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

राजस्व अपील संख्या 550/2022

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
1. हीरादेवी पत्नी चैनाराम जाट निवासी– जवासिया तहसील पीपाड शहर, जोधपुर।		1. मंगलाराम पुत्र पाबूराम जाट 2. गोकलराम पुत्र पाबूराम जाट 3. निम्बूदेवी पुत्री पाबूराम जाट 4. सन्तोष पुत्री पाबूराम जाट 5. अणचीदेवी पत्नी पाबूराम 6. सुखाराम पुत्र पेमाराम जाट निवासीगण जवासिया तहसील पीपाड शहर, जोधपुर। 7. भंवरलाल पुत्र नारायणराम सुथार, भू0अ0निरीक्षक, तहसील कार्यालय पीपाड शहर निवासी– जवासिया तहसील पीपाड शहर, जोधपुर 8. प्रतापराम पुत्र मांगीलाल जाट 9. जीयाराम पुत्र मांगीलाल जाट 10. रूकमा पत्नी मांगीलाल जाट 11. गंगा पुत्री मांगीलाल जाट निवासी– जवासिया तहसील पीपाड शहर, जोधपुर। 12. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार पीपाडशहर जोधपुर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 02.06.2017 जो राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 8/2017 अनवान मंगलाराम बनाम हीरा वगैराह में उपखण्ड अधिकारी पीपाड शहर के द्वारा पारित किया गया।

उपस्थितिः–

1– श्री जगदीश प्रजापत, भंवरलाल चोधरी, अधिवक्ता अपीलान्टस की ओर से।
2– श्री सुगनमल, सिद्धार्थ परिहार, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 ता 5 की ओर से
3– श्री नवल सिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो संख्या 12 की ओर से।
4– रेस्पो0 संख्या 6 ता 11 बावजूद नोटिस तामीली सूचना के अनुपस्थित है।

निर्णय

दिनांक 27 फरवरी, 2023

उक्त अपील का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम जवासिया की सीमा में खसरा संख्या 127 रकबा 70 बीघा भूमि संयुक्त खातेदारी की आई हुई है। सहखातेदारान द्वारा 40 वर्ष पूर्व आपसी सहमति से कब्जे व हिस्से अनुसार रजिस्टर्ड दस्तावेज से बंटवाडा कर लिया जिसके अनुसार ख0सं0 127 रकबा 11.01 बीघा, ख0सं0 127/311 रकबा 8.08 बीघा भूमि रेस्पो0 संख्या एक से चार के पिता पाबूराम के बंट में, ख0सं0 127/313 रकबा 10.08 बीघा रेस्पो0 भंवरलाल के पिता नारायणराम व पेमाराम 2/3 हिस्सा व रेस्पो0 संख्या एक से चार के पिता पाबूराम 1/3 हिस्सा बंट में, ख0सं0 127/310 रकबा 11.02 बीघा रेस्पो0 सुखाराम के बंट में रखी गई। रजिस्टर्ड बंटवाडा के आधार पर नामा0 संख्या 297 स्वीकृत किया गया। उक्त नामा0 की पुश्त पर खसरान भूमि की

तरमीन दर्शाई गई है। ख0सं0 127 की तरमीन बटवाडा दिनांक [illegible]
समय तक नहीं हुई थी।

रेस्पो0 सुखराम ने जरिये रजिस्ट्री भूमि का बेचान दिनांक 24.6.2016 को अपीलान्ट हीरादेवी को कर दी गई जिसके आधार पर नामा0 संख्या 841 स्वीकृत हुआ। तब से हीरादेवी उक्त ख0सं0 127/310 रकबा 11 बीघा 2 बिस्वा भूमि की खातेदार दर्ज हो गई। तब से अपीलान्ट उक्त भूमि पर काबिज हो गई। बंटवाडा रजिस्टर में जो दिशा दिखाई गई उसमें ख0सं0 127/310 के पश्चिम की तरफ पेमाराम दर्शाया गया है। रेस्पो0 भवरलाल जो भूअ0निरीक्षक पद पर तैनात है, को अपीलान्ट के द्वारा उक्त भूमि खरीदने से अपीलान्ट से नाराजगी थी। उसके द्वारा पुलिस थाना में झूठा मुकदमा दर्ज करा दिया तब ग्रामवासियों की समझाईश से अपीलान्ट एवं रेस्पो0 भंवरलाल के द्वारा आपसी सहमति करते हुए उक्त भूमि में सभी पक्षों के लिये आने जाने का रास्ता रखने तथा जमाबन्दी में दर्ज अनुसार भूमि का नाप कर तरमीम कराने का तय किया गया।

उक्त भूमि पर कब्जे के विवाद को लेकर रेस्पो0 संख्या एक ता पांच ने उपखण्ड अधिकारी, पीपाडशहर के न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि का नाप चौक कर तरमीम करने व सीमांकन कर पत्थरगढी हेतु धारा 111, 128, 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। उपखण्ड अधिकारी न्यायालय के द्वारा बिना किसी जॉच के एवं प्रार्थना पत्र बाबत अपीलान्ट की बिना नोटिस तामील कराये ही अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 2.6.2017 के द्वारा प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए ख0सं0 127, 127/311, 127/310, 127/310/1, 127/310 मी, 127/14, 127/10 मी, 127/313 की भूमि बाबत एक टीम गठित कर तरमीम की जाकर नापचौक व सीमांकन कर पक्षकारान के रूबरू पत्थरगढी करने का आदेश पारित कर दिया जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील प्रस्तुत की गई है।

पक्षकारान के अधिवक्ता उपस्थित। दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अधिवक्ता ने उपरोक्त तथ्यों को दोहराते हुए यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा जारी कोई भी नोटिस अपीलान्ट को नहीं मिला व न ही अपीलान्ट ने किसी नोटिस को लेने से इन्कार किया गया, इस कारण से अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी समय पर नहीं हुई। दिनांक 28.12.2018 को तहसीलदार, पीपाडशहर के कार्यालय द्वारा पत्थरगढी कार्यवाही बाबत नोटिस प्राप्त हुआ तो अपीलान्ट के द्वारा दिनांक 28.12.18 को ही उपखण्ड अधिकारी, न्यायालय पीपाडशहर जाकर नकल हेतु आवेदन कर दिनांक 31.12.2018 को दस्तावेज इत्यादि की नकले प्राप्त की, तब अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश की प्रथम बार जानकारी हुई है। अतः उपरोक्त आधारों पर अपीलान्ट की अपील को अन्दर म्याद शुमार किया जाकर गुणावगुण पर निर्णित किया जावें।

अपीलान्ट अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में विधिक व तथ्यात्मक त्रुटि की गई है क्योंकि किसी प्रकार की जॉच करवाये व साक्ष्य के बिना आदेश पारित किया है। सीमा विवाद के निस्तारण के लिये धारा 111 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रकिया दी हुई है जिसकी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पालना किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर

विधिक त्रुटि की है। सीमा विवाद का निस्तारण राजस्व नक्शों के अनुसार करने का प्रावधान है जबकि अपीलाधीन प्रकरण में खातेदारी में दर्ज अनुसार बटा नम्बरान की नक्शा ट्रेस में तरमीम नहीं होने से इसका निस्तारण वास्तविक कब्जे के अनुसार किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा वास्तविक कब्जे की कोई जॉच नहीं की तथा मनमाने तरीके से अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया है जो निरस्त करने योग्य है।

अपीलान्ट अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में ख0सं0 127/14 का कोई उल्लेख नहीं है न ही प्रस्तुत जमाबन्दी में ऐसी कोई भूमि है। इस प्रकार ख0सं0 127/310 रकबा 11 बीघा 2 बिस्वा व ख0सं0 127/310/1 का रकबा 11 बीघा 1 बिस्वा दर्ज है। ये अलग खसरा है या एक ही है, इसका आदेश में कोई स्पष्टीकरण नहीं है। इससे यह साबित होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेकर्ड का अवलोकन किये बिना अन्य कारणों से अपीलाधीन आदेश पारित किया है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका में अपीलान्ट को जारी नोटिस किसके माध्यम से तामील के लिये भेजा गया व कब भेजा गया, नोटिस के अवलोकन से जाहिर नहीं होता तथा नोटिस को विधिक प्रकिया अपनाकर तामील नहीं करवाया व फर्जी तामील करवाई गई एवं उनकी अनुपस्थिति अंकित कर दी गई। दिनांक 2.5.17 को बिना पक्षकारों को सूचित किये पत्रावली को न्याय आपके द्वार, 2017 के तहत अटल सेवा केन्द्र सिन्धीपुरा रख दी गई व बिना सुनवाई के ही दिनांक 02.05.17 को निर्णित कर दी गई। रेस्पो0 भंवरलाल के द्वारा फर्जी तामील करवाकर अपीलाधीन आदेश पारित करवाया है जो एकपक्षीय होने से निरस्त करने योग्य है।

अपीलान्ट अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि रेस्पो0 भंवरलाल ने तहसील में बैठकर ही नक्शें में पक्षकारों के कब्जे अनुसार से भिन्न तरमीम करवाई गई है। इस तरमीम में ख0सं0 127/310 मी, ख0सं0 127/312 मी, ख0सं0 127/14 का तथा पक्षकारों की भूमि में आने जाने के लिये कोई रास्ता नही रखा गया है। अपीलान्ट की भूमि ख0सं0 127/310 के अन्दर ख0सं0 127/3 व ख0सं0 127/310 के अन्दर ख0 सं0 127/3 व ख0सं0 127/11 की तरमीम कर दी गई जबकि ख0सं0 127/3 के लिये प्रार्थना पत्र ही नहीं था व नक्शे की गलत तरमीम के आधार पर मौके पर पत्थरगढी के लिये तहसीलदार से दिनांक 28.12.18 को आदेश करवा लिया जबकि अपीलाधीन आदेश के अनुसार ही टीम गठित कर नापचौक व सीमाज्ञान कर तरमीम करने तथा पत्थरगढी की कार्यवाही एक साथ हो पक्षकारान की मौजूदगी में की जानी थी। ऐसे में अपीलाधीन आदेश एवं उपरोक्त समस्त कार्यवाही विधि अनुसार नहीं होने से निरस्त करने योग्य है। अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश को निरस्त फरमाया जावे व पक्षकारों के राजस्व रेकर्ड में दर्ज रकबे के अनुसार व मौके पर कब्जे के अनुसार तथा अलग–अलग आने व जाने के लिये रास्ता रखते हुए नक्शे में तरमीम करने का आदेश प्रदान करावें। अपीलान्ट ने अपने कथनों के समर्थन में निर्णय नजीर आरआरटी 2017 (2) पेज 1084 पेश की गई।

प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण दर्ज करने पर अपीलान्ट को नोटिस जारी किया गया एवं

उक्त नोटिस दो मौतबिरान की उपस्थिति में चस्पादगी की गई थी, ऐसे में उनको नोटिस पर्याप्त तामील करवाये गये है एवं अपीलान्ट को नोटिस तामील की जानकारी होने के बावजूद भी न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं रही। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा विधि अनुसार कार्यवाही सम्पादित करते हुए अन्य उपस्थित पक्षकारान की बहस व लिखित बहस लेने के उपरान्त अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 2.6.2017 के द्वारा प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए ख0सं0 127, 127/311, 127/310, 127/310/1, 127/310 मी, 127/14, 127/10 मी, 127/313 की भूमि बाबत एक टीम गठित कर तरमीम की जाकर नापचौक व सीमांकन कर पक्षकारान के रूबरू पत्थरगढी करने का आदेश पारित किया गया है जो विधि अनुरूप उचित होने से बहाल रखे जाने योग्य है।

रेस्पो0 के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि उक्त खसरा रकबा भूमि की वर्ष 2017–18 में भी दिनांक 31.12.2018 को पैमाइश हो चुकी है। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में वादग्रस्त भूमि के हुए बंटवाडा हिस्सा अनुसार ही तरमीम किये जाने के निर्देश है जो पक्षकारान के मध्य दिनांक 13.7.1984 को तहसीलदार बिलाडा के आदेशानुसार बंटवाडा हुआ है जिसमें ख0सं0 127/310 रकबा 11.02 बीघा भूमि पेमाराम पुत्र लादूराम कौम सुथार व ख0सं0 127/310 मी. रकबा 11.06 बीघा भूमि भंवरलाल पुत्र नारायणराम सुथार के नाम होकर जरिये नामा0 संख्या 297 द्वारा राजस्व रेकर्ड में खातेदारी में दर्ज हुआ। उक्त बंटवाडे अनुसार भूमि का सीमाकन नहीं होने व वादग्रस्त भूमि नक्शा किश्तवार तरमीम नहीं होने से रेसपोडेन्टस के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जिसमें सहखातेदार को भी पक्षकार प्रार्थना पत्र बनाया गया और इन्हें अपना पक्ष रखने का अवसर दिये जाने हेतु न्यायालय द्वारा अवसर भी दिया गया था जिसमें रेस्पोडेन्टस सुखाराम व भंवरलाल के द्वारा अपनी लिखित बहस पेश की थी। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र पर जो आदेश पारित किया गया है उसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं की गई है जो बहाल रखे जाने योग्य है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश की अनुपालना में तहसीलदार के द्वारा गठित की गई टीम के द्वारा सीमाकंन, तरमीम व पत्थरगढी कार्यवाही पूर्ण की जा चुकी है। उक्त अपीलाधीन कार्यवाही से केवल मात्र अपीलान्ट को ही परेशानी हो रही है, अन्य किसी सहखातेदार/काश्तकार को कोई विवाद नहीं है। उक्त वादग्रस्त भूमि पर वर्तमान में मकान, टयूबवेल बने हुए है एवं रास्ता संचालित हो रहा है।

रेस्पो0 के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा इस सम्बन्ध में जिला कलेक्टर महोदय जोधपुर को भी शिकायत प्रेषित की गई थी जिसके सम्बन्ध में तहसीलदार, पीपाडशहर के द्वारा आनॅलाईन तरमीम की जॉच भू0अ0निरीक्षक से करवाई गई जिसमें खसरा संख्या 127/ 310 की तरमीम को गलत नहीं ठहराया और राजस्व रेकर्ड व मौका स्थिति अनुसार तरमीम होना बताया तथा कोई अन्तर नहीं बताया। अपीलान्ट यदि उक्त कार्यवाही को गलत मानता है तो वह बंटवाडा कार्यवाही के सम्बन्ध में सक्षम न्यायालय में दावा प्रस्तुत करने की कार्यवाही करें। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट की अपील अस्वीकार की जावे एवं अपीलाधीन आदेश यथावत रखा जावें।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय इत्यादि का अवलोकन एवं अध्ययन किया। अपीलान्ट के द्वारा अपील को अन्दर म्याद शुमार किये जाने हेतु धारा 05 म्याद अधिनियम में उल्लेखित किये गये तथ्यों के आधार पर अपील अन्दर म्याद शुमार की जाती है। पत्रावली के अवलोकन से यह पाया गया कि श्री भंवरलाल व श्री पेमाराम के मध्य पंजीबद्ध बंटवाड़ा दिनांक 11.07.1984 को निष्पादित किया जा चुका है। उक्तानुसार बंटवाड़ानामा व कब्जा काश्त के मध्यनजर मौके पर टीम द्वारा सीमाज्ञान किया गया है व राजस्व नक्शे में तरमीम भी दिनांक 16.12.2017 को कर दी गई है। तहसीलदार पीपाडशहर की रिपोर्ट दिनांक 30.01.2020 अनुसार तरमीम को मौका स्थिति अनुसार बताया है। उक्त परिप्रेक्ष्य में ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया जाना पाया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है।

अतः उक्त समस्त विवेचन, विश्लेषण के मध्यनजर अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी, पीपाडशहर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 02.06.2017 को बहाल रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 27 फरवरी, 2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(ओ0 पी0 बिश्नोई)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर