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

राजस्व अपील संख्या 174/2022

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
1– पवन कुमार पुत्र लादुचन्द 2– प्रवीण कुमार पुत्र लादुचन्द दोनो जाति महाजन निवासीगण बावडी तहसील बावडी, जिला जोधपुर		1– महावीरचंद पुत्र जतनमल डाकलिया बहैसियत खुद व बहैसियत आम मुख्त्यार सहखातेदार 2– किशनमल पुत्र जतनमल डाकलिया 3– प्रेमचंद पुत्र जतनमल डाकलिया 4– हीराचंद पुत्र जतनमल डाकलिया 5– सुरेशचंद पुत्र जतनमल डाकलिया सभी जैन (ओसवाल) निवासीगण वेदो का बास, महामंदिर जोधपुर 6– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बावडी जिला जोधपुर 7– पटवारी बावडी चक प्रथम, जोधपुर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 01–04–2022 जो उपखण्ड अधिकारी बावडी द्वारा प्रकरण संख्या 106/2020 अनवान महावीर चंद बनाम पवन कुमार मे पारित किया गया ।

उपस्थिति:–

1– श्री बाबूलाल विश्नोई अधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
2– श्री रोशन लाल अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 से 5 की ओर से ।
3– श्री नवल सिह दहिया राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 6 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक 26–07–2022

उक्त अपील का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान अपील के रेस्पो0 संख्या 1 से 5 की ओर से अधीनस्थ न्यायालय भू अभिलेख अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी बावडी के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण की खातेदारी की कृषि भूमि मौजा ग्राम बावडी चक प्रथम पटवार मण्डल बावडी प्रथम की सरहद मे खसरा नंबर 1601 रकबा 02 बीघा 04 बिस्वा आई हुई है । राजस्व रेकर्ड नक्शे मे उक्त वर्णित खसरा नंबर 1601 के पूर्व मे जोधपुर–नागौर नेशनल हाईवे आया हुआ है तथा पश्चिम मे एक कटाण रास्ता आया हुआ है तथा उक्त कटाग रास्ते के आगे यानि पश्चिम मे प्रार्थीगण की खातेदारी की भूमि खसरा नबर 740 मौजा बावडी चक ।। की भूमि आई हुई है। उक्त स्थिति अनुसार ही प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 1601 की तरमीम की हुई है तथा मौके पर प्रार्थीगण इसी स्थिति अनुसार काबिज है । जिसके नक्शा ट्रेस की सत्यप्रति दिनांक 5–2–2012 एवं 10–6–2019 की प्रार्थीगण के पास उपलब्ध है जिसमे सही तरमीम दर्शाई हुई है तथा उसके अनुसार ही प्राथीगण काबिज काश्त चले आ रहे है । अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र मे आगे उल्लेख किया है कि अभी हाल ही मे अप्रार्थी संख्या 1 व 2 (वर्तमान अपीलांटगण) प्रार्थीगण के कब्जे काश्त के खसरा नंबर 1601 की कृषि भूमि पर मौके पर आये और कहा कि ये जमीन हमारी है

तथा नया नक्शा ट्रेस दिखाते हुए कहा कि यह नक्शा ट्रेस पटवारी ने जारी किया है, जिसके अनुसार उक्त भूमि हमारी है जबकि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 खसरा नंबर 1601/2 रकबा 02 बीघा 19 बिस्वा भूमि के खातेदार काश्तकार है जो भूमि प्रार्थीगण के खेत खसरा नंबर 1601 के पूर्वी तरफ स्थित जोधपुर–नागोर नेशनल हाईवे के पूर्वी तरफ स्थित है । इसकी जानकारी हेतु पटवारी हल्का से सम्पर्क कर नक्शा ट्रेस की सत्यप्रति चाही जाने पर पटवारी हल्का ने भी वही त्रुटिवशः ट्रेस नक्शा दिया, जहां प्रार्थीगण की भूमि खसारा नंबर 1601 के स्थान पर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 (वर्तमान अपीलांटगण) के खेत खसरा नंबर 1601/2 दर्शा दिया तथा प्रार्थीगण की भूमि को अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के स्थान पर दर्शा दिया तथा उक्त त्रुटिपूर्ण ट्रेस नक्शे की तरमीम को दुरस्ती करवाने का निवेदन किया तथा खसरा नंबर 1601 की भूमि की तरमीम पूर्ववत राजस्व नक्शे व ट्रेस नक्शे मे शुद्धि किये जाने का निवेदन किया । जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ग्राम बावडी चक प्रथम राजस्व ऑनलाईन नक्शे मे लिपिकीय भूल से हुई त्रुटि को दुरस्त कर राजस्व नक्शे मे खसरा नंबर 1601 के स्थान पर 1601/2 तथा खसरा नंबर 1601/2 के स्थान पर खसरा नंबर 1601 अंकित करने के आदेश पारित कर दिये तथा उपरोक्त अनुसार दुरस्त की गई तरमीम का राजस्व नक्शे मे अंकन करने के आदेश पारित किये गये । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलांट ने वर्तमान अपील इस न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है ।

पक्षकारो के अधिवक्ता उपस्थित । उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई । वकील अपीलांट ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए अपनी बहस मे कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय मे वर्तमान रेस्पो0 गण द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर उक्त प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण (वर्तमान अपीलांट) को जरिये नोटिस तलब किया गया जिस पर वर्तमान अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय मे अपना जवाब प्रस्तुत किया जिसमे खसरा नंबर 1601/2 रकबा 2 बीघा 19 बिस्वा भूमि अप्रार्थीगण ने जरिये पंजीबद्ध बेचाननामा दिनांक 19–5–86 को खरीद करना तथा तब से लगातार उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक बेरोकटोक अप्राथीगण का कब्जा होना तथा उक्त खसरे के उत्तर व दक्षिण दिशा मे दीवार बनी हुई है, पूर्व दिशा की तरफ धोरा लगा हुआ है जो वर्तमान मे मौजुद है । प्रार्थीगण जबरन अपना कयसुदा रकबा 2 बीघा 04 बिस्वा अप्रार्थीगण को सौंपना चाहते है तथा उसके बदले अप्रार्थीगण की 2 बीघा 19 बिस्वा भूमि जो खसरा नंबर 1601/2 के रूप मे आई हुई है, उसे हडपना चाहते है ।

अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत जवाब मे यह भी उल्लेख किया कि उक्त भूमि आज भी तरमीमसुदा है तथा तरमीम को धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के प्रार्थना पत्र मे संशोधन करने का कोई प्रावधान नही है बल्कि तरमीम का आदेश अपीलीय आदेश है जिसकी अपील सक्षम अपीलीय न्यायालय मे की जा सकती है । अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत जवाब मे यह भी बताया गया कि पूर्व मे खसरा नंबर 1601 बडा भू भाग था, उसमे से कुछ भूमि राजपथ मे अवाप्त कर ली गई एवं एक भाग को वर्तमान मे 1601/2 के

अनुसार जब भूमि अवाप्त की गई थी, तब मुआवजा भी पक्षकारो ने प्राप्त किया था । प्रार्थीगण जिस स्थल को अपना बता रहे है वह रकबा 2 बीघा 19 बिस्वा है जबकि प्रार्थीगण की खातेदारी केवल 2 बीघा 04 बिस्वा की है एवं जहां वर्तमान मे तरमीम की गई है, वह रकबा 2 बीघा 19 बिस्वा ही हैं इसलिए यह नही कहा जा सकता कि तरमीम गलत करवा ली गई हो । प्रार्थीगण अपने खातेदारी रकबे से अधिक भूमि बिना घोषणा के प्राप्त नही कर सकता है ।

अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत जवाब मे यह भी उल्लेख किया कि अप्रार्थीगण ने भूमि वर्ष 1986 मे खरीदी है । वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय मे तहसीलदार बावडी ने एक मौका रिपोर्ट पेश की जिस पर अप्रार्थीगण (वर्तमान अपीलांटगण) ने आपत्ति की तथा उक्त आपत्ति को जरिये आदेश दिनांक 24–11–2020 को स्वीकार कर नये सिरे से रिपोर्ट पेश करने हेतु तहसीलदार बावडी को मौका कमिश्नर नियुक्त कर पक्षकारान की उपस्थिति मे मौका निरीक्षण कर तथा रिपोर्ट पेश करने के आदेश पारित किये गये । उसके बाद पत्रावली तारीख पेशियों मे चलती गई तथा पत्रावली दिनांक 15–1–2021 को मुक़र्रर की गई परंतु पत्रावली दिनांक 20–7–21 तक प्रस्तुत नही की गई तथा अचानक पत्रावली तारीख पेशी पर ली जाकर तहसीलदार बावडी की रिपोर्ट हेतु लंबित रही दिनांक 12–10–2021 को तहसीलदार की रिपोर्ट न्यायालय के निर्देशानुसार तैयार नही करने के संबंध मे अप्रार्थी अधिवक्ता ने आपत्ति प्रस्तुत की परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आपत्ति का निस्तारण किये बिना ही अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को गुंणावगुण पर दिनांक 1–4–2022 को निस्तारित कर दिया इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश खारीज करने का निवेदन किया ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी को उसके खातेदारी की भूमि 2 बीघा 4 बिस्वा की जगह 2 बीघा 19 बिस्वा भूमि का खातेदार घोषित कर दिया है जबकि भू राजस्व अधिनियम की धारा 131 व 136 के प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय को ऐसा आदेश पारित करने का अधिकार नही था । वकील अपीलांट ने कथन किया कि आलौच्य आदेश के जरिये अप्रार्थीगण, अपीलांट की 16 बिस्वा भूमि अधीनस्थ न्यायालय ने विलोपित कर दी जबकि अगर रकबा दोनो पक्षो की जमाबंदी अनुसार रखा जाये तो जहां प्रार्थी की तरमीम करवाई जा रही है उसमे से 16 बिस्वा भूमि अप्रार्थी की कहां जायेगी क्योकि निश्चित तौर पर प्रार्थी केवल 2 बीघा 04 बिस्वा भूमि का ही खातेदार है तथा उतनी ही भूमि अपने कब्जे मे रखने का अधिकारी है जबकि जिस स्थान पर तरमीम की जा रही है वह भू भाग 2 बीघा 19 बिस्वा का है । ऐसे मे अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधिसम्मत नही होने से उसे निरस्त करने का निवेदन किया ।

अंत मे वकील अपीलांट ने अपीलांटगण की उक्त अपील को स्वीक़ार करने तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 1–4–2022 को निरस्त करने का निवेदन किया ।

सदि० सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

रेस्पो0 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने अपनी बहस मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन निर्णय को विधिसम्मत बताते हुए कथन किया कि अपीलांटगण ने खसरा नंबर 1601/2 की रकबा 2 बीघा 19 बिस्वा भूमि दिनांक 19–5–86 को खरीद करना बताते है परंतु अपीलांटगण के पक्ष मे निष्पादित रजिस्टर्ड बेचाननामे मे भूमि की लोकेशन रोड पर है या रोड से दूर, इसका कोई उल्लेख नही किया हुआ है । वकील रेस्पो0 ने कथन किया कि हमारे पक्ष मे निष्पादित बेचान दस्तावेज मे मौजा ग्राम बावडी चक प्रथम पटवार मण्डल बावडी प्रथम की सरहद मे खसरा नंबर 1601 रकबा 02 बीघा 04 बिस्वा भूमि राजस्व नक्शे मे उक्त वर्णित खसरा नंबर 1601 के पूर्व मे जोधपुर–नागौर नेशनल हाईवे आया हुआ है तथा पश्चिम मे एक कटाण रास्ता आया हुआ है, का स्पष्ट उल्लेख है । परंतु सेग्रीगेशन की कार्यवाही मे उक्त भूमि की तरमीम त्रुटिपूर्ण कर दी जाने पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत धारा 131 व 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनिमय के प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जिसमे किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नही होने से अपीलांट की उक्त अपील को खारीज करने का निवेदन किया ।

उपस्थित राजकीय अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये निर्णय को विधि एवं न्यायसंगत बताते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर विधिवत अप्रार्थीगण को नोटिस जारी कर उनको सुनकर तथा तहसीलदार से मौके की वस्तुस्थिति रिपोर्ट तलब कर जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, वह विधिसम्मत होने से उक्त आदेश दिनांक 1–4–2022 के विरूद्ध अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील को खारीज करने का निवेदन किया ।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसमे उपलब्ध दस्तावेजात एवं अपीलाधीन निर्णय तथा वर्तमान अपील के साथ प्रस्तुत पत्रादि आदि का अवलोकन एवं अध्ययन किया । जिसमे पटवारी एवं तहसीलदार (भू.अ.) बावडी द्वारा उपखण्ड अधिकार बावडी को प्रेषित मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 12–11–2020 अनुसार "वर्तमान नक्शे मे खसरो के नंबर लिपिकीय त्रुटि से गलत हो जाने से प्रार्थीगण के बावडी चक प्रथम के खसरा नंबर 740 के बाद रास्ते के बाद खसरा नंबर 1601/2 आ जाने से उक्त भूमि एक चक के रूप मे जैसा बेचाननामे मे बताया है, वैसे नही रहती है एवं इसी प्रकार खसरा नंबर 1600 से पहले नेशनल हाईवे पर खसरा नंबर 1601 आ जाने से खसरा नंबर 1600 के खातेदार भी नेशनल हाईवे से दूर हो जाते है जबकि इनका खसरा नंबर 1601/2 खसरा नंबर 1601 के स्थान पर अंकित कर देने से यह भूमि खसरा नंबर 1601/2 व 1600 की थी एक चक मे होकर नेशनल हाईवे के पूर्व मे आ जाती है । इस रिपोर्ट के साथ नजरी नक्शे, जमाबंदिया तथा बेचान दस्तावेज को सलंग्न किया जा रहा है । जिनसे स्पष्ट है कि मौके पर खसरा के शक्लो के नक्शे भी मौके अनुसार ही बने हुए है, भूमि मौके पर खाली है । परंतु मात्र खसरा नंबर बदल कर लिपिकीय त्रुटि से गल्त दर्ज हो गये है ।" खसरा नंबर 1601.

जिल्द संख्या 49 क.संख्या 601/94 अनुसार उक्त भूमि जोधपुर–नागोर रोड के चिपती हुई होने का उल्लेख किया हुआ है ।

उक्त तथ्यो के मध्यनजर ही अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बावडी द्वारा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 1–4–2022 पारित किया जाना प्रतीत होता है, जिसमे किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना न्यायोचित नही है ।

परिणामस्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील सारहीन होने से खारीज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 1–4–2022 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 26–07–2022 को खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(ओ0 पी0 बिश्नोई)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर