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

राजस्व अपील संख्या 508/2022

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
1. चम्पालाल पुत्र प्रतापराम सोलंकी 2. जगदीश सोलंकी पुत्र प्रतापराम निवासी– हनुमान मन्दिर गली, राजेन्द्र नगर, जालोर।		1. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार समदडी जिला बाडमेर 2. पुष्पराज पुत्र सोहनराज ओसवाल निवासी–फतेह ग्रेनाईट इण्डस्ट्रीज औधोगिक क्षेत्र, द्वितीय चरण, जालोर।

राजस्व द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 12.09.2022 जो उपखण्ड अधिकारी, सिवाना द्वारा प्रकरण संख्या 84/2022 अनवान पुष्पराज बनाम राज्य में पारित किया।

उपस्थितिः–

1– श्री सुखदेव पटेल, अधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
2– श्री नवल सिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।
3– श्री मोतीसिंह राजपुरोहित, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक 30 जनवरी, 2023

अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 2 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136, 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत उपखण्ड अधिकारी सिवाना के समक्ष पेश कर कथन किया कि ग्राम फूलण तहसील समदडी में प्रार्थी के खेत खसरा संख्या 400/165 रकबा 25 बीघा (4.0469 हैक्टर) भूमि आई हुई है जो प्रार्थी की खातेदारी में दर्ज है। उक्त भूमि पूर्व में राणा पुत्र मोडा भाट की थी जिससे दिनांक 6.12.2005 को पंजीकृत दस्तावेज के जरिये खरीद की गई थी। राणा पुत्र मोडा भाट को उक्त भूमि पूर्व मे ख0सं0 165/3 में दिनांक 17.12.1988 को आवंटित की गई थी। जिस पर नया ख0सं0 400/165 नम्बर पडे। तत्पश्चात उक्त भूमि पर रेस्पो0 संख्या दो के काबिज होने पर वादग्रस्त भूमि का कब्जा अनुसार नक्शा ट्रेस जारी किया गया जिसमें ख0सं0 400/165 का नक्शा, ख0सं0 399/165 के उत्तरी तरफ दर्शाया गया लेकिन हाल ही में सेग्रीगेशन के दौरान त्रुटिवश पूर्व तरमीम नक्शा अनुसार इन्द्राज न कर ख0सं0 400/165 को गलत तौर से ख0सं0 165 के दक्षिण दिशा में दर्शा दिया गया जो एरर ऑन द फेस ऑफ रिकार्ड है। उक्त भूमि का नक्शा ट्रेस में हल्का पटवारी द्वारा दिनांक 19.7.2013 में दर्ज नक्शा अनुसार तरमीम करना था लेकिन सहवन से पूर्व में हुए नक्शा तरमीम से करीब 1200 फुट दक्षिण दिशा में दर्शाकर तरमीम कर दी गई थी जो कि लिपिकीय त्रुटि की श्रेणी में आता है। राज0 सरकार द्वारा जारी नोटिफिकेशन दिनांक 5.11.1973 के अनुसार राज0 भू राजस्व लैण्ड रिकार्ड नियम 1957 में यह प्रावधान हैकि उक्त प्रकार की त्रुटि यानि तरमीम सुधार की कार्यवाही भू अभिलेख अधिकारी सम्पादित कर सकते है जिसके तहत रेस्पो0 संख्या दो के द्वारा नक्शा में हुई गलत तरमीम त्रुटि की दुरूस्ती करवाने हेतु धारा 136, 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त

के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक रेस्पो0 संख्या 2 का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.09.2022 के द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 के खेत ख0सं0 400/165 (165/4) की तरमीम पूर्व लटठा ट्रेस दिनांक 19.7.2013 व 18.4.2015 के अनुसार दुरूस्ती की जाकर लटठा ट्रेस में तरमीम शुद्धि करने का आदेश पारित कर दिया जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

अपीलान्टस के अधिवक्ता द्वारा अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान करने हेतु धारा 96 सीपीसी के तहत प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीगण को पक्षकार मुकदमा बनाये बगैर ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जबकि वह प्रभावित पक्षकार है। अपीलाधीन आदेश की आड में रेस्पो0 संख्या 2 ने अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण को आवंटित्त भूमि ख0सं0 510 व 511 को शामिल करते हुए ख0सं0 400/165 की अपनी खरीदशुदा भूमि रकबा 25 बीघा की तरमीम प्रार्थीगण के खसरान पर करवा दी है, ऐसे में उन्हें अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिया जाना न्यायसंगत है अतः अपील पेश करने की अनुमति प्रदान करावें।

अपीलान्ट के द्वारा अपील प्रस्तुत करने बाबत अनुमति प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों के आधार पर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जाती है।

पक्षकारान के अधिवक्ता उपस्थित है। दौरान सुनवाई अपीलान्टस के अधिवक्ता द्वारा उपरोक्त तथ्यों को दोहराते हुए यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 131, 132 व 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के नियमों की अनदेखी करते हुए पारित किये गये आदेश की पालना में अपीलार्थीगण को आवंटित भूमि ख0सं0 510 व 511 पर राजस्व कर्मचारियों एवं रेस्पो0 संख्या 2 की मिलीभगत से तरमीम कर दी गई है जो पूर्ण विधिक प्रकिया अपनाये बिना पारित किया होने से अपास्त व निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पो0 संख्या 2 ने अपीलार्थीगण को जानबूझ कर अधिनस्थ न्यायालय में आवश्यक पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया गया तथा बाले–बाले ही अपीलाधीन आदेश पारित करवा लिया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के प्रतिकूल होने से काबिल निरस्त के है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य की अनदेखी भी की कि रेस्पो0 संख्या 2 द्वारा खरीदशुदा भूमि मूल रूप से आवंटी राणा वल्द मोडा को ख0सं0 165/3 में से आवंटित की गई जिसको नया ख0सं0 400/165 नम्बर दिया गया था लेकिन चूंकि किसी खसरे को नये नम्बर देने से उसकी भौतिक व भौगोलिक परिस्थिति में परिवर्तन नहीं हो जाता है, बावजूद इसके अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मौजा फूलण के नक्शा किस्तवार पर गौर फरमाये बिना ही ख0सं0 400/165 की तरमीम को लिपिकिय त्रुटि मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया, जबकि ख0सं0 510 व 511 की पूर्व में ही की जा चुकी तरमीम को बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के हटाये बगैर उक्त खसरान पर अन्य खसरे की तरमीम नहीं की जा सकती थी, इन कारणों से अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि रेस्पो0 संख्या दो के उच्च राजनैतिक रसूखात के चलते नाजायज तरीके से लाभ देने हेतु मूल आवंटित खसरान

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

आवंटित खसरान भूमि पर तरमीम कर दी गई जिसको किसी भी दृष्टि से न्यायसंगत नहीं कहा जा सकता है। रेस्पो0 संख्या 2 द्वारा राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत करते हुए नक्शे में तरमीम करवाने के आधार पर अपीलार्थीगण को आवंटित भूमि हडपना चाहते है। अपीलार्थीगण को उक्त प्रकार की तरमीम करने से पूर्व सुनवाई का कोई युक्तियुक्त अवसर प्रदान नहीं किया गया, अपीलार्थीगण को उनके मौलिक अधिकारों व सुनवाई के अवसर से वंचित करते हुए आलौच्य आदेश पारित किया गया है। अपीलान्टस की बिना सहमति व सुनवाई का अवसर दिये बगैर आवंटित खसरान भूमि पर अन्य खसरे की तरमीम कर उसका राजस्व नक्शें में अंकन नहीं किया जा सकता है। इस कारण से भी विधि विरूद्ध प्रकिया अपनाकर पारित किया गया अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.9.2022 को अपास्त किया जावे एवं ख0सं0 400/165 की ख0सं0 510 व 511 पर गलत तरीके से की गई तरमीम को दुरूस्त कर उसके मूल ख0सं0 165/3 में ही तरमीम की जाने का आदेश प्रदान करावें।

प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने यह कथन किया कि उनके प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा धारा 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत जो अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जिसके विरूद्ध धारा 75 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत अपील सुनवाई का क्षेत्राधिकार सेटलमेन्ट कमिशनर महोदय को प्रदत्त है। अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत यह अपील श्रीमान के क्षेत्राधिकार की नहीं होकर सेटलमेन्ट कमिशनर न्यायालय के क्षेत्राधिकार की है जो मेन्टेलेबल नहीं होने से अस्वीकार करने योग्य है।

रेस्पो0 संख्या दो के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में वर्ष 2006 में उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा के द्वारा दिनांक 17.04.2006 को आदेश पारित किया गया जिसमें खसरा संख्या 165/3 व 165/4 भूमि की तरमीम शुद्धि बाबत आदेश पारित किये गये है। राजस्व नक्शा लटठा ट्रेस में पूर्व में वादग्रस्त भूमि खसरा संख्या 399/165 व उत्तर में खसरा संख्या 400/165 दर्शाया गया है। जबकि सेग्रीगेशन कार्यवाही में खसरा संख्या 165 के दक्षिण में खसरा संख्या 400/165 की तरमीम कर दी गई। जिसके सम्बन्ध में रेस्पो0 संख्या 2 के द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136, 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत पेश कर निवेदन किया था कि ग्राम फूलण तहसील समदडी में प्रार्थी के खेत खसरा संख्या 400/165 रकबा 25 बीघा (4.0469 हैक्टर) भूमि आई हुई है जो प्रार्थी की खातेदारी में दर्ज है। उक्त भूमि पूर्व में राणा पुत्र मोडा भाट की थी जिससे दिनांक 6.12.2005 को पंजीकृत दस्तावेज के जरिये खरीद की गई थी। राणा पुत्र मोडा भाट को उक्त भूमि पूर्व मे ख0सं0 165/3 में से दिनांक 17.12.1988 को आवंटित की गई थी। जिस पर नया ख0सं0 400/165 नम्बर पडे। तत्पश्चात उक्त भूमि पर रेस्पो0 संख्या दो के काबिज होने पर वादग्रस्त भूमि का कब्जा अनुसार नक्शा ट्रेस जारी किया गया जिसमें ख0सं0 400/165 का नक्शा, ख0सं0 399/165 के उत्तरी तरफ दर्शाया गया लेकिन हाल ही में

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

400/165 को गलत तौर से ख0सं0 165 के दक्षिण दिशा में दर्शा दिया गया जो एरर ऑन द फेस आफ रिकार्ड है। उक्त भूमि का नक्शा ट्रेस में हल्का पटवारी द्वारा दिनांक 19.7.2013 में दर्ज नक्शा अनुसार तरमीम करना था लेकिन सहवन से पूर्व में हुए नक्शा तरमीम से करीब 1200 फुट दक्षिण दिशा में दर्शाकर तरमीम कर दी गई थी जो कि लिपिकीय त्रुटि की श्रेणी में आता है। अतः राजस्व नक्शा में हुई उक्त गलत तरमीम कार्यवाही/त्रुटि की दुरूस्ती करवाने के आदेश प्रदान करावें। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक रेस्पो0 संख्या 2 का प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों बाबत दिनांक 18.8.2022 को राज्य पक्ष से विस्तृत जॉच रिपोर्ट व जबात तलब किया गया जिसमें भी रेस्पो0 संख्या 2 के तथ्यों को स्वीकार किया गया यानि रेस्पो0 संख्या 2 के खेत खसरान संख्या की भूमि की वर्तमान राजस्व नक्शे में सेग्रीगेशन के दौरान त्रुटिवश तरमीम होना प्रमाणित माना। पटवारी हल्का की रिपोर्ट में ख0सं0 400/165 की तरमीम आनलाईन पर मूल खसरा संख्या 165 में खसरे के दक्षिण पूर्वी हिस्से में ख0सं0 मूल 181 के लगती हुई दर्ज है जबकि लटठा ट्रेस में उक्त स्थान पर ख0सं0 165/4 दर्ज है जो वर्तमान जमाबन्दी में कोई खसरा नहीं है। खसरा संख्या 400/165 का पुराना खसरा संख्या 165/4 है तथा ख0सं0 400/165 की तरमीम वर्तमान लटठा ट्रेस में दर्शाये स्थान पर दर्ज नहीं है तथ ना ही लटठा ट्रेस पर दर्ज तरमीम के सम्बन्ध में किसी सक्षम न्यायालय का आदेश की टिप्पणी अंकित है। उक्त रिपोर्ट का अवलोकन करने के उपरान्त अधिनस्थ न्यायालय ने रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.09.2022 के द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 के खेत ख0सं0 400/165 (165/4) की तरमीम पूर्व लटठा ट्रेस दिनांक 19.7.2013 व दिनांक 18.4.2015 के अनुसार दुरूस्ती की जाकर लटठा ट्रेस में तरमीम शुद्धि करने का आदेश पारित किया गया है जो विधि अनूकूल होने से बहाल रखे जाने योग्य है।

रेस्पो0 संख्या 2 के अधिवक्ता द्वारा यह भी कथन किया कि अपीलार्थीगण उक्त अपीलाधीन आदेश कार्यवाही से किसी प्रकार से प्रभावित पक्षकार नहीं है और न ही उनके खसरा भूमि में हस्तक्षेप होने बाबत किसी प्रकार से आदेश पारित किया गया था, राजस्व रेकर्ड नक्शा लटठा में तरमीम शुद्धि किये जाने से किसी प्रकार से पुरानी तरमीम प्रभावित नहीं हुई है, अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 के खसरान भूमि की तरमीम पूर्व लटठा ट्रेस दिनांक 19.7.2013 व दिनांक 18.4.2015 के अनुसार दुरूस्ती किये जाने का आदेश पारित किया गया हैं जो विधि अनुकूल उचित होने से यथावत बहाल रखा जावें।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, पारित निर्णय, इत्यादि का अवलोकन एवं अध्ययन किया। जिससे यह पाया कि अधीनस्थ न्यायालय के प्रस्तुत हुए प्रकरण में हितबद्ध काश्तकारान को पक्षकार बनाए बगैर मात्र तहसीलदार को पक्षकार बनाकर अधीनस्थ न्यायालय में आदेश पारित किया जाना पाया गया है साथ ही नई तरमीम खसरा संख्या 511, 510 वगैराह के उपर की हुई परिलक्षित होती है। तहसीलदार, सिवाना द्वारा सहायक खनिज अभियन्ता, जालोर को प्रेषित पत्र दिनांक 7.5.2008 अनुसार ''भू अभिलेख निरीक्षक समदडी के द्वारा

जॉच रिपोर्ट मे बताया है कि उनके द्वारा ग्राम फूलण के खसरा संख्या 400/165 रकबा 25 बीघा का सीमांकन किया गया, ग्राम फूलण में सहायक खान अभियन्ता द्वारा स्वीकृत पटटा संख्या 510/2, 511/2 किसी की भी खातेदारी भूमि में जारी नहीं किये गये है। जारी किये गये पटटे गैर मुमकीन पहाड की भूमि में आते है।'' भू0 अभिलेख निरीक्षक ने रिपोर्ट में यह भी उल्लेख किया कि खसरा संख्या 400/165 में पहाड नहीं है, खातेदारी भूमि है जो बेचान में खरीदी गई है। उक्त तथ्यों के मध्यनजर उपखण्ड अधिकारी, सिवाना के द्वारा तरमीम दुरूस्ती सम्बन्धी आदेश दिनांक 12.09.2022 न्यायसंगत प्रतीत नहीं होता है। लिहाजा अपीलान्ट की अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों एवं दस्तावेजात का विवेचन विश्लेषण करने के उपरान्त अपील अपीलान्टस स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सिवाना द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.09.2022 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड करते हुए निर्देशित किया जाता है कि उभय पक्षकारान की सुनवाई करने एवं राजस्व रेकर्ड का गहराई से अध्ययन कर पुनः विधिवत कार्यवाही सम्पादित करें। निर्णय आज दिनांक 30 जनवरी, 2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(ओ0 पी0 बिश्नोई)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर