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

राजस्व अपील संख्या 298/2022

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
गोविन्दराम पुत्र जयनारायण माली निवासी– गोलासनी, सांखलों का वास, गोलासनी, तहसील व जिला जोधपुर		1. दयाल चौधरी पुत्र भंवरराम जाति जाट निवासी– रायल्ओ नाका, बालसमन्द, मण्डोर, जोधपुर 2. श्रवणसिंह पुत्र कानसिंह राजपुरोहित निवासी– डी–280, रूपनगर, प्रथम पाल रोड, जोधपुर। 3. हेमन्त कुमार पुत्र संतोकसिंह 4. अशोक गहलोत पुत्र संतोकसिंह 5. शिवसिंह पुत्र संतोकसिंह 6. देवी पत्नि पत्नि संतोकसिंह गहलोत सभी निवासीगण– ग्राम गहलोतों का वास, गोलासनी, तहसील व जिला जोधपुर 7. सचिव जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर। 8. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार जोधपुर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम,1956 विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी जोधपुर (उत्तर) के आदेश दिनांक 19.5.22 जो राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 39/2022 अनवान दयाल चौधरी वगैराह बनाम राजस्थान सरकार में में पारित किया गया ।

उपस्थितिः–

1– श्री बांकाराम चौधरी, अधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
2– श्री गोपालसिंह राजपुरोहित अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 व 2 की ओर से।
3– श्री ओंकार सिंह अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 3 से 6 की ओर से।
4– श्री कमलेश राठौड, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 7 की ओर से।
5– श्री नवल सिह दहिया राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट 1 की की ओर से ।

निर्णय

दिनांक23 सितम्बर,2022

अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या एक व दो के द्वारा एक राजस्व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम गोलासनी में ख0सं0 30/7 रकबा 4.07 बीघा, ख0सं0 30/10 रकबा 3 बीघा भूमि का नेखमबन्दी/पत्थरगढी किये जाने का आदेश प्रदान करावें जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए दिनांक 19.05.2022 को अपीलाधीन आदेश पारित कर तहसीलदार जोधपुर को निर्देशित किया कि वादग्रस्त भूमि के मौके पर जाकर उनका सीमांकन के जरिये माप चौप किया जाकर नेखनबन्दी की जावें। जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी के द्वारा यह अपील न्यायालय के द्वारा प्रस्तुत की जा रही है। अपील के संलग्न अपील प्रस्तुत करने हेतु अनुमति प्रार्थना पत्र पेश किया गया।

पक्षकारो के अधिवक्तागण उपस्थित। उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

वकील अपीलांटस ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए अपनी बहस मे कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर (उत्तर) के द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में विधिक व तथ्यात्मक त्रुटि कारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 111, 128 के कानूनी प्रावधानों की अनदेखी की एवं उनकी पालना नहीं की जाकर आलौच्य आदेश पारित किया है जो निरस्त करने योग्य है। उक्त आदेश न्यायिक आदेश की परिभाषा में नहीं आता है। जिसमें बिना कोई विधिक कारण दर्शाये पारित किया है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेज या मौका रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की गई है जिससे यह प्रतीत होता हो कि आवेदित भूमि की स्थिति पाक–साफ है तथा मौके पर किसी प्रकार का विवाद नहीं है। साथ ही तहसीलदार जोधपुर से मौका पैमाइश रिपोर्ट भी तलब नहीं की गई जिससे ख0सं0 30 का कुछ हिस्सा खातेदारी में दर्ज है तथा कुछ हिस्सा राज्य सरकार यानि जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट का भी उक्त भूमि पर 1.10 बीघा भूमि पर कब्जा काश्त है, ऐसी स्थिति में रेस्पो0 के प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि की स्थिति स्पष्ट नहीं होने के कारण इस प्रकार के आदेश पारित नहीं किये जा सकते थे। इस आधार पर अपीलाधीन आदेश निरस्त करने योग्य हैं।

वकील अपीलांटस ने अपनी बहस मे कथन किया कि रेस्पो0 1 व 2 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में सभी हितबद्ध व्यक्तियों को पक्षकार नहीं बनाया गया क्योंकि रेस्पो0 1 व 2 के द्वारा जिस जगह पर अपनी खातेदारी भूमि को एक गलत तरमीम आदेश से रकबा कायम किया गया है वहाँ वास्तव में कब्जा अपीलान्ट एवं अन्य लोगों को वक्त सेटलमेन्ट से ही चला आ रहा है। तथा अपीलान्ट का उक्त रकबे पर पुराना कब्जा है एवं अपीलान्ट के उक्त भूमि पर ब्लॉक एवं अन्य सामग्री भी पडी है। पूर्व में तहसीलदार जोधपुर द्वारा धारा 91 की कार्यवाही की गई थी तथा अपीलान्ट के अलावा अन्य लोगों के नाम से जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा भी धारा 67 का नोटिस जारी किया हुआ है। मौके पर कभी भी रेस्पो0 सं0 1 व 2 का कब्जा नहीं रहा, फिर भी न्यायालय को अंधेरे में रखकर गलत तरमीम बिना मौका रिपोर्ट मंगवाये ही अपीलाधीन आदेश पारित करवा लिया जो काबिल निरस्ती के है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने के पूर्व प्रकरण में प्रस्तुत जवाब जिसमें भूमिधारी जोधपुर तहसीलदार तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण के जवाब को अनदेखा कर दिया जबकि रेस्पो0 संख्या 9 व 10 के जवाब से स्पष्ट हैकि रेस्पो0 संख्या 1 व 2 जहाँ पत्थरगढी करवाना चाहते वहाँ कभी उनकी खातेदारी भूमि नहीं रही। ऐसी स्थिति में प्रकरण में पूर्व अवलोकन किये बगैर ही पारित किये गये अपीलाधीन आदेश निरस्त होने योग्य है। रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने रेस्पो0 संख्या 3 से 10 मिलीभगत करते हुए अपीलाधीन आदेश भूमि की गलत तरमीम करवाकर जहाँ पूर्व में कब्जा था उसके अलावा दूसरी जगह (जहाँ अपीलान्ट व अन्य लोगों का कब्जा है) रकबा कायम किया गया, के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय में प्रकरण प्रस्तुत कर आदेश अपीलाधीन आदेश पारित करवा लिया।

वकील अपीलांटस ने अपनी बहस मे कथन किया कि अपीलाधीन भूमि ख0सं.

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

30/3 रबा 19.00 बीघा एवं ख0सं0 30/3 रकबा 18.19 बीघा भूमि वाके मौजा ग्राम गोलासनी के आगे विधिवत बंटवाडा/विभाजन आदेश बिना ही मात्र गलत तरमीम आदेश के आधार पर एवं बाद में बेचान हुए नये खसरा नम्बर अंकित किये गये एवं नये खसरा नम्बर बनाये गये लेकिन जो खातेदारी भूमि थी उसका भौतिक कब्जा रोड के एकतरफा रहा। खातेदारी भूमि के बीच में कभी मुख्य सडक नहीं रही, अगर रही होती तो तहसीलदार द्वारा अवाप्त खातेदारी भूमि की सूची में उक्त विवादग्रस्त खातेदारी की भूमि खसरान एवं रकबा अंकित होता जबकि ऐसा कोई सबूत नहीं है। फिर भी जो अपीलाधीन आदेश के तहत पत्थरगढी वाली भूमि अचानक कहाँ से कायम हुई। उक्त आदेश के तहत जो नजरी नक्शा एवं मौका ए स्थिति जो जानबूझकर कायम की गई है, प्रस्तुत की जाकर अपीलाधीन आदेश प्राप्त करने का प्रयास किया गया है। इससे स्पष्ट होता है कि मात्र सरकारी बेशकीमती जमीन हडपने की नियत से अपीलाधीन आदेश पारित करवाया है।

वकील अपीलांटस ने अपनी बहस मे कथन किया कि उक्त अपीलाधीन भूमि राजकीय भूमि है तथा वर्तमान में जोधपुर विकास प्राधिकरण के खाते में है जिस पर अपीलान्ट का कब्जा है। ऐसी स्थिति में हस्तगत प्रकरण में राज्यहित निहित है। अगर अपीलाधीन आदेश को खारिज नहीं किया गया तो उक्त बेशकिमती जमीन पर भूमाफिया नाजायज कब्जा कर लेंगे जिससे कानूनी विवाद बढ जायेगें। रेस्पो0 संख्या एक व दो के द्वारा मिलीभगती कर बिना कब्जा काश्त वाले भाग पर गलत तरमीम से खातेदारी कायम कर उक्त आदेश प्राप्त कर लिया गया है जो निरस्त योग्य है। अपीलान्टस का जोधपुर विकास प्राधिकरण की अपीलाधीन भूमि पर कब्जा काश्त होने के बावजूद उसको पक्षकार नहीं बनाया गया और न ही हस्तगत प्रकरण की वास्तविक स्थिति अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रखी जा सकी। अपीलान्ट का विवादग्रस्त भूमि पर वर्षो पुराना कब्जा काश्त है तथा अपीलान्ट के विरूद्ध सरकार द्वारा समय–समय पर धारा 91 की कार्यवाही भी की गई है तथा भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण को हस्तानान्तरण करने पर जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा भी अन्य काबिज लोगों को धारा 67 का नोटिस दिया गया फिर उसी भूमि पर रेस्पो0 की खातेदारी कैसे हो सकती है। अपीलान्ट द्वारा उक्त भूमि की खातेदारी घोषणा हेतु वाद प्रस्तुत करने की कार्यवाही भी कर रहा है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दोनों पक्षों द्वारा मिलीभगती करते हुए जवाब प्रस्तुत करवाकर उक्त अपीलाधीन आदेश पारित करवा लिया है। अपीलाधीन आदेश से अपीलान्टस व्यथित पक्षकार होने से उक्त आदेश के विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है जिसे अपील प्रस्तुत करने की अनुमति चाही है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावें एवं अपीलाधीन आदेश में ख0सं0 30/7 रकबा 4.7 बीघा व 30/10 रकबा 3.00 बीघा ग्राम गोलासनी के सम्बन्ध में नेखमबन्दी किये जाने का पारित आदेश को निरस्त किया जावे एवं तहसीलदार, जोधपुर द्वारा नौके पर माक चौक किये जाने का आदेश दिया गया को भी निरस्त फरमाया जावें।

प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता ने अपनी ओर से लिखित बहस प्रस्तुत करते हुए यह भी कथन किया कि उनकी ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष

एक प्रार्थना पत्र मय जमाबन्दी व शस्जरा नक्शा के अन्तर्गत धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि उनकी सामलाती खरीदशुदा खातेदारी की तरमीमशुदा कब्जा काश्त की कृषि भूमि ख0सं0 30/7 रकबा 4.7 बीघा व ख0सं0 30/10 रकबा 3.00 बीघा भूमि ग्राम गोलासनी में आई हुई है जो हमारे खसरान के दक्षिण दिशा में जोधपुर से जैसलमेर जाने वाली मुख्य सडक, उत्तर दिशा में सरकारी जमीन, पूरब दिशा में रेस्पो0 संख्या 3 से 6 के ख0सं0 30/10 आई हुई तथा पश्चिम में सरकारी भूमि है जिनको पक्षकार प्रार्थना पत्र बनाया गया है। रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के अपने उक्त खसरान भूमि के कुल रकबा का नाप चौक कर सीमाकंन करवाकर सीमांकन होने के पश्चात अपने हिस्से की दोनों खसरो की भूमि के चारो तरफ नेखमबन्दी यानि पत्थरगढी करवाना चाहते है ताकि भविष्य में जटिलताएं न हो।

रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक व दो ने अपने पडौसी सभी खातेदारों को पक्षकार बनाया ताकि उनके द्वारा नेखमबन्दी करवाये जाने से उनके हित प्रभावित नहीं हो। प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण को अपने खसरों की सही स्थिति का ज्ञान होने पर दोनों पक्षकार अपने खसरों के सही स्थान पर काबिज हो जायेगें। तथा पक्षकारान को अपनी कृषि भूमि पर स्वेच्छापूर्वक उपयोग व उपभोग करने की सुविधा होगी। रेस्पो0 संख्या एक व दो के द्वारा अप्रेल माह में उक्त खसरान भूमि के सीमाकंन कर मुटाम लगवाने हेतु तहसीलदार, जोधपुर के समक्ष निवेदन किया परन्तु तहसीलदार, जोधपुर के द्वारा उक्त कार्यवाही सम्पादित करवाने हेतु उपखण्ड अधिकारी, न्यायालय जोधपुर से पत्थरगढी करवाने व सीमाकंन करने का आदेश पारित करने पर ही उक्त आदेश की पालना में वांछित कार्यवाही की जा सकने हेतु अवगत कराया जिस पर उनके द्वारा प्रकरण तैयार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 111 व 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रार्थना की गई। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने सम्बन्धित अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब करते हुए तथा उनके द्वारा प्रस्तुत लिखित जवाब का अवलोकन करने/सुनवाई करने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो विधि अनुकूल उचित होने से बहाल रखा जावें।

रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि वर्तमान अपीलार्थी के द्वारा अपीलाधीन आदेश को चुनौती दिये जाने का कोई विधिक अधिकार नहीं है क्योंकि अपीलार्थी वादग्रस्त भूमि का न तो खातेदार है न ही किसी प्रकार से हितबद्ध पक्षकार है और न ही वह अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार था और न ही उनके हित अपीलाधीन आदेश से प्रभावित हो रहे है। रेस्पो0 ने अपने सभी पडौसी खातेदारान को आवश्यक पक्षकार बनाया गया है। अपीलान्टस द्वारा अपने आप को वास्तविक स्वामी नहीं बताकर एक अतिक्रमी बताया है जो किसी भी प्रकार से अनुतोष पाने के अधिकारी नहीं है। जिसके विरूद्ध धारा 91 व धारा 67 के तहत कार्यवाही भी हुई है। रेस्पो0 संख्या एक व 2 के खसरान भूमि के पडौस में अधिकतर राजकीय भूमि थी जिसके सम्बन्ध में तहसीलदार जोधपुर एवं जोधपुर विकास प्राधिकरण के द्वारा रेस्पो0 के प्रार्थना पत्र के पक्ष में अपना जवाब प्रस्तुत किया था तथा कोई आपत्ति नहीं की गई। अपीलान्टस द्वारा उक्त अपील मात्र रेस्पो0 को तंग व परेशान करने की नियत से प्रस्तुत कर दी है जो

रिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

खारिज की जावे।

रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलाधीन आदेश के क्रम में तहसीलदार जोधपुर द्वारा टीम गठित की जाकर दिनांक 20.6.22 को उक्त आदेश की पालना सुनिश्चित करवाई जाकर रेस्पो0 संख्या 1 व 2 की भूमि का सीमांकन कर पत्थरगढी करवाई और मौका फर्द तैयार की गई जो प्रस्तुत की जा रही है। इस प्रकार उक्त प्रस्तुत अपील सारहीन है एवं अपील का मकसद ही समाप्त हो जाता है। अतः अपीलान्ट की अपील सारहीन होने से खारिज की जावें।

रेस्पो0 संख्या 3 से 6 के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के प्रार्थनापत्र पर सभी पक्षों की सुनवाई करने के उपरान्त जो आदेश पारित किया गया है वो अपीलाधीन आदेश विधी अनुकूल होने से बहाल रखा जावे।

रेस्पो0 संख्या 7 के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक व दो के प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर रेस्पो0 विभाग की ओर से लिखित प्रत्युतर पेश किया गया था जिस पर उनकी ओर से अपनी सहमति दी गई तत्पश्चात ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो बहाल रखा जावें।

रेस्पो0 संख्या 8 के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक व दो के द्वारा अपनी खातेदारी की खेत खसरा सं0 30/7 रकबा 4.07 बीघा तथा 30/10 रकबा 3.00 बीघा भूमि की तरमीम की हुई होने से प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर उचित आदेश पारित करने हेतु निवेदन किया गया था।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, प्रस्तुत दस्तावेजों एवं अपीलांधीन आदेश दिनांक 19.05.2022 इत्यादि का अवलोकन किया गया जिससें यह पाया गया कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या एक व दो की ओर से अन्तर्गत धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र के क्रम में रेस्पो0 संख्या 7 जोधपुर विकास प्राधिकरण की ओर से प्रस्तुत किये गये जवाब अनुसार यदि प्रार्थीगण (अपील में रेस्पो0 सं0 1 व 2) सरकारी भूमि को छोडकर अपनी भूमि का सीमांकन/पत्थरगढी करवाते है तो अप्रार्थी संख्या 2 (जोधपुर विकास प्राधिकरण) को कोई आपत्ति नहीं होना प्रतिवेदित किया गया है।

इसी प्रकार अधिनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी संख्या एक (वर्तमान रेस्पो0 संख्या 8) तहसीलदार जोधपुर की ओर से प्रस्तुत जवाब अनुसार राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी सम्वत 2061–2064 के अनुसार ख0सं0 30/7 रकबा 4.07 बीघा तथा ख0सं0 30/10 रकबा 3.00 बीघा भूमि श्रवणसिंह राजपुरोहित पुत्र कानसिंह राजपुरोहित निवासी रूपनगर, प्रथम पाल रोड, जोधपुर एवं दयाल चौधरी पुत्र भंवराराम जाति जाट निवासी– बालसमन्द जोधपुर खातेदार के नाम दर्ज होना बताया है तथा यह भी प्रतिवेदित किया है कि दोनों खसरों की राजस्व लटठा नक्शा में तरमीम की हुई है।

अपीलार्थी के द्वारा ख0सं0 30/7 व 30/10 ग्राम गोलासनी या पूर्व खसरा संख्या 30/3 ग्राम गोलासनी में कोई हित निहित होने का प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया है।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त

अपीलान्ट द्वारा सरकारी भूमि ख0सं0 30 ग्राम गोलासनी में अतिक्रमण होना प्रतिवेदित किया है। ऐसे में वह सरकारी भूमि पर अतिचारी होने से नियमानुसार बेदखली का पात्र है, अतिचार स्वत्व का प्रमाण नहीं है। खातेदारी भूमि के नियमानुसार सीमाकंन/पत्थरगढी करवाने बाबत पारित आदेश के विरूद्ध किसी अन्य खसरे के अतिक्रमी द्वारा प्रस्तुत की गई अपील न्यायोचित नहीं ठहराई जा सकती। इस प्रकार उल्लेखित समस्त तथ्यों के आधार पर हमारे विनम्र मत में अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर (उत्तर) के द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.05.2022 में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं होने से उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों एवं दस्तावेजात का विवेचन/विश्लेषण करने के उपरान्त अपील अपीलान्टस अस्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर (उत्तर) के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.05.2022 को यथावत बहाल रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 23 सितम्बर, 2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(ओ0 पी0 बिश्नोई)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर