाना चाहता है तथा कब्जा काश्त के आधार पर तरमीम शुद्धि चाहता है जो धारा 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम के उक्त प्रावधानो के तहत अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं हो सकते है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार की विधि की त्रुटि कारित नहीं की गई है जिसमें हस्तक्षेप किये जाने की गुजांइश हो। अतः अपीलान्ट्स की अपील व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का गहनता से मनन व अवलोकन करने के उपरान्त अपीलार्थीगण की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

10. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के उपरान्त अपीलान्ट्स की अपील आधारहीन होने व सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पोकरण के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.01.2023 को यथावत रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 20 मई, 2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 प्रतिभा सिंह)
सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर