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

राजस्व अपील संख्या 44/2024

अपीलांट्स	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1. रूकमो देवी पत्नी पेहपाराम 2. समदूदेवी पत्नी पदमाराम 3. अणचीदेवी पत्नी जेठाराम (जाति सुथार, निवासी ग्राम देवगढ तहसील बालेसर, जिला जोधपुर)		1. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार बालेसर जिला जोधपुर 2. प्रेमकंवर पत्नी गोरधनसिंह निवासी ग्राम देवगढ, तहसील बालेसर जिला जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर–उपखण्ड अधिकारी बालेसर दिनांक 29.01.2024 राजस्व प्रार्थना पत्र/मुकदमा नं0 97/2023 अनवान रूकमो देवी बनाम राज0 सरकार

उपस्थित–

1. श्री रूघाराम चौधरी वकील अपीलांट
2. श्री जितेन्द्र कुमार शर्मा वकील रेस्पो0 सं0 2
3. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0सं0 1 की ओर से

निर्णय

दिनांक 28/10/24

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत अपीलांट्स ने लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर–उपखण्ड अधिकारी बालेसर द्वारा अंतर्गत धारा 136 आरएलआर, एक्ट के तहत मुकदमा नं0 97/2023 में पारित आदेश दिनांक 29.01.2024 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी–अपीलांट्स ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर यह निवेदन किया कि तहसील बालेसर स्थित ग्राम देवगढ़ के खसरा नं0 487 रकबा 4.7105 हैक्टर भूमि प्रार्थीगण एवं खातेदार–महेन्द्रसिंह की संयुक्त खातेदारी की है, प्रार्थीगण खरीदशुदा मालिक है। शेष खसरान की 15.15 बीघा भूमि पर खातेदार महेन्द्रसिंह काबिज है। ख0नं0 487 में से खातेदार धनाराम द्वारा अपना हिस्सा 12 बीघा भूमि का प्रार्थी को बेचान करने पर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त

ख0नं0 487/1 तरमीम के बाद अलग होकर राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुआ। बाद तरमीम हल्का पटवारी द्वारा ख0नं0 487 का दिनांक 21.7.24 को तरमीम सुदा नक्शा जारी किया गया। ख0नं0 487 का बंटवाडा प्रार्थीगण के खरीद किये गये हिस्से से पूर्व हो गया था तथा राजस्व नक्शें में तरमीम हो चुकी है। ख0नं0 487 एवं 487/1 की भूमि प्रार्थीगण के खरीद से पूर्व अलग–अलग बट्टा नम्बर में दर्ज हो गयी थी। कालांतर में राजस्व कार्मिकों द्वारा राजस्व रेकर्ड व तरमीम ऑनलाईन अपलोड करने के दौरान बिना किसी समक्ष प्राधिकारी के आदेश से उक्त तरमीम गलत दर्ज कर दी गई। जबकि ख0नं0 487 व 487/1 के खातेदार पूर्व की तरमीम नक्शा प्रदर्श 1 के अनुसार ही वर्तमान में मौके पर कब्जा–काश्त है,, अतः मौका स्थिति के विपरित तरमीम को दुरूस्त करावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.1.24 द्वारा साक्ष्य के अभाव में उक्त प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर अपीलांट्स 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 तहसील बालेसर स्थित ग्राम देवगढ़ के ख0नं0 487 रकबा 4.7105 हैक्टर भूमि प्रार्थीगण एवं खातेदार–महेन्द्रसिंह की संयुक्त खातेदारी की है, प्रार्थीगण ने उक्त भूमि पूर्व खातेदार धन्नाराम से खदीदी थी। खातेदार धन्नाराम द्वारा खसरा नं0 487 में से 12 बीघा भूमि अर्जुनसिंह को दिनांक 26.9.12 को बेचान की गई व बेचान दस्तावेज में पडौस अंकित किए गये। अर्जुनसिंह ने उक्त भूमि रेस्पो0सं0 2–प्रेमकंवर को बेचान कर दी, बेचान दस्तावेज में पडौस अंकित है। ख0नं0 487 का तरमीमसुदा नक्शा हल्का पटवारी द्वारा 21.7.20 को जारी किया गया। DILRMP योजनान्तर्गत उक्त खसरान की ऑनलाईन तरमीम गलत अंकित कर दी गई, जिसे दुरूस्त करवाने हेतु प्रार्थी–अपीलांट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जिसमें रेस्पा0सं0 2–प्रेमकंवर को अप्रार्थी बनाया गया व उसके द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया। प्रकरण में रेस्पो0–अप्राथी सं0 1–तहसीलदार बालेसर द्वारा मौका रिपोर्ट पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली एवं अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

बेचान दस्तावेज तथा तहसीलदार की मौका रिपोर्ट का अवलोकन किए बिना ही विधिविरूद्ध आदेश पारित कर दिया गया। विचारण न्यायालय ने तहसीलदार की मौका रिपोर्ट नही मानने का कोई कारण आदेश में अंकित नही किया गया तथा विरोधाभासी आदेश पारित कर दिया गया। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाने का आग्रह किया गया।

जवाब में रेस्पो0–अप्रार्थी सं0 2 के योग्य अधिवक्ता ने अपनी बहस में मुख्यतः यह आग्रह किया कि ग्राम देवगढ में स्थित खसरा नं0 487 रकबा 4.7105 हैक्टर भूमि अपीलांट–प्रार्थीगण की खरीदशुदा है। रेस्पो0सं0 2–अप्रार्थी–प्रेमकंवर द्वारा खसरा नं0 487/1 रकबा 1.9425 हैक्टर यानि 12 बीघा भूमि जरिये विक्रय विलेख खरीद के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण सं0 702, दर्ज हुआ व जमाबंदी में इन्द्राज होकर राजस्व नक्शें में तरमीम हो गई। खरीद के बाद उक्त भूमि के चारों तरफ खुटे रोपकर तारबंदी करवा दी गई, जो मौके पर मौजूद है व विद्युत कनेक्शन लिया जाकर काबिज काश्त है। प्रार्थी के प्रार्थना पत्र में उक्त खसरान की गलत तरमीम का तथ्य मिथ्या अंकित है। प्रार्थी व अप्रार्थी सं0 2 के खसरान का बंटवाडा हो चुका था। अप्रार्थी सं0 2 के खसरान की भूमि बंटवाडा अनुसार जमाबंदी में इन्द्राज होकर, नक्शे में तरमीम हो चुकी है। नक्शें में तरमीम हल्का पटवारी द्वारा जारी वर्तमान नक्शे के अनुसार मौके पर व नक्शें में सही दर्ज है। इसलिए नक्शें में विधिक तौर से सही तरमीम होने की प्रार्थीगण को जानकारी है तथा प्रार्थीगण गलत नक्शे की आड में रेस्पो0–अप्रार्थी सं0 2 को जमीन से दखल करने के प्रयास में है। ख0सं0 487/1 में नलकूप खुदा हुआ है। ख0नं0 487/1 की राजस्व नक्शे में विधिक प्रक्रिया अपनाकर तरमीम की गई है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटी अथवा भूल कारित नही है। प्रार्थना पत्र में गलत तरमीम का कोई ठोस आधार नही होने से खारिज कर दिया गया। जो विधिसम्मत होने से अपील खारिज कर अपीलाधीन आदेश यथावत रखने का आग्रह किया गया।

रेस्पो0सं0 1 की ओर से उपस्थित राजकीय अधिवक्ता ने अपीलाधीन आदेश का समर्थन करते हुए, प्रकट तथ्यों के आधार पर विधिसम्मत निर्णय पारित कराने का आग्रह किया गया।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली व उसके संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। आलौच्य प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन प्रकरण में तहसीलदार बालेसर के पत्रांक 1745 दिनांक 3.8.23 द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में मुख्यतः यह उल्लेखित है कि वर्ष 2020 में हल्का पटवारी द्वारा मूल ख0नं0 487 का नक्शा दिया गया था क्योकि ख0नं0 487/1 की तरमीम DILRMP योजनान्तर्गत वर्ष 2021 में की है। ख0नं0 487 व 487/1 की जमाबंदी व नक्शा प्रति एवं प्रस्तुत पंजीबद्ध विक्रय विलेख दस्तावेज एवं पूर्व सीमाज्ञान पालना रिपोर्ट व गूगल इमेज के अनुसार प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न प्रदर्श 01 के अनुसार कब्जा दृष्टिगत होता है।

अपीलांट का कथन है कि वादग्रस्त ख0नं0 487 व 487/1 की तरमीम हल्का पटवारी द्वारा दिनांक 21.7.20 को जारी नक्शा ट्रेस की सत्यप्रति के अनुसार दुरूस्त की जावे, जबकि स्वयं अप्रार्थी सं0 1–तहसीलदार के जवाब में यह उल्लेखित है कि हल्का पटवारी द्वारा मूल ख0नं0 487 का नक्शा दिया गया था, ख0नं0 487/1 की तरमीम DILRMP योजनान्तर्गत वर्ष 2021 में की है। DILRMP योजनान्तर्गत वर्ष 2021 में की गई तरमीम को अपीलांट्स–प्रार्थी गलत बता रहा है तथा रेस्पो0–अप्रार्थी सं0 2 इसे खरीद से पूर्व बंटवाडा अनुसार तरमीशुदा बता रहा है। इसकी पुष्टि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में तहसीलदार के जवाब के संलग्न मौका फर्द दिनांक 3.6.24 में उल्लेखित इन तथ्यों से भी होती है कि ''ख0नं0 487/1 के सीमाज्ञान हेतु मौका निरीक्षण करने पर खातेदार नक्शें लट्ठे में तरमीम अनुसार मौके पर काबिज नही होना पाया गये, जिससे यह प्रतीत होता है कि खातेदार खरीदशुदा जमीन पर काबिज है, मूल कागजात एवं रजिस्ट्री नही दिखाये गये। इसके अलावा यह भी स्पष्ठ है कि दिनांक 21.7.20 को जारी नक्शा ट्रेस की प्रतिलिपी ख0नं0 487 की है।

हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त खसरान के खरीद से पूर्व बंटवाडे के आधार पर तरमीम का उल्लेख तो लिखित अथवा मौखिक रूप से पाया गया है, मगर दोनो ही पक्षों द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य पेश नही किया गया, जिससे तरमीम दुरूस्ती के सही निर्णय में सहायता मिल सके। अतः इस स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा साक्ष्य के अभाव में प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करने संबंधी अपीलाधीन आदेश उचित है।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त

बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली व उसके संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। आलौच्य प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन प्रकरण में तहसीलदार बालेसर के पत्रांक 1745 दिनांक 3.8.23 द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में मुख्यतः यह उल्लेखित है कि वर्ष 2020 में हल्का पटवारी द्वारा मूल ख0नं0 487 का नक्शा दिया गया था क्योकि ख0नं0 487/1 की तरमीम DILRMP योजनान्तर्गत वर्ष 2021 में की है। ख0नं0 487 व 487/1 की जमाबंदी व नक्शा प्रति एवं प्रस्तुत पंजीबद्ध विक्रय विलेख दस्तावेज एवं पूर्व सीमाज्ञान पालना रिपोर्ट व गूगल इमेज के अनुसार प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न प्रदर्श 01 के अनुसार कब्जा दृष्टिगत होता है। अतः इन सभी तथ्यों के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा साक्ष्य के अभाव में प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर देना न्यायोचित प्रतीत नही होता है।

अतः उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट्स स्वीकार योग्य पायी जाने से तद्नुसार स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बालेसर (जोधपुर) द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र/मुकदमा नं0 97/2023 में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.01.2024 निरस्त किया जाता है। साथ ही प्रार्थी–अपीलांट्स का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर, तहसीलदार बालेसर को तद्नुसार ऑन लाईन तरमीम दुरूस्त कराने हेतु आदेशित किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 28/10/24 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

28/10/24

(अजीत सिंह राजावत)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर