# न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर
## पीठासीन अधिकारी : ओमप्रकाश बिश्नोई आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 538/2022

| अपीलाण्ट्स | बनाम | रेस्पोन्डेन्ट |
|---|---|---|
| गोपाराम पुत्र जेठाराम विश्नोई निवासी– सेवा गांव, तहसील बावडी जिला जोधपुर ग्रामीण | | 1. आर. सुमेरचन्द पुत्र रतनचन्द बाफना, निवासी– 8/1, सेनेटॉप रोड, प्रथम लेन तेनामपेठ, चैन्नई अ.वि.व, विनिता रिसोर्टस लिमिटेड, जरिये निदेशक।<br>2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बावडी<br>3. अनिल कुमार भूतडा पुत्र भंवरलाल<br>4. श्रीमती मंजूदेवी पत्नी अनिल कुमार<br>5. श्रीमती नीतू भूतडा पत्नी पवनकुमार भूतडा निवासी– ए–124,125, सरस्वती नगर, बासनी जोधपुर। |

**राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 23.09.202 जो राजस्व प्रकरण संख्या 69/2022 अनवान गोपाराम बनाम आर.सुमरेचन्द वगैराह में उपखण्ड अधिकारी, बावडी के द्वारा पारित किया गया ।**

उपस्थितिः–

1– श्री बी0आर0विश्नोई, अधिवक्ता अपीलान्टस की ओर से।
2– श्री कानसिंह ओड, श्री भवानीसिंह रेस्पो0 संख्या 1, 3 ता 5 की ओर से।
3– श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से

## निर्णय

दिनांक जनवरी, 2024

उक्त अपील का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि उसकी खातेदारी कब्ज शुदा भूमि ख0सं0 384 के नया ख0सं0 1223/384 रकबा 1.4782 हैक्टर किस्म बारानी चतुर्थ ग्राम नेतडा में आई हुई है। उक्त खसरे के चिपते ही रेस्पो0 संख्या एक की ख0सं0 1225/384 रकबा 0.2346 हैक्टर नया ख0सं0 1225/384 रकबा 0.1792 हैक्टर आई हुई है। पूर्व में ख0सं0 384 मूल रकबा 12 बीघा 10 बिस्वा था जिसमें से रकबा 11.01 बीघा भूमि अपीलान्ट के हिस्से में आई थी तथा रकबा 01.09 बीघा सजनी पत्नी रामूराम के हिस्से में थी। अपीलान्ट एवं अन्य सहखातेदारान रामूराम, सुनिल, भारमलराम, सुनिल, गोपाराम एवं सजनी देवी ने

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

आपस में मिल बैठ कर आपसी सहमति से बंटवाडा कर दिया जो बंटवाडा तहसीलदार भोपालगढ द्वारा तस्दीक किया जाकर मौके पर आपसी सहमति से तरमीम कर दिया। सजनी ने अपना हिस्सा रकबा 01.09 बीघा रेस्पो0 संख्या एक को बेचान कर दिया था। उक्त ख0सं0 384/3 रकबा 01.09 बीघा भूमि थी किन्तु ऑनलाईन नक्शें रकबा 02.10 बीघा भूमि को तरमीम दर्शाया गया जो कानूनन गलत है। उक्त गलत प्रकार से हुई को दुरूस्त कर नये सिरे से तरमीम किये जाने का निवेदन किया।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1 ने जवाब प्रस्तुत कर प्रार्थी द्वारा गलत तरीके से रकबा 01.09 बीघा के स्थान पर रकबा 02.10 बीघा की तरमीम किये जाने बाबत किसी भी प्रकार का कोई खण्डन नहीं किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एकतरफा आदेश करते हुए तहसीलदार, बावडी से मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई। रेस्पो0 संख्या 1 ने हल्का पटवारी से मिलीभगत कर गलत तरीके से अपने मनमुताबिक रिपोर्ट कर प्रस्तुत कर दी। उक्त मौका रिपोर्ट पर अपीलान्ट के हस्ताक्षर नहीं है और न ही उनको रिपोर्ट की जानकारी थी। रेस्पो0 संख्या 1 को नाजायज फायदा पहुंचाने व उसकी तथाकथित भूमि को मुख्य सडक पर दर्शित करने हेतु फर्जी तरीके से रिपोर्ट तैयार की जो मौका स्थिति अनुसार नहीं है। इस पर अपीलान्ट द्वारा आपत्ति पेश की परन्तु अधीनस्थ न्यायालय आपत्ति को खारिज कर अपीलाधीन आदेश पारित कर प्रस्तावित नजरिया अनुसार तरमीम शुद्ध कर राजस्व नक्शें में अंकन करने के आदेश दे दिये। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष पेश की है।

पक्षकारान के अधिवक्ता उपस्थित। दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अधिवक्ता ने उपरोक्त तथ्यों को दोहराते हुए यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 2 द्वारा भूमि खरीदने से पूर्व अपीलान्ट व अन्य सहखातेदारों के मध्य दिनांक 30.3.2012 को ही आपसी सहमति से बंटवाडा किया गया जिसमें केवल मात्र यह त्रुटि रही कि रेस्पो0 संख्या 2 द्वारा ख0सं0 384 में से सजनीदेवी का हिस्सा रकबा 01.09 बीघा खरीद की परन्तु त्रुटिवश 02 बीघा 10 बिस्वा भूमि की तरमीम कर दी गई जो एकमात्र लिपिकिय भूल थी। भूमि खरीद से पूर्व सहखातेदार के मध्य विधिवत रूप से बंटवाडा किया गया जो तहसीलदार भोपालगढ द्वारा तस्दीक कर नक्शे में तरमीम किया गया जिसे शुद्धि करवाने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने राज0 भू राजस्व अधिनियम व राज0 काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों की अनदेखी करते हुए मात्र पटवारी हल्का की ओर से पेश एकपक्षीय मौका रिपोर्ट को आधार मानते हुए, अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

की आपत्ति को दरकिनार करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो निरस्त करने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.9.2022 को निरस्त कर प्रकरण रिमाण्ड किया जावे तथा मौके पर पक्षकारान की उपस्थिति में नये सिरे से तरमीम कर शुद्धि किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

प्रत्युतर में रेस्पोडेन्टस की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट की ओर से वादग्रस्त रकबा भूमि की राजस्व नक्शे में गलत तरमीम की शुद्धि हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया गया था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को दर्ज करते हुए हम रेस्पोडेन्टस को नोटिस जारी किये गये, तब रेस्पोडेन्टस की ओर से अधिवक्ता उपस्थित हुए तथा तहसीलदार से वादग्रस्त भूमि की मौका रिपोर्ट तलब की गई जो संलग्न पत्रावली की गई। उक्त रिपोर्ट पर अपीलान्ट के द्वारा आपत्ति की गई, तब अधीनस्थ न्यायालय ने उनकी आपत्ति को नहीं मानते हुए पुनः मौका रिपोर्ट मंगवाने का उचित नहीं माना, तत्पश्चात प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं मौका रिपोर्ट का अवलोकन, अध्ययन करने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित करते हुए तहसीलदार की ओर से प्रस्तावित नजरी नक्शा को सही मानते हुए ख0सं 1223/384, 384/1, 1225/384, 384/2 की तरमीम शुद्धि बाबत प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर लिया गया जो पूर्णतः विधि अनुकूल एवं उचित होने से बहाल रखा जावे तथा अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावें।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसमे उपलब्ध दस्तावेजो, अपीलांधीन आदेश दिनांक 23.09.2022 का अवलोकन किया गया। जिससे यह पाया गया कि अपीलान्ट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उसकी खातेदारी कब्जाशुदा भूमि ख0सं0 384 के नया ख0सं0 1223/384 रकबा 1.4782 हैक्टर आई हुई होने तथा उक्त खसरे के पडौस में रेस्पो0 संख्या एक की ख0सं0 1225/384 रकबा 0.2346 हैक्टर नया ख0सं0 1225/384 रकबा 0.1792 हैक्टर आई हुई होना कथन किया जिसका पूर्व में ख0सं0 384 मूल रकबा 12 बीघा 10 बिस्वा था जिसमें से रकबा 11.01 बीघा भूमि अपीलान्ट के हिस्से में आने तथा रकबा 01.09 बीघा सजनी पत्नी रामूराम के हिस्से में थी। भूमि का इन पक्षकारान के द्वारा आपस में सहमति से बंटवाडा करने के उपरान्त तरमीम कर दिया। तत्पश्चात सजनी ने अपना हिस्सा रकबा 01.09 बीघा रेस्पो0 संख्या एक को बेचान कर दिया था। उक्त ख0सं0 384/3 की मौके अनुसार रकबा 01.09 बीघा भूमि ही थी किन्तु ऑनलाईन तरमीम की

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

तत्समय राजस्व नक्शें में रकबा 02.10 बीघा भूमि को तरमीम कर दी गई जिसको दुरूस्त करवाने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने पटवारी हल्का से प्राप्त मौका रिपोर्ट में दर्शाये प्रस्तावित नजरिया नक्शा अनुसार तरमीम शुद्धि की जाना उचित मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। प्रस्तुत मौका रिपोर्ट सम्बन्ध में अपीलान्ट/प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत की गई आपत्ति कि "रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा खरीद की भूमि अनुसार जमाबन्दी में दर्ज भूमि का रकबा 01.09 बीघा ही है या इससे कम ज्यादा। जब तक उक्त सम्बन्ध में वर्तमान ऑनलाईन राजस्व रेकर्ड के नक्शे में दर्ज तरमीम का रकबा बाबत जांच नहीं होती, तब तक उक्त तरमीम दुरूस्ती की कार्यवाही सम्भव नहीं है" उक्त आपत्ति को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जिसे विधि अनुरूप नहीं ठहराया जा सकता है क्योंकि जब तक अपीलान्ट प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र के संलग्न प्रस्तुत किये गये मौके भूमि का नजरी नक्शा अनुसार प्रार्थी एवं अन्य सहखातेदारान की उपस्थिती में राजस्व कार्मिकों के द्वारा नजरी नक्शा तैयार किया जाकर अपेक्षित कार्यवाही की जाती, तब तक धारा 136, 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को निर्णित करने को न्याय किये जाने की दृष्टि से उचित प्रतीत नहीं होता है। ऐसे में सभी तथ्यों पर गौर करने एवं मनन करने के उपरान्त अपीलान्ट/प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार करते हुए प्रकरण को तहसीलदार, बावडी प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलान्टस की अपील स्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी, बावडी, जोधपुर के द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.09.2022 को निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार, बावडी को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वादग्रस्त खसरान भूमि के सम्बन्ध में सहखातेदारान के मध्य हुए भूमि के बंटवाडे दस्तावेज को पत्रावली पर रखते हुए एवं सहखातेदार सजनी के द्वारा रेसपो0 संख्या एक को किये गये रकबा बेचान के अनुसार भूमि की अपीलान्ट व रेस्पोडेन्टस की उपस्थिति में फर्द/नजरी नक्शा तैयार करे तथा तत्पश्चात राजस्व नक्शे में तरमीम शुद्धि की कार्यवाही की जावें।। निर्णय आज दिनांक 03 जनवरी, 2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

(ओम प्रकाश बिश्नोई)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
जोधपुर