आर्डर शीट

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर

राजस्व अपील संख्या 139/2024 अनवान *हप्पाराम बनाम मदाराम वगैरा*

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहमकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
21.05.24	वकील अपीलांट श्री रोशन लाल एवं रेस्पो0सं0 2–चुकी देवी की ओर से केवियटर अधिवक्ता श्री एस.पी.जोशी उपस्थित। उक्त अपील राजस्थान भू राजस्व अधि0 की धारा 75 के तहत सहायक कलेक्टर–उपखण्ड अधिकारी ओसियां (जोधपुर) द्वारा राजस्व प्रार्थना सं0 05/2024 अंतर्गत धारा 131 व 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत पारित आदेश दिनांक 08.05.2024 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। अपील के साथ स्थगन प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया। उभय पक्ष की बहस सुनी गई। वकील अपीलांट द्वारा अपनी बहस में अपील में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः यह आग्रह किया कि अपीलार्थी ग्राम भैसेर कोटवाली के वादग्रस्त खसरा नं0 225/1 का खातेदार काश्तकार है। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी–रेस्पो0 सं0 3–तहसीलदार तिंवरी ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 131, 136 आरएलआर एक्ट प्रस्तुत कर यह निवेदन किया कि ग्राम भैसेर कोटवाली के खसरा नम्बर 225 व 225/1 की तरमीम जरिये बंटवाडा नामान्तरकरण संख्या 409 से हुई। ना.क. की पुश्त पर नजरी नक्शा बना हुआ है व लट्ठा नक्शा में भी नजरी नक्शा अनुसार तरमीम हुई तथा ऑनलाईन नक्शा में भी तरमीम बंटवाडा अनुसार ही हुई है। लेकिन उक्त खसरान की मौका स्थिति नक्शे से भिन्न पायी गई, जिसको मौके अनुसार शुद्ध किया जाना प्रस्तावित है। मौके पर ख0नं0 225 के स्थान पर 225/1	

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

एवं 225/1 के स्थान पर 225 के खातेदार काबिज है। इसलिए मौके अनुसार तरमीम दुरूस्त करने का आग्रह किया गया। जिसमें बाद प्रार्थी व अप्रार्थी सं0 3 की सुनवाई के अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.05.2024 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र तहसीलदार तिंवरी की रिपोर्ट के आधार पर स्वीकार किया जाकर तहसीलदार तिंवरी की रिपोर्ट कमांक 488 दिनांक 8.5.24 के सलंग्न नजरी नक्शे में मौका स्थिति अनुसार तरमीम दुरूस्त करने व तद्नुसार राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद करने हेतु तहसीलदार तिंवरी को आदेशित किया गया।

अपीलाधीन आदेश द्वारा अपीलार्थी की बिना सहमति के प्रार्थना पत्र निस्तारित कर दिया गया, जो मौके से विपरित है। पूर्व में ख0नं0 225 का बंटवाडा न्यायालय के आदेश से हुआ था। जिसके साथ प्रस्तुत नजरी नक्शे के अनुसार ही बंटवाडा किया गया था तथा मौके पर कब्जे अनुसार बंटवाडा किया गया होने के कारण बंटवाडे में की गई तरमीम धारा 131 के जरिये बदला नही जा सकती है। ख0नं0 225/1 की भूमि वर्तमान में चौराहे के पास आने के कारण कीमती हो गई है, जिसे हडपने की नियत से उक्त प्रार्थना पत्र मार्फत तहसीलदार प्रस्तुत करवा कर आपसी मिली भगत से अपीलाधीन आदेश पारित करवाया गया है। जिसकी आड में प्रत्यर्थी राजस्व रेकर्ड में परिवर्तन कर अपीलार्थी को मौके से बेदखल करने पर उतारू है। अतः अपील के निस्तारण तक अपीलाधीन आदेश की पालना एवं प्रभाव को स्थगित रखा जाकर मौके एवं राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने का अंतरिम आदेश पारित करने का आग्रह किया गया।

जवाब में रेस्पो0सं0 2 के अधिवक्ता अपनी बहस में जवाब स्थगन प्रार्थना पत्र में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

यह आग्रह किया कि उक्त अपील रेस्पो0सं0 2 को मात्र परेशान करने की नियत से प्रस्तुत की गई हैं। अपीलार्थी भलीभांति वाकिफ है कि वादग्रस्त खसरा नं0 225 की भूमि अप्रार्थी सं0 2 –चुकीदेवी ने अप्रार्थी सं0 1–मदाराम से खरीदशुदा है तथा उस पर आज भी एक टूयब वेल खुदा हुआ है व विद्युत कनेक्शन रेस्पो0सं0 1 के नाम पर है। इससे साबित है कि कब्जा व बंटवाडा आपसी सहमति से जारी हुआ है व पिछले 40–50 वर्षो से उसी स्थान पर काबिज है। प्रस्तुत अपील में अपीलार्थी का कथन है कि उक्त भूमि का कब्जा उसी के पास है। अपितु वस्तुस्थिति यह है कि उक्त भूमि के चिपते हुए एक ग्रामीण सडक का निर्माण पूर्व ही था। बाद में जमीन का बाजार मूल्य बढ जाने से अपीलार्थी की नियत में खोट आ गई व अब उक्त जमीन को पुराने नक्शे मौके के अनुसार पुनः कब्जा प्राप्त करना चाहते है। एक महत्वपूर्ण तथ्य यह भी है कि अपीलार्थी व श्री रामनिवास के मध्य एक इजारा एग्रीमेंट दिनांक 11.7.22 को ख0नं0 225/1 रकबा 1.5621 हैक्टर का किया गया, जिसमें स्वयं अपीलार्थी ने अपनी कब्जाशुदा जमीन 225/1 लिखी गई है, जो वर्ष 2025 तक लागू है। अतः अधीनस्थ न्यायालय मौका फर्द व नक्शे के आधार पर किया गया शुद्धिकरण पूर्णतः सत्य व कब्जे की भौतिक स्थिति के अनुसार है। जहां तक पुराने नक्शे का प्रश्न है वह स्वतः ही नये शुद्धिकरण से समाप्त हो जाता है। तरमीम शुद्धिकरण केवल जो पक्षकार जिस खसरे पर काबिज थे, उसी अनुसार पुनः सही किया गया है। इसके अलावा किसी भी पक्षकार का किसी भी रूप से कब्जे को नही छेडा गया है, जो जहां पर काबिज था वो आज भी वही काबिज है। सिर्फ खसरा नं0 414/225 व 415/225 को शुद्ध करते हुए 225/1 किया गया है। ख0नं0 415/225 जो पूर्व में

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

225/1 था, आज भी रेस्पो0सं0 2 के पास है। अतः प्रकरण में स्थगन आदेश पारित किये जाने रेस्पो0सं0 2 को भारी व अपूर्णीय क्षति होगी। रेस्पो0सं0 2 के अधिवक्ता द्वारा अपने कथनों के समर्थन में फार्म नं0 3 के साथ उल्लेखित दस्तावेजात की प्रतियां पेश की गई।

हमने उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी तथा अपील के साथ प्रस्तुत दस्तावेजो का अवलोकन किया गया इस्तदुआ पर मनन किया गया। जिसके आधार पर यह पाया गया कि इस प्रकरण में बंटवाडे से तरमीम की हुई थी। बंटवाडे के आधार पर नामान्तरकरण सं0 409 दर्ज किया गया व ना0क0 की पुश्त पर तरमीम की हुई है। अधीनस्थ न्यायालय को बंटवाडा आदेश में दुरूस्ती करने का आधिकारी आरएलआर एक्ट की धारा 136 में प्रदत्त नही है।

अतः उभय पक्षकारों की सहमति से यह अपील आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता हैं कि वह उभय पक्ष को समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए, बाद जांच वर्तमान में लागू राज0 भू राजस्व अधिनियम के परिप्रेक्ष्य में पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें। पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर नम्बर से कम की जावे। अधीनस्थ न्यायालय को निर्णय की सत्यप्रति से सूचित किया जावे।

(अजीत सिंह राजावत)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर