न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी (आर.ए.एस.)

राजस्व अपील संख्याः– 58/2024

जी.सी.एम.एस. संख्याः–2024/163

<u>अपीलार्थीपक्षः–</u>

1. जेठू सिंह पुत्र भैरू सिंह
2. चैन सिंह पुत्र मेग सिंह
3. प्रेम सिंह पुत्र नाथु सिंह
4. मुल कंवर पत्नी भैरू सिंह
5. रूप सिंह पुत्र मेग सिंह
6. विक्रम सिंह पुत्र दीप सिंह
7. बिन्दु कंवर पत्नी नाथु सिंह
8. सबल सिंह पुत्र देवी सिंह
9. हुकम सिंह पुत्र देवी सिंह
10. नारायण सिंह पुत्र बलवन्त सिंह
11. पेप सिंह पुत्र मंगल सिंह
12. सुआ कंवर पत्नी गायड़ सिंह सभी जातियान राजपूत निवासी ग्राम दलपतनगर गड़ा, तहसील शेरगढ़ जिला जोधपुर।

बनाम

<u>रेस्पोडेन्ट्स</u>

1. मूल सिंह पुत्र गायड सिंह
2. स्वरूप सिंह पुत्र गायड सिंह
3. हिम्मत सिंह पुत्र गायड़ सिंह
4. गंगा सिंह पुत्र भेरू सिंह
5. बाबु सिंह पुत्र दीप सिंह
6. मूल सिंह पुत्र भेरू सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम दलपतनगर गड़ा, तहसील शेरगढ़ जिला जोधपुर।
7. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार शेरगढ़ जिला जोधपुर।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.01.28 18:09:03 IST
Reason: SelfAttested

अपील [illegible] [illegible]रा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, [illegible] विरूद्ध आदेश दिनांक 07.12.2012 [illegible] प्रकरण संख्या [illegible]/2012 में तहसीलदार [illegible](भू.अ.) शेरगढ द्वारा पारित किया गया।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

राजस्व अपील संख्या 58/2024 (2024/163)

उपस्थितिः—

1. अधिवक्ता श्री रोशनलाल (अपीलार्थीगण)।
2. अधिवक्ता श्री अभिषेक शर्मा (रेस्पोडेन्ट 1 की ओर से)
3. अधिवक्ता श्री भीखाराम विश्नोई (रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 6 की ओर से)

आदेश **दिनांक :— 30.12.2024**

1. अपीलार्थीपक्ष द्वारा यह राजस्व अपील राजस्थान टिनेन्सी एक्ट, 1955 की धारा 225 के अंतर्गत तहसीलदार शेरगढ़ द्वारा दिनांक 07.12.2012 को पारित करना बताया जाकर, के विरूद्ध इस न्यायालय में दिनांक 13.03.2023 को प्रस्तुत की गई। अपीलार्थीगण द्वारा यह राजस्व अपील प्रस्तुत करने पर दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेन्ट की ओर से अधिवक्ता श्री अभिषेक शर्मा व भीखाराम विश्नोई ने वकालतनामा पेश किया। न्यायालय के पत्र क्रमांक एडीएम—प्रथम / जोधपुर / कोर्ट / रीडर/2024/190 दिनांक 06.09.2024 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय से मूल रिकॉर्ड तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से जरिये पत्र क्रमांक राजस्व/2024/797 दिनांक 20.09.2024 मूल अभिलेख प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस दिनांक 23.12.2024 को सुनी जाकर पत्रावली दिनांक 30.12.2024 को आदेश हेतु रखी गयी।

2. अपील के संक्षिप्त सारवान तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांटस व प्रत्यर्थीगण ने राजस्थान टिनेन्सी एक्ट, 1955 की धारा 53 (2) के अंतर्गत आपसी सहमति से संयुक्त खातेदारी कृषि भूमि के विभाजन हेतु एक प्रार्थना पत्र तहसीलदार शेरगढ़ के समक्ष पेश किया, जो ग्राम गड़ा के ख.न. 336 रकबा 49—02 बीघा, खसरा नम्बर 486 रकबा 9 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 860 रकबा 10 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 862 रकबा 12 बीघा तथा खसरा नम्बर 864 रकबा 2 बिस्वा से संबंधित है।

3. अपीलांटस का यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बंटवाड़ा के साथ संलग्न नजरी नक्शा के अनुसार बंटवाड़ा स्वीकृत किया था, परन्तु वह नजरी नक्शा मौके के अनुसार सही नहीं था तथा नक्शा स्केल के आधार पर नहीं बनाया गया था तथा नजरी नक्शे में लाईन खींचकर उसी अनुसार पटवारी द्वारा नक्शे में तरमीम कर राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किया गया, जबकि मौके पर वास्तविक कब्जे व नक्शे में की गई तरमीम में स्थिति भिन्न है जिसके कारण पक्षकारों में विवाद उत्पन्न हो गया है। अतः अपील स्वीकार की जाकर नजरी नक्शे के आधार पर की गई तरमीम को निरस्त कर मौके पर कब्जे के अनुसार तरमीम की जाकर विवाद को समाप्त किया जा सके।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.01.28 18:09:03 IST
Reason: SelfAttested

4. अपील मीमो के संलग्न, अपील को पेश करने में हुई देरी को कन्डोन करने हेतु एक प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र, अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम, 1963 भी पेश किया है,

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

जिसमें कथन किया है कि मौके पर विवाद होने पर बंटवाड़ा सहमति पत्र की नकले प्राप्त कर कानूनी सलाह लेकर अपील पेश की जा रही है। अपीलाधीन आदेश प्रांरभतः शून्य होने से म्याद कानून लागु नहीं होता है तथा अपीलांट ने जानबूझकर अपील पेश करने में देरी नहीं की है। अतः देरी को कन्डोन कर न्याय दिलाया जावे।

5. उभयपक्षों की बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमों में अंकित कथनों को दौहराते हुए अपील स्वीकार कर प्रकरण को पुनः सुनने व निर्णित करने हेतु तहसीलदार शेरगढ़ को प्रतिप्रेषित करने का निवेदन किया।

6. प्रत्यर्थीगण के अधिवक्ताओं ने भी अपील को स्वीकार कर पुनः निर्धारण हेतु प्रतिप्रेषित करना उचित बताया है तथा आदेशिका पर अपनी सहमति अंकित कर हस्ताक्षर किये है।

7. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख, तहसीलदार शेरगढ़ से प्राप्त मूल पत्रावली, उपलब्ध रेकर्ड व उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों की विद्ववतापूर्ण बहस में दिये कथनों व तर्कों का गंभीर रूप से अध्ययन कर, उन पर गहन मनन व विश्लेषण किया है हमारा निष्कर्ष इस प्रकार है:–

(A) तहसीलदार शेरगढ़ से प्राप्त मूल पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों अनुसार, ग्राम गड़ा के खेत खसरा नम्बर 336, रकबा 49 बीघा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 486, रकबा 9 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 860 रकबा 10 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 862 रकबा 12 बीघा; खसरा नम्बर 864 रकबा 2 बिस्वा कुल खसरे 5 कुल रकबा 81–16 बीघा की भूमि का विभाजन का एग्रीमेन्ट दिनांक 07.12.2012 को पेश हुआ, जिसे तहसीलदार ने आफिस कानूनगो को मार्क किया, परन्तु इस प्रकरण को दर्ज रजिस्टर नहीं किया गया तथा ना ही प्रकरण संख्या आवंटित की है। पूरे प्रकरण में सिर्फ प्रथम मार्किंग आफिस कानूनगो के नाम के सिवाय बंटवाड़ा सहमति पत्र पर तहसीलदार के कही पर भी हस्ताक्षर नहीं है तथा एग्रीमेन्ट के अंत में तहसीलदार की सहमति की टाईपशुदा लिखित के अन्त में मात्र तहसीलदार शेरगढ़ की मोहर लगी हुई है, परन्तु उस पर तहसीलदार के हस्ताक्षर नहीं है।

(B) इसके अतिरिक्त विभाजन प्रस्ताव के संलग्न खसरा की भूमि के टुकड़े होने के कारण विभिन्न रंगों में दर्शित करते हुए कोई मूल नक्शा तहसीलदार से प्रमाणित भी पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है, जो कि आज्ञात्मक है। नक्शों की सिर्फ फोटोकापी है, जिस पर तहसीलदार के हस्ताक्षर नहीं है। राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 के नियम–18 में आपसी सहमति के आधार पर एग्रीमेन्ट के आधार पर आराजी विभाजन की प्रकिया दी गई है, जिसमें तहसीलदार द्वारा एग्रीमेन्ट अनुसार आदेश पारित करना अनिवार्य है, परन्तु इस प्रकरण में न तो प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया तथा न ही तहसीलदार ने कोई आदेश पारित किया है। इसके अतिरिक्त 1955 के उक्त नियमों के

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.01.28 18:09:03 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

नियम 21 में यह प्रावधान है कि तहसीलदार प्रत्येक पार्टी को आवंटित किये गये प्लाटों को अलग–अलग रंगो में दिखाते हुए, नक्शे बनायेगा और उसे रिकार्ड में रखेगा तथा उप विभाजन की स्थिति में सीमांकन करेगा।(2023(1) आरआरटी 219), परन्तु उक्त दोनों प्रावधानों की पूर्ण रूप से अवहेलना की गई है।

(C) (i) पटवारी गड़ा ने ग्राम गड़ा का नामान्तरकरण संख्या 828 खोला है, जिसके अंतिम कॉलम में किया गया अंकन इस प्रकार है– '' बंटवाड़ा श्रीमान तहसीलदार साहब,शेरगढ़ के आदेश क्रमांक (रिक्त) दिनांक (रिक्त) की पालना में नामान्तरकरण भरकर पेश है।

Sd पटवारी गड़ा

(ii) इस नामान्तरकरण की जांच भू अभिलेख निरीक्षक सोलंकियातला द्वारा दिनांक 20.02. 2013 को की गई, जिसमें लिखा है ''जांच किया अंकन सही पाया''

हस्ताक्षर ILR सोलंकिया तला

(iii) यह नामान्तरकरण तहसीलदार शेरगढ़ ने दिनांक 20.02.2013 को स्वीकृत किया है।

(iv) पत्रावली पर उपलब्ध नामान्तरकरण की प्रमाणित फोटोप्रति की नकल दिनांक 05.12.2022 की प्रति पुस्त पर प्रभावित खसरों के विभाजन होने के कारण राजस्थान भू राजस्व (भू.अ. नियम) 1957 के नियम 125 की पालना में सजरा किश्तवार तैयार किया जाना जरूरी है, जिसकी पालना पटवारी, भू.अ.निरीक्षक एवं तस्दीक करने वाले पदाधिकारी को आवश्यक रूप से करनी थी, परन्तु इन प्रावधानो की भी अवहेलना नहीं की गई है। इसी प्रकार नियम 124 एवं 126 की भी पटवारी, भू.अ.नि. व तहसीलदार द्वारा अवहेलना की गई है, जिसके अनुसार आदेश क्रमांक व आदेश पारित करने की तिथि का अंकन आवश्यक है।

(D) उक्त अभिलेखीय व तथ्यात्मक स्थिति से स्पष्ट है कि इस प्रकरण में तहसीलदार शेरगढ़ द्वारा आराजी विभाजन का कोई आदेश ही राजस्थान टिनेन्सी (राज.म.) नियम 1955 के नियम 18 के तहत पारित नहीं किया तथा न ही नियम 21 के तहत नक्शा तैयार करवाकर रंग भर सत्यापित किया है, फिर भी पटवारी गड़ा ने बिना आदेश के ही मनमर्जी से ही नियमों का उल्लंघन करते हुए नामान्तरकरण सख्या 828 खोला तथा भू अभिलेख निरीक्षक ने बिना आदेश के ही विभाजन के अंकनों को सही मानकर जांच रिपोर्ट अंकित की तथा नियम 125 की पालना सुनिश्चित नहीं की तथा इसी प्रकार तहसीलदार ने भी बिना विभाजन आदेश के नामान्तरकरण पारित किया, जिसके फलस्वरूप गलत इन्द्राज राजस्व अभिलेखों में दर्ज हुए। जो [illegible] शून्य होने से अपास्त योग्य है। ऐसे शून्य इन्द्राजों को रिकार्ड से हटाया जाना आवश्यक है, ताकि काश्तकारों के बीच अनावश्यक झगडो व विवादों को समाप्त किया जा सके।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.01.28 18:09:03 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

(8) उपर्युक्त विवेचनात्मक स्थिति के फलस्वरूप अपीलांट द्वारा अपील पेश करने में हुई देरी को कन्डोन करने हेतु पेश प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम को न्यायहित में स्वीकार किया जाता है तथा अपील अन्दर म्याद पेश होना सुमार की जाती है।

(9) उक्त तथ्यात्मक, अभिलेखीय व कानूनी तथ्यों के विवेचन व विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में ग्राम गड़ा के नामान्तरकरण संख्या 828 दिनांक 20.02.2013 से राजस्व रेकर्ड में किए गए समस्त इन्द्राजों, यथा अलग से खातों का सृजन व सजरा नक्शा में की गई तरमीमें व सृजित नये खसरा नम्बरो इत्यादि को अवैध घोषित किया जाता है तथा समस्त इन्द्राजो को अपास्त किया जाता है। तहसीलदार ने दिनांक 07.12.2012 को कोई आदेश पारित ही नहीं किया है, अतः निरस्त करने का प्रश्न ही नहीं उठता, परन्तु बिना आदेश के ही नामान्तरकरण खोलकर खसरा नम्बर 336, 486, 860, 862 व 864 से संबंधित किए गए समस्त अभिलेखीय इन्द्राज नियमों के विपरीत होने से अपास्त किये जाते है तथा प्रकरण तहसीलदार शेरगढ़ को प्रतिप्रेषित कर आदेश दिये जाते है कि उभयपक्षकारों द्वारा दिनांक 07.12.2012 को प्रस्तुत मूल विभाजन एग्रीमेन्ट के आधार पर मौके पर सही तरीके से विधिवत् भूमि का नाप करवाकर सजरा किश्तवार राज. टिनेन्सी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 तक इत्यादि की पूर्ण पालना करते हुए विभाजन आदेश 31.03.2025 तक पारित करें तथा पारित आदेशों के अनुसार प्रमाणित विभाजन सजरा नक्शा अनुसार रेकर्ड व नक्शों में इन्द्राज व तरमीम की जावे। पक्षकारगण विभाजन प्रस्ताव पर सहमत है, विवाद सिर्फ नक्शे में तरमीम का है। इस प्रकरण में विवादास्पद विभाजन दिनांक 07.12.2012 की आड़ में दिनांक 20.02.2013 को नामान्तरकरण स्वीकार कर राजस्व अभिलेखों में इन्द्राज किए गए है, जिन्हें उभयपक्षकारों द्वारा अपील मीमों व बहस में स्वीकार किया है, परन्तु मौके पर कब्जे अनुसार राजस्व नक्शों में तरमीम नहीं होने से मौके पर कब्जे/उपभोग –उपयोग को लेकर पक्षकारों के मध्य विवाद है। मौके पर पिछले 12 वर्षो में कब्जे अनुसार पक्षकारों/सहखातेदारों ने निर्माण कार्य/ सुधार कार्य भी करवा लिया होगा। अतः अब नये सिरे से नक्शों में तरमीम करते समय पक्षकारों के द्वारा उक्त अवधि में किये गये निर्माण को संरक्षित किया जाना न्यायोचित है। अतः नये सिरे से मौका कब्जा अनुसार विभाजन का नक्शा तैयार करते वक्त विभाजन के नियमों को ध्यान में रखते हुए, ऐसे निर्माणों को कब्जाधारी के हित मे संरक्षित किया जावे, ताकि अनावश्यक लिटिगेशन नहीं हो। ऐसा ही अभिमत [illegible] राजस्थान उच्च न्यायालय की जयपुर बैंच द्वारा D.B. Civil Special A[illegible] No. 791/2017 (सुण्डाराम बनाम राजस्व मण्डल वगैरह) में [illegible] 20.03[illegible] में प्रतिपादित किया गया है। उक्त कार्यवाही सिर्फ आपसी सह[illegible] की जावे। विवाद होने की स्थिति में पक्षकार सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने को नियमित[illegible]द से स्वतंत्र है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.01.28 18:09:03 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

(10) प्रकरण के तथ्यों के अनुसार तत्कालीन पटवारी/भू अभिलेख निरीक्षक व तहसीलदार ने गंभीर लापरवाही बरती है तथा जानबुझकर नियमों की अनदेखी की है, जिसके कारण पक्षकारों को गंभीर प्रताड़ना व मानसिक वेदना झेलनी पड़ रही है तथा अनावश्यक रूप से न्यायिक प्रक्रिया अपनानी पड़ रही है। उक्त कृत्य गंभीर दुराचरण की तारीफ में आता है। अतः बिना सक्षम आदेश के नामान्तरकरण संख्या 828 ग्राम गड़ा पर तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.02.2013 को यथावत रखना न्यायोचित नहीं है, अतः यह न्यायालय, न्यायालय में अन्तर्निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए ग्राम गड़ा के नामान्तरकरण संख्या 828 पर दिनांक 20.02.2013 को पारित आदेश को अपास्त किया जाता है तथा उक्त आदेश से किए गए पश्चात्वर्ती समस्त इन्द्राज भी अपास्त किये जाते है।

(11) निर्णय की प्रति सहित, तहसीलदार शेरगढ़ से प्राप्त मूल पत्रावली को अविलम्ब लौटाया जावे। पत्रावली फैसल सुमार होकर बाद तामिल व तकमील दाखिल दफतर हो। नम्बर से कम हो।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 30.12.2024 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.01.28 18:09:03 IST
Reason: SelfAttested