न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : ओ0पी0बिश्नोई आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 163/2018

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
राजेश कुमार पुत्र सम्पतराज बागरेचा जैन निवासी– दोपोलीया बास, पाली		1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पाली 2. मूलाराम पुत्र भूराजी कुम्हार के वारिसानः– 1. श्रवणराम 2. भेराराम निवासी– हेमावास तहसील पाली। 3. नेनाराम पुत्र भूराजी जातियान कुम्हार निवासी– हेमावास तहसील पाली।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 25.06.2013 जो राजस्व विविध प्रार्थना पत्र संख्या 30/2010 अनवान राजेश कुमार बनाम राज्य वगैराह में उपखण्ड अधिकारी, पाली के द्वारा पारित किया गया ।

उपस्थितिः–

1– श्री सुगनमल परिहार, सिद्धार्थ परिहार, अधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
2– श्री नवल सिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 2,3 बावजूद नोटिस तामीली के अनुपस्थित है।

निर्णय

दिनांक 12–09–2022

उक्त अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट की ओर से अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पाली के समक्ष धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि ग्राम मौजा हेमावास में ख0सं0 534 रकबा 13.05 बीघा किस्म बारानी दोयम भूमि आई हुई है जिसमें 1/3 हिस्सा प्रार्थी का खरीदशुदा, मालिकाना हक व कब्जाशुदा है एवं 2/3 हिस्सा अप्रार्थीगण संख्या 2 व 3 का राजस्व रेकर्ड अनुसार दर्ज हो रखा है। मौके पर काश्त भी दोनों द्वारा अलग–अलग की जा रही है। लेकिन बंटवाडा नहीं होने से अप्रार्थीगण को प्रार्थना पत्र में पक्षकार बनाया गया है। उक्त भूमि खसरान की तरमीम सेटलमेन्ट से पूर्व राजस्व नक्शे में एवं मौके पर भौतिक रूप से सर्वेक्षण होकर सही जगह पर तरमीम की गई थी। लेकिन द्वितीय सेटलमेन्ट में राजस्व कार्मिकों की गलती के कारण प्रार्थी के मालिकाना हक व कब्जाशुदा भूमि ख0सं0 534 की तरमीम ख0सं0 535 जो सडक व रास्ता दर्ज है। उस स्थान पर कर दी गई जैसा कि राजस्व नक्शे में दर्ज तरमीम से स्पष्ट है। ऐसें में ख0सं0 534 की जगह 535 में की गई तरमीम जो पूर्णतया गलत होने से उक्त गलत तरमीम को सुधारा जाना व दुरूस्ती की जाना कानूनन न्याय संगत है। जबकि वर्तमान समय में मौके पर भौतिक रूप से पक्षकारान सामलाती रूप से काबिज काश्त चले आ रहे है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर तरमीम दुरूस्ती की जावे। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण दर्ज करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य

अति० सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

नहीं होने से अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.06.2013 के द्वारा खारिज कर दिया। अपीलान्ट के द्वारा अपीलाधीन आदेश से व्यथित होकर यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

वकील अपीलांट ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए अपनी बहस मे कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र मनमाने ढंग से खारिज करने में कानूनी व वाक्याती भूल की है। जबकि उपखण्ड अधिकारी जिन्हें स्वयं को भू–अभिलेख अधिकारी की शक्तियॉ प्राप्त हो रखी है, उनका यह दायित्व बनता था कि वे अपीलान्ट के खसरान भूमि के सम्बन्ध में राजस्व नक्शें में गलत हुई तरमीम, त्रुटि को उनके ध्यान में लाये जाने पर धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत उसकी दुरूस्ती की जावे।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय का प्रकरण के प्रति बिलकुल ही नकारात्मक एवं हाई प्रटेक्नीकल रूख था। अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र के शीर्षक में सही कानूनी प्रावधाना का उल्लेख नहीं करने के कारण प्रार्थना पत्र को उस आधार पर खारिज नहीं किया जाना चाहिये था, जबकि अधिनस्थ न्यायालय को रेकर्ड दुरूस्ती के सम्बन्ध में आदेश देने की शक्तियॉ प्राप्त थी, तो ऐसे में दुरूस्ती हेतु उचित आदेश पारित कर पक्षकारान के साथ न्याय करते। अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत किये गये राजस्व रेकर्ड को पूर्ण रूप से नजरअंदाज किया गया है। इस मामले में रेकर्ड के अवलोकन से ही स्पष्ट हो रहा था कि राजस्व रेकर्ड में त्रुटि की गई है।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि अपीलार्थी की ओर से ख0सं0 533 के खातेदार के विरूद्ध कोई अनुतोष नहीं मांगा था, इस कारण उन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया है क्योंकि अपीलाधीन मामले में किसी भी खातेदार के रकबे को घटाने तथा बढाने का कोई बिन्दू विचाराधीन ही नहीं थी, केवल मात्र राजस्व नक्शे में हुई त्रुटि को दुरूस्त किया जाना चाहिये था। इसके अतिरिक्त प्रकरण तहसीलदार की ओर से पेश रिपोर्ट में भी प्रार्थी के कथनों की पुष्टि की है, जिसको भी न्यायालय के द्वारा नजरअंदाज कर दिया गया। स्वयं तहसीलदार की रिपोर्ट की अनुसार किसी भी टिटेन्ट के खातेदारी अधिकारों के बारे में कोई विवाद वर्तमान मामले में नहीं था, केवल राजस्व नक्शा दुरूस्त किया जाना था। पटवारी हल्का की रिपोर्ट से भी स्पष्ट है कि ख0सं0 534 की लोकेशन को नक्शें में सही स्थान पर स्थापित कर दिये जाने से ख0सं0 533 का लोकेशन स्वतः ही अपने स्थान पर स्थापित हो जायेगा एवं किसी भी काश्तकार के अधिकारों पर कोई वितरित प्रभाव नहीं पडेगा।

अधिनस्थ न्यायलय के समक्ष ये सभी तथ्य होने के उपरान्त भी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया है जिसे निरस्त करते हुए अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावे एवं प्रार्थना पत्र में वर्णित खसरान भूमि का राजस्व नक्शें में गलत अंकन को दुरूस्ती किये जाने के आदेश प्रदान करावें।

प्रत्युतर में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से ओर से उपस्थित राजकीय अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय 25.06.2013 में अपीलान्ट/प्रार्थी के द्वारा धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत राजस्व नक्शें में तरमीम दुरूस्ती किये जाने का प्रार्थना पत्र पेश किया गया था, जिसके तहत उक्त प्रकार की राजस्व नक्शें में हुई गलती/त्रुटि को दुरूस्ती किये जाने का धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनिमय के तहत किसी प्रकार का आदेश पारित नहीं किये जाने का उल्लेख करते हुए आदेश पारित किया है। इस सम्बन्ध में यह भी निवेदन है कि खसरा संख्या 534 की भूमि खातेदारी की भूमि है। खसरा संख्या 535 रास्ता दर्ज है जबकि खसरा संख्या 534 को रास्ता दर्ज कर लिया गया है जो त्रुटिपूर्ण है। तरमीम किये जाने से रिकार्ड सही हो जायेगा एवं रकबे में कोई अन्तर आने की सम्भावना नहीं है।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसमे उपलब्ध दस्तावेजात, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन निर्णय आदि का अवलोकन एवं अध्ययन किया। जिससे यह पाया गया कि अपीलान्ट के द्वारा ग्राम मौजा हेमावास के खसरा संख्या 534 रकबा 13.05 बीघा किस्म बारानी दोयम भूमि की राजस्व रेकर्ड व नक्शे में तरमीम दुरूस्ती हेतु अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार पाली से प्रार्थना पत्र पर जवाब तलब किया गया जिस पर तहसीलदार पाली के द्वारा यह जवाब पेश किया कि——

''पटवार हल्का हेमावास का रेकार्ड व मौका स्थिति रिपोर्ट अनुसार वर्तमान नक्शा लटठा में ख0सं0 534 को रास्ता व सडक के रूप में दर्शाया गया जो भू प्रबन्ध एकीकरण के समय रास्ता व सडक का नम्बर सेवन से दर्ज कर लिया गया जबकि मौके पर वास्तविक नम्बर 535 रकबा 27.19 बीघा गै0मु0 सडक दर्ज है तथा ख0सं0 534 तो खातेदारी भूमि है जिसका रकबा 13.05 बीघा है जो वक्त भूमि एकीकरण के समय इसका पुराना नम्बर 582 रकबा 13.05 बीघा से बना है जो प्रथम भू प्रबन्ध के समय ख0सं0 582 के पुराने रम्बर 593/2 रकबा 13.05 बीघा से बना है अतः यह सडक की भूमि नहीं होकर खातेदारी की भूमि है। नक्शा में 534 के सम्मिलित ख0सं0 533 की भूमि है जो तरमीम किया जाना शेष है। पटवारी हल्का नक्शा के प्रस्तावित नक्शा अनुसार ख0सं0 532 के चिपता ख0सं0 533 व 534 मौके अनुसार दुरूस्ती किया जाना अपेक्षित है। रेकार्ड अनुसार खसरा नम्बरों के रकबा में कोई कमी–बेशी नहीं होती है। उसी अनुसार मौके पर काबिज है जो वक्त भू प्रबन्ध के समय से नक्शें में सेवन से त्रुटि हुई है जिन्हें मौका अनुसार ख0सं0 533 व 534 में तरमीम की जाकर दर्शाया जाना अपेक्षित है।''

इस प्रकार स्पष्ट प्रतीत होता है कि ग्राम हेमावास के खसरा संख्या 534 की रकबा 13.05 बीघा भूमि खातेदारी की भूमि है। खसरा मिलान क्षेत्रफल अनुसार इसका गत खसरा संख्या 582 था जिसका भी रकबा 13.05 बीघा था। उक्त खसरे के पास में रेकर्डेड गैर मुमकीन सडक दर्ज है जो ख0सं0 535 रकबा 27.19 बीघा दर्ज है। कालान्तर में वक्त रेकार्ड संधारण ख0सं0 534 को खातेदारी भूमि के स्थान पर राजस्व नक्शे में गैर मुमकीन सडक के साथ दर्ज कर दिया गया है जोकि राजस्व रेकर्ड संधारण के वक्त की गई त्रुटि

अति० सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

है इस त्रुटि को तहसीलदार पाली की रिपोर्ट अनुसार ख0सं0 533 के साथ ख0सं0 534 की भूमि भी नक्शें में सम्मिलित बताई गई है एवं उसी अनुसार ही मौके पर काबिज होना प्रतिवेदित किया गया है।

उक्तानुसार नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों व काश्तकारों के साथ न्याय किये जाने की भावना के मध्येनजर प्रकरण का धारा 136 राज0 भू–राजस्व अधिनियम सपठित धारा 131 राज0 भू–राजस्व अधिनियम के तहत राजस्व रेकार्ड एवं तरमीम की दुरूस्ती किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। ऐसे में सम्पूर्ण विवेचन एवं विश्लेषण उपरान्त हमारे विनम्र मत में अपीलान्ट की अपील स्वीकार करने योग्य होने एवं अपीलाधीन आदेश को निरस्त किये जाने योग्य होने से निरस्त किया जाना न्यायोचित है।

अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों, दस्तावेजात का विवेचन एवं विश्लेषण करने के उपरान्त अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पाली के द्वारा इस सम्बन्ध में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.06.2013 को निरस्त किया जाता है तथा निर्देशित किया जाता है कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार पाली द्वारा प्रस्तुत जवाब/रिपोर्ट अनुसार राजस्व रेकार्ड/नक्शे में दुरूस्ती हेतु अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रस्तावित नक्शा अनुसार ख0सं0 532 के चिपते खसरा संख्या 533 व खसरा संख्या 534 मौके व कब्जे अनुसार राजस्व रेकर्ड व तरमीम दुरूस्ती की जावें। निर्णय आज दिनांक 12 सितम्बर, 2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(ओ0 पी0 बिश्नोई)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर