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

राजस्व अपील 48/2024

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट
1. सोमु खॉ पुत्र अली खॉ 2. मगे खॉ पुत्र अली खॉ 3. सरादीन पुत्र अली खॉ जातियान– मुसलमान निवासीगण–फजलोणी मुरीद भणियाणा जिला जैसलमेर।		1. लाधे खॉ पुत्र उस्मान खॉ, जाति–मुसलमान निवासीगण फजलोणी मुरीद भणियाणा जिला जैसलमेर। 2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, भणियाणा।

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश जो जिला कलेक्टर, जैसलमेर के द्वारा राजस्व अपील संख्या 10/2023 अनवान सोमु खॉ वगैराह बनाम राज्य वगैराह में दिनांक 28.03.2024 को पारित किया।

उपस्थितिः–

1. श्री पीराणेखान, अधिवक्ता, अपीलाण्ट्स की ओर से।
2. श्री रामेश्वर दवे, अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या दो की ओर से।
3. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।

न्यायालय संभागीय आयुक्त जोधपुर

निर्णय

दिनांकः 16 अप्रेल, 2025

अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट्स के द्वारा अपीलाधीन नामा0 संख्या 206 दिनांक 8.6.2022 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर, जेसलमेर के समक्ष दिनांक 27.03.2023 को पेश की गई, जो जिला कलेक्टर न्यायालय, जैसलमेर के द्वारा दिनांक 28.03.2024 के द्वारा अस्वीकार किये जाने पर उक्त अपीलाधीन आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट्स ने यह द्वितीय अपील न्यायालय हाजा के समक्ष दिनांक 19.04.2024 को प्रस्तुत की गई है।

पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित है। दौराने सुनवाई अपीलाण्ट्स के विद्वान अधिवक्ता ने यह अभिकथन किया कि अपीलान्ट्स एवं रेस्पोडेन्टस की अपनी खातेदारी भूमि

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

ख0सं0 100, 101, 102 कुल खसरा 03 रकबा 32.4800 हैक्टर मौजा फलसूण्ड में उक्त भूमि स्थित है। उक्त भूमि का आपसी सहमति से बंटवाडा तहसीलदार भणियाणा के समक्ष पेश किया गया, जो कि दिनांक 28.3.2022 को स्वीकार किया गया तथा उसी अनुसार नामा0 संख्या 206 दिनांक 8.6.2022 को स्वीकृत किया गया। उक्त नामा0 संख्या 206 की पालना में ऑन लाईन तरमीम व रास्ता कटाण को मौके की भौतिक व वास्तविक स्थिति व बंटवाडे में बनाये गये नक्शे के अनुसार नहीं कर मनमर्जी से तरमीम व कटाण दर्शा दिया गया। उक्त नामा0 संख्या 206 को निरस्त करवाने हेतु अपीलान्ट्स के द्वारा न्यायालय जिला कलेक्टर जैसलमेर के समक्ष प्रथम अपील पेश की गई। माननीय जिला कलेक्टर न्यायालय के द्वारा अपने निर्णय दिनांक 27.3.2023 के द्वारा प्रथम अपील को इस आधार पर निरस्त कर दिया गया कि विवादित नामा0 की अपील तरमीम शुद्धि हेतु पेश की गई है जबकि पक्षकारान के बीच आपसी समझौता होकर नामा0 स्वीकृत हुआ है। अपीलान्ट्स भूमि विभाजन आदेश के अनुसार तरमीम शुद्धि की कार्यवाही सक्षम न्यायालय के माध्यम से करवाने का आदेश दिया है। अधीनस्थ न्यायालय का उक्त आदेश बिना क्षेत्राधिकार व भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के विपरित पारित किया गया है क्योकि जिला कलेक्टर जिले के लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर होने की हैसियत से उन्हें उक्त नामा0 एवं गलत तरमीम को निरस्त करने का पूर्ण अधिकार था।

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट्स द्वारा प्रथम अपील में विभाजन प्रस्ताव को निरस्त करने की कोई मांग नहीं की गई थी। ऐसे में उन्हें सक्षम न्यायालय में जाने की आवश्यकता ही नहीं थी। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रास्ते सम्बन्धी राजस्व नक्शे में जो गलत तरमीम की गई थी, उसे ही निरस्त कराने की इस्तदुआ की गई थी। उसे निरस्त करने का पूर्ण अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को था। ऑन लाईन तरमीम रास्ता कटाण को मौके की भौतिक व वास्तविक स्थिति में बंटवाडे में बताये गये रास्ता कटाण के अनुसार यानि बंटवाडा आदेश सहमति से किया गया था तथा भू अभिलेख निरीक्षक ने स्वयं ने अपीलान्ट की खातेदारी भूमि सम्बन्धी नक्शा बनाकर पूर्ण प्रस्ताव के साथ पेश किया गया था। इससे स्पष्ट जाहिर होता है कि पूर्व में उक्त खसरों की भूमि के चारो ओर कोई रास्ता नहीं था। पटवारी व भू0अ0निरीक्षक एवं तहसीलदार द्वारा ऑन लाईन तरमीम व रास्ता कटाण बंटवाडा अनुसार नहीं करके अपनी मनमर्जी से ऑन लाईन तरमीम व रास्ता कटाण किया गया है, जो कि पूर्णतया मौके की स्थिति के विपरित तथा आपसी सहमति से किये गये बंटवाड़ा के आदेश के विरूद्ध किया गया है। इस

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

कारण उक्त रास्ते के सम्बन्ध में की गई तरमीम को निरस्त की जावे। इस आधार पर अपीलाधीन आदेश निरस्त करने योग्य है।

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि उपरोक्त नक्शे के अवलोकन से यानि अपीलान्ट्स सोमू खॉ वगैराह के बंट में जो भूमि आई है, उस भूमि के चारो तरफ रास्ता दर्शा दिया गया जबकि पूर्व में नक्शे में रास्ते सम्बन्धी कोई तरमीम नहीं की हुई है। लाधे खॉ रेस्पोडेन्ट ने पटवारी व भू0अ0निरीक्षक से मिलकर अपने बंट में आई भूमि के बीच में रेस्पो0 संख्या 101 तथा 102 में रास्ते सम्बन्धी नक्शे में तरमीम कर अपीलान्ट की खातेदारी की भूमि दर्शाकर सम्पूर्ण सहखातेदारी भूमि के रकबे में कमी कर दी तथा मौके पर रास्ता नहीं होने पर भी खातेदारी भूमि के चारों और गैर मुमकिन रास्ते की खातेदारी भूमि में तरमीम कर दी, जो कि फेस ऑफ रिकार्ड त्रुटि है। इस आधार पर भी अधीनस्थ न्यायालय को लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर की हैसियत से उक्त तरमीम को निरस्त कर पूर्व की स्थिति बहाल करनी चाहिये थी। इस आधार पर प्रथम अपील स्वीकार करने योग्य थी।

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट्स ने विवादित नामान्तरकरण की अपील की है न कि विभाजन आदेश को निरस्त करने की इस्तदुआ की है तथा निर्णय में नक्शे में गैर मुमकिन रास्ते के रूप में गलत तरमीम की है, उसको निरस्त करने की इस्तदुआ की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट उक्त गलत रास्ते के रूप में तरमीम को निरस्त करने सम्बन्धी साधारण प्रार्थना पत्र पेश कर देते तो भी ऐसे गलत आदेश को लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर की हैसियत से निर्णित करने का अधिकार है परन्तु न्याय हित में अपीलान्ट ने गलत तरमीम को निरस्त करने के लिये अदालत हाजा में अपील पेश कर दी तथा उक्त गलत तरमीम को निरस्त करने की इस्तदुआ की है। इस कारण भी अपीलाधीन आदेश निरस्त करने योग्य है। अतः अपीलान्ट्स की अपील को स्वीकार किया जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त करते हुए रास्ते सम्बन्धी जो गलत तरमीम दर्ज की गई है, को निरस्त करने का आदेश प्रदान करावें।

प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या 2 के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने सुनवाई यह कथन किया है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय के द्वारा अपीलान्ट्स की अपील को अस्वीकार किया गया है, वो पूर्ण रूप से विधि के अनुरूप एवं उचित है, जो कि यथावत रखा जावें। अपीलान्ट्स के द्वारा इस द्वितीय अपील में जो तथ्य अंकित किये गये है, उन तथ्यों पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा समग्र एवं विस्तृत विवेचन एवं विश्लेषण करने के उपरान्त ही अपीलान्ट्स की प्रथम अपील स्वीकार

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

किये जाने योग्य नहीं होने से अस्वीकार की गई थी क्योंकि अपीलान्ट ने मौके की स्थिति एवं बंटवाडा प्रस्ताव में तैयार किये गये नक्शे के संदर्भ में की गई तरमीम में किस प्रकार की भिन्नता रही है, के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष और न ही इस न्यायालय के समक्ष कोई ठोस तथ्य प्रस्तुत किये गये है, जिससे यह साबित हो जाता हो कि तरमीम में वास्तविक रूप से त्रुटि क्या हुई है। अपीलान्ट के द्वारा बंटवाडा प्रस्ताव को सही माना गया है तो तरमीम परिवर्तन का कोई आधार ही नहीं रहता है।

रेस्पो0 संख्या 2 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया गया कि अपीलान्ट अधिवक्ता के द्वारा बंटवाडा के आधार पर स्वीकृत किये गये अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 206 को प्रथम अपील के द्वारा चुनौती दी गई थी, तो ऐसी स्थिति में तरमीम सम्बन्धी सम्पूर्ण कार्यवाही बंटवाडा आदेश के अनुसरण में किये जाने से अपील खारिज योग्य है। अपीलान्ट के द्वारा धारा 75 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपरोक्त तरमीम शुद्धि हेतु नामान्तरकरण निरस्त कराये जाने हेतु अपील पेश की गई थी, इस प्रकार की तरमीम शुद्धि की कार्यवाही हेतु अन्य सक्षम न्यायालय के समक्ष चाराजोही करते, न कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष।

अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन नामा0 संख्या 206 को भूमि विभाजन आदेश के अनुसार स्वीकृत किये जाने तथा उसे स्वीकार किये जाने में किसी प्रकार की त्रुटि नहीं होने से अपीलान्ट की प्रथम अपील को अस्वीकार किया गया है, जो यथावत रखा जावे एवं अपीलान्टस की अपील खारिज की 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 है कि अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत की गई इस अपील में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उनकी प्रथम अपील को अस्वीकार किये जाने के आदेश दिनांक 28.03.2024 को निरस्त करते हुए इस विचाराधीन अपील को स्वीकार करने हेतु यह कथन किया है कि अपीलाधीन नामा0 संख्या 206 को स्वीकृत किये जाने के पश्चात बंटवाडा के अनुसार ऑन लाईन तरमीम व रास्ता कटाण को मौके की भौतिक व वास्तविक स्थिति व बंटवाडे मे बनाये गये नक्शे के अनुसार तरमीम नहीं करके अशुद्ध तरमीम की गई है, उसे निरस्त किया जावें।

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

विद्वान जिला कलेक्टर, जैसलमेर के द्वारा अपने आदेश में अपीलाधीन नामा0 में अपीलान्ट्स व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम दर्ज किये गये भूमि तथा हिस्से में त्रुटि अथवा गलत अंकन होने के सम्बन्ध में कोई तथ्य प्रस्तुत नहीं करने से उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं किये जाने तथा तरमीम शुद्धि हेतु सक्षम न्यायालय के समक्ष चाराजोही किये जाने का उल्लेख किया गया है, वो पूर्ण रूप से उचित प्रतीत होता है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलान्ट्स की प्रथम अपील को अस्वीकार किये जाने का जो अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.03.2024 पारित किया है वो उचित है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाइश नहीं है। ऐसें में हमारे विनम्र मत में उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट्स की अपील खारिज किये जाने योग्य होने पाई जाती है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के उपरान्त अपीलान्ट्स की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.03.2024 को यथावत रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 16 अप्रेल, 2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 प्रतिभा सिंह)
सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर