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

राजस्व अपील संख्या 519/2022

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
मनोहरसिंह पुत्र स्व0 मदनसिंह जाति राजपूत, निवासी ग्राम रणसीगांव, तहसील बिलाडा, जिला जोधपुर		राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार (भूमिधारी) बिलाड़ा, जिला जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर–उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा (जोधपुर) दिनांक 22.08.2022 राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 07/2022 अनवान मनोहरसिंह बनाम राज0 सरकार

उपस्थित–

1. श्री मदनलाल चौधरी, वकील अपीलांट
2. राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट की ओर से

निर्णय

दिनांक 05.08.2024

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत अपीलाण्ट ने लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर–उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 07/2022 मनोहरसिंह बनाम राज0 सरकार में पारित आदेश दिनांक 22.08.2022 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 राज0 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत् प्रस्तुत कर निवेदन किया कि तहसील बिलाड़ा के ग्राम रणसीगांव स्थित खसरा नं0 200 रकबा 7.4913 हैक्टर, खसरा नं0 200/6 रकबा 2.4270 हैक्टर, खसरा नं0 200/4 रकबा 2.1439 हैक्टर, खसरा नं0 200/5 रकबा 2.6373 हैक्टर, खसरा नं0 200/8 रकबा 0.2832 हैक्टर भूमि राजस्व रेकर्ड जमाबंदी संवत् 2076–79 में मैसर्स आर. सिद्धार्थ एण्ड कम्पनी, गजेन्द्रसिंह, दुर्गसिंह, केशरसिंह, अनिल कुमार के नाम खातेदारी में दर्ज थी। मूल खसरा नं0 200 के उपरोक्त वर्णित बट्टे अनुसार तरमीम राजस्व किश्तवार नक्शा व लट्ठा ट्रेस में हो नही हो रखी है। DILRMP कार्यक्रम के तहत खसरा नं0 200 के उपरोक्त वर्णित बट्टो की तरमीम ऑनलाईन

नक्शें में कर दी गई, जो मौके पर नापचौक एवं जांच करके नही की गई है। उपरोक्त खसरान की भूमि के संबंध में न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा के समक्ष प्रार्थी–मनोहसिंह द्वारा प्रस्तुत राजस्व विविध प्रार्थना पत्र सं0 12/2008 में पारित आदेश दिनांक 03.10.2019 द्वारा ख0नं0 200, 200/5, 200/4 व 200/6 कुल खसरा 4 कुल रकबा 92.12 बीघा भूमि की मौके एवं राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनायी रखी जाने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की हुई है। इसी प्रकार खसरा नं0 200/7, 200/2 व 200/3 की भी तरमीम ऑनलाईन नक्शे में उक्त कार्यक्रम के तहत बिना नापचौक व बिना मौके की जांच के की गई है। इसलिए खसरा नं0 200 की संपूर्ण भूमि जिसके वर्तमान ख0नं0 200, 200/5, 200/4, 200/6 व 200/8 की ऑनलाईन नक्शें में की गई तरमीम को दुरूस्त किया जाकर ख0नं0 200 की तरमीम लट्ठा ट्रेस नक्शें के अनुसार पुनः ऑनलाईन नक्शें में की जावे तथा ख0नं0 200/7, 200/2 व 200/3 की ऑनलाईन नक्शें में की गई तरमीम को दुरूस्त कर मौके अनुसार तरमीम ऑनलाईन नक्शा में की जावे।

इस प्रकार प्रार्थी द्वारा ख0नं0 200, 200/6, 200/4, 200/5, 200/8 की ऑनलाईन नक्शे में की गई तरमीम को हटाने तथा ख0नं0 200 की लट्ठा ट्रेस नक्शे के अनुसार तरमीम ऑनलाईन नक्शें में किए जाने एवं ख0नं0 200/7, 200/2 व 200/3 की ऑनलाईन नक्शें में की गई गलत तरमीम को हटाने एवं मौका स्थिति अनुसार, मौके पर नाप चौप करके किये जाने का आदेश फरमाने का आग्रह किया गया। जिसे विद्वान उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा द्वारा अपने इस विवेचन से खारिज कर दिया गया "कि उपरोक्त वादग्रस्त भूमि के संबंध में न्यायालय हाजा द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र सं0 12/2018 बअनवान मनोहरसिंह बनाम केशरसिंह वगैरा में पारित आदेश दिनांक 03.10.2019 के द्वारा मौके एवं राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने बाबत अस्थाई निशेधाज्ञा जारी की गयी थी, जो आज भी प्रभावी है तथा प्रार्थी द्वारा अन्य खसरान के खातेदारान को भी उपरोक्त प्रार्थना पत्र में पक्षकार नही बनाया गया है। इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम का स्वीकार किये जाने योग्य नही होने से खारिज किया जाता है।" इससे व्यथित होकर अपीलांट–प्रार्थी ने राज. भू–राजस्व अधि0 1956 की धारा 75 के तहत यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

हमने दोनों पक्षों के अधिवक्ताओं की बहस सुनी। दौरान्न सुनवाई अपीलांट के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः यह निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट–प्रार्थी ने तरमीम दुरूस्ती का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर यह निवेदन किया कि वादग्रस्त खसरान की संपूर्ण भूमि प्रार्थी के पिता स्व0 मदनसिंह पुत्र हरिसिंह की खातेदारी कें मूल खसरा नं0 200 में दर्ज थी। जो मदनसिंह के फौत हो जाने पर वसियतनामा के आधार पर फौतेदगी नामान्तरकरण सं0 918 द्वारा प्रार्थी व उसके भाई केशरसिंह के नाम खातेदारी में 1/2 हिस्सों में दर्ज हुई। स्व0 मदनसिंह द्वारा निष्पादित वसीयतनामें में अपीलांट–प्रार्थी व उसके भाई केशरसिंह के हिस्से के न तो पडौस अंकित किये तथा न ही इन्हें अलग–अलग दर्ज किए जाने का लिखा गया। केशरसिंह की मिलीभगत से उक्त फौतेदगी ना0क0सं0 918 अपीलांट व उसके भाई के की खातेदारी में 1/2 हिस्सों में अर्थात 46.6 बीघा प्रत्येक के हिस्से अनुसार अलग–अलग दर्ज एवं स्वीकृत कर दिया गया। इसकी वजह से उक्त स्वीकृत ना0क0 के उपरांत खसरा नं0 200 की संपूर्ण भूमि का खाता व जमाबंदी अपीलांट व उसके भाई केशरसिंह के नाम अलग–अलग हो गई तथा बिना विभाजन के ही खसरा नं0 200 की संपूर्ण भूमि को 2 बट्टों में विभाजित कर दिया गया, जिसका राजस्व कार्मिकों व सरपंच को कानूनन अधिकार नही था तथा इसके आधार पर अपीलांट व उसके भाई केशरसिंह के मध्य लिखित व विधिवत् बंटवाडा होना नही माना जा सकता है। इसके उपरांत प्रार्थी के भाई केशरसिंह द्वारा 1/2 संयुक्त हिस्से की भूमि में से 15 बीघा भूमि जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 16.08.1951 द्वारा मैसर्स आर. सिद्धार्थ एण्ड कम्पनी को बैचान कर दी गई, जिसके आधार पर नामान्तरकरण सं0 4390 स्वीकृत हुआ, जिसका वर्तमान खसरा नं0 200/6 है। इसके अलावा केशरसिंह द्वारा अपनी शेष भूमि में से 15 बीघा भूमि अनिल कुमार को बेचान कर दी गई, जिसके आधार पर नामान्तरकरण सं0 1399 स्वीकृत हुआ, जिसका वर्तमान खसरा नं0 200/8 है। अनिल कुमार द्वारा अपनी खरीदशुदा भूमि में से 1.15 बीघा भूमि अपने हिस्से में रखते हुए शेष भूमि 13.05 बीघा लक्ष्मण पुत्र आईदानराम माली को बेचान कर दी गई, जिसके आधार पर नामान्तरकरण सं0 3519 स्वीकृत हुआ तथा लक्ष्मण द्वारा अपनी खरीदशुदा भूमि में से 3/4 हिस्से की भूमि गजेन्द्रसिंह को एवं 1/4 हिस्से की भूमि दुर्गसिंह को बेचान कर दी गई, जिसके आधार पर

नामान्तरकरण सं0 3624 स्वीकृत हुआ तथा इनके वर्तमान खसरा नं0 200/6 तथा केशरसिंह की शेष रही भूमि के वर्तमान खसरा नं0 200/5 है। अपीलांट–प्रार्थी की 1/2 हिस्से की भूमि के खसरा नं0 200 है। इस प्रकार मूल खसरा नं0 200 की संपूर्ण भूमि बिना विधिवत् लिखित बंटवारे के ही उपरोक्त बट्टों में अलग–अलग खातेदारी में दर्ज कर दी गई। जबकि मूल खसरा नं0 200 का संपूर्ण रकबा 92.12 बीघा भूमि की राजस्व किश्तवार नक्शा व लट्ठा ट्रेस नक्शें में उपरोक्त वर्णित बट्टे अनुसार तरमीम नही है। इस प्रकार खसरा नं0 200 की संपूर्ण भूमि का प्रार्थी व उपरोक्त केतागण के मध्य विधिवत व लिखित बंटवारा हेतु अपीलांट ने सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाडा के समक्ष दावा बाबत बंटवाडा व स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया, जो विचाराधीन है। उक्त वाद के साथ प्रार्थी द्वारा स्थगन प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट के तहत पेश किया। जिसमें मा0 न्यायालय द्वारा दिनांक 03.10.19 को अंतरिम 'अस्थाई निषेधाज्ञा इस आशय की जारी की गई कि "ग्राम रणसीगांव तहसील बिलाडा की सीमा में स्थित वादग्रस्त भूमि खसरा नं0 200 रकबा 46.06 बीघा, ख0नं0 200/5 रकबा 16.06 बीघा, ख0नं0 200/4 रकबा 15 बीघा व ख0नं0 200/6 रकबा 15 बीघा कुल खसरा 4 कुल रकबा 92.12 बीघा के राजस्व रेकर्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखी जावे।" मा0 न्यायालय द्वारा जारी अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा व अंतिम अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रभावी होते हुए तथा ख0नं0 200 की संपूर्ण भूमि का विधिवत व लिखित बंटवाडा नही होते हुए व बिना मौके पर नाप चौप व जांच किए ख0नं0 200 की संपूर्ण भूमि जिसके वर्तमान ख0नं0 200, 200/8, 200/5, 200/4 व 200/6 की ऑनलाईन नक्शें में राजस्व कार्मिकों द्वारा तरमीम कर दी गई, जबकि इसका उन्हें कानूनन अधिकार नही था। ऑनलाईन तरमीम के अनुसार ख0नं0 200 की संपूर्ण भूमि के उपरोक्त समस्त बट्टों के अनुसार तरमीम नक्शा किश्तवार व वर्तमान लट्ठा ट्रेस नक्शें में नही है तथा जब तक ख0नं0 200 के समस्त बट्टों की तरमीम नक्शा किश्तवार व वर्तमान लट्ठा ट्रेस नक्शें में नही की जाती है, तब तक ख0नं0 200 के समस्त बट्टों की तरमीम ऑनलाईन नक्शें में नही की जा सकती है। इसलिए ख0नं0 200 की संपूर्ण भूमि जिसके वर्तमान ख0नं0 200, 200/8, 200/5, 200/4 व 200/6 की ऑनलाईन तरमीम को हटाया जाना आवश्यक है तथा ख0नं0 200 की

तरमीम लट्ठा ट्रेस नक्शे के अनुसार वापिस ऑनलाईन नक्शें में किया जाना आवश्यक है।

इसके अलावा ग्राम रणसीगांव के खसरा नं0 200/7 रकबा 0.3236 हैक्टर किस्म गै0मु0 आबादी, ख0नं0 200/2 रकबा 0.3802 हैक्टर किस्म गै0मु0 मगरा व ख0नं0 200/3 रकबा 0.3236 हैक्टर किस्म बारानी चतुर्थ आई हुई है। जो क्रमशः ग्राम पंचायत रणसीगांव, राज्य सरकार व केशरसिंह के नाम खातेदारी में जमाबंदी संवत 2076–79 में दर्ज है। जिसमें ख0नं0 200/2 की संपूर्ण भूमि पर अपीलांट–प्रार्थी का कब्जा वक्त सेटलमेंट से चला आ रहा है। उपरोक्त तीनों खसरान की तरमीम भी ऑनलाईन नक्शें में गलत की गई है। ख0नं0 200/3 की जहां तरमीम की गई है, वहां मौके पर ख0नं0 200/2 की भूमि स्थित है तथा ख0नं0 200/2 की जहां तरमीम की गई है वहां ख0नं0 200/7 की भूमि स्थित है व ख0नं0 200/7 की तरमीम के स्थान पर ख0नं0 200/3 की भूमि स्थित है। इसलिए उपरोक्त तीनों खसरान की भूमि की ऑनलाईन नक्शें में की गई गलत तरमीम को दुरूस्त कर सही तरमीम मौके अनुसार किया जाना आवश्यक है। अंत में ख0नं0 200, 200/6, 200/4, 200/5 व 200/8 की ऑनलाईन तरमीम को हटाये जाने तथा ख0नं0 200 की लट्ठा ट्रेस नक्शें के अनुसार तरमीम ऑनलाईन नक्शें में करने तथा ख0नं0 200 की संपूर्ण भूमि के संबंध में विचाराधीन बंटवाडा वाद में अंतिम डिक्री तक तथा जब तक बंटवाडा वाद में मा0 न्यायालय द्वारा जारी अस्थाई निशेधाज्ञा दिनांक 3.10.19 प्रभाव में है, तब तक ख0नं0 200 की संपूर्ण भूमि की तरमीम राजस्व रेकर्ड जमाबंदी में दर्ज उपरोक्त बट्टे अनुसार ऑनलाईन नक्शें में नही करने तथा ख0नं0 200/7, 200/2 व 200/3 की ऑनलाईन नक्शें में की गई गलत तरमीम को हटाने व मौका स्थिति अनुसार, नापचौक कर करने का आदेश फरमाने का आग्रह किया गया था। इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट–प्रार्थी का तरमीम दुरूस्ती का आवेदन खारीज कर दिया गया, जिसमें विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटी की गई है। अपीलाधीन आदेश अपीलांट–प्रार्थी के प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को अनदेखा व अनपढा कर पारित किया गया है। जबकि मा0 न्यायालय के अंतरिम व अंतिम अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रभाव में रहते ख0नं0 200 के समस्त बट्टो यानि ख0नं0 200/8, 200/5, 200/4 व 200/6 की ऑनलाईन नक्शें में तरमीम की गई है। अपीलाधीन आदेश में ख0नं0 200/7, 200/2

व 200/3 की ऑनलाइन नक्शें में की गई गलत तरमीम की दुरूस्ती हेतु किसी प्रकार का आदेश नही दिया गया है। अतः अपील स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाने का आग्रह किया गया। साथ ही अपीलाधीन ख0नं0 200, 200/6, 200/4, 200/5 व 200/8 की ऑनलाईन नक्शें में गई तरमीम को हटाने तथा ख0नं0 200 की लट्ठा ट्रेस नक्शें के अनुसार तरमीम ऑनलाईन नक्शें में करने तथा ख0नं0 200 की संपूर्ण भूमि के संबंध में विचाराधीन बंटवाडा वाद के अंतिम डिकी निस्तारण तक तथा जब तक उक्त बंटवाडा वाद में मा0 न्यायालय द्वारा जारी अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 3.10.19 प्रभाव में है, तब तक ख0नं0 200 की संपूर्ण भूमि की तरमीम राजस्व रेकर्ड जमाबंदी में दर्ज उपरोक्त बट्टे अनुसार ऑनलाईन नक्शें में नही करने तथा ख0नं0 200/7, 200/2 व 200/3 की ऑनलाईनं नक्शें में की गई गलत तरमीम को हटाकर, इनकी ऑनलाईन नक्शें में तरमीम मौका स्थिति अनुसार, नाप चौप कर करने का आदेश फरमाने का आग्रह किया गया था।

रेस्पो0 सं0 1 की ओर से उपस्थित राजकीय अधिवक्ता ने अपीलाधीन आदेश का समर्थन करते हुए प्रकट तथ्यों के आधार पर विधिसम्मत निर्णय पारित कराने हेतु निवेदन किया गया।

बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली व उसके संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। आलौच्य प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में अप्रार्थी–तहसीलदार (भूमिधारी) बिलाडा के पत्रांक 779 दिनांक 28.4.2022 द्वारा प्रेषित जवाब/जांच रिपोर्ट में प्रार्थी–अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 131 आरएलआर एक्ट में उल्लेखित तथ्यों को स्वीकारते हुए, उसके निश्कर्षतः यह निवेदन किया गया है कि "राजस्व ग्राम रणसीगांव तहसील बिलाड़ा स्थित भूमि खसरा संख्या 200, 200/6, 200/4, 200/5 व 200/8 की उल्लेखित रकबा भूमि की ऑनलाईन नक्शें में की गई तरमीम को हटाये जाने का आदेश जारी किया जावे तथा खसरा संख्या 200 की लट्ठा ट्रेस नक्शें के अनुसार तरमीम ऑनलाईन नक्शें में किए जाने का आदेश फरमावे। इसके अलावा खसरा संख्या 200/7, 200/2 व 200/3 की उल्लेखित रकबा भूमि की ऑनलाईन नक्शें में की गई गलत तरमीम को हटाये जाने का आदेश जारी किया जावे तथा साथ ही उपरोक्त तीनों खसरान की भूमि की ऑनलाईन नक्शें में तरमीम उपरोक्त तीनों खसरान की मौके की स्थिति अनुसार व

मौके पर नाप चौप करके किये जाने का आदेश फरमावे।" उक्त स्वीकारोक्त तथ्यों के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी–अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया, जो कि विचारणीय है। इस स्थिति में वकील अपीलांट का यह कथन मानने योग्य है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटी की गई है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय लैण्ड रिकॉर्ड ऑफिसर–उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 07/2022 में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.08.2022 निरस्त किया जाता है। साथ ही उक्त प्रकरण तहसीलदार बिलाड़ा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उनके कार्यालय स्तर से अधीनस्थ न्यायालय–उपखण्ड अधिकारी बिलाडा के समक्ष विचाराधीन प्रकरण में जरिये पत्रांक 779 दिनांक 28.04.22 द्वारा प्रेषित जवाब/जांच रिपोर्ट के अनुसार ख0नं0 200, 200/6, 200/4, 200/5 व 200/8 की ऑनलाईन नक्शें में गई तरमीम को हटावे तथा ख0नं0 200 की लट्ठा ट्रेस नक्शें के अनुसार ऑनलाईन नक्शें में तरमीम करावे तथा वादग्रस्त खसरान की भूमि में सक्षम न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभावी होने की स्थिति में अथवा ख0नं0 200 के संबंध में अपीलांट के मूल बंटवाडा वाद के निस्तारण तक राजस्व रेकर्ड जमाबंदी में दर्ज उपरोक्त बट्टे अनुसार ऑनलाईन नक्शें में तरमीम नही की जावे तथा ख0नं0 200/7, 200/2 व 200/3 की ऑनलाईन नक्शें में की गई गलत तरमीम को हटाकर, इनकी ऑनलाईन नक्शें में तरमीम मौका स्थिति अनुसार, नाप चौप कर करने हेतु विधि सम्मत कार्यवाही करावे।

निर्णय आज दिनांक 05 **अगस्त, 2024** को खुले न्यायालय सुनाया गया।

05.08.24

(अजीत सिंह राजावत)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर