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

राजस्व अपील संख्या 287/2024

अपीलान्ट	बनाम	**रेस्पोडेन्टस**
1. गेनाराम पुत्र लालाराम जाट निवासी– नान्दिया जाजडा, तहसील बावड़ी जिला जोधपुर।		1. आसूराम पुत्र मोहनराम जाट निवासी– नान्दिया जाजडा, तहसील बावड़ी जिला जोधपुर। 2. तहसीलदार, बावडी।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधि. 1956 विरूद्व आदेश दिनांक 19.07.2024 को उपखण्ड अधिकारी बावड़ी के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 10/2023 अनवान आसूराम बनाम गेनाराम वगैराह में पारित किया गया।

उपस्थितीः—

1. श्री शेखर मेवाडा, विद्वान अधिवक्ता अपीलान्टस् की ओर से।
2. श्री माधवराज चौधरी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्टस संख्या 1 की ओर से।
3. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।

(मुहर: अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर)

निर्णय

1-4-26

दिनांकः [redacted], ~~2026~~

1. अपीलान्ट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी बावड़ी के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 10/2023 अनवान आसूराम बनाम गेनाराम वगैराह में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.07.2024 के विरूद्ध यह राजस्व अपील दिनांक 5.8.2024 को न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई।

2. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता उपस्थित है। दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अभिभाषक ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अन्तर्गत धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पत्र पेश करते हुए कथन किया कि ग्राम नान्दिया जाजडा, तहसील बावडी की राजस्व सीमा में प्रार्थी एवं अन्य सह खातेदारान की भूमि ख0सं0 159 रकबा 5.6387 हैक्टर स्थित है तथा उक्त खसरे के आगे ख0सं0 157 गैर मुमकीन सड़क है, उक्त सड़क के आगे के ख0सं0 155 सरकारी भूमि है। उक्त भूमि पर प्रार्थी का पुश्तैनी

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

रूप से कब्जा काश्त व उपभोग करता रहा है जिसकी ऑनलाईन नक्शे में गलत तरमीम दर्ज हो गई है। जिसके सम्बन्ध में जमाबन्दी मय नक्शा सम्वत 2074 से 2077 प्रमाणित प्रति संलग्न पेश की जा रही है। अप्रार्थी गेनाराम की ख0सं0 155/2 रकबा 0.6472 हैक्टर भूमि अप्रार्थी को आवंटित हुई है। उक्त खसरे के आगे ख0सं0 155 की सरकारी भूमि स्थित है। हाल ही राजस्व रिकार्ड के नक्शों को ऑनलाईन करने समय अप्रार्थी गेनाराम ने तत्कालीन पटवारी हल्का/भू0अ0 निरीक्षक से आपसी मिलीभगत कर अपीलान्ट के ख0सं0 155/2 को भौतिक रूप से सड़क पर चिपते हुए स्थित नहीं होने के बावजूद भी उसकी तरमीम गलत दर्शा कर मुख्य सड़क के चिपते हुए ऑनलाईन तरमीम दर्शा दिया गया, जो गैर कानूनी होने से पुनः सही दुरूस्त करवाने के प्रार्थी अधिकारी है।

3. उक्त ख0सं0 155 की भूमि पर वास्तविक रूप से प्रार्थी का बाड़ा है जिस पर पीढियों से प्रार्थी का कब्जा है, पशुओं के ठांव बने हुए है और चारो ओर मेड़बन्दी की हुई है तथा पत्थर की पट्टीयों को रोपकर कांटों के तार लगाकर तारबन्दी और जाली लगी है। उक्त ख0सं0 155 की तरमीम दर्ज करते समय तरमीम मौके पर काबिज काश्त अनुसार तरमीम दर्ज नहीं होकर गलत ऑनलाईन तरमीम कर दी गई है, जो लिपिकिय त्रुटि है, जिसे दुरूस्त किया जावें।

4. अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक ने अपने प्रार्थना पत्र में यह भी कथन किया उक्त वादग्रस्त आराजी संख्या 155/2 व 155 की तहसीलदार बावडी से मौके पर पक्षकारों के भौतिक कब्जे काश्त व उपयोग व उपभोग की मौका रिपोर्ट मंगवाई जाकर तरमीम व मौके पर कब्जे काश्त का मिलान कर तरमीम को दुरूस्त किया जावें। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा अप्रार्थीगण को तलब किया गया। तहसीलदार, बावड़ी से मौका रिपोर्ट तलब की गई। उक्त सम्बन्ध में अप्रार्थी गेनाराम के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 151 सीपीसी का एक प्रार्थना पत्र दिनांक 5.7.2024 को पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी आसूराम का ख0सं0 159 है और ख0सं0 155/2 व ख0सं0 155 की गलत हुई तरमीम की दुरूस्ती की मांग की गई है, जिससे प्रार्थी का कोई सरोकार ही नहीं है और ना ही वह इन खसरों का रेकर्डेड खातेदार है। उक्त ख0सं0 155 सरकारी भूमि है,ऐसे में वह उसका खातेदार नहीं होने से उक्त खसरे की तरमीम शुद्धि करवाने का कोई अधिकार प्रार्थी नहीं

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

रखता है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 19.7.2024 को ही अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र को अस्वीकार कर अपीलान्ट को जवाब का अवसर प्रदान न कर प्रकरण का निस्तारण करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.7.2024 के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए तरमीम दुरूस्ती करने के आदेश पारित कर दिया है, जो विधि के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

5. अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा तहसीलदार बावड़ी की रिपोर्ट दिनांक 13.2.2024 को बिना विधिक तौर पर परीक्षण किये ही आलौच्य आदेश पारित कर दिया गया क्योंकि रिपोर्ट अपने आप में दिशाभम्रित होती है। इसके अतिरिक्त मोके पर पूर्व के कटान रास्ते की वास्तविक स्थिति और वर्तमान में बनी सड़क की स्थिति में अन्तर है, वो अपने वास्तविक स्थिति से अलग जगह में बन गई है जिसके चलते खसरों की वर्तमान स्थिति में आमुलचूल परिवर्तन आ गया है जो पूर्व में कटान के रास्ते पर थे, वो आज की सड़क से दूर हो गये है जो कि गुगल सुपर इम्पोज नक्शें में देख कर निर्णय किया जा सकता था किन्तु अपीलान्ट को जवाब प्रस्तुत करने का मौका भी उपलब्ध नहीं करवाया गया और आनन–फानन में आलौच्य आदेश पारित कर दिया जो विधि के विरूद्ध होने से निरस्त करने योग्य हैं।

6. अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि ख0सं0 155/2 भौतिक तौर पर सड़क पर स्थित है या नहीं। यह गुगल सुपर इम्पोज नक्शे के आधार पर तय किया जाना चाहिये था किन्तु 8 वर्ष पूर्व का सेटेलाईट नक्शे को और पुराने राजस्व नक्शे को आधार बनाकर आलौच्य आदेश पारित कर दिया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने कल्पनीय तथ्यों के आधार पर पर अपीलान्ट की तरमीम को गलत बताते हुए तृतीय पक्ष के तथ्यों के आधार पर तरमीम को दुरूस्त करवाये जाने का आदेश दिया है। वादग्रस्त भूमि पर अपीलान्ट का ही कब्जा–काश्त चला आ रहा है एवं रहवासीय ढाणियां बनी हुई है। इस बारे में ग्राम पंचायत के द्वारा भी जॉच नहीं की गई है,उक्त मामले में तरमीम गलत हुई या सही, इस बात का निर्धारण पटवारी हल्का की रिपोर्ट से ही किया जा सकता था, किन्तु इस मामले में भू0अ0 निरीक्षक से रिपोर्ट प्राप्त कर तरमीम को गलत मानते हुए आलौच्य आदेश पारित किया है।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

राजस्व अपील संख्या 287/2024 अनवान गेनाराम बनाम आसूराम वगैराह

7. अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट की ख0सं0 155/2 की भूमि एवं सड़क भूमि के बीच सरकारी भूमि ख0सं0 155 स्थित है। ख0सं0 155 एवं 155/2 के किसी खातेदार ने तरमीम दुरूस्ती हेतु आवेदन नहीं किया गया। रेस्पो0 संख्या 01 का ख0सं0 159 है जो किसी भी प्रकार से न तो अपीलान्ट की खातेदारी भूमि के समीप स्थित है और न ही अपीलान्ट के खसरा भूमि की ऑनलाईन की गई तरमीम से उसके हित प्रभावित होते है, उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उनकी ओर से अपीलान्ट से ईर्ष्या रखते हुए अपीलान्ट की ख0सं0 155/2 की भूमि के सम्बन्ध में प्रार्थनापत्र पेश कर दिया गया। प्रार्थना पत्र पेश किये जाने हेतु उनकी ओर से धारा 96 सीपीसी का अनुमति प्रार्थना पत्र पेश कर अनुमति नहीं ली गई और न ही अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इस सम्बन्ध में अपने निर्णय में इसका कोई उल्लेख किया है। ऐसे में राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 131, 136 के तहत प्रस्तुत प्रकरण को सुनवाई हेतु तथा गुणावगुण पर निर्णय किया ही नहीं जा सकता था।

न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त ★ जोधपुर ★

8. इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन प्रकरण में धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों का किसी प्रकार से पालन नहीं किया गया है क्योंकि जिन खसरा भूमि की तरमीम ऑनलाईन हो रखी है तथा ऑनलाईन तरमीम में यदि किसी प्रकार की त्रुटि/गलती हुई है तो उक्त खसरा भूमि का खातेदार/मालिक ही तरमीम दुरूस्ती हेतु आवेदन कर सकता है। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट की ख0सं0 155/2 की भूमि जो कि अपीलान्ट को आवंटित हुई थी, पर वह वक्त आंवटन से निरन्तर निर्बाध रूप से रहवास कब्जा व काश्त करते आ रहे है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार, बावड़ी की ओर से पेश की गई रिपोर्ट जो कि भू0अ0निरीक्षक की ओर से तैयार की हुई है, को राजस्व रिकार्ड एवं मौके की स्थिति के अनुसार सही नहीं ठहराया जा सकता है क्योंकि राजस्व रिकार्ड एवं भौतिक स्थिति का ज्ञान वास्तविक रूप से पदस्थापित हल्का पटवारी को होता है, उक्त मौका रिपोर्ट में यह दर्शाया गया है कि अपीलान्ट के ख0सं0 155/2 के उत्तर व पश्चिम दिशा में सरकारी भूमि ख0सं0 155 आया हुआ है तथा गैर मुमकीन सड़क का ख0सं0 157 से चिपता हुआ नहीं है। ख0सं0 155/2 के उत्तर दिशा में स्वयं रेस्पो0 संख्या एक/प्रार्थी का कब्जा तथा मौके पर प्रार्थी के पूर्व दिशा व दक्षिण दिशा में माठ बनी हुई होना बताया तथा पत्थर की पटटीयां रोपकर कब्जा

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

किया जाना बताया है। प्रार्थी की कब्जाशुद्धा भूमि के पूर्वी माठ से 40–50 फीट बाद में अप्रार्थी की मेड लगती है और अप्रार्थी यानि अपीलान्ट के ख0सं0 155/2 सड़क से चिपता हुआ नहीं होना दर्शाया है, इस प्रकार मौका रिपोर्ट से स्पष्ट प्रतीत होता है कि अपीलान्ट के ख0सं0 155/2 की तरमीम उनके भौतिक कब्जे एवं राजस्व रिकार्ड के अनुसार उसी जगह पर की हुई है, अन्यत्र जगह नहीं की गई है। तहसीलदार बावडी के द्वारा भी अपनी मौका रिपोर्ट में अपीलान्ट के ख0सं0 155/2 की ऑनलाईन तरमीम को गलत या अशुद्ध होना कहीं पर उल्लेख नहीं किया है और न ही तरमीम दुरूस्ती की अनुशंषा अपने पत्र में की है। अधीनस्थ न्यायालय के तत्कालीन पीठासीन अधिकारी के द्वारा येनकेन प्रकरण में प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या एक को अनैतिक रूप से फायदा पहुंचाने के उद्देश्य से उनके प्रार्थना पत्र में उल्लेखित किये गये तथ्यों को ही अपने अपीलाधीन आदेश में अंकित करते हुए तथा उन पर विशेष गौर रखते हुए अपीलान्ट के ख0सं0 155/2 की तरमीम को गलत दर्शाये जाने के उद्देश्य से रेस्पो0 संख्या एक के प्रार्थना पत्र को विधि विरूद्ध से स्वीकार कर लिया गया। रेस्पो0 संख्या एक के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किये जाने से पूर्व अपीलान्ट को किसी भी प्रकार से अपना पक्ष रखे जाने, दस्तावेजात पेश किये जाने, सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है।

9. अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट गेनाराम को तत्समय आवंटन के प्रचलित नियमों के अनुसार निर्धारित सीमा तक भूमि होते हुए भूमिहिन होने की परिभाषा के अनुसार भूमिहिन होना मानते हुए ख0सं0 155 में से 4 बीघा भूमि का आवंटन कृषि कार्य हेतु दिनांक 28.6.1967 को आवंटन किया गया। उक्त भूमि आवंटन होने के पश्चात आवंटित भूमि का ख0सं0 155/2 नम्बर पड़े तथा जरिये नामा0 संख्या 54 के द्वारा अपीलान्ट के नाम राजस्व रिकार्ड में भूमि दर्ज हुई। इसके उपरान्त नामा0 संख्या 162 के द्वारा अपीलान्ट को उक्त भूमि पर काबिज हुए तथा आवंटन हुए 10 वर्ष का समय पूर्ण हो जाने पर आवंटन नियमों के अनुसार खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये तथा राजस्व रिकार्ड में खातेदार दर्ज किया गया, जो दस्तावेजों के अवलोकन से स्पष्ट प्रकरण होता है। अपीलान्ट वर्तमान समय तक उक्त आवंटित भूमि का उपभोग/उपयोग एवं कृषि काश्त कब्जे के अनुसार निर्बाध रूप से करता आ रहा है और उसी के आधार पर राजस्व रिकार्ड में ख0सं0 155/2 की तरमीम हुई थी जो पूर्ण रूप से एवं नियमों के अनुकूल दर्ज

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

की गई थी जिसमें किसी प्रकार का कोई गलत इन्द्राज नहीं किया गया। रेस्पो0 संख्या एक जो कि अन्य ख0सं0 159 का खातेदार रहा है और वह अपीलान्ट के ख0सं0 155/2 की भूमि का समीप का ना तो पड़ौसी खातेदार/काश्तकार है और न ही उसे अपीलान्ट की खसरे की भूमि की तरमीम दुरूस्ती कराने का अधिकार है, रेस्पोडेन्ट का उक्त खसरा अपीलान्ट की भूमि से सरकारी ख0सं0 157 के बाद मौके पर स्थित है जिससे उसका वादग्रस्त भूमि से कोई सरोकार है और न ही उनके खसरे की भूमि अपीलान्ट के द्वारा हथियाई गई है/कब्जा की गई है।

10. अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित किया गया अपीलाधीन आदेश एकतरफा, विधि के विरूद्ध, राजस्व रिकार्ड एवं भौतिक कब्जा स्थिति के विपरित तथा रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा प्रकरण पेश किये जाने का अधिकार नहीं होने के बावजूद उसके द्वारा प्रस्तुत प्रकरण को बिना अनुमति दिये, सुनवाई के योग्य माना जाकर न्यायिक प्रकिया का दुरूपयोग करते हुए अपीलाधीन आदेश के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलान्ट के ख0सं0 155/2 की तरमीम जो कि सही होने के बावजूद गलत तरमीम होना मानते हुए उक्त तरमीम को नक्शा लटठा में अन्यत्र दुरूस्त करने का आदेश पारित कर दिया है, जो निरस्त किया जावे तथा अपीलान्ट की अपील को स्वीकार की जावें। अपीलान्ट के अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में फार्म नं.3 के साथ दस्तावेजों की प्रतियॉ अवलोकनार्थ पेश की गई जिनका अवलोकन किया गया।

न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त * जोधपुर *

11. प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या एक के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा दिनांक 20.10.2023 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अन्तर्गत धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पत्र पेश करते हुए कथन किया कि ग्राम नान्दिया जाजडा, तहसील बावडी की राजस्व सीमा में प्रार्थी एवं अन्य सह खातेदारान की भूमि ख0सं0 159 रकबा 5.6387 हैक्टर स्थित है तथा उक्त खसरे के आगे ख0सं0 157 गैर मुमकीन सड़क है, उक्त सड़क के आगे के ख0सं0 155 सरकारी भूमि है। उक्त भूमि पर प्रार्थी का पुश्तैनी रूप से कब्जा काश्त व उपभोग करता रहा है जिसकी ऑनलाईन नक्शे में गलत तरमीम दर्ज हो गई है। जिसके सम्बन्ध में जमाबन्दी मय नक्शा सम्वत 2074 से 2077 प्रमाणित प्रति संलग्न पेश की जा रही है। अप्रार्थी गेनाराम की ख0सं0 155/2 रकबा 0.6472 हैक्टर भूमि

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

अप्रार्थी को आवंटित हुई है। उक्त खसरे के आगे ख0सं0 155 की सरकारी भूमि स्थित है। हाल ही राजस्व रिकार्ड के नक्शों को ऑनलाईन करने समय अप्रार्थी गेनाराम ने तत्कालीन पटवारी हल्का/भू0अ0 निरीक्षक से आपसी मिलीभगत कर अपीलान्ट के ख0सं0 155/2 को भौतिक रूप से सड़क पर चिपते हुए स्थित नहीं होने के बावजूद भी उसकी तरमीम गलत दर्शा कर मुख्य सड़क के चिपते हुए ऑनलाईन तरमीम दर्शा दिया गया, जो गैर कानूनी होने से पुनः सही दुरूस्त करवाने के प्रार्थी अधिकारी है।

12. उक्त ख0सं0 155 की भूमि पर वास्तविक रूप से प्रार्थी का बाड़ा है जिस पर पीढियों से प्रार्थी का कब्जा है, पशुओं के ठांव बने हुए है और चारो ओर मेड़बन्दी की हुई है तथा पत्थर की पट्टीयों को रोपकर कांटों के तार लगाकर तारबन्दी और जाली लगी है। उक्त ख0सं0 155 की तरमीम दर्ज करते समय तरमीम मौके पर काबिज काश्त अनुसार तरमीम दर्ज नहीं होकर गलत ऑनलाईन तरमीम कर दी गई है।

13. रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि उक्त प्रार्थना पत्र में वादग्रस्त ख0सं0 155/2 व ख0सं0 155 की तहसीलदार बावडी से मौके पर पक्षकारों के भौतिक कब्जे काश्त व उपयोग व उपभोग की मौका रिपोर्ट मंगवाई जाकर तरमीम व मौके पर कब्जे काश्त का मिलान कर तरमीम को दुरूस्त किया जावें। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा अप्रार्थीगण को तलब किया गया एवं तहसीलदार, बावड़ी से मौका रिपोर्ट तलब की गई। उक्त मौका रिपोर्ट में तहसीलदार बावडी के द्वारा अपीलान्ट के ख0सं0 155/2 की ऑनलाईन हुई गलत तरमीम को निरस्त कर वर्तमान कब्जे के अनुसार तरमीम दुरूस्त करने का उल्लेख किया। इसके अतिरिक्त रेस्पो0 संख्या एक के उक्त प्रार्थना पत्र के सम्बन्ध में अपीलान्ट गेनाराम के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 151 सीपीसी का एक प्रार्थना पत्र दिनांक 5.7.2024 को पेश कर निवेदन किया था कि रेस्पो0 संख्या एक आसूराम का ख0सं0 159 है और उनके द्वारा ख0सं0 155/2 व ख0सं0 155 की गलत हुई तरमीम की दुरूस्ती की मांग की गई है, जिससे उनका कोई सरोकार ही नहीं है और ना ही वह इन खसरों का रेकर्डेड खातेदार है। उक्त ख0सं0 155 सरकारी भूमि है, ऐसे में वह उसका खातेदार नहीं होने से उक्त खसरे की तरमीम शुद्धि करवाने का कोई

न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अधिकार प्रार्थी नहीं रखता है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 19.7.2024 को ही अपीलान्ट के 151 सीपीसी के प्रार्थना पत्र को पोषणीय नहीं होने से खारिज कर दिया और अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.7.2024 के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए तरमीम दुरूस्ती करने के आदेश पारित कर दिया है, जो विधि के अनूकूल होने से यथावत रखे जाने योग्य है।

14. रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने दौराने सुनवाई यह भी कथन किया कि अपीलान्ट को उक्त खसरा संख्या 155 में से 03 साल के लिये कृषि कार्य हेतु भूमि का आवंटन हुआ था जिसके बटटा नम्बर 155/2 पड़े थे। अपीलान्ट के द्वारा भूमि आवंटन हेतु प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र में अपने को भूमिहिन व्यक्ति होना बताया जिस पर पटवारी हल्का की रिपोर्ट के अनुसार उनके पास ख0सं0 94 में 261/4 भूमि होना बताया गया था, उसके पश्चात भी भूमि आवंटन कमेटी के द्वारा नियम विरूद्ध जाकर अपीलान्ट को 03 वर्ष के लिये ख0सं0 155 की 4.00 बीघा भूमि गैर खातेदारी पर काश्त हेतु आवंटन कर दी गई थी। तत्पश्चात उक्त अवधि को आगे नहीं बढाया गया है और अपीलान्ट वर्तमान समय में अविधिक व अतिक्रमी के रूप में कब्जा काश्त करता चला आ रहा है और रहवास करता आ रहा है, जो भी गैर कानूनन है। उक्त आवंटन को भी निरस्त किया जाना उचित रहेगा। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है जिससे स्पष्ट होता हो कि उक्त आवंटन का नियमन हो गया है और अपीलान्ट को खातेदार घोषित कर दिया गया है। अपीलान्ट के द्वारा सिविल न्यायालय के समक्ष भी सरकारी भूमि पर किये गये कब्जे के आधार पर वाद दायर किया गया है तथा भूमि से बेदखल नहीं करने हेतु माननीय न्यायालय से अस्थाई निषेधाज्ञा चाही गई है। उक्त प्रकरण में तहसीलदार, बावडी के द्वारा अपीलान्ट के वाद के सम्बन्ध में जवाब पेश कर सरकारी भूमि ख0सं0 155 में अपनी खातेदारी बताकर नाजायज रूप से सरकारी भूमि को हड़पना चाहते है इसलिये प्रार्थीगण के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को पोषणीय नहीं होने से खारिज करने का निवेदन किया था। इससे स्पष्ट होता है कि अपीलान्ट सरकारी भूमि पर अनाधिकृत रूप से कब्जा करने का आदि रहा है।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

15. रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण का विधि के अनुसार समग्र विवेचन व विश्लेषण कर, तहसीलदार से वादग्रस्त खसरान की मौका रिपोर्ट तलब कर उसका परीक्षण कर, अपीलान्ट के ख0सं0 155/2 की ऑनलाईन तरमीम भौतिक कब्जा स्थिति के अनुसार नहीं होकर गलत रूप से तरमीम मुख्य डामर सड़क के चिपते दर्शाई हुई होना माना तथा गलत रूप से दर्ज होना माना है और इन्हीं आधारों पर रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए तरमीम दुरूस्त करने का अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.7.2024 को पारित किया गया है जो यथावत रखे जाने योग्य हैं। अतः अपीलान्ट की अपील खारिज फरमाई जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.7.2024 को यथावत रखा जावें। रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में फार्म नं.3 के साथ दस्तावेजों की प्रतियॉ अवलोकनार्थ पेश की गई जिनका अवलोकन किया गया।

16. रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि इसी वादग्रस्त ख0सं0 155/2 के सम्बन्ध में वर्तमान अपीलान्ट के द्वारा धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत पत्थरगढी करवाये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन संख्या 8/2021 पेश किया गया था, जिसे अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा 21.10.2022 को खारिज कर दिया गया है, इस आधार पर भी स्पष्ट है कि अपीलान्ट की वादग्रस्त भूमि ख0सं0 155/2 विवादास्पद रही है और अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोडेन्ट आसूराम के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रार्थनापत्र यानि उक्त खसरे की राजस्व नक्शे में ऑनलाईन गलत तरमीम को निरस्त करते हुए दुरूस्ती के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया है। साथ ही धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत अपीलान्ट की ओर से पेश किये गये पत्थरगढी के आवेदन को खारिज किया गया है, वो पूर्णतः विधि के अनुकूल पारित किये गये है। अपीलान्ट गेनाराम अपने को आवंटित भूमि के अलावा उक्त खसरे के आगे की और आस-पास वाली सरकारी भूमि/सड़क की भूमि को हड़पने का प्रयास करता रहा है। अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट की अपील सारहीन, आधारहीन व पोषणीय नहीं होने से

न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त ★ जोधपुर ★

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

खारिज की जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.07.2024 को यथावत रखा जावें।

17. हमने अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता द्वारा की गई बहस पर मनन किया एवं अपील में दर्शाये गये तथ्यों का अवलोकन किया। अपीलान्ट ने अपनी अपील में अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध प्रमुखतः यह आपत्ति की है कि उपखण्ड अधिकारी, ओसियॉ के द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.7.2024 के सम्बन्ध में मुख्यतः यह आपत्ति की है कि वादग्रस्त ख0सं0 155/2 की राजस्व नक्शे में हुई ऑनलाईन तरमीम को गलत बताते हुए उसे दुरूस्ती किये जाने हेतु प्रकरण पेश किये जाने का अधिकार नहीं था और न ही ख0सं0 155/2 का वह पडौसी खातेदार/काश्तकार था जिससे उसके हक-हिस्से वाली भूमि प्रभावित नहीं हो रही थी और अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोडेन्ट को जो कि प्रभावित पक्षकार ही नहीं थे, को प्रकरण पेश किये जाने हेतु अनुमति दिये जाने बाबत प्रार्थना पत्र पेश नहीं किये जाने के बावजूद उनके द्वारा पेश प्रार्थनापत्र को सुनवाई हेतु ले लिया गया और प्रकरण को दर्ज कर लिया और अपीलान्ट की ओर से प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किये धारा 151 सीपीसी के प्रार्थना पत्र को बिना किसी उचित कारण के खारिज कर दिया और प्रकरण में तहसीलदार से मौका रिपोर्ट/राजस्व रिकार्ड की तुलनात्मक स्थिति इत्यादि तलब नहीं की गई और मात्र रेस्पो0 संख्या एक के कथनों/तथ्यों को ही प्रकरण का निर्णय का आधार मान निर्णय कर दिया है, जो निरस्त योग्य है।

न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त ★ जोधपुर ★

18. प्रकरण का अवलोकन किया गया। प्रकरण में प्रथम दृष्टया यह तथ्य तो साबित है कि रेस्पो0 संख्या एक को अपीलान्ट के ख0सं0 155/2 की भूमि की राजस्व नक्शे में तरमीम की दुरूस्ती करवाने की कार्यवाही करने का कोई विधिक अधिकार नहीं रहा है और न ही अधीनस्थ न्यायालय को ऐसी कार्यवाही किये जाने हेतु रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रकरण को सुनवाई हेतु दर्ज किया जाना था क्योंकि भू0 अभिलेख अधिकारी के समक्ष धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत होने वाले प्रकरण का निस्तारण किये जाने से पूर्व वादग्रस्त भूमि के प्रभावित पक्षकारान की उपस्थिति, पक्षकारान को सुनवाई का अवसर दिये जाने के उपरान्त राजस्व रिकार्ड एवं राजस्व नक्शे के अनुरूप तरमीम दुरूस्ती तथा किये जाने वाली कार्यवाही में सहमति होना तथा पारदर्शिता होनी

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

आवश्यक है। वादग्रस्त भूमि ख0सं0 155/2 रेस्पोडेन्ट की खातेदारी की नहीं रही है और न ही वह प्रभावित पक्षकार है जिनकी सुनवाई किया जाना आवश्यक था। रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा यह कहा जाना कि अपीलान्ट उन्हें आवंटित रकबा भूमि से अधिक भूमि पर काबिज हो रखा है और सरकारी भूमि पर अतिक्रमण किया हुआ है तो इस सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय के अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्टस दोनों को ही सरकारी भूमि पर अवैध रूप से कब्जा करने पर आमादा होना बताया है तथा प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत किया गया प्रार्थना पत्र यदि उक्त सरकारी भूमि पर स्वयं का कब्जा बताकर स्वयं की तरमीम की मांग की होती तो इसमें प्रार्थी का प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से हित जाहिर होता। ऐसे में स्वयं अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को तृतीय पक्ष के द्वारा पेश किया हुआ होना मान लिया है तो फिर अधीनस्थ न्यायालय को इसी आधार पर प्रार्थना पत्र को खारिज कर देना चाहिये था। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 151 सीपीसी का प्रार्थनापत्र पेश कर प्रार्थी के द्वारा ख0सं0 155/2 की गलत तरमीम को दुरूस्त करने की मांग करना तथा ख0सं0 155 व 155/2 का खातेदार नहीं होना तथा ख0सं0 155 सरकारी भूमि है, इसलिये इसकी तरमीम शुद्धि करवाने का कोई अधिकार नहीं होना अंकित किया और इसी बिनाय पर खारिज किये जाने योग्य बताया है, तो अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि उक्त प्रार्थना पत्र के सम्बन्ध में दोनों पक्षों की सुनवाई करते तथा भूमिधारी तहसीलदार से वादग्रस्त भूमि की मौका रिपोर्ट/राजस्व रिकार्ड एवं आवंटित भूमि की पूर्व व वर्तमान समय की भौतिक स्थिति की रिपोर्ट तलब करते जिससे स्थिति और स्पष्ट हो जाती। तहसीलदार बावडी के द्वारा भी तरमीम दुरूस्ती किये जाने बाबत किसी प्रकार की अनुशंषा की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है जबकि राजस्व रिकार्ड का अध्ययन रखा जाना और राजस्व नक्शा लटठ्ा में हुई तरमीम के सम्बन्ध में परीक्षण/विश्लेषण व तुलनात्मक अध्ययन तहसीलदार भूमिधारी ही कर सकते है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा मात्र रेस्पो0 संख्या एक के कथनों एवं दस्तावेजों को प्राथमिकता देते हुए तथा अपीलान्ट के विरूद्ध प्रकरण को निर्णित करने के उद्देश्य से अपीलाधीन कार्यवाही की जाना परिलक्षित होता है, जिसे धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के अनुरूप उचित एवं न्यायोचित नहीं ठहराया जा सकता है।

न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

19. इस प्रकार उल्लेखित समस्त तथ्यों पर समग्र विवेचन, विश्लेषण एवं उभय पक्षकारान के द्वारा की गई बहस पर मनन करने के उपरान्त हम इस निश्कर्ष पर पहुंचे है कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

20. अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों पर विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बावडी के द्वारा अपीलाधीन प्रकरण संख्या 10/2023 जो कि तृतीय पक्ष (अप्रभावित पक्ष) के द्वारा पेश किये जाने से सुनवाई ग्राहयता/क्षेत्राधिकार का नहीं होने, धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के तहत प्रस्तुत नहीं होने, विधि के विपरित होने से उसमें पारित किया गया अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.07.2024 को निरस्त किया जाता है तथा राजस्व नक्शा लटठा में ख0सं0 155/2 की पूर्व की तरमीम स्थिति बहाल की जाती है। निर्णय आज दिनांक 1/4/26 को सरे इजलास सुनाया गया।

1/4/26.

(सुनिता चौधरी)
अति0 सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर