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

राजस्व अपील संख्या 461/2025

अपीलांट्स	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1. जलाल पुत्र इमामदीन 2. कुर्बान पुत्र इमामदीन 3. मिया खॉ पुत्र मोईब खॉ 4. हासमी पत्नी मोईब खॉ जाति मुसलमान निवासी ग्राम व तहसील धनाऊ, जिला बाडमेर		1. लेखराज पुत्र नेगीचन्द सोनी निवासी चौहटन, जिला बाडमेर 2. हाजरों पुत्री वाला 3. ऑफीसर कमाण्डींग 96 आर0सी0सी0 बाडमेर ग्रेफ 4. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार धनाऊ (बाडमेर)

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर–उपखण्ड अधिकारी चौहटन (बाडमेर) राजस्व आवेदन संख्या 18/2025 दिनांक 13.02.2025

उपस्थित–
1. श्री पीराणे खान, वकील अपीलांट
2. श्री गुरनाम सिंह, वकील रेस्पो0सं0 1
3. श्री अशोक चौधरी, वकील रेस्पो0सं0 3
4. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0सं0 4 की ओर से
5. रेस्पो0सं0 2 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांक 3/11/25.

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत अपीलांट ने लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर–उपखण्ड अधिकारी चौहटन (बाडमेर) द्वारा अंतर्गत धारा 131, 136 आरएलआर, एक्ट के तहत राजस्व आवेदन सं0 18/2025 में पारित आदेश दिनांक 13.02.2025 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से है कि रेस्पो0सं0 1–प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि तहसील व ग्राम धनाऊ के खसरा नम्बर 1084/721 रकबा 0.0911 हैक्टर है। जिसकी वर्तमान चालू तरमीम अंकित लट्ठे में सही है। सेग्रीगेशन कार्य के दौरान प्रार्थी के खसरे का रूप बदल कर चौहटन से धनाऊ जाने वाली डामर सड़क की तरमीम को खुर्द बुर्द कर सड़क मार्ग को बन्द करते हुए प्रार्थी के खसरे की गलत तरमीम कर दी गई है, जिसे

अति. सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

दुरूस्त करावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इसे स्वीकार कर तहसीलदार धनाऊ से प्राप्त रिपोर्ट एवं नजरी नक्शा–परिशिष्ट 'ब' के अनुसार दुरूस्त करने का अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। इससे व्यथित होकर अपीलांट ने राज. भू–राजस्व अधि0 1956 की धारा 75 के तहत यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

अपील के साथ अपील प्रस्तुत करने में हुए विलंब को क्षमा करने हेतु अवधि गणनार्थ अधिनियम की धारा 05 के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र तथा अपील प्रस्तुत करने की अनुमति हेतु अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया, जिसे न्याय हित में स्वीकार कर अपील का गुणावगुण पर परीक्षण किया गया।

हमने दोनों पक्षों की अधिवक्ताओं की बहस सुनी। दौरान्न सुनवाई अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता ने अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः यह निवेदन किया कि अपीलांट तहसील धनाऊ के ग्राम धनाऊ के मूल खसरा नं0 451 के खातेदार है। जो प्रकरण में आवश्यक पक्षकार होने के बावजूद जानबूझ कर उन्हें अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में पक्षकार नही बनाया गया तथा सडक की तरफ वाली भूमि पर अवैध रूप से काबिज होने के आशय से निर्णय पारित करवा लिया गया। विभिन्न न्यायिक निर्णयों में यह प्रतिपादित है कि नक्शें में संशोधन धारा 131, 136 आरएलआर एक्ट के प्रावधानों के तहत नही किया जा सकता है, इसका संशोधन धारा 88 राज0 काश्तकारी अधिनियम के तहत दावा प्रस्तुत करके किया जा सकता है।

इसके अलावा अपीलाधीन आदेश बिना मौका रिपोर्ट मंगवाये तथा बिना पडौसी खातेदारों को सुनवाई का अवसर दिये पारित कर दिया गया, जबकि अपीलांट उक्त भूमि पर पैतृक रूप से काबिज काश्त है। प्रकरण में तहसीलदार द्वारा मौका रिपोर्ट बनाने से पूर्व किसी भी पड़ौसी खातेदार को नोटिस नही दिया गया। उक्त खसरान की भूमि यानि सड़क ख0नं0 720/451 अपीलांट के मूल खसरा नं0 451 से चल रही है, जिसको शुद्धि करवाने हेतु अपीलांट द्वारा पूर्व में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत आवेदन संख्या 259/2023 में पारित निर्णय दिनांक 6.9.24 अपीलांट के पक्ष में दुरूस्ती का पारित किया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध अन्य पड़ौसी खातेदारों द्वारा प्रस्तु अपील न्यायालय हाजा में विचाराधीन है। अप्रार्थी सं0 1 की भूमि मुख्य सड़क से दूर स्थित है, जिसे लाभ पहुंचाने के आशय से सड़क के नजदीक तरमीम का आदेश पारित कर दिया गया, जबकि पूर्व में यहां उसकी भूमि नही थी। मौका फर्द दिनांक 4.1.25 में उल्लेख है कि

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

मूल ख0नं0 451 में से चौहटन बाकासर जाने वाली सड़क निकलने से उक्त खसरा दो भागों में विभक्त हो गया। राजस्व रेकर्ड में जहां सड़क की तरमीम की गई है, वहां पर सड़क नही बनाकर ख0नं0 719/451 में बना दी गई। राजस्व रेकर्ड में कटाण वाली भूमि पर रेस्पो0सं0 2–हाजरो पुत्री वाला व उनके वारिसान जलाल वगैरा का कब्जा है। उक्त खसरे में मौके पर तरमीम किये जाने से न तो सड़क का रकवा प्रभावित होता है न ही खातेदार का हित प्रभावित होता है। इससे स्पष्ट है कि मूल खसरा अपीलांट की खातेदारी भूमि में से सड़क निकली है, जिसके दूसरी तरफ वास्तविक स्थिति रेकर्ड में दर्ज की जानी थी। इसके बावजूद मौका फर्द को नजर अंदाज किया जाकर मात्र 21 दिन मे ही निर्णित कर दिया गया तथा पूर्व की मौका फर्द को समझने की बजाय ख0नं0 1084/721 की दिशाओं को परिवर्तन कर दिया, यानि नक्शें चौडाई को अधिक कर सड़क के नजदीक भूमि अभिलेख कर दी गई। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक ही ख0नं0 1084/721 का आवेदन प्रस्तुत किया गया था। उसके साथ–साथ नक्शें में ख0नं0 1081/721, 1083/721 व 1081/721 में भी परिवर्तन कर सड़क की तरफ नक्शें में परिवर्तन कर दिया गया। अत अपील स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाने का आग्रह किया गया।

जवाब में रेस्पो0सं0 1 के योग्य अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहस में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः यह निवेदन किया कि रेस्पो0सं0 1–प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर यह निवेदन किया कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि तहसील व ग्राम धनाऊ के खसरा नम्बर 1084/721 रकबा 0.0911 हैक्टर है। जिसकी वर्तमान चालू तरमीम अंकित लट्ठे में सही है। सेग्रीगेशन कार्य के दौरान प्रार्थी के खसरे का रूप बदल कर चौहटन से धनाऊ जाने वाली डामर सड़क की तरमीम को खुर्द बुर्द कर सड़क मार्ग को बन्द करते हुए प्रार्थी के खसरे की गलत तरमीम कर दी गई है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के संलग्न खसरा नक्शा एवं जमाबंदी ऑन लाईन प्रति–परिशिष्ट अ में लालरंग से मार्क 'ए' से 'बी' की तरमीम शुद्धि का निवेदन किया गया, जो आवेदन का अभिन्न अंग है (अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के पृष्ठ सं0 23 पर संधारित)। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 24.1.25 को तहसीलदार धनाऊ से वर्तमान चालू रेकर्ड ऑफ़ लाईन व ऑन लाईन दोनों की तुलनात्मक रिपोर्ट मंगवाई गई। जो तहसीलदार धनाऊ के पत्रांक 168 दिनांक 3.2.25 मय दस्तावेजी साक्ष्यों के प्रस्तुत हुई, तथ्यात्मक रिपोर्ट में परिशिष्ट 'ब' अनुसार तरमीम दुरूस्त करने का आग्रह किया गया तथा इसके आधार पर अपीलाधीन

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

आदेश पारित किया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष सारहीन व आधारहीन उक्त अपील प्रस्तुत की गई है, जिसमें विधिक बल नही है। अपीलांट को उक्त अपील प्रस्तुत करने का लॉकस स्टेण्डाई यथा कानूनी कार्यवाही का अधिकार नही होते हुए भ्रामक अभिवचनों पर अपील प्रस्तुत की गई है। अपीलाधीन आदेश से अपीलांट का वादहेतुक (कॉज ऑफ एक्शन) उत्पन्न नही होता है। वस्तुतः ग्राम धनाऊ का मूल खसरा 5 भागों में यथा 719, 720, 721, 722 व 723 बट्टा नम्बर 451 में विभक्त हो चुका है। ख0नं0 719/451 के कुल 9 काश्तकार है, जिसमें अपीलार्थीगण का नाम नही है। मीमों ऑफ अपील में अपीलांट्स द्वारा मूल ख0नं0 451 का खातेदार होने का अभिकथन किया है, जिसका कोई साक्ष्य दस्तावेज पत्रावली में प्रस्तुत नही किया गया है। अपीलाधीन आदेश में अंकित है कि तहसीलदार से प्राप्त तथ्यात्मक जांच रिपोर्ट एवं नक्शा निर्णय का अनिवार्य भाग रहेगा, इसका कोई आक्षेप अपील मीमों में नहीं किया गया है, कि यह किस प्रकार से अपीलांट के विरूद्ध है। अपील मीमों के आधार सं0 8 में अपीलार्थी के नाम ख0नं0 719/451 का उल्लेख पूर्णत झूठ है। अपीलांट का यह कथन भी सत्य नही है कि अपीलाधीन आदेश द्वारा ख0नं0 1084/721 के साथ साथ नक्शें में अन्य ख0नं0 1080, 1083 व 1081 बट्टा नं0 721 में भी परिवर्तन कर दिया गया है। अपीलाधीन आदेश रेस्पो0सं0 1 के ख0नं0 1084/721 का ही पारित किया गया है, अपीलांट उक्त खसरे के सेडा–सेड पडौसी नही है। वकील अपीलांट द्वारा प्रकरण में दिनांक 7.10.25 को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 सीपीसी का वास्ते दस्तावेज रिकोर्ड पर लेने बाबत प्रस्तुत कर मौका फर्द दिनांक 4.1.24 की प्रति अतिरिक्त साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत की गई है, जिसकी विषयवस्तु अपील से अलग है, फर्द में उल्लेखित परिशिष्ट भी संलग्न नही है। जबकि आलौच्य प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की पालना में मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 3.2.25 में स्पष्ट उल्लेख है कि "ख0नं0 1084/721 की भूमि रेकर्ड में खातेदार लेखराज के नाम दर्ज है, जिसकी जांच आनलाईन नक्शा व लट्ठा ट्रेस मिलान किया, जिसमें अन्तर पाया गया। ग्राम धनाऊ से चौहटन जाने वाली सडक मौके पर एक दम सीधी है, लट्ठा ट्रेस में भी सीधी लाईन दर्ज है, परंतु वक्त सेग्रीगेशन ऑनलाईन करते समय ख0नं0 720/451 गै0मु0 सड़क की दोनों भुजाओं को उल्टा घूमाकर अशुद्ध दर्ज कर दी गई, जो रेकर्ड अनुसार नही है।" अपील में वकील अपीलांट द्वारा अंकित न्यायिक दृष्टांत मौजूदा प्रकरण में चस्पा नही होते हैं। अपील के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर अपील खारिज योग्य

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

हैं। अंत में रेस्पो0 अधिवक्ता द्वारा अपील खारिज कर अपीलाधीन आदेश यथावत रखने का आग्रह किया गया।

राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपीलाधीन आदेश का समर्थन करते हुए प्रकरण में विधिसम्मत निर्णय पारित कराने का आग्रह किया गया।

बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली व उसके संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध ग्राम धनाऊ के लट्ठा ट्रेस व प्रस्तावित तरमीम दुरूस्ती के लट्ठा ट्रेस के अनुसार वादग्रस्त दोनों खसरों के मध्य ख0नं0 720/451 गै0मु0 सड़क स्थित है। प्रथम दृष्टया इसकी तरमीम ऑनलाईन भूलेखा दिनांक 3.2.25 की प्रति में त्रुटियुक्त प्रतीत होती है। अपील में अपीलांट स्वयं को ख0नं0 719/451 का खातेदार बता रहा है, जबकि अपील के साथ प्रस्तुत जमावंदी की प्रतियों में उनके नाम व पिता के नाम का मिलान नही हो रहा है। इसके अलावा अपीलाधीन आदेश से ख0नं0 719/451 जो कि सड़क के दूसरी ओर स्थित है, जिस पर किसी प्रकार का विपरित असर प्रतीत नही होता है। अपीलाधीन आदेश तहसीलदार धनाऊ के पत्रांक 168 दिनांक 3.2.25 द्वारा प्रस्तुत तथ्यात्मक रिपोर्ट मय दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर पारित किया गया। जिसमें परिशिष्ट 'ब' अनुसार रेस्पो0सं0–प्रार्थी के ख0नं0 1084/721 की तरमीम दुरूस्त करने का आदेश पारित गया है। इस स्थिति में अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नही होती है।

अतः उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार योग्य नही पायी जाने से तदनुसार खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चौहटन द्वारा राजस्व आवेदन संख्या 18/2025 में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.02.2025 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 3/11/25 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

3/11/25

(सुनिता चौधरी)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर