न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : मानाराम पटेल आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 269/2017

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
सफीखां उर्फ शफी मोहम्मद पुत्र इस्माईल खां सिंधी मुसलमान निवासी सिन्धियों का मोहल्ला सिवान्ची गेट के अंदर, जोधपुर हाल निवास महादेव नगर, उन्देडा तहसील जोधपुर		1– अलीखां पुत्र फकीरखां जाति सिंधी मुसलमान निवासी सिन्धियो का मौहल्ला सिवांची गेट के अंदर, जोधपुर 2– तहसीलदार जोधपुर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 21–5–2016 जो न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा प्रार्थना पत्र संख्या 104/2012 अनवान सफी खां बनाम अली खां वगैरा मे पारित किया गया ।

उपस्थितिः–

1– श्री गुलाब सिह चंपावत अधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
2– श्री राजाराम चौधरी अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से ।
3– राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक 18–10–2018

उक्त अपील का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोधपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128 भू राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलांट की खरीदसुदा एवं कब्जे काश्त की भूमि का राजस्व नक्शे मे खरीद से पूर्व तथा खरीद के बाद भी कोई तरमीम नही थी परंतु अपीलांट रजिस्टर्ड बेचाननामे मे दर्शाये गये पडौस के आधार पर काबिज काश्त चल आ रहे थे । वर्तमान अपील के रेस्पो0 अलीखां ने बिना सक्षम न्यायालय के आदेश के वर्ष 2012 मे गलत तरीके से तरमीम करवा दी, जिसे निरस्त करवाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21–5–2016 के द्वारा अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारीज कर दिया । जिससे व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है ।

पक्षकारान के अधिवक्ता उपस्थित । उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी। वकील अपीलांट ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय मे पत्रावली तारीख पेशी मे चल रही थी जिसमे आगामी पेशी दिनांक 5–8–16 दी गई थी परंतु अधीनस्थ न्यायालय मे अपीलांट का प्रार्थना पत्र राजस्व अभियान मे तारीख पेशी से पूर्व दिनांक 21–5–16 को रखते हुए बिना अपीलांट को नोटिस दिये या सुनवाई का अवसर दिये खारीज़ कर दिया । वकील

अति० सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अपीलांट ने कथन किया किया कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली बिना किसी आदेश के राजस्व केम्प अटल सेवा केन्द्र महादेव नगर उन्देडा के नोटिस जारी होना तथा उसमे तारीख पेशी 16–5–2016 का उल्लेख किये हुए अन्य नोटिस उपलब्ध है परंतु अपीलांट के नोटिस पर 16–5–16 मे कांटछांट कर 21–5–2016 की हुई है जबकि अन्य सभी नोटिसेज मे कोई कांटछांट नही है तथा अपीलांट को कोई नोटिस तामिल ही नही हुए फिर भी अपीलाधीन निर्णय मे अपीलांट की केम्प मे उपस्थिति दर्शाते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिविरूद्ध एवं न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्त के विपरीत होने से निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि ग्राम महादेव नगर उन्देडा पटवारी हल्का केरू स्थित खसरा नंबर 638 के खातेदार अचलसिह की कुल 93.04 बीघा पुश्तैनी खातेदारी की भूमि थी । उक्त भूमि मे से अपीलांट ने 53.04 बीघा भूमि जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख से खरीद की तथा शेष 40 बीघा भूमि मे से 20 बीघा भूमि मुनीर खां पुत्र गनीखां व 20 बीघा भूमि अली खां पुत्र फकीर खां ने खरीद की, उक्त तीनो विक्रय विलेख एंक ही दिन 5–12–89 को निष्पादित हुए तथा विक्रय विलेख के आधार पर म्युटेशन तीनो खरीददारो के नाम दर्ज हुआ । वक्त बेचान विवादित भूमि की कोई तरमीम नक्शे मे नही थी तथा बेचान दस्तावेज मे उल्लेख पडौस अनुसार अपीलांट अपने हिस्से की भूमि पर काबिज रहते हुए अपनी खरीदसुदा भूमि को विकसित करने के लिए उस पर लाखो रूपये खर्च कर ट्यूब वेल निर्माण करवाया, कच्चे पक्के आवास निर्माण करवाये तथा मोके पर कब्जा काश्त चला आ रहा है ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि रेस्पो0 अलीखां ने पटवारी हल्का से मिलावट कर वर्ष 2012 मे बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के नक्शा मे तरमीम अपीलांट के कयसुदा भूमि पर दर्ज करवा दी तथा खसरा नंबर 638 व 638/1 तथा 638/2 दर्ज किया गया तथा अलग अलग रकबा दर्ज किया गया जबकि सक्षम न्यायालय के आदेश के बिना अलग अलग बट्टा नंबर नही डाला जा सकता था इसलिए बिना क्षेत्राधिकार के तरमी की हुई होने से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपीलांट के प्रार्थना पत्र पर गौर किये बिना तथा रेकर्ड का अवलोकन किये बिना ही अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया, जो विधिसम्मत नही होने से निरस्त योग्य है । वकील अपीलांट ने अपनी बहस के दौरान राजस्थान लेण्ड रेकर्ड रूल्स के नियम 369 की ओर ध्यान दिलाते हुए कथन किया कि एस.डी.ओ. को राजस्व नक्शे मे हुई त्रुटि को शुद्धि के अधिकार प्रदत्त है ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि अपीलांट को उक्त गलत तरमीम की जानकारी होने पर तहसीलदार जोधपुर से ग्राम केरू के खसरा नंबर 638/2 की

दिनांक 24–5–2012 को की गई तरमीम किस अधिकारी के आदेश से हुई, बाबत जानकारी चाही जाने पर तहसीलदार जोधपुर ने अपीलांट को उनके पत्रांक 513 दिनांक 16–11–12 के द्वारा सूचित किया कि उपलब्ध रेकर्ड अनुसार तरमीम के संबंध मे किसी भी अधिकारी के आदेश का उल्लेख नही है अथार्त तरमीम वगैर आदेश से की गई । वकील अपीलांट ने कथन किया कि उक्त तमाम तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष होते हुए अपीलाधीन निर्णय के द्वारा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत तरमीम निरस्ती का प्रार्थना पत्र को खारीज करने मे विधिक भूल की है, जो निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय मे अप्रार्थी संख्या 1 अलीखां द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 6 नियम 17 सी.पी.सी पर बहस हेतु पत्रावली विचाराधीन थी जिसको निर्णित किये बिना ही अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली को कैम्प मे रखते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया, जो विधिसम्मत नही होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट जो न्याय आपके द्वार शिविर केरू मे दिनांक 29–5–2016 को पटवारी केरू, निरीक्षक भू अभिलेख केरू तथा तहसीलदार जोधपुर के संयुक्त हस्ताक्षर से प्रस्तुत की गई थी उसका उल्लेख अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21–5–2016 मे करते हुए तथा उक्त रिपोर्ट को आधार मानकर पारित किया है जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है ।

अंत मे वकील अपीलांट ने अपीलांट की उक्त अपील को स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन निर्णय को निरस्त कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड करने का निवेदन किया । वकील अपीलांट ने अपनी बहस के समर्थन मे आर.आर.डी. 1984 पेज 111, आर.आर.डी. 1984 पेज 104, आर.आर.डी. 1984 पेज 45, आर.आर.डी. 1984 पेज 276 की निर्णय नजीरे पेश की ।

रेस्पो0 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये निर्णय को विधिसम्मत बताते हुए तथा अपीलांट अधिवक्ता की बहस के जवाब मे कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय मे तहसीलदार जोधपुर की जिस रिपोर्ट का उल्लेख किया है उक्त तहसीलदार की रिपोर्ट पत्रांक सतर्कता/जांच/2012/446 दिनांक 3–10–2012 जो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध है जो तहसीलदार जोधपुर द्वारा इसी खसरे की नक्शे मे की गई तरमीम की शिकायत अपीलांट शफीखां द्वारा सतर्कता समिति मे प्रस्तुत की जाने पर अपर जिला कलेक्टर प्रथम, प्रभारी अधिकारी (सतर्कता) जोधपुर को प्रेषित की गई थी के आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है न कि तहसीलदार की

रिपोर्ट दिनांक 29–5–16 को आधार मानकर पारित किया है ।

वकील रेस्पो0 ने कथन किया कि मुनीरखां का शपथ पत्र जो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध है जिसमे जिस समय भूमि खरीद की थी उस समय तरमीम हो गई थी । नक्शे मे 638/2 की तरमीम है जबकि रास्ते के दोनो तरफ खसरा नंबर 638, 638/1 व 638/2 की कब्जा अनुसार तरमीम की है ।

अंत मे वकील अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के विरूद्ध अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील को खारीज करने का निवेदन किया ।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसमे उपलब्ध दस्तावेजो तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन निर्णय एवं अपीलांट अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत निर्णय नजीरो आदि का भी अवलोकन किया । अपीलांट अधिवक्ता की बहस के कम मे अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिकाओ का अवलोकन करने पर यह प्रकट है कि आदेशिका दिनांक 27–2–13 जिसमे अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 6 नियम 17 सी.पी.सी. पर बहस हेतु पत्रावली चल रही थी जो आदेशिका दिनांक 27–5–13 मे भी यही उल्लेख किया हुआ है उसके पश्चात सीलनुमा आदेशिकाएं ड्रॉ होती रही परंतु उक्त प्रार्थना पत्र पर किसी प्रकार के आदेश होने का उल्लेख आदेशिकाओ मे नही है अथार्त उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 6 नियम 17 सी.पी.सी. को निर्णित किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया जाना प्रकट है ।

अधीनस्थ न्यायालय की सीलनुमा आदेशिका दिनांक 1–4–16 से इल्तवा होकर दिनांक 8–6–16 रखी गई परंतु इससे पूर्व ही दिनांक 9–5–16 हस्तलिखित आदेशिका अनुसार पत्रावली राजस्व लोक अदालत केम्प कोर्ट महादेव नगर उन्देडा मे दिनांक 21–5–16 को रखने का आदेश अवश्य है परंतु पक्षकारो को नोटिस जारी करने बाबत कोई आदेश नही है हालांकि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध नोटिसेज से यह प्रकट है कि केम्प के नोटिस दिनांक 16–5–16 के जारी हुए है जो पक्षकारान को तामिल हुए या नही, इसकी पुष्टि नोटिसेज से नही होती है तथा यह भी उल्लेखनीय है कि पक्षकारान के एक साथ जारी नोटिसेज मे से अपीलांट के नोटिस की प्रति मे दिनांक 16–5–2016 मे कांटछांट कर 21–5–2016 किया जाकर अपीलांधीन निर्णय केम्प मे अपीलांट की उपस्थिति दर्ज करते हुए पारित कर दिया, जो विधि एवं न्यायसंगत नही माना जा सकता है ।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार जोधपुर की रिपोर्ट जो न्याय आपके द्वार शिविर केरू मे, दिनांक 29–5–2016 को पटवारी केरू, निरीक्षक भू अभिलेख केरू तथा तहसीलदार जोधपुर के संयुक्त हस्ताक्षर से प्रस्तुत की गई थी जिसमे भी पुरानी जांच रिपोर्ट दिनांक 3–10–12 का उल्लेख किया गया है, तथा उक्त रिपोर्ट अचानक केम्प मे प्राप्त कर उस पर अपीलांट को सुने बिना उसके

आधार पर जो निर्णय पारित किया है, वह विधिसम्मत नही माना जा सकता है ।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जब यह तथ्य भी प्रकट हो चुका था कि अपीलांट ने सूचना के अधिकार के आवेदन पत्र मे तहसीलदार जोधपुर से ग्राम केरू के खसरा नंबर 638/2 की दिनांक 24–5–2012 को की गई तरमीम किस अधिकारी के आदेश से हुई, बाबत जानकारी चाही जाने पर तहसीलदार जोधपुर ने अपीलांट को उनके पत्रांक 513 दिनांक 16–11–12 के द्वारा सूचित किया कि उपलब्ध रेकर्ड अनुसार तरमीम के संबंध मे किसी भी अधिकारी के आदेश का उल्लेख नही है अथार्त तरमीम वगैर आदेश से की गई । फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने इस पर गौर किये बिना तथा अपीलांट को बिना सुने एकतरफा अपीलाधीन निर्णय पारित किया जाना प्रकट है, जिसे बहाल रखा जाना न्यायोचित नही होगा ।

उपरोक्त विवेचन एंवं विश्लेषण के आधार पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21–5–16 निरस्त कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करे तथा एक ही व्यक्ति से तीन व्यक्तियो ने उसके खातेदारी की भूमि खरीद की है इसलिए बेचान दस्तावेंजात एवं उसमे लिखे अनुसार पडौस आदि की जॉंच करे, कब्जा काश्त की रिपोर्ट तलब करे तथा पत्रावली पर उपलब्ध प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 6 नियम 17 सी.पी.सी. को भी पहले निर्णित करने के पश्चात पुनः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम पर विधिवत जांच सम्पन्न कर निर्णय पारित करें ।

निर्णय आज दिनांक 18–10–2018 को खुले न्यायालय सुनाया गया ।

18/10/18

(मानाराम पटेल)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर