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

राजस्व अपील संख्या 19/2024

अपीलांट्स	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1. कृष्णराम पुत्र राजूराम सुथार 2. किशनाराम पुत्र गोरखाराम सुथार 3. खेराजराम पुत्र गोरखाराम सुथार 4. मोहनलाल पुत्र गोरखाराम सुथार (निवासी तेजियावास, तह0 सिणधरी, जिला बाडमेर)		1. नारणाराम पुत्र मांगाराम कलबी 2. सोहनलाल पुत्र रूपाराम रेबारी (निवासी सिन्धासवा हरनियान, तहसील गुडामालानी, बाडमेर) 3. हुकमाराम पुत्र दमाराम सुथार (निवासी तेजियावास, तहसील गुडामालानी, बाडमेर) 4. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार गुडामालानी, जिला बाडमेर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर–उपखण्ड अधिकारी गुडामालानी (बाडमेर) दिनांक 15.01.2024 प्रकरण स0 194/2023 अनवान नारणाराम व अन्य बनाम कृष्णराम वगैरा

उपस्थित–
1. श्री जोगराज पोटलिया वकील अपीलांट्स
2. श्री दिवाकर शर्मा वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3
3. राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 4

निर्णय

दिनांक 08.05.2024

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी–रेस्पो0 सं0 1 से 3 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136 राज0 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत् प्रस्तुत कर सहायक कलेक्टर गुडामालानी के राजस्व वाद संख्या 91/2022 अनवान हुकमाराम बनाम कृष्णराम वगैरा में ग्राम तेजियावास के खसरा नं0 139/80 की संयुक्त खातेदारी भूमि के पक्षकारों में आपसी सहमति से जरिये राजीनामा प्रस्तुत विभाजन के नजरी नक्शा के अनुसार पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 17.7.23 की पालना में तरमीम नजरी नक्शा से भिन्न कर दी जाने से इसे निर्णय व डिक्री एवं वर्तमान कब्जा–काश्त अनुसार ऑन लाईन भू–नक्शा में दुरूस्त कराने का निवेदन किया गया। जिसे अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.01.24 द्वारा

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

स्वीकार कर वर्तमान तरमीम को निरस्त करते हुए माफिक आपसी सहमति के नजरी नक्शा परिशिष्ठ–'अ' एवं निर्णय व डिक्री दिनांक 17.7.23 के अनुसार दुरूस्त करने हेतु तहसीलदार गुडामालानी को आदेशित किया गया। इससे व्यथित होकर अपीलांट्स–रेस्पा0सं0 1–4 ने राज0 भू–राजस्व अधि0 1956 की धारा 75 के तहत यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

हमने दोनों पक्षों की अधिवक्ताओं की बहस सुनी। दौरान्न सुनवाई अपीलांट्स के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः यह निवेदन किया कि अपीलांट्स राजस्व ग्राम तेजियावास के खसरा नं0 190/139 रकबा 0.6151 का खातेदार है। जो मूल खसर नं0 139/80 रकबा 1.8454 है0 का बंटवाडे का वाद सं0 91/2022 सहायक कलेक्टर गुडामालानी द्वारा पक्षकारान की आपसी सहमति व नजरी नक्शे के आधार पर दिनांक 17.7.23 को पारित डिक्री निर्णय पर्चा के अनुसार नामान्तरकरण संख्या 493 दिनांक 20.7.23 दायर कर अलग से तरमीम कर दी गई थी। तत्पश्चात रेस्पो0सं0 3–प्रार्थी–हुकमाराम द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर तरमीम दुरूस्ती हेतु निवेदन किया गया। उक्त आवेदन में किसी प्रकार का हेतुक नही होने पर भी दर्ज कर अपीलांट्स को सुनवाई का अवसर दिये बिना एकतरफा अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.1.24 पारित कर दिया गया, जो निरस्त योग्य है।

मूल खसरा नम्बर 139/80 के बंडवाडा के बाद अपीलांट्स के पडौसी खसरा नं0 189/139 के खातेदार हुकमाराम द्वारा इस खसरे में से दो अलग–अलग बेचान सोहनलाल व नारणाराम को किये गये। जो बेचान दस्तावेज के आधार पर जरिये नामान्तरकरण संख्या 495 दिनांक 25.7.23 राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुए और उक्त खसरे में बंटवाडा व तरमीम भी कर दी गई। उक्त ना0क0 स्वीकृत होने से अपीलांट्स के पडौस में रेस्पो0सं0 3–प्रार्थी–हुकमाराम का खसरा नं0 191/189 रखा गया व इसके साथ ही तरमीम रखी गई। उस समय तक सभी खसरों की तरमीम सही व कब्जे काश्त व बंटवाडे के समय पेश नजरी नक्शे के अनुसार थी। बाद में पडौसी खसरान के खातेदार द्वारा अपने खेत को मेघा हाईवे की ओर नक्शें में बढाने की नीयत से मिलीभगत कर अपीलांट्स के खसरे की तरमीम में बिना किसी सक्षम आदेश के

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

बदलाव करवाते हुए अपीलांट्स के खसरे की चौडाई को हाईवे सडक की ओर कम कर दिया गया। अपीलांट्स को उक्त जानकारी होने पर उसके द्वारा तहसीलदार गुडामालानी को एक लिखित प्रार्थना पत्र दिनांक 22.9.23 मय दस्तावेज पेश कर गलत तरमीम को सही करने का निवेदन किया गया। जिसे बाद जांच दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर तहसीलदार महोदय द्वारा वापस सही कर दी गई, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विचार नही किया गया।

इसके अलावा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में तहसीलदार गुडामालानी से जांच रिपोर्ट तलब की गई। जिसमें हल्का पटवारी व आर.आई द्वारा उक्त समस्त तथ्यों को छुपाते हुए, अपीलांट्स की गैर मौजूदगी में तैयार की गई मौका रिपोर्ट तहसीलदार महोदय द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण में मात्र तीन व पांच दिन की तारीख पेशियां दी जाने से अपीलांट्स को दस्तावेज पेश करने व सुनवाई का अवसर नही मिलने से उसे न्याय नही मिलने का अंदेशा था। इस संबंध में उसके द्वारा दिनांक 17.10.23 व 5.12.23 को माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर व जिला कलेक्टर बाडमेर को जरिये ई–मेल प्रार्थना पत्र प्रेषित कर उक्त प्रकरण की सुनवाई अन्य राजस्व न्यायालय में अंतरित करने का आग्रह किया गया। जिस पर जिला कलेक्टर महोदय के आदेश दिनांक 8.1.24 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को मामले में दोनो पक्षों को सुनवाई का प्रर्याप्त अवसर देने तथा साक्ष्य व सबूत पेश करने के निर्देश दिये गये, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विचार नही किया गया। अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण दिनांक 15.1.23 को अपीलांट्स के जवाब के इंतजार में था, जिसमें जवाब एवं सुनवाई का अवसर दिये बिना अंतिम निर्णय पारित कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश स्पीकिंग आदेश की श्रेणी में नही है, उक्त आदेश में एक तरफ वर्तमान तरमीम को निरस्त कर दिया गया है। वही दूसरी ओर नई तरमीम तहसीलदार गुडामालानी द्वारा प्रस्तुत वर्तमान मौका रिपोर्ट के अनुसार करनी है अथवा आपसी बंटवारा के आधार पर पारित निर्णय व डिक्री की पालना में की गई तरमीम को कायम रखना है, स्पष्ट नही हो रहा है। अतः अपीलाधीन आदेश

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

विधिविरूद्ध, सापेक्ष व त्रुटीपूर्ण होने से निरस्त करते हुए, अपीलांट्स को समुचित सुनवाई व अपना पक्ष रखने हेतु प्रर्याप्त अवसर प्रदान कराने का आग्रह किया गया।

जवाब में रेस्पो0सं0 1 से 3 के योग्य अधिवक्ता ने अपनी बहस में मुख्यतः यह आग्रह किया कि प्रार्थी–रेस्पो0सं0 1 व 3 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में यह निवेदन किया कि ग्राम तेजियावास के खसरा नं0 139/80 रकबा 1.8454 हैक्टर की भूमि प्राथी–रेस्पो0सं0 3 एवं विप्रार्थी 1 से 4–अपीलांट्स की संयुक्त खातेदारी भूमि का सहायक कलेक्टर गुडामालानी में प्रस्तुत बंटवाडा वाद संख्या 91/2022 अनवान हुकमाराम बनाम कृष्णराम में आपसी सहमति से विभाजन के प्रस्ताव पर निर्णय व डिक्री दिनांक 17.03.23 पारित की गई थी। जिसकी पालना में प्राथी–रेस्पो0सं0 3 एवं विप्रार्थी 1 से 4–अपीलांट्स के खाते जरिये नामान्तकरण संख्या 493 दिनांक 24.7.23 से पृथक–पृथक कायम किये जाकर राजस्व रेकर्ड में रकबे का तो सही अंकन किया गया, परंतु ऑन–लाईन भू–नक्शें में तरमीम माफिक निर्णय व डिक्री नही की गई। अर्थात प्रार्थी–रेस्पो0सं0 3 के खसरा नं0 189/139 रकबा 1.2303 है0 भूमि की तरमीम मेघा हाईवे पर निर्णय व डिक्री के अनुसार 270 फीट नही कर कम कर दी गई तथा विप्रार्थी–अपीलांट्स 1 से 4 के खसरा नं0 190/139 रकबा 0.6151 है0 की तरमीम मेघा हाईवे पर निर्णय व डिक्री से अधिक कर दी गई। इससे मौके व रेकर्ड में आई भिन्नता के कारण तरमीम दुरूस्ती का आग्रह किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार गुड़ामालानी से तथ्यात्मक जांच रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार गुडामालानी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट कमांक 1401 दिनांक 16.10.2023 के संलग्न मौका फर्द दिनांक 9.10.23 में मुख्यतः यह उल्लेखित किया कि वाद सं0 91/2022 अनवान हुकमाराम बनाम कृष्णराम वगैरा में माफिक निर्णय दिनांक 17.7.23 के अनुसार वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य सहमति से तैयार परिशिष्ठ–'अ' अनुसार मौका नक्शा जिसमें वादीगण की मेघा हाइवे पर 270 फीट रखी जाकर विभाजन प्रस्ताव स्वीकार किया गया। जिसकी पालना में नामान्तरकरण सं0 493 दिनांक 24.7.23 के द्वारा राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किया गया। किंतु इस ना0क0 में वादीगण की भूमि मेघा हाइवे पर 270 फीट नही रखकर राजस्व नक्शें में तरमीम कर दी गई, जो कि कब्जाकाश्त अनुसार गलत है। मौके पर न्यायालय आदेश में प्रस्तावित नक्शा

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

एवं मेघा हाइवे पर वादीगण की भूमि सीमा (270 फीट) अनुसार कब्जाकाश्त है। वादीगण द्वारा खसरा नं0 189/139 रकबा 1.2303 है0 भूमि में से 0.4046 है0 तथा 0.5854 है0 भूमि बेचान करने से खरीददार के नाम खसरा नं0 193/189 एवं 190/139 के मध्य तरमीम गलत होने से बेचान द्वारा नवसृजित खसरा नं0 191/189, 192/189 एवं 193/189 की तरमीम भी कब्जा काश्त से पृथक राजस्व रेकर्ड में दर्ज हो गई है। राजस्व रेकर्ड में उक्त खसरों की धारित भूमि व मौके पर इनका कब्जा स्थिति समान है। अतः ख0नं0 190/139, 191/189, 192/189 व 193/189 की तस्मीम सलंग्न नक्शा अनुसार दुरूस्त किया जाना उचित है'' जिसे तहसीलदार गुडामालानी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने विवेचन में यह मामला माफिक निर्णय व डिक्री की पालना में राजस्व कार्मिकों द्वारा तरमीम, सहमति नजरी नक्शा से भिन्न कर दिये जाने मात्र को दुरूस्त किये जाने से संबंधित होना मानते हुए लिपिकीय त्रुटी को दुरूस्त किये जाने में पुनः पक्षकारान की सहमति लिया जाना उचित प्रतीत नही होने का उल्लेख कर प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वर्तमान तरमीम निरस्त की गई तथा सहायक कलेक्टर गुडामालानी के राजस्व वाद सं0 91/2022 अनवान हुकमाराम बनाम कृष्णराम वगैरा में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 17.7.23 के अनुसार विवादित आराजी ग्राम तेजियावास के खसरा नं0 139/80 रकबा 1.8454 है0 की भूमि के संबंध में आपसी सहमति के नजरी नक्शा परिशिष्ठ–'अ' एवं निर्णय के अनुसार ही दुरूस्त किये जाने का आदेश पारित किया गया। जो विधिसम्मत होने से यथावत रखने का आग्रह किया गया।

बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली व उसके संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। आलौच्य प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.01.24 में निम्नांकित कमियां/भ्रांतियां पायी गई है :–

1. अधीनस्थ न्यायालय के विवेचन में तहसीलदार गुडामालानी की रिपोर्ट के आधार पर यह स्पष्ट किया गया है कि माफिक निर्णय व डिक्री की पालना में राजस्व कार्मिकों द्वारा तरमीम, सहमति नजरी नक्शा से भिन्न कर दिये जाने मात्र को दुरूस्त किये जाने से संबंधित है, लिपिकीय त्रुटी को दुरूस्त किये जाने में पुनः पक्षकारान की

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

सहमति लिया जाना उचित प्रतीत नही होने से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वर्तमान तरमीम निरस्त की जाती है। जबकि न्यायालय जिला कलेक्टर बाडमेर में दर्ज राजस्व आवेदन सं0 01/2024 में पारित आदेश दिनांक 8.1.24 में अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण में दोनो पक्षों को सुनवाई एवं साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर नियमानुसार निस्तारण हेतु आदेशित किया गया था।

2. अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार गुडामालानी की रिपोर्ट कमांक 1401 दिनांक 16.10.23 में ग्राम तेजियावास के ख0नं0 189/139 रकबा 1.2303 है0 व 193/139 रकबा 0.6151 है0 वर्तमान में ख0नं0 190/139, 191/189, 192/189 व 193/189 की तरमीम शुद्धि हेतु मौका रिपोर्ट मय नक्शा (वर्तमान तरमीम व प्रस्तावित तरमीम) तैयार कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्तुत की गई थी। जबकि अपीलांट्स का कथन है कि सहायक कलेक्टर गुडामालानी के राजस्व वाद सं0 91/2022 अनवान हुकमाराम बनाम कृष्णराम वगैरा में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 17.7.23 के अनुसार वह अपने खातेदारी खसरा नं0 190/139 में काबिज काश्त है। जिसकी तरमीम दुरूस्ती स्वयं तहसीलदार गुडामालानी द्वारा उसके प्रार्थना पत्र दिनांक 22.9.23 के कम में की गई है।

3. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश में सहायक कलेक्टर गुडामालानी के राजस्व वाद सं0 91/2022 अनवान हुकमाराम बनाम कृष्णराम वगैरा में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 17.7.23 के अनुसार विवादित आराजी ग्राम तेजियावास के खसरा नं0 139/80 रकबा 1.8454 है0 की भूमि के संबंध में आपसी सहमति के नजरी नक्शा परिशिष्ठ–'अ' एवं निर्णय के अनुसार ही तरमीम दुरूस्त किये जाने का आदेश पारित किया गया है। जबकि प्रकरण में तहसीलदार गुडामालानी की जांच रिपोर्ट दिनांक कमांक 1401 दिनांक 16.10.23 के संलग्न तरमीम शुद्धि हेतु मौका रिपोर्ट/फर्द तथा बरंग नक्शा (वर्तमान तरमीम व प्रस्तावित तरमीम) प्रस्तावित की है, जिसे अपीलाधीन आदेश का आधार माना गया है।

अतः उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट्स आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गुडामालानी द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.01.2024 निरस्त किया जाता हैं तथा उक्त प्रकरण

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे दोनो पक्षों को सुनवाई एवं साक्ष्य–सबूत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुए, बाद जांच विधिसम्मत एवं सुस्पष्ट निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 08 **मई, 2024** को खुले न्यायालय सुनाया गया।

08/05/24

(अजीत सिंह राजावत)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर