न्यायालय अपर जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री मदनलाल नेहरा आर0ए0एस0

राजस्व अपील सं. : 84/2019

अपीलान्ट्स
जगदीश पुत्र अनाराम, जाति माली, निवासी – ग्राम सालावास, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

बनाम

रेस्पोडेन्ट्स
1. श्रीमती संतोष पत्नी इन्द्रसिंह, जाति घांची, निवासी– कबूतरों का चौक, जोधपुर।
2. इन्द्रसिंह पुत्र पुनमचन्द, जाति घांची, निवासी कबूतरों का चौक, जोधपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लूणी, जिला जोधपुर।
4. छोटाराम पुत्र अनाराम, जाति माली, निवासी ग्राम सालावास, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश दिनांक 03.09.2019 जो तहसीलदार लूणी द्वारा राजस्व प्रार्थना–पत्र संख्या क्रमांक/भू.अ./2019/2453 में पारित किया गया।

————

उपस्थिति :–
1. अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री सुगनमल परिहार उपस्थित।
2. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से अभिभाषक श्री चेतनराम जाखड़ उपस्थित।

–: आदेश :– दिनांक :–10.12.2019

अपीलान्ट अभिभाषक ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश दिनांक 03.09.2019 जो तहसीलदार लूणी द्वारा राजस्व प्रार्थना–पत्र संख्या क्रमांक/भू0अ0/2019/2453 में पारित किया गया के विरूद्ध पेश की है। जिसके संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र स्वयं तहसीलदार ने पटवारी हल्का से मौका एवं राजस्व रेकर्ड तथा बेचान–पत्र इत्यादि के बारे में जांच कर रिपोर्ट पेश करने के आदेश दिये जिसके अनुसरण में पटवारी ने विधिवत् जांच कर रिपोर्ट तहसीलदार के समक्ष पेश की परन्तु तहसीलदार ने उस जांच रिपोर्ट को नजरअदांज करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। पटवारी की रिपोर्ट से स्पष्ट हो चुका था कि रेस्पोडेन्ट राजस्व नक्शे में जिस स्थान पर तरमीम करवाना चाहता है उस स्थान पर उसका कोई कब्जा नहीं है एवं बिना कब्जा तरमीम करने से अनावश्यक विवाद बढ़ेगा परन्तु तहसीलदार ने उसे पूर्ण रूप से नजरअन्दाज कर दिया एवं अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। रेस्पोडेन्ट के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र के साथ सलंग्न नजरी नक्शे से विपरीत जाकर तरमीम का आदेश पारित कर दिया जो निरस्त योग्य है। तहसीलदार ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थी को सुनवाई का कोई अवसर तक नहीं दिया। तहसीलदार ने इस सन्दर्भ में विभाजन संबंधी नियमों एवं राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू रूल्स के प्रावधानों को पूर्ण रूप से

नजर अंदाज किया है। रेस्पोडेन्ट को विक्रय सुदा भूमि सड़क के समानान्तर 100 फुट लम्बाई में दर्शाते हुए नक्शे में तरमीम नहीं की जा सकती है। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की है।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत करने पर इससे पंजीबद्ध कर रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 व 2 की ओर से अभिभाषक श्री चेतनराम जाखड़ ने वकालतनामा पेश किया। प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी जाकर पत्रावली निर्णय हेतु रखी गयी।

अपीलान्ट अभिभाषक श्री सुगनमल परिहार ने मौखिक बहस करते हुए कथन किया कि अपीलार्थी जगदीश व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 छोटाराम द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख ग्राम सालावास के खसरा संख्या 50/5 रकबा 1.05 बीघा व खसरा संख्या 50/6 रकबा 0.15 बीघा कुल रकबा 2 बीघा का बेचान इन्द्रसिंह पुत्र पुनमचन्द तथा सन्तोष पत्नी इन्द्रसिंह को किया गया। तहसीलदार ने प्रार्थी को बिना सुने मनमाने ढंग से राजस्व नक्शे में तरमीम करने का आदेश पारित कर दिया। तहसीलदार ने यह स्पष्ट नहीं किया कि किस आधार पर सालावास रोड़ पर 100 फुट के पास तरमीम की।

रेस्पोडेन्ट अभिभाषक श्री चेतनराम जाखड़ ने मौखिक बहस करते हुए कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान किया गया है उसके अनुसार तरमीम को चुनौती नहीं दे सकते। नामान्तरकरण 2008 में भरा गया तो उस समय तरमीम क्यों नहीं की।

अपीलान्ट अभिभाषक ने अपनी निरन्तर मौखिक बहस में कथन किया कि बेचाननामा में 100 फुट रोड़ नहीं लिखा है। बेचान के अनुसार ही तरमीम की जावेगी। तहसीलदार ने अपीलान्ट को नहीं सुना और न ही सुनवाई का अवसर दिया। अपीलान्ट सहखातेदार है। बेचाननामा में बेचान की गई भूमि का माप व डिमार्केशन अंकित नही है। इकरारनामा में बहुत कांट–छांट है। बेचान इकरारनामा स्पष्ट नहीं है। इकरारनामा दो बीघा का है बेचाननामा अलग–अलग है। 1.05 बीघा की पहली व 0.15 बीघा की दूसरी रजिस्ट्री है। स्टाम्प ड्यूटी से बचने के लिये अलग–अलग रजिस्ट्री करवाई। स्पष्ट माप नहीं है तो खरीददार सहखातेदार हुए। इस तरह की तरमीम का कोई प्रावधान नहीं है। रोड़ पर 100 फुट मानने का तहसीलदार के पास कोई आधार नहीं है।

रेस्पोडेन्ट के अभिभाषक ने अपनी मौखिक बहस में कथन किया कि पूरी बहस व्यर्थ है। बेचाननामा में कब्जा सौपा है तथा बेचाननामा के साथ नक्शा संलग्न है नक्शा जो 17.5 mm है जो 348 फीट चौड़ी होती है। अपीलान्ट के अभिभाषक का कथन है कि उन्हें सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया चुंकि अपीलान्ट के खुद बेचान की है तथा अपीलान्ट को बेचाननामा व म्यूटेशन पर आपत्ति नहीं है। अतः अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर देने की कोई आवश्यकता नहीं है। म्यूटेशन की पुश्त पर नक्शा होना चाहिए। बेचानकर्ता का शपथ–पत्र है जो अपीलार्थी का भाई है। बेचाननामा व बेचान इकरारनामा में अन्तर से कोई फर्क नहीं पड़ता है। बेचाननामा के साथ संलग्न नक्शे में नाप अंकित है। रेस्पोडेन्ट अलग खातेदार है। अतः रेस्पोडेन्ट को तरमीम करवाने का हक है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

अपीलान्ट के अभिभाषक ने अपनी निरन्तर व क्रॉस बहस में कथन किया कि नक्शा टू द स्केल है। 1 इंच बराबर 80 गट्ठा। डिमार्केटड भाग टू द स्केल नहीं है। रेस्पोडेन्ट यह साबित नहीं कर पाये कि जमीन 100 फुट रोड़ पर बेची है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमावें।

हमने अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का भी अध्ययन किया और अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त मूल रेकर्ड का भी अवलोकन किया। इस प्रकरण में तथ्यात्मक स्थिति यह है कि अपीलार्थी जगदीश व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 छोटाराम द्वारा जरिये दो रजिस्टर्ड विक्रय विलेख ग्राम सालावास के खसरा संख्या 50/5 रकबा 1.05 बीघा व खसरा संख्या 50/6 रकबा 0.15 बीघा कुल रकबा 2 बीघा का बेचान इन्द्रसिंह पुत्र पुनमचन्द तथा सन्तोष पत्नी इन्द्रसिंह को किया गया। जो बेचाननामा विक्रेता जगदीश व छोटाराम तथा क्रेता संतोष के मध्य निष्पादित हुआ है उसमें स्पष्ट विवरण है कि पश्चिम दिशा का पड़ौस बोरानाडा–सालावास रोड़ है। बेचाननामें में भी स्पष्ट उल्लेख किया कि भौतिक कब्जा रूबरू मौतिबिरान के मौके पर वास्तविक रूप से करवा दिया तथा क्रेता उक्त कृषि भूमि को अपनी सुविधानुसार नक्शा बना सकेंगे, निर्माण करवा सकेंगे, बेचान कर सकेंगे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं पाते है।

आदेश

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट सारहीन हाने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश क्रमांक/भू.अ./2019/2453 दिनांक 03.09.2019 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(मदनलाल नेहरा)
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।

निर्णय आज दिनांक 10.12.2019 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(मदनलाल नेहरा)
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।

Signature Not Verified
Digitally signed by Madan Lal Nehra
Date: 2019.12.30 18:48:11 IST
Reason: SelfAttested
Location: