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

राजस्व अपील संख्या 29/2024

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्टस
1. हस्तीमल पुत्र आसूराम मेंघवाल निवासी–सराना, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा		1. सवाराम पुत्र कलाराम मेघवाल निवासी– सिणधरी चौसिरा, तहसील सिणधरी जिला बालोतरा 2. तहसीलदार सिणधरी जिला बालोतरा

राजस्व अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश दिनांक 06.02.2024 जो उपखंड अधिकारी सिणधरी जिला बालोतरा के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 31/2022 अनवान हस्तीमल बनाम सवाराम वगैराह में पारित किया गया।

उपस्थितिः–

1. श्री संजय चाण्डक, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री मानाराम पटेल, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या एक की ओर से।
3. श्री नवल सिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो.संख्या दो की ओर से।

निर्णय

दिनांक 30 अप्रेल, 2024

अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट के द्वारा उपखण्ड अधिकारी सिणधरी के समक्ष एक प्रार्थनापत्र अंतर्गत धारा 136 राज0 भू –राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम किशनपुरा के ख0सं0 260/16 (16/63) रकबा 01 बीघा आया हुआ है जो मूल ख0सं0 261/16 से दिनांक 10.11.2017 को जरिये पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज से खरीद किया गया और कब्जा प्राप्त कर लिया तथा मौके पर तारबंदी करवाकर सुरक्षित कर ली, तब से मौके पर लगातार कब्जा काश्त चला आ रहा है। उक्त बेचान अनुसार नामा0 संख्या 86 दिनांक 5.01.2021 को स्वीकृत किया गया और भूमि का विभाजन मय अलग खसरा व तरमीम कर दिया गया जिसके नये ख0सं0 260/16 जारी हुए परन्तु लठठा ट्रेस में तरमीम नामा0 के समय खाता करने के दौरान मौके के अनुसार तरमीम नहीं की गई और कब्जा काश्त व काबिज के विपरित दिशा में तरमीम को दर्शा दिया जबकि बेचानपत्र के अनुसार आज दिन तक मौके पर पक्षकार का कब्जा काश्त चला रहा है। उक्त प्रकार की राजस्व नक्शें में त्रुटि को दुरूस्त कराने हेतु

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

निवेदन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज करते हुए रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किया जिस पर रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सपठित धारा 151 सीपीसी का प्रस्तुत किया गया जिसे स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट का धारा 136 के प्रार्थना पत्र को जरिये अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.02.2024 को खारिज कर दिया जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

पक्षकारान के अधिवक्ता उपस्थित है। दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अधिवक्ता ने उपरोक्त तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट के उक्त वादगस्त भूमि पर कब्जा काश्त की स्थिति के तथ्यों को अनदेखा कर दिया गया। पटवारी हल्का की ओर से अपीलान्ट के कब्जा काश्त अनुसार लटठा ट्रेस, तरमीम नामा0 के समय खाता अलग करने के वक्त मौके के अनुसार सही नहीं की गई थी और बिपरित दिशा में तरमीम दर्शा दी गई थी जिसको दुरूस्त करने बाबत ही अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस्तदुआ की थी।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा उक्त बेचान पत्रों में जो नक्शा बनाया गया है, उसमें रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा अपने खेत के किनारे पर चल रहे मेगा हाईवे की सडक पर अपीलान्ट को बेचान कर कब्जा दिया गया था। मौके पर चल रहा मेगा हाईवे जो दूसरे राजस्व ग्राम में होने के कारण नक्शे में दिखाई नहीं दे रहा है और खेत के अंतिम किनारे पर चल रही अन्य सडक दिखाई दे रही है जिसे हाईवे मानकर तरमीम कर दी गई थी जिसमें सुधार करते हुए मौके व कब्जा काश्त के अनुसार मेगा हाईवे की सडक पर किया जाने बाबत निवेदन किया था जिसे अनदेखा करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो अपास्त किये जाने योग्य है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि ख0सं0 261/16 के खातेदार प्रागाराम के द्वारा दिनांक 10.01.2022 को अपने हिस्से की शेष चार भूमि में से तीन बीघा भूमि का बेचान सवाराम पुत्र कलाराम को कर दिया, जिस बेचान के अनुसार नामा0 दर्ज किया जाना है और भूमि की तरमीम करने की कोशिश में है और अपीलान्ट के तरमीम दुरूस्त होने से पहले उक्त नामा0 व तरमीम कर दी जाती है जिसके कारण भारी क्षति होगी, इसके बावजूद भी अपीलान्ट का आवेदन खारिज कर दिया गया। अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.02.2024 को अपास्त किया जावे

सभागीय आयुक्त
जोधपुर

एवं धारा 136 के प्रार्थना पत्र अनुसार अपीलान्ट की भूमि का मौके व कब्जे अनुसार राजस्व नक्शे लटठा ट्रेस मु दुरूस्ती किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

प्रत्युतर में रेस्पोडेन्ट संख्या एक के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मुझ रेस्पोडेन्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया था जिसके कारण रेस्पोडेन्ट पक्षकार नहीं होने से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 सीपीसी का पेश कर पक्षकार बना। तत्पश्चात अपीलान्ट के उक्त आवेदन के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक अन्य प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सपठित धारा 151 सीपीसी का पेश किया गया जिसमें मुझ रेस्पोडेन्ट द्वारा उक्त खसरान भूमि में 3.00 बीघा भूमि खरीद की गई जिस बेचान दस्तावेज में भूमि के पडौस मेघा हाईवे के उपर बताया गया और नजरी नक्शा बरंग लाल में मेगा हाईवे के उपर अर्थात मेगा हाईवे से लगता हुआ बताया गया और मौके पर बेचानकर्ता द्वारा मेगा हाईवे से लगती भूमि पर कब्जा करवाया था तथा वर्तमान में भी उनका कब्जा काश्त चला आ रहा है। रेस्पोडेन्ट के द्वारा उक्त कय भूमि संपरिवर्तन करवाकर आबादी भूमि करवा ली गई। तहसीलदार द्वारा मौके पर कब्जा काश्त बाबत जॉच कर फर्द बनाई गई उसमें भी रेस्पोडेन्ट का कब्जा मेगा हाईवे की तरफ बताया गया था। ऐसे में उक्त भूमि की किस्म कृषि प्रयोजनार्थ नहीं रहकर अकृषि प्रयोजनार्थ यानि आवासीय हो चुकी थी तो ऐसे में इस प्रकार की भूमि का विवाद का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होकर सिविल न्यायालय को बनता है तथा प्रकरण में आदेश 07 नियम 11 के प्रावधान लागू हो जाते है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोडेन्ट के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए अपीलान्ट की ओर से पेश धारा 136 के प्रार्थना पत्र को अस्वीकार कर दिया गया जो विधि अनुकुल एवं उचित होने से यथावत रखे जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट अधिवक्ता द्वारा अपने कथनों के समर्थन में निर्णय नजीर आआरटी 2021 (1) पेज 266 अवलोकनार्थ प्रस्तुत की।

हमने अपीलान्ट के अधिवक्ता एवं राजकीय 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 अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थनापत्र अंतर्गत धारा 136 राज0 भू –राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत कर ग्राम किशनपुरा के ख0सं0 260/16 (16/63) रकबा 01 बीघा की लठठा ट्रेस में तरमीम नामा0 के समय खाता अलग करने के दौरान मौके के अनुसार तरमीम नहीं की गई और कब्जा काश्त व काबिज स्थिति के विपरित दिशा में तरमीम को दर्शा दिया जिसे राजस्व नक्शें में

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

दुरूस्त कराने हेतु प्रार्थना की जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो0 संख्या एक की ओर से पेश किये गये प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सपठित धारा 151 सीपीसी के अनुसार दर्शाये गये तथ्यों के आधार पर स्वीकार करते हुए अपीलान्ट के धारा 136 के प्रार्थना पत्र को खारिज किया गया है।

उपखण्ड अधिकारी न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट की ओर से धारा 136 राज0 भू–राजस्व अधिनियम के तहत उपरोक्त प्रार्थना पत्र पेश किया गया था, न कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत राजस्व वाद। अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सपठित धारा 151 सीपीसी के प्रावधान केवल मात्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत प्रकरणों में ही लागू हो सकते है। अधीनस्थ न्यायालय ने इसका विधि अनुसार परीक्षण नहीं कर इन प्रावधानों को राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रकरणों में लागू होना मानते हुए अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र को खारिज किया गया है, जो विधि अनुकूल नहीं होने से बहाल रखे जाने योग्य नहीं है। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट द्वारा अपने खसरा संख्या 260/16 की 01 बीघा रकबा भूमि के सम्बन्ध में राजस्व लटठा ट्रेस में अपने बेचान दस्तावेज में अंकित भूमि की दिशाओं अनुसार तरमीम करने हेतु प्रार्थना की गई है। रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा उक्त खसरे की शेष भूमि में से 03.00 बीघा भूमि खरीद की गई है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में तहसीलदार, सिणधरी की ओर से प्रस्तुत मौका जॉच रिपोर्ट में भी मौका फर्द अनुसार नक्शा में तरमीम दुरूस्ती किये जाने की अनुशंसा की गई है। इस प्रकार उल्लेखित समस्त तथ्यों पर गौर करने एवं मनन करने के उपरान्त अपीलान्ट की अपील स्वीकार किये जाने योग्य है तथा प्रकरण को उपरोक्त ऑब्जर्वेशन अनुसार गुणावगुण पर निर्णित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित रहेगा।

अतः उपरोक्त तथ्यों पर मनन करने एवं विश्लेषण करने के उपरान्त अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.02.2024 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, सिणधरी को प्रतिप्रेषित किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्त ऑब्जर्वेशनों को मध्यनजर रखते हुए एवं पक्षकारान की खरीदशुदा भूमि के मूल दस्तावेज को रेकर्ड पर रखते हुए अपीलान्ट के धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर पुनः विधि अनुरूप आदेश पारित करें। निर्णय आज दिनांक 30 अप्रेल, 2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर