

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारी: एल0एन0मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 70 / 2021 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS 2021/79)

पंजीयन दिनांक– 18.02.2021

निर्णय दिनांक– 24.08.2021

1. श्री जगदीशचन्द्र सूरजमल मीणा, निवासी मेनाल, तहसील बेगू, जिला चित्तौड़गढ़।

–अपीलांत

बनाम

1. भूमिधारी तहसीलदार, बेगू, तहसील बेगू, जिला चित्तौड़गढ़।

–रेस्पोंडेंट

उपस्थिति:–

1. श्री संजय सोनी – अधिवक्ता अपीलांत
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, – अधिवक्ता रेस्पोंडेंट
राजकीय अभिभाषक

अपील अन्तर्गत धारा-75 भू-राजस्व अधिनियम 1956
विरुद्ध सहायक कलक्टर, (उपखण्ड अधिकारी) बेगू, के प्रकरण
संख्या 125 / 2017 निर्णय दिनांक 05.08.2019

निर्णय

दिनांक 24.08.2021

अपीलांत द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध निर्णय सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) बेगू के प्रकरण संख्या 125 / 2017 निर्णय दिनांक 05.08.2019 के विरुद्ध दिनांक 16.09.2019 को न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर को पेश की गई। न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 449-50 दिनांक 28.01.2021 के क्रम में जिला चित्तौड़गढ़ का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय में

स्थानांतरित किया जाने से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से स्थानांतरित होकर दिनांक 18.02.2021 को दर्ज की गई।

प्रकरण में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के प्रकरण संख्या अपील/एलआर/4270/2016/जिला चित्तौड़गढ़ निर्णय दिनांक 09.08.2017 से न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर के प्रकरण संख्या 79/2013/अपील/चित्तौड़गढ़ निर्णय दिनांक 14.07.2014 एवं सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) बेगूं के प्रकरण संख्या 43/2011 निर्णय दिनांक 23.09.2013 से पारित निर्णयों को निरस्त करते हुए प्रकरण पुनः सहायक कलक्टर, बेगूं को राजस्व मण्डल के निर्णय में उल्लेखित बिन्दुओं की पूर्णतः जांच करते हुए स्पष्ट रिपोर्ट प्राप्त कर गुणावगुण पर निर्णय पारित करने के निर्देश के साथ प्रकरण रिमाण्ड किया जाने से सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) बेगूं द्वारा पुनः प्रकरण संख्या 125/2017 दर्ज कर निर्णय दिनांक 05.08.2019 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 का खारिज किया जाने के विरुद्ध अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि खातेदार नाना पिता विरम भील निवासी मेनाल ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 29.10.1990 को प्रश्नगत आराजी संख्या 233/167 रकबा 1.0760 हैकटेयर कृषि भूमि जगदीशचन्द्र पिता सूरज मीणा को बिकाव कर दी, जो नामांतरकरण संख्या 83 दिनांक 12.11.1990 से अपीलांट के खातेदारी में दर्ज कर दी गई। नाना पिता विरम भील को मूल नम्बर 167 में से आराजी संख्या 233/167 रकबा 6 बीघा 13 बिस्वा भूमि गैर खातेदारी हक से आवंटित हुई तथा 10 वर्ष पश्चात् खातेदारी हक का नामांतरकरण संख्या 32 स्वीकृत किया गया। क्रेता, हाल अपीलांट द्वारा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के तहत अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर

(उपखण्ड अधिकारी) बेगूं में राजस्व अभिलेख में अंकित भूमि नक्शे में अन्यत्र अर्थात् जहां कब्जा काश्ता होकर खेती की जा रही है, उससे भिन्न स्थान जहां वर्षों से पहाडियां, जंगल व पुरानी खदानों के मलबे हैं बताने के कारण उक्त आधार पर नक्शे के गलत इन्द्राज दुरुस्ती करवा सही स्थान पर तरमीम करवाने हेतु पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) बेगूं द्वारा राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के प्रकरण संख्या अपील/एलआर/4270/2016/जिला चित्तौड़गढ़ निर्णय दिनांक 09.08.2017 से रिमाण्ड प्रकरण में प्रदत्त निर्देशों के क्रम में पुनः प्रकरण दर्ज कर प्रकरण संख्या 125/2017 निर्णय दिनांक 05.08.2019 से प्रार्थी/अपीलांत का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांत द्वारा यह अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 05.08.2019 में माननीय राजस्व मण्डल के प्रतिप्रेषण आदेशों पर विवेचन के बाद निम्नानुसार निर्णय पारित किया है:— *“राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 136 के अनुसार “भू-अभिलेख अधिकारी किसी भी समय किसी लिपिकीय गलती और ऐसी गलतियों को विहित रीति से शुद्ध कर सकेगा या उन्हें शुद्ध करवा सकेगा, जिसका अधिकार अभिलेख या रजिस्टर में कर दिया जाना हितबद्ध पक्षकार स्वीकार करे या जिन्हें किसी राजस्व अधिकारी किसी भी रजिस्टर में अपने निरीक्षण के दौरान नोटिस करें” इस धारा के अनुसार तरमीम से संबंधित कोई ऐसी गलती प्रकट नहीं होती है, ना ही प्रार्थी द्वारा साक्ष्य व दस्तावेजों के आधार पर कहीं यह सिद्ध किया गया कि उनकी तरमीम गलत की गई है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत धारा अंतर्गत 136 भू-राजस्व अधिनियम दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर सिद्ध नहीं होने के कारण खारिज करना उचित प्रतीत होता है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 भू-राजस्व अधिनियम साक्ष्य व दस्तावेजों के आधार पर सिद्ध नहीं होने के कारण खारिज किया जाता है।”*

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोंडेन्ट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री संजय सोनी उपस्थित व रेस्पोंडेंट की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 05.08.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि ग्राम मेंनाल पटवार हल्का रावडदा में आराजी संख्या 233/147 रकबा 1.0760 हैक्टेयर भूमि विद्यमान होकर राजस्व रेकार्ड जमाबंदी संवत् 2063 से 66 के खेवट (खतौनी) संख्या 1 में अंकित है। उक्त वर्णित आराजी अपीलांट ने जरिये पंजीकृत बिकाव नाना पिता विरम भील, निवासी मेनाल से दिनांक 29.10.1990 को खरीद कर कब्जा प्राप्त किया एवं काबिज होकर काश्त कर रहा है। नाना भील को आंवटन के समय दिए गए कब्जे के स्थान पर अब तक काश्त हो रही है जिसे पटवारी हल्का या अन्य अधिकारी से गलत स्थान जहां पहाडियां, जंगल व कृषि योग्य भूमि नहीं है, नक्शे में गलती से अंकित कर दिया गया है। अपीलांट की भूमि पर गत 21 साल से काश्त हो रही है तथा उससे पूर्व दिशा में खातेदारी आराजी संख्या 231/167 व 232/167 स्थित होने एवं नक्शे में पैमूद होकर अंकन होने से साबित है कि आराजी संख्या 232/167 का आराजी संख्या 231/167 एवं 232/167 से लगा होना आवश्यक है। अपीलांट के कब्जे में दर्शाई भूमि भी बिलानाम मूल आराजी संख्या 167 का ही भाग है। नक्शे में जहां तरमीम बताई गई है, जहां माईन्स का कार्य किया गया है। अतः भू-राजस्व (भू-अभिलेख) नियम, 1957 के नियम 369 के तहत नक्शे में गलत इन्द्राज का सही करने का अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को होते हुए प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136

भू-राजस्व अधिनियम को दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर सिद्ध नहीं होने से खारिज किया जाना नियमों के विपरीत होने से अपील अपीलांत स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 05.08.2019 को निरस्त करने एवं राजस्व नक्शे में आराजी संख्या 233/167 रकबा 1.0760 हैक्टेयर कृषि भूमि को वर्षों से अंकित आराजी संख्या 232/167, 231/167 के पास इन्द्राज दुरुस्त कर नक्शा में सही जगह तरमीम अंकित कराये जाने का निवेदन किया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेंट की ओर से राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि ग्राम मेनाल की आराजी संख्या 233/167 रकबा 1.07760 हैक्टेयर भूमि जो तरमीमशुदा होकर नक्शे में खनन बाउण्ड्री ए बी व सी के मध्य तरमीम है एवं ए बी व सी खनन बाउण्ड्री के दक्षिण की ओर तरमीमशुदा है। आराजी संख्या 233/167 मौके पर अकृषि योग्य होकर मौके पर रलाव है तथा खान का मलबा पडा होकर पड़त व खनन के खण्ड है। उक्त भूमि के पूर्वी दिशा में लगभग 600 मीटर की दूरी पर जगदीश मीणा के कब्जेशुदा भूमि जो हांकी हुई होकर खेल बना हुआ होकर वर्तमान में पड़त है, जो नक्शे में तरमीमशुदा के अराजी नम्बर 232/167 रकबा 0.04 हैक्टेयर किस्म चाह के पश्चिमी दिशा मे चाह से लगभग 170 मीटर की दूरी पर स्थित है तथा उक्त प्रस्तावित भूमि वन भूमि आराजी नम्बर 215/167 के दक्षिण और सटी हुई होकर राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिणी राष्ट्रीय राजमार्ग-27 से लगभग 60 मीटर की दूरी पर स्थित है। मिलान खसरा अनुसार आराजी संख्या 136 मी. एवं आराजी संख्या 140 मी. के नये नम्बर 167 बने है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय यथावत रखा जाकर अपील अपीलांत खारिज फरमाई जाने बाबत निवेदन किया गया।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि इस सम्पूर्ण विवाद को समझने के लिए एक बार क्रमवार तथ्यात्मक स्थिति का विवेचन किया जाना उचित होगा।

अपीलाण्ट श्री जगदीशचन्द्र द्वारा दिनांक 12.07.2011 को उपखण्ड अधिकारी, बेगूं के न्यायालय में धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के तहत प्रकरण संख्या 43/2011 प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि ग्राम मेनाल में आराजी नं0 233/167 उसके स्वामित्व की भूमि है जो उसने पंजीकृत बिकाव से नाना पिता वीरम भील निवासी मेनाल से दिनांक 29.10.1990 को खरीदकर कब्जा प्राप्त किया एवं 21 वर्षों से उक्त भूमि पर काबिज है। प्रार्थी ने वर्णित किया कि उसकी भूमि के नक्शे में उन्नत कृषि हेतु प्रावधान व स्कीम के अनुसार कृषि करने हेतु पटवारी से जानकारी चाहकर रेवेन्यू रिकार्ड की जानकारी प्राप्त की तो उसे जानकारी हुई कि उसकी भूमि नक्शा ट्रेस में जहां कब्जा व काश्त होकर खेती कर रहे हैं, उससे भिन्न स्थान पहाड़िया, जगल व पुरानी खदानों के मलबे बता रखी है। वहां गलत तरमीम कर रखी है तथा वह जिस स्थान पर काबिज है, उस स्थान पर उसके नक्शे की तरमीम की जावें। प्रार्थना-पत्र की कलम संख्या 3-क में उसने उक्त भूमि के पड़ोस भी वर्णित किये तथा यह वर्णित किया कि आवंटन के समय उसके विक्रेता नाना भील को अ-ब-स-द से दर्शित की हुई भूमि दी गई है जबकि नक्शे में क-ख-ग-घ वाली भूमि दी गयी है जो कृषि योग्य नहीं है। वह अ-ब-स-द वाली भूमि पर 21 वर्षों से काश्त कर रहा है। यह भी वर्णित किया कि आराजी नं0 231/167 एवं 232/167 पैमूद हो चुकी हैं व उनसे लगी हुई ही आराजी नं0 235/167 होनी चाहिये। अपीलाण्ट की इस अपील के सन्दर्भ में तहसीलदार विपक्षी द्वारा खण्ड का जवाब प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट के आवेदन पर कमिश्नर रिपोर्ट तलब की गयी। कमिश्नर रिपोर्ट क्रमांक-901 दिनांक 12.08.2013 में यह वर्णित आया कि आराजी नं0 233/167 रकबा 1.076 हैक्टेयर की पक्की तरमीम राजस्व नक्शे में मेनाल खनिज बाउण्ड्री के पास की हुई है जिसे नजरी नक्शे में क-ख-ग-घ से दर्शाया गया है। प्रार्थी द्वारा जो भूमि

क्रय की गयी वह नामान्तकरण संख्या 83 दिनांक 12.11.1990 से उसके नाम दर्ज हुई। मौके पर इस स्थान पर सेण्डस्टोन का खनन किया जा चुका है, मलबा के ढेर लगे हुए हैं व खदाने बनी हुई है। प्रार्थी जहां अपना अतिक्रमण बताता है वह भूमि इस भूमि से 1 किमी. दूर राष्ट्रीय राजमार्ग एन.एच. 27 फोरलेन के पास स्थित है और टोलप्लाजा आरोली के समीप है। नजरी नक्शे में इसे अ-ब-स-द से दर्शाया गया है। यह भूमि खसरा नं0 215/167 वन भूमि एवं खसरा नं0 167 मी. बिलानाम नाकालिब काश्त किस्म पहाड़ दर्ज है। अतिक्रमणशुदा भूमि का रकबा करीब 5 बीघा है। अतिक्रमण प्रार्थी के पिता सूरजमल मीणा का होना मौके पर पाया गया जिसमें 2 बीघा भूमि पर किसी बाहर के व्यक्ति द्वारा सेण्डस्टोन का स्टॉक लगा रखा है। मौके पर भूमि काबिल काश्त नहीं है और सेण्डस्टॉन खनिज संभावित क्षेत्र है। एन.एच.27 फोरलेन सड़क व टोल प्लाजा के समीप होने से यह भूमि बहुमूल्य है। इससे पूर्व इस भूमि पर केशुराम पिता हरजी बंजारा निवासी जलेरी निवासी बिजोलिया का अतिक्रमण रहा है व उसके विरुद्ध अतिक्रमण की कार्यवाही भी चली है। उक्त अतिक्रमणशुदा जमीन के पूर्व दिशा में स्थित भूमि खसरा नं0 231/167 में व्यवसायिक, औद्योगिक व आवासीय रूपान्तरण किया जा चुका है। संभवतः व्यवसायिक/औद्योगिक/आवासीय प्रयोजन के उद्देश्य से प्रार्थी फोरलेन के पास अपनी भूमि को नक्शे में दर्ज कराना चाहता है। उक्त अतिक्रमी भूमि वन विभागी की एवं बिलानाम नाकालिब काश्त पहाड़ है जो खातेदारी में नहीं दी जा सकती। भूमिधारी की हैसियत से मैं इस इन्द्राज दुरुस्ती से सहमत नहीं हूँ। पर्चा मौका दिनांक 25.07.2013 को मुर्तिब किया गया।

अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपनी ओर से राजस्व रेकॉर्ड की जिसमें प्रार्थी के विक्रेता का आवंटन, उसका राजस्व रेकॉर्ड में अमल-दरामद की नकले व अन्य मौखिक साक्ष्य भी प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय में हालांकि इन्द्राज दुरुस्ती का प्रकरण होने के

बावजूद वाद की तरह इस प्रार्थना-पत्र को डील किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निष्कर्षतः अपने निर्णय दिनांक 23.09.2013 अन्तर्गत प्रकरण संख्या 43/2011 में यह वर्णित किया गया:-

“इस प्रकार पत्रावली में प्राप्त तहसीलदार बेगूं की रिपोर्ट के अनुसार एवं प्रस्तुत प्रार्थी के दस्तावेज के अनुसार प्रार्थी जो तरमीम करवाना चाहते हैं वह व्यवसायिक/आद्योगिक एवं आवासीय प्रयोजन को ध्यान में रखते हुए तथा भूमि फोरलेन के लगी होने से बेशकीमती भूमि होने से करवाना चाहते हैं जो कि दस्तावेजी साक्ष्य सबूत के अनुसार किसी भी प्रकार से सिद्ध नहीं होती है। प्रार्थी अपने खातेदारी की आराजी संख्या 233/167 के अलावा कहीं अन्यत्र काबिज है तथा वह भूमि बिलानाम एवं वन भूमि है तो नियमानुसार उसके विरुद्ध कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये जाते हैं। प्रार्थना-पत्र प्रार्थी का अन्तर्गत धारा 136 एल.आर. एक्ट का दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर सिद्ध नहीं होने से खारिज किया जाता है।”

अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण संख्या 43/2011 में हुए निर्णय की अपील अतिरिक्त संभागीय आयुक्त उदयपुर में अपील संख्या 89/2013 के रूप में प्रस्तुत हुई जिसका निर्णय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त उदयपुर द्वारा दिनांक 14.07.2014 को करते हुए अपील खारिज की गयी तथा यह वर्णित किया गया कि नक्शे में भूमि गलत जगह तरमीम की गयी है जिसे सही किया जावें। नक्शे में गलत तरमीम होने की कोई आपत्ति मूल आवंटी नाना भील ने कभी नहीं की। अपीलाण्ट द्वारा भी भूमि खरीदने के 21 वर्ष बाद तरमीम हेतु आपत्ति पेश की गयी, जिसका कोई कारण नहीं बताया। तहसीलदार की रिपोर्ट के तथ्यों को भी प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा वर्णित किया है। धारा 136 राज. भू-राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के तहत नियमित वाद के लिए स्वयं होने का वर्णन करते

हुए अपील खारिज की। प्रथम अपीलीय न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त उदयपुर द्वारा अपीलाप्ट की प्रथम अपील खारिज होने के बाद उसके द्वारा माननीय राजस्व मण्डल में द्वितीय अपील संख्या एल.आर./4270/2016 प्रस्तुत की गयी जिसमें माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अपने निर्णय दिनांक 09.08.2017 से कतिपय बिन्दुओं का वर्णन करते हुए प्रकरण उपखण्ड अधिकारी को प्रतिप्रेषित किया। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा जो बिन्दु अपने प्रतिप्रेषण आदेशों में वर्णित किये गये हैं, उनमें तहसीलदार व सहायक कलक्टर बेगूं के निर्णय के सन्दर्भ में निम्न प्रेक्षणों पर फाइंडिंग दिये जाने का निर्णय वर्णित कर प्रतिप्रेषित किया है:-

1. मूल आवंटी नाना पिता वीरम भील को आराजी नं0 139/2 का आवंटन हुआ और उसके नये नम्बर 233/167 बने ?
2. आराजी नं0 231/167 वं 232/167 जो नजरी नक्शों में तो 131/167 व 132/167 दर्शाये गये किन्तु पटवारी रिपोर्ट में 231/167 व 232/167 दर्शाये गये हैं एवं तहसीलदार रिपोर्ट में भी 231/167 व 232/167 दर्शाये गये हैं। अगर नजरी नक्शे में यह न0 231/167 व 232/167 ही है तो क्या सही तरमीम में खसरा नं0 233/167 इन दोनों नम्बरों के समीप नहीं होना चाहिये था ?
3. आराजी नं0 215/167 का कुल रकबा कितना है और यह कहाँ तक विस्तारित है जबकि आराजी नं0 167 काफी बड़ा रकबा है ?
4. यह भी स्पष्ट किया जावे कि क्या आवंटी को आराजी नं0 233/167 का जहाँ तरमीम किया गया है, वह स्थान आराजी नं0 136 में आता है?

माननीय राजस्व मण्डल के उपरोक्त निर्णय दिनांक 09.08.2017 की पालना में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बेगूं के यहां दिनांक 04.10.2017 को पुनः दर्ज हुई। दर्ज होने के बाद वकील वादी द्वारा पुनः कमिश्नर नियुक्त किये जाने का आवेदन

किया एवं पुनः कमिश्नर रिपोर्ट दिनांक 04.09.2018 को तलब किये जाने का आदेश दिया गया। दिनांक 08.01.2019 के आदेश के अनुसार दिनांक 15.11.2018 को प्रस्तुत मौका रिपोर्ट को रेकॉर्ड पर लिया गया। वकील प्रार्थी द्वारा लिखित बहस, नक्शा ट्रेस तथा नामान्तरण संख्या 16 की प्रतियों को भी रेकॉर्ड पर लिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्षों की बहस सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 05.08.2019 से प्रार्थना-पत्र प्रार्थी खारिज कर दिया जिसकी आलोच्य अपील वर्तमान में विचाराधीन है। इस अपील में अपीलाण्ट द्वारा दिये गये अपील उजरात एवं रेस्पोंडेंट द्वारा लिये गये विभिन्न उजरात व पत्रावली में उपलब्ध रेकॉर्ड व साक्ष्य व अभिकथनों के आधार पर हम हमारा निष्कर्ष/निर्णय निम्नानुसार विवेचित करना उचित समझते हैं।

प्रकरण में विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि दोनों न्यायालय के संवर्ती आदेश होने के बाद माननीय राजस्व मण्डल द्वारा कतिपय विशिष्ट बिन्दुओं के आधार पर उपखण्ड अधिकारी को प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जिसका उल्लेख हमारे द्वारा उपर किया जा चुका है। प्रकरण में रेकॉर्ड को देखने से यह स्पष्ट होता है कि नामान्तरण संख्या 16 वर्ष 1971से आराजी नं0 139/4 रकबा 5 बीघा का आवंटन नाना पिता वीरम भील को किया गया है एवं यह दस्तावेज अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत किया गया है परन्तु इस नामान्तरण के साथ उसके द्वारा आवंटित की गयी भूमि का नक्शा प्रस्तुत नहीं किया है। इस नामान्तरण जो कि वर्ष 1971 में दर्ज हुआ है, इसके बाद पत्रावली के रेकॉर्ड के अनुसार पुनः नामान्तरण संख्या 25 में भू-प्रबन्ध के बाद आराजी नं0 139/2 वर्णित करते हुए इसके नये नम्बर 233/167 नाना पिता वीरम भील के नाम गैर खातेदारी से दर्ज किये जाने का आदेश दिनांक 23.06.79 को किया गया है। इसके पश्चात् नामान्तरण संख्या 32 से नाना भील की आराजी संख्या 233/167 रकबा 6 बीघा 13 बिस्वा भूमि का गैर खातेदार से खातेदारी अधिकार

24.12.1982 को दिया गया है। खातेदारी अधिकार दिये जाते समय आवंटित भूमि की मौका जांच होती है एवं आवंटन शर्तों की पालना किये जाने पर ही खातेदारी अधिकार प्राप्त होता है। अतः मूल आवंटन जो कि वर्ष 1971 का है, उसका भू-प्रबन्ध के बाद नये नम्बरों की प्रविष्टि 8 वर्ष बाद 1979 में होती है एवं खातेदारी वर्ष 1982 में 233/167 की ही प्राप्त होती है अर्थात् वर्ष 1971 से 1982 तक 11 वर्षों तक मूल आवंटी नाना भील इस आराजी नं0 233/167 के अमल-दरामद से कोई आपत्ति होना प्रकट नहीं आया है अपितु विधि अनुसार गैर खातेदारी से खातेदारी ही 233/167 की ही दी गई है। जबकि खातेदारी वर्ष 1982 में बनने के बाद उसके द्वारा बकौल अपीलाण्ट विक्रय अपीलाण्ट को 20.10.1990 को किया गया है। आश्चर्यजनक रूप से अपीलाण्ट द्वारा उक्त विक्रय-पत्र की प्रति पेश नहीं की क्योंकि विक्रय-पत्र में जमाबंदी एवं नक्शा ट्रेस दोनों साथ लगाते हैं, एवं बकौल अपीलाण्ट यदि उसे क-ख-ग-घ वाली जगह नहीं होकर अ-ब-स-द की जगह हो व उन पड़ौस की जगह हो तो इस बाबत् उसे मूल आवंटन के समय का नक्शा, खातेदारी अधिकार मिलने के समय का नक्शा एवं विक्रय-पत्र के साथ संलग्न हुए नक्शा अथवा विक्रय-पत्र में वर्णित पड़ौस बाबत् उसके द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है। इसके फलस्वरूप क-ख-ग-घ वाली आराजी का ही आराजी नं0 233/167 के रूप में उसके विक्रय को प्रमाणित किया गया है जो नक्शे में स्पष्ट रूप से वर्ष 1979 में भू-प्रबन्ध के बाद जब भूमि मूल आवंटी नाना भील के नाम दर्ज हुई, तब से यहीं स्थिति होना स्पष्ट है। वर्ष 1979 से लेकर मूल आवंटन नाना से भूमि नाना को खातेदारी मिलने, वर्ष 1990 में अपीलाण्ट जगदीशचन्द्र द्वारा क्रय करने के बाद वर्ष 2011 में भूमि उस स्थान की जगह उससे 600 मीटर दूर तरमीम करने का आवेदन प्रस्तुत हुआ है अर्थात् 40 वर्षों बाद आपत्ति प्रस्तुत हुई एवं नामान्तरण संख्या 25 जिसमें आराजी संख्या 233/167 प्रथम बार जब

अपीलाण्ट के नाम दर्ज हुई, उससे भी यह गणना की जावे तो 32 वर्षों बाद मूल आवंटी व अपीलाण्ट क्रेता द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गयी है। क्रेता द्वारा क्रय करने के क्रय वर्ष 1990 के 21 वर्षों तक उक्त अमल-दरामद को चुनौती नहीं दिये जाने का कोई कारण प्रकट नहीं आता। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि किसी भी वाद को अथवा प्रार्थना-पत्र को साबित करने का दायित्व वादी प्रार्थी का होता है। इस प्रकरण में यदि अपीलाण्ट स्वयं की आराजी नं० 233/167 को क-ख-ग-घ के स्थान पर अ-ब-स-द स्थान पर जो कि 600 मीटर दूरी के होना मानता है तो उसे इसके लिए आवंटन के समय का नक्शा, मूल आवंटी को खातेदारी मिलते समय का नक्शा, विक्रय-पत्र के समय का नक्शा अथवा विक्रय-पत्र में वर्णित पड़ौस यदि कोई हो तो उक्त विक्रय-पत्र को प्रस्तुत करना चाहिये था, जो उसके द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गये तथा ऐसी स्थिति में कदापि वादी को भारसिद्ध दायित्व को रेस्पोंडेण्ट विपक्षी के निवर्हन करने का दायित्व दिया जाना अविधिक होगा। हम यहां माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अपने प्रतिप्रेषण आदेशों के सन्दर्भ में उपखण्ड अधिकारी द्वारा किये गये विवेचन को उद्धृत करना उचित समझते हैं। उपखण्ड अधिकारी द्वारा प्रतिप्रेषण आदेशों के क्रम में अपने आख्यापक निर्णय दिनांक 05.08.2019 को पारित किया है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा माननीय राजस्व मण्डल द्वारा जो 4 बिन्दुओं पर अपना आख्यापक निर्णय पारित किया है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः मौका कमिश्नर रिपोर्ट भी तलब की गयी है व उन बिन्दुओं के दृष्टिगत रखते हुए भी अपना विवेचन किया है। माननीय राजस्व मण्डल का प्रथम बिन्दु यह था कि:-

1. मूल आवंटी नाना पिता वीरम भील को आराजी नं० 139/2 का आवंटन हुआ और उसके नये नम्बर 233/167 बने ?

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बाबत विवेचन किया गया है कि नाना भील को 139/2 में से 5 बीघा भूमि का आवंटन हुआ, जिसके

नये नम्बर 233/167 बने। पटवारी हल्का की पूर्व रिपोर्ट जो 2013 में पेश की गयी थी जिसमें आराजी नं0 231/167 व 232/167 अंकित किया गया जबकि नजरी नक्शा में 131/167 व 132/167 अंकित किया गया जो कि लिपिकीय व लेखन त्रुटि है, वह आराजी नं0 232/167 व 231/167 की है। नजरी नक्शे में यह नम्बर 231/167 व 232/167 ही है। मिलान क्षेत्रफल का अवलोकन करने पर यह स्पष्ट होता है कि साबिक वर्तमान नं0 167 साबिक कई नम्बरों से बना है एवं अपीलाण्ट ने उसे आवंटित साबिक आराजी नं0 139/2 से नये नम्बर 167 बनने को मना नहीं करता। हालांकि मिलान क्षेत्रफल में हाल आराजी नं0 167 को साबिक नम्बर 136 व 140 से बनना बताया गया है परन्तु साबिक नम्बर 136 व 140 बहुत बड़े रकबे थे व वर्तमान नम्बर 167 भी 510 बीघा का रकबा है इसलिए यह विवाद का बिन्दु ही नहीं है कि साबिक आराजी नं0 139/2 का वर्तमान नम्बर 167 से नहीं बना हो। विवाद सिर्फ इस बिन्दु का है कि वर्तमान आराजी नं0 233/167 की अवस्थिति आराजी नं0 167 में अपीलाण्ट द्वारा बताये गये अ-ब-स-द स्थान पर है अथवा रेकर्ड में तरमीम क-ख-ग-घ स्थान पर ?

हम उपर पूर्व में विवेचन कर चुके हैं कि अपीलाण्ट के पूर्वाधिकारी व उसके विक्रेता अपीलाण्ट को बवक्त आवंटन, खातेदारी, विक्रय के दौरान राजस्व रेकर्ड की अवस्थिति बाबत् कोई विवाद नहीं था तथा वर्तमान स्थिति में उसे अ-ब-स-द स्थान पर माने जाने हेतु अपीलाण्ट ने कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। जहां तक वर्तमान तरमीमशुदा आराजी नं0 233/167 का प्रश्न है, वहां पर जगल होकर खुदाई हो चुकी है एवं सेण्डस्टॉन का खनन हुआ है तथा उक्त खनन अनुज्ञा किसके नाम से थी, यह भी अपीलाण्ट प्रस्तुत कर सकता था जिससे यह स्पष्ट होता कि 232/167 जो राजस्व रेकर्ड में तरमीम है, उसकी खनन लीज किसे मिली अथवा उक्त खनन अवैध हुआ तो अवैध खनन बाबत् तहसील में कोई कार्यवाही चली

अथवा नहीं अर्थात् अपीलानुसंग को आराजी नं० 232/167 की अवस्थिति प्रमाणित किये जाने के लिए जितनी भी विधिक साक्ष्य वह प्रस्तुत कर सकता था, उसमें से उसके द्वारा कोई साक्ष्य ऐसी प्रस्तुत नहीं की गयी जिससे आराजी नं० 233/167 की अवस्थिति उसके कथनानुसार अ-ब-स-द स्थान पर जो कि मूल तरमीम से 600 मीटर दूर मानी जाये, ऐसा कोई साक्ष्य उसके द्वारा पेश नहीं किया गया है।

अब हम माननीय राजस्व मण्डल द्वारा दिये गये द्वितीय बिन्दु पर अपना अभिमत प्रकट करना चाहेंगे। -

1. आराजी नं० 231/167 वं 232/167 जो नजरी नक्शों में तो 131/167 व 132/167 दर्शाये गये किन्तु पटवारी रिपोर्ट में 231/167 व 232/167 दर्शाये गये हैं एवं तहसीलदार रिपोर्ट में भी 231/167 व 232/167 दर्शाये गये हैं। अगर नजरी नक्शे में यह नं० 231/167 व 232/167 ही है तो क्या सही तरमीम में खसरा नं० 233/167 इन दोनों नम्बरों के समीप नहीं होना चाहिये था ?

इस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपना विवेचन पूर्णतः किया गया है तथा प्रथम कमिश्नर रिपोर्ट के दौरान जो लिपिकीय त्रुटि हुई है वह सुस्पष्ट है कि वर्तमान आराजी नं० 232/167 एवं 231/167 हाईवे के समीप है तथा टोल प्लाजा के पास है। जहां आराजी नं० 231/167 तरमीम किया गया है वह स्थान आराजी नं० 231/167 एवं 232/167 से काफी दूरी पर है परन्तु इसके बीच में कोई अन्य नम्बर नहीं आया है जो कि कमिश्नर की रिपोर्ट से स्पष्ट है एवं बीच में आराजी नं० 167 जो कि बहुत बड़ा रकबा है, वहीं स्थित है, जिससे यह नहीं कहा जा सकता कि आराजी नं० 231/167 एवं 232/167 से जुड़ाव आराजी नं० 233/167 क्यों नहीं है। आवंटन/नियमन के समय हमेशा जहां आवंटी काबिज होता है, उसी स्थान पर उसकी तरमीम की जाती है। इस प्रकरण में आराजी नं०

231/167 एवं 232/167 के मध्य में आराजी नं0 167 ही स्थित है अन्य कोई आराजी 167 का अन्य कोई बटा नम्बर तरमीम नहीं हुआ है, अतएवं आराजी नं0 231/167 एवं 232/167 का आराजी नं0 233/167 से सम्पर्शी होना आवंटन के तथ्यों के कारण एवं बवक्त आवंटन कब्जे के कारण बाध्यकारी नहीं है एवं यह अपीलान्ट का भारसिद्ध था कि वह यह प्रमाणित करें कि उसका कब्जा वर्तमान स्थल पर जहां है, वही स्थान मूल आवंटी को आवंटन हुआ था।

जहां तक माननीय राजस्व मण्डल के प्रेक्षण संख्या 3 का प्रश्न है, वह यह है कि:-

1. आराजी नं0 215/167 का कुल रकबा कितना है और यह कहां तक विस्तारित है जबकि आराजी नं0 167 काफी बड़ा रकबा है?

इस बाबत् अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वर्णित किया गया है कि आराजी नं0 215 का कुल रकबा 19.67 हैक्टेयर किस्म पहाड़ है, यह राष्ट्रीय राजमार्ग 27 के दक्षिण नम्बर 232/167 व 231/167 के उत्तर में स्थित है। इससे यह स्पष्ट होता है कि आराजी नं0 215/167 का राजस्व रेकर्ड में तरमीम किये गये आराजी नं0 233/167, 232/167 एवं 232/167 से कोई सहसंबंध नहीं है।

अब हम माननीय राजस्व मण्डल के प्रेक्षण संख्या 4 जो कि निम्नानुसार है, का विवेचन करना उचित समझते हैं:-

1. यह भी स्पष्ट किया जावे कि क्या आवंटी को आराजी नं0 233/167 का जहां तरमीम किया गया है, वह स्थान आराजी नं0 136 में आता है?

इस बिन्दु बाबत् अधीनस्थ न्यायालय में कोई सुस्पष्ट फाइंडिंग नहीं है। परन्तु यह विवाद बिन्दु ही नहीं है क्योंकि प्रार्थी अपीलान्ट स्वयं यह मानता है कि आवंटन साबिक नम्बर जिससे हुआ, वह वर्तमान में आराजी नं0 167 ही बना है व 233/167 की आराजी नं0 167 में अवस्थिति को लेकर ही विवाद है, अतएवं यह प्रश्न प्रासांगिक ही नहीं है कि वर्तमान आराजी नं0 233/167 साबिक आराजी नं0

136 में आता है अथवा नहीं एवं इस हेतु अपीलान्ट द्वारा कोई साक्ष्य भी प्रस्तुत नहीं की गयी है जिससे यह प्रकट आता हो कि वर्तमान तरमीमशुदा आराजी नं० 233/167 साबिक आराजी नं० 136 का नक्शे अनुसार भाग हो।

माननीय राजस्व मण्डल के उपरोक्त प्रेक्षणों के सन्दर्भ में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्ण आख्यापक निर्णय पारित किया है तथा हमारे द्वारा भी उपरोक्त समस्त बिन्दुओं को देखने के बाद, समीक्षा करने के बाद यह पाया गया है कि प्रार्थी अपीलान्ट के इन्द्राज दुरुस्ती के वाद के सन्दर्भ में उसके भारसिद्ध की आराजी नं० 167 में क-ख-ग-घ स्थान पर नहीं होकर अ-ब-स-द स्थान पर होने चाहिये, यह प्रमाणित नहीं होता है। हम अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में किसी प्रकार की तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटि नहीं पाते, अतएवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है।

(एल.एन.मंत्री)
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

(एल.एन.मंत्री)
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर