न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी–अजीत सिंह राजावत आर.ए.एस

राजस्व अपील संख्या 368/2018

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
मदनलाल पुत्र भंवरलाल खत्री निवासी तह0 शिव, जिला बाडमेर		1. पेमाराम पुत्र उतमचंद खत्री निवासी तह0 शिव जिला बाडमेर 2. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार शिव, जिला बाडमेर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर–उपखण्ड अधिकारी शिव दिनांक 13.06.2018 राजस्व प्रार्थना पत्र सख्या 23/2014 अनवान मदनलाल बनाम प्रेमाराम

उपस्थित–

1. श्री एम0एल0 खत्री वकील अपीलाण्ट
2. श्री दीपक परिहार वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2

निर्णय

दिनांक 15.04.2024

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत अपीलाण्ट ने लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर–उपखण्ड अधिकारी शिव द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 23/2014 मदनलाल बनाम प्रेमाराम में पारित आदेश दिनांक 13.06.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी–अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136 राज0 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत् प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम जोरानाडा, तहसील शिव के खसरा नम्बर 834 रकबा 40.05 बीघा भूमि के खातेदार अमरलाल द्वारा इसमे से 11 बीघा भूमि रेस्पो0सं0 1 को रजिस्टर्ड बेचान के आधार पर जरिये नामान्तरकरण राजस्व रेकर्ड में पेमाराम के नाम दर्ज हुई व इसके नये खसरा नं0 1164/834 बने। शेष संपूर्ण रकबा भूमि अपीलांट के नाम रजिस्टर्ड बेचान के आधार जरिये नामान्तकरण राजस्व रेकर्ड में मदनलाल के नाम दर्ज हुई। खातेदारों के मध्य काश्त में विवाद की स्थिति पर ज्ञात हुआ कि रेस्पो0सं0 1 द्वारा खरीदशुदा भूमि से अधिक भूमि की तरमीम

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

बिना माफिक आदेश नक्शा ट्रेस में करवा दी गई। उक्त तरमीम दुरूस्ती हेतु प्रार्थी–अपीलांट ने अप्रार्थी–रेस्पो0सं0 1 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत आवेदन अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.06.2018 द्वारा निरस्त कर दिया गया। इससे व्यथित होकर अपीलांट–प्रार्थी ने राज. भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

हमने दोनों पक्षों की अधिवक्ताओं की बहस सुनी। दौरान्न सुनवाई अपीलाण्ट के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः यह निवेदन किया कि मूल खसरा नं0 834 रकबा 40.05 बीघा के खातेदार ने रेस्पो0सं0–1 को 11 बीघा भूमि का ही विक्रय किया गया। शेष संपूर्ण खसरान की भूमि का विक्रय अपीलांट को किया गया। रेस्पो0सं0–1 तहसील शिव में पटवारी के पद पर रहते बिना माफिक आदेश तथा बिना विधिक प्रकिया के खरीदशुदा भूमि से अधिक भूमि का नक्शा ट्रेस में तरमीम करवा दी गई। जिसका नया खसरा नं0 1164/834 बने व राजस्व रेकर्ड में रकबा 11.10 बिस्वा दर्ज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तर्क को नजर अंदाज करते हुए प्रार्थी–अपीलांट का प्रार्थना पत्र तहसीलदार शिव की मौका रिपोर्ट के आधार पर खारिज कर दिया गया। जो विधिसम्मत नही होने से अपील स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाने का निवेदन किया गया।

जवाब में रेस्पो0 सं0 1 की ओर से उपस्थित योग्य अधिवक्ता ने अपनी बहस में मुख्यतः यह निवेदन किया कि उक्त तरमीम खातेदारान की सहमति व बेचान भूमि के कब्जा सुपूर्दगी अनुसार मौके पर कब्जा काश्त व राजस्व रेकर्ड में अंकन अनुसार सही है। अपीलांट–प्रार्थी को वक्त तरमीम इसकी जानकारी थी। रेस्पो0सं0 1–विप्रार्थी के खसरान की सीमाज्ञान रिपोर्ट में खसरा नं0 1164/834 का रकबा 11 बीघा ही था। हल्का पटवारी की रिपोर्ट के अनुसार उक्त तरमीम कब व किसके आदेश से हुई के संबंध में कोई अभिलेख या आदेश उपलब्ध नही है। अतः अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज फरमाने का आग्रह किया गया।

जवाब में रेस्पो0 सं0 2 की ओर से उपस्थित राजकीय अधिवक्ता ने अपीलाधीन आदेश का समर्थन करते हुए प्रकट तथ्यों के आधार पर विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु निवेदन किया गया।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

मूल से मिलान करने पर

बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली व उसके संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। आलौच्य प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध जमाबंदी संवत् 2066–69 के अनुसार खसरा नं0 रकबा 29.05 बीघा अपीलांट –मदनलाल के नाम तथा खसरा नं0 1164/834 रकबा 11 बीघा रेस्पो0सं0 1–पेमाराम के नाम दर्ज है। हल्का पटवारी की रिपोर्ट के अनुसार खसरा नं0 1164/834 की तरमीम कब व किसके आदेश से हुई के संबंध में कोई अभिलेख या आदेश उपलब्ध नही है तथा फर्द मौका रिपोर्ट दिनांक 18.7.12 में भी खसरा नं0 1164/834 रकबा 11 बीघा के सीमाज्ञान करवाने का उल्लेख है। इस स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिपोर्ट अनुसार कि "मूल खसरे का रकबा रेकर्ड में अंकित रकबे से अधिक है और विभाजित दोनों खसरों का रकबा रेकर्ड से अधिक है, वर्तमान स्थिति से किसी भी पक्ष को क्षति होना नही पाये जाने से अपीलांट–प्रार्थी का आवेदन खारिज किया जाता है, न्यायोचित प्रतीत नही है"। अधीनस्थ न्यायालय को चाहिए था कि खसरा नं0 1164/834 की सीमाज्ञान रिपोर्ट में अंकित रकबा 11 बीघा अनुसार तरमीम दुरूस्ती हेतु विधिसम्मत आदेश पारित करते।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शिव द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.06.2018 निरस्त किया जाता है तथा उक्त प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह दोनो पक्षों को सुनवाई का अवसर प्रदान कर, राजस्व रेकर्ड व सीमाज्ञान रिपोर्ट तथा प्रकट तथ्यों के दृष्टिगत तरमीम दुरूस्ती हेतु विधिसम्मत कार्यवाही कर, पुनः न्यायोचित आदेश पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 15 **अप्रेल, 2024** को खुले न्यायालय सुनाया गया।

15.04.24

(अजीत सिंह राजावत)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर