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

राजस्व अपील संख्या 51/2020

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
1. शंकरराम पुत्र सांवतराम भील निवासी– फलौदी जोधपुर।		1. रेवतराम पुत्र गेनाराम भील निवासी– रणीसर, तहसील फलौदी जोधपुर। 2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार फलौदी, जोधपुर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 11.09.2019 उपखण्ड अधिकारी फलोदी द्वारा प्रार्थना पत्र संख्या 152/2013 अनवान रेवतराम बनाम तहसीलदार में पारित किया गया ।

उपस्थितिः–

1– श्री रोशनलाल, अधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
2– श्री पूनाराम विश्नोई, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।
3– श्री नवल सिह दहिया राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक 31 अक्टूबर,2022

उक्त अपील का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फलोदी के न्यायालय मे एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136 राज. भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर ग्राम फलौदी के खसरा संख्या 670 रकबा 32.12 बीघा भूमि आई हुई है जिसमें से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 15 निकलता है जिसके दोनों तरफ उत्तर व दक्षिण में प्रत्यर्थी संख्या 1 की भूमि स्थित है। ख0सं0 670 में से निकलने वाले राजमार्ग की राजस्व रेकर्ड में गलत तरमीम कर रखी है। जो प्रथम दृष्टया भूलवश व गलती से हुई है। इसी प्रकार रेस्पो0 संख्या एक के बिल्कुल उत्तर में चिपती हुई रेलवे लाईन स्थित है जो भू प्रबन्ध सम्वत 2012 के पहले से स्थित होने से पुख्ता बिन्दु है जिसकी पैमाइश आदेश दिनांक 16.10.2008 की पालना में राजस्व कर्मचारियों के द्वारा दिनांक 4.3.2009 को की गई है। राजमार्ग संख्या 15 की तरमीम गलत होने के कारण पैमाइश फर्द साथ में प्रस्तुत की जा रही है, अतः प्रार्थी/रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर तरमीम दुरूस्ती के आदेश प्रदान किये जावे। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय ने प्रकरण दर्ज करते हुए तहसीलदार कार्यालय से जवाब तलब किया जिसमें रेलवे लाईन को सही स्थान पर नहीं होना बताते हुए तरमीम संशोधन की आपत्ति नही होना बताया। दोनों पक्षों को सुनने के उपरान्त अधिनस्थ न्यायालय ने रेस्पो0 संख्या एक के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग की तरमीम सही करने का आदेश प्रदान किया।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

उक्त अपीलाधीन आदेश की जानकारी 15.5.2020 को तब हुई जब रेस्पोडेन्टस मौके पर आये तथा अपीलार्थी को भूमि से बेदखल करने की धमकी दी तथा अपीलाधीन आदेश पारित होने की जानकारी दी। तब अधिनस्थ न्यायालय के आदेश नकल हेतु आवेदन किया परन्तु लॉकडाउन होने के कारण नकले प्राप्त नहीं हुई। अतः दिनांक 15.5.2020

को अपीलार्थी को उक्त आदेश की जानकारी होने से यह अपील अन्दर म्याद प्रस्तुत की जा रही है।

पक्षकारान अधिवक्ता उपस्थित। उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। वकील अपीलांट ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए अपनी बहस मे मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक व अपीलार्थी के मध्य सहायक कलेक्टर फलौदी के यहां एक वाद संख्या 220/2008 निस्तारित किया गया जिसके विरूद्ध माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर के समक्ष एक अपील प्रस्तुत की गई जो विचाराधीन है। जिसमें ख0सं0 671 व 672 पर अपीलार्थी का कब्जा होना बताया है तथा वर्तमान में तरमीम बदलने अपीलार्थी का कब्जा काश्त बदल दिया जाता है तथा अपीलार्थी को मोके से बेदखल करने की पूर्ण सम्भावना है जिसके कारण अपीलार्थी अपीलाधीन आदेश से प्रभावित व्यक्ति होने से उसे यह अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावें।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि फर्द मौका रिपोर्ट दिनांक 4.3.2009 सक्षम अधिकारी के द्वारा तैयार नहीं की गई तथा न ही फर्द में राष्ट्रीय राजमार्ग की तरमीम को गलत होना बताया है जबकि मौके पर रेलवे लाईन गलत जगह बनी हुई है जिस कारण असमन्जस की स्थिति बनी हुई है। राष्ट्रीय राजमार्ग नक्शे में तरमीम के अनुसार ही बना हुआ है। इस कारण से भी आदेश निरस्त योग्य है। रेस्पो0 संख्या एक द्वारा केवल स्वयं के ही निजी फायदे हेतु तथा स्वयं के खेत को राष्ट्रीय राजमार्ग पर लाने हेतु एवं कब्जा करने की नियत से तरमीम को बदलवाया है जबकि मौके पर राष्ट्रीय राजमार्ग पर न तो ख0सं0 670 अवस्थित है तथा न ही तरमीम गलत की गई है इस कारण भी अपीलाधीन आदेश निरस्त करने योग्य है। इसके अतिरिक्त धारा 131 व 136 के प्रावधानों के तहत राजस्व रेकर्ड बदलते समय यदि कोई त्रुटि पाई गई है तो ही उसे शुद्ध किया जा सकता है। इस तरह की त्रुटि उपरोक्त प्रकरण में साबित नहीं होती है, इस आधार पर रेस्पो0 संख्या एक का प्रार्थनापत्र खारिज योग्य था। इसके अतिरिक्त राष्ट्रीय राजमार्ग को आवश्यक पक्षकार भी नहीं बनाया गया था। जिसके कारण अपीलाधीन आदेश एकपक्षीय होने से निरस्त करने योग्य था। अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जावे तथा अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जावें।

अपीलान्ट के द्वारा दिनांक 13.10.2022 को एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 सीपीसी का प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय के आदेश से राष्ट्रीय राजमार्ग का विभाग भी प्रभावित पक्षकार था जिस राजमार्ग संख्या 15 (वर्तमान संख्या 11) की तरमीम बदली जा रही है। अतः नेशनल हाइवे ऑथीरिटी को जरिये प्रबन्धक उम्मेद हैरिटेज जोधपुर को प्रत्यर्थी के रूप में पक्षकार बनाया जावें। रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता के द्वारा इस प्रार्थना पत्र को अन्तिम बहस के समय प्रस्तुत करने का विरोध किया तथा अब किसी पक्ष को पक्षकार बनाये जाने की कार्यवाही पत्रावली को लम्बित करने का प्रयास किया जा रहा है।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या 1 के उपस्थित योग्य अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फलोदी के न्यायालय मे रेस्पो0 संख्या 1 ने एक

कथन किया था कि प्रार्थी के नाम खातेदारी अधिकारों की काश्त भूमि ख0सं0 670 रकबा 32 बीघा 12 बिस्वा बारानी 3 सरहद मौका फलौदी में स्थित है। उनकी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 670 में से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 15 निकलता है और राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 15 के दोनों तरफ उत्तर व दक्षिण में प्रार्थी के खसरा संख्या 670 की भूमि स्थित है।

रेस्पो0 संख्या एक ने प्रार्थना पत्र में यह भी कथन किया था कि ख0सं0 670 में से निकलने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 15 की तरमीम सरकारी रिकार्ड के नक्शा में गलत अंकित कर रखी है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 15 प्रार्थी के ख0सं0 670 में निकलने के बावजूद राजमार्ग की तरमीम प्रार्थी के खेत के दक्षिण में अवस्थित होना गलत बताया है और राजस्व कार्मिकों के द्वारा उक्त प्रकार की गलती कर दी गई है। जबकि प्रार्थी के खेत के उत्तर में चिपती हुई रेलवे लाईन स्थित है जो भू प्रबन्ध सम्वत 2012 के पहले से अवस्थित होने से रेलवे लाईन एक पुख्ता बिन्दू है। प्रार्थी के खेत की पैमाइश उपखण्ड अधिकारी, फलौदी के आदेश दिनांक 16.10.2008 की पालना में तहसील कार्मिकों के पैमाइश दल से दिनांक 4.3.2009 को करवाने पर पैमाइश के बाद राजमार्ग संख्या 15 की तरमीम होना गलत पाया गया था। उक्त पैमाइश के आधार प्रार्थी के खेत खसरा संख्या 670 मौका फलौदी में से निकलने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 15 की गलत कर रखी तरमीम की दुरूस्ती राजस्व रेकर्ड में करवाने हेतु निवेदन किया गया।

रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के प्रार्थना पत्र पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, फलौदी ने प्रकरण में दिनांक 4.3.2009 को पैमाइश दल के द्वारा की गई मौका रिपोर्ट अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 15 वर्तमान राजमार्ग संख्या 11 की तरमीम सही स्थान पर नहीं होने से उसे खारिज किया गया व राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 की तरमीम सही स्थान पर दर्ज करने के आदेश पारित किया गया है। जो पूर्ण रूप से विधि अनुकूल पारित किया गया है जो बहाल रखे जाने योग्य है।

रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलार्थी खसरा संख्या 671 व 672 के खातेदार है। उन्हें अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की कोई आधिकारिता नही है। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट के द्वारा अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील न्यायालय हाजा के समक्ष विलम्ब से पेश की गई है जिस हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में कोई ठोस कारण अथवा साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये है जिसके आधार पर अपील को अन्दर म्याद शुमार नहीं कर म्याद बाहर के आधार पर खारिज की जावें।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी में वर्णित तथ्यों कि ''रेस्पो0 संख्या एक व अपीलार्थी के मध्य माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में एक अपील का लम्बित होना तथा उक्त अपील में ख0सं0 671 व 672 पर अपीलार्थी का कब्जा होना'' उल्लेखित किये जाने के आधार पर अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है। साथ ही अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील को अन्दर म्याद

शुमार किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपील को अन्दर म्याद शुमार किया जाता है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन निर्णय एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसमे उपलब्ध दस्तावेजो आदि का अध्ययन किया। अपीलान्ट के द्वारा दिनांक 13.10.2022 को एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 सीपीसी का प्रस्तुत कर अधिनस्थ न्यायालय के आदेश से वादग्रस्त भूमि पर राष्ट्रीय राजमार्ग संचालित होने एवं उक्त विभाग भी प्रभावित पक्षकार होने तथा आदेश से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 15 (वर्तमान संख्या 11) की तरमीम बदली जा रही है, उसके आधार पर नेशनल हाइवे ऑथीरिटी को जरिये प्रबन्धक उम्मेद हैरिटेज जोधपुर को प्रत्यर्थी के रूप में पक्षकार बनाये जाने के जो कथन किये है, वो अपील के अन्तिम निस्तारण के समय प्रकट किये गये है जो उचित प्रतीत नहीं होते है। जबकि अपीलान्ट के द्वारा पेश अपील जो वर्ष 2020 में ही प्रस्तुत की जा चुकी है, में प्रारम्भ से ही राष्ट्रीय राजमार्ग का संचालन वादग्रस्त भूमि पर होना उल्लेखित किया हुआ है। अतः ऐसे में अब राष्ट्रीय राजमार्ग विभाग को पक्षकार संयोजित किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अस्वीकार किया जाता है।

पक्षकारान के अधिवक्ता के द्वारा की गई बहस व उपलब्ध दस्तोवजों के अवलोकन से यह पाया गया कि अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत फर्द पैमाइश दिनांक 27.10.2006 के अनुसारः——

> ''सीमाचिन्ह संख्या 120 से बिन्दू A तक मौजूदा दूरी 28 जरीब हुई जबकि नक्शानुसार यह दूरी 40 जरीब होनी चाहिये। सीमा चिन्ह संख्या 118 (तिपाटा) से बिन्दू A मौजूदा दूरी 42 जरीब हुई जबकि नक्शानुसार 48 जरीब होनी चाहिये। इस प्रकार मौका स्थिति व नक्शा से नाप में भारी अन्तर पाया गया है। रेलवे लाईन भी वक्त भू प्रबन्ध से मौजूद है तथा सीमा चिन्ह भी वक्त भू प्रबन्ध से मौजूद है। मौका एवं नक्शा में वक्त भू प्रबन्ध से ही अन्तर पाया जाता है। इस प्रकार उक्त अन्तर के चलते सही व निर्विवाद सीमा ज्ञान कराया जाना सम्भव नहीं है।
>
> खसरा संख्या 669 के चिपते हुई खसरा संख्या 670 की उक्तानुसार पैमाइश में नक्शा ट्रेस त्रुटिपूर्ण पाया है। नक्शानुसार नाप करने पर सीमाचिन्ह एवं रेलवे लाईन के मध्य में 6 से 12 जरीब मौके पर कम आता है। उक्त अन्तर के चलते निर्विवाद सीमाज्ञान करवाया जाना सम्भव नहीं है।''

दिनांक 4.3.2009 को फर्द मौका राजस्व कार्मिकों के द्वारा तैयार की गई। पुख्ता सीमाचिन्हों से विधिवत जरीब के द्वारा पैमाइश की बजाय मौका मुआयना व वस्तुस्थिति अनुसार मौका फर्द तैयार की गई। मात्र मौका फर्द के आधार पर ही उपखण्ड अधिकारी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136 राज0 भू–राजस्व अधिनियम को निर्णित कर दिया गया है जबकि पैमाइश /तरमीम सम्बन्धी मामलों में फर्द मौका कभी भी फर्द सीमांकन को Supersede नहीं कर सकती है। फर्द पैमाइश अनुसार मौका स्थिति व नक्शा से नाप में भारी अन्तर पाया गया है एवं इस अन्तर के चलते सही व निर्विवाद सीमाज्ञान कराया जाना असम्भव होना प्रतिवेदित किया है। चूंकि उपखण्ड अधिकारी के निर्णय का मुख्य आधार फर्द पैमाइश न होकर फर्द मौका है जो कि गलत आधार है।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

रखे जाने योग्य प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों पर विवेचन विश्लेषण करने के उपरान्त अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाती है तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, फलौदी के द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.09.2019 को निरस्त किया जाता है। निर्णय आज दिनांक 31 अक्टूबर, 2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(ओ0 पी0 बिश्नोई)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर