

राजस्व अपील संख्या : 2/2022

उनवान : गोविन्द पुरी बनाम सुखदेव व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956

## न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, बाली जिला पाली राज.

पीठासीन अधिकारी : शैलेन्द्र सिंह आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 2/2022

जी.सी.एम.एस. नम्बर : 2022/63

अपीलाण्ट :-

रेस्पोंडेण्ट्स :-

गोविन्दपुरी पुत्र कस्तुरपुरीजी, जाति  
गोस्वामी, निवासी ग्राम देसूरी,  
तहसील देसूरी, जिला  
पाली राज.

बनाम

1. सुखदेव पुत्र मूलदानजी, जाति,  
चारण, निवासी ग्राम अणेवा,  
तहसील देसूरी, जिला पाली राज.
2. बीजराजसिंह पुत्र गोस्वामिसिंह
3. भंवरसिंह पुत्र खीमसिंह
4. मोपसिंह पुत्र खीमसिंह
5. चंदनसिंह पुत्र खीमसिंह  
जातिगण राजपुरोहित, निवासीगण  
ग्राम लाम्पी तहसील देसूरी, जिला  
पाली राज.
6. गीता कंवर पत्नी भंवरसिंह
7. निर्मल कुमार पुत्र भंवरसिंह
8. भरतसिंह पुत्र भंवरसिंह
9. ललित कुमार पुत्र भंवरसिंह  
जातिगण राजपुरोहित, निवासी  
ग्राम सोनाणा तहसील देसूरी  
जिला पाली राज.
10. राजस्थान सरकार (भूमिधारी),  
जरिये तहसीलदार देसूरी, जिला  
पाली राज.

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू-राजस्व अधिनियम के तहत विरुद्ध तहसीलदार देसूरी के संपरिवर्तन (आवासीय ईकाई) आदेश क्रमांक/LC/2021/-22/103413 दिनांक 26.06.2021 जो ग्राम देसूरी के हाल खसरा न. 2377 रकबा 0.37 हैक्टर भूमि का संपरिवर्तन नियम 2007 के तहत आदेश पारित किया उस संपरिवर्तन आदेश को निरस्त करवाने बाबत।

उपस्थिति :-

1. अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री गणपतलाल चौधरी उपस्थित।

भा. जिला कलक्टर

राजस्व अपील संख्या : 2/2022  
 उनवान : गोविन्द पुरी बनाम सुखदेव व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व  
 अधिनियम 1956

2. रेस्पोजेण्ट संख्या 01 लगाय 09 की ओर से अधिवक्ता श्री गणपतसिंह राजपुरोहित  
 उपस्थित।

:-निर्णय:-

दिनांक: 13.01.2025.

अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता ने राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत तहसीलदार देसूरी के संपरिवर्तन (आवासीय ईकाई) आदेश क्रमांक/LC/2021/-22/103413 दिनांक 26.06.2021 जो ग्राम देसूरी के हाल खसरा न. 2377 रकबा 0.37 हैक्टर भूमि का संपरिवर्तन नियम 2007 के तहत आदेश पारित किया उस संपरिवर्तन आदेश को निरस्त करवाने बाबत पेश की गई। अपील के साथ धारा 05 लिमिटेशन एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया। अपील सब्जेट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोजेण्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया।

प्रस्तुत अपील अनुसार ग्राम देसूरी तहसील देसूरी के हाल खसरा न. 2377 जिसके गत खसरा नम्बर 392 रकबा 9 बीघा 02 बिस्वा में से रकबा 01 बीघा भूमि को आबादी में परिवर्तन कर तहसीलदार देसूरी द्वारा दिनांक 03.12.1975 को रिकॉर्ड में अमल दरामद करने हेतु हल्का पटवारी को आदेश दिया गया था, जिसकी पालना में नामान्तरकरण सं. 1179 के द्वारा दिनांक 26.02.1976 को आबादी में दर्ज की गई एवं ग्राम पंचायत के खाते में आबादी दर्ज हुई। तत्पश्चात मौके पर मजनूद्दीन पुत्र वजीरखांजी जाति पठान मुसलमान निवासी देसूरी का कब्जानुसार तत्कालीन ग्राम पंचायत कोर्ट देसूरी द्वारा पट्टा संख्या 29 मिसल सं. 16/78-79 के द्वारा दिनांक 21.09.1978 को बनाप 55 फीट बाई 30 फीट यानि कुल 1650 वर्गफीट का पट्टा जारी किया गया। मजनूद्दीन के साथ-साथ अन्य लोगो को भी अड़ौस-पड़ौस में आबादीनुसार मौके पर तत्कालीन ग्राम पंचायत कोर्ट देसूरी द्वारा पट्टे जारी किये गये है। जिसके रहते मौके पर पट्टेनुसार एवं कब्जानुसार निर्माण किये हुए है। मजनूद्दीन से उक्त पट्टासुदा भू-भाग को मय निर्मित परिसर सहित अपीलार्थी गोविन्दपुरी ने दिनांक 31.08.1996 को जरिये पंजीबद्ध बेचाण दस्तावेज के खरीद किया एवं मौके पर आज भी अपीलार्थी गोविन्दपुरी स्वामित्वशुदा आधिपत्य का निर्मात परिसर है। लेकिन राजस्व रिकॉर्ड में पटवारी हल्का की कर्तव्यहीनता व लापरवाही से उक्त आबादी भूमि आगे राजस्व रिकॉर्ड में जमाबंदी में दर्ज नहीं की गई। जिसका गलत फायदा उठाकर खातेदार रेस्पोजेण्ट्स ने मिलकर आपस में षडयंत्र कर भू-प्रबंध के दौरान राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर अपीलार्थी की पट्टाशुदा खरीदशुदा एवं कब्जाशुदा भूमि को अपनी खातेदारी भूमि में शामिल करवाते हुए अपने नाम दर्ज करवा ली जिसके चलते अपीलार्थी की भूमि का गलत तरीके से रेस्पोजेण्ट द्वारा अपनी खातेदारी खसरा न. 2377 रकबा 0.37 हैक्टर में से रकबा 0.2166 हैक्टर आवासीय ईकाई में संपरिवर्तन करवाते समय उसे समर्पण योग्य भूमि के रूप में बताकर अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश पारित करवा दिया जिस संपरिवर्तन आदेश से

अति जिला कलक्टर  
 पृथ्वी (6. पान-1)

राजस्व अपील संख्या : 2/2022  
 उनवान : गोविन्द पुरी बनाम सुखदेव व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व  
 अधिनियम 1956

अपीलार्थी व्यथित व पीड़ित पक्षकार हैं एवं अपीलार्थी आदेश को चुनौती देने का विधिक अधिकार रखता हैं। ऐसी स्थिति में माननीय न्यायालय के समक्ष अपील निम्न आधारों पर पेश की है:-

1. अपीलाधीन आदेश जो पारित किया गया है वह रिकॉर्ड व मौके की बिना जांच किये पारित किया गया है जो प्रथम दृष्टया ही निरस्त किये जाने योग्य हैं।
2. यह कि, समर्पण योग्य भूमि पर मौकानुसार अपीलार्थी व अन्य के पट्टाशुदा, कब्जाशुदा व निर्माणशुदा भाग आये हुए स्थित है जो पूर्व से ही आबादी का भाग है जिसको पुनः संपरिवर्तन करवाने का रेस्पोंडेंट का अधिकार नहीं रहता हैं। रिकॉर्ड एवं मौके की स्थिति के विपरित जाकर अपीलार्थी को बिना नोटिस व सूचना के एकपक्षीय अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया है, वह आदेश न्याय के मूलभूत सिद्धांतों के विपरित जाकर पारित किया जाने से निरस्त करने योग्य हैं।
3. यह कि, ग्राम देसूरी के हाल खसरा न. 2377 जिसके गत खसरा न. 392 रकबा 9 बीघा 02 बिस्वा में से रकबा 01 बीघा भूमि सहित अन्य खसरा न. 438, 405, व 390 में से भी रकबा 01-01 बीघा भूमि कुल रकबा 04 बीघा भूमि तहसीलदार देसूरी द्वारा 1975 में आबादी उपयोग में होने से आबादी में परिवर्तित की गई थी एवं रिकॉर्ड में अमल दरामद करने हेतु पटवारी हल्का को दिनांक 03.12.1975 को आदेश प्रदान किये गये थे, जिसकी पालना में नामान्तरकरण सं. 1179 स्वीकृत करते हुए आबादी में दर्ज की गई थी, जो ग्राम पंचायत के खाते में आबादी भूमि रही एवं उसके रहते ग्राम पंचायत ने अपीलार्थी के विक्रेता मजनूदीन सहित अन्य लोग जो मौके पर काबिज थे उनको आवासीय पट्टा तत्कालीन ग्राम पंचायत द्वारा जारी किये गये थे। मजनूदीन के पक्ष में जारी पट्टे को रेस्पोंडेंट द्वारा खारिज करवाने हेतु माननीय अतिरिक्त जिला कलक्टर महोदय, पाली के समक्ष पंचायत निगरानी बअनवान भंवरसिंह व अन्य बनाम अपीलार्थीगण ग्राम पंचायत देसूरी व अन्य पेश की गई जो पंचायत निगरानी प्रकरण सं. 34/94 के दर्ज रजिस्टर की गई एवं बाद विधिवत सुनवाई कर दिनांक 27.08.1996 को रेस्पोंडेंट/प्रार्थीगण की निगरानी खारिज करते हुए आदेश पारित किया गया। उक्त आदेश में अपीलार्थी की कब्जा भूमि को आबादी भूमि और मौके पर मजनूदीन की फैंक्ट्री का निर्माण भी उल्लेखित किया। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी की भूमि में रेस्पोंडेंट्स का कोई विधिक अधिकार ही नहीं था तो रेस्पोंडेंट्स की खातेदारी को आवासीय ईकाई में संपरिवर्तन करते समय अपीलार्थी की भूमि को समर्पण योग्य माना जाना कोई कानूनन अधिकार नहीं था। फिर भी पटवारी हल्का, भू-अभिलेख निरीक्षक व तहसीलदार से मिलावट कर उक्त अपीलाधीन आदेश विधि विरुद्ध एवं मौका स्थिति रिकॉर्ड के विपरित जाकर करवाया गया है जो आदेश कानून संवत नहीं होने से निरस्त योग्य है।

अति. जिला कलक्टर  
 पाली (पाली)

4. यह कि, गत खसरा न. 392 की भूमि जो पूर्व में ही आबादी में दर्ज कर दी गई थी, लेकिन तत्कालीन पटवारी हल्का द्वारा अपने कर्तव्य के प्रति लापरवाही बरतते हुए आगामी राजस्व रिकॉर्ड खतौनी में ग्राम पंचायत देसूरी के खाते में दर्ज नहीं की गई। जबकि कानूनन पटवारी हल्का का यह कर्तव्य था। उक्त लापरवाही के चलते तथ्यों व रिकॉर्ड को छिपाते हुए भू-प्रबंध अधिकारियों एवं कर्मचारियों से मिलावट कर नये खसरा नम्बर दर्ज करते वक्त खसरा नम्बर 2377 में अपीलार्थी की पट्टाशुदा भूमि सहित सम्पूर्ण भूमि को अपनी खातेदारी में दर्ज करवा दिया। जबकि ऐसी स्थिति में भू-प्रबंध अधिकारियों द्वारा मौके एवं पुराने रिकॉर्ड की जांच करते हुए रेस्पोडेण्ट्स की खातेदारी में दर्ज करना था। इस तरह रेस्पोडेण्ट्स ने गलत तरीके से अपने नाम खसरा न. 2377 की संपूर्ण भूमि अपने नाम दर्ज करवा कर अपीलार्थी की पट्टाशुदा आबादी भूमि सहित मौके से विपरीत जाकर अपनी भूमि को आवासीय संपरिवर्तन करवाने हेतु अपीलार्थी की भूमि को समर्पण योग्य बताया और उसका नाजायज तरीके से फायदा उठाते हुए उक्त अपीलाधीन आदेश पारित करवाया है, जबकि इस संबंध में पटवारी हल्का व अभिलेख निरीक्षक ने वर्तमान मौका स्थिति एवं पूर्व रिकॉर्ड की जांच नहीं की एवं वास्तविक तथ्यों को छुपाते हुए रेस्पोडेण्ट्स को नाजायज फायदा पहुंचाने की दुर्भावना से उनके कहे अनुसार मौका रिपोर्ट कर दी जो कानूनन गलत व न्यायोचित नहीं होने से तथा उसको आधार मानते हुए किया गया अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।
5. यह कि, अपीलार्थी द्वारा रेस्पोडेण्ट के विरुद्ध अपनी कब्जाशुदा भूमि में रेस्पोडेण्ट्स द्वारा जोर-जबरदस्ती कब्जा करने के प्रयास को रोकने के संबंध में सक्षम सिविल न्यायालय, देसूरी में एक वाद स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया था, जो दिवानी वाद संख्या 01/2002 बअनवान गोविन्दपुरी बनाम भंवरसिंह वगैरा के दर्ज किया गया, जिसका निर्णय दिनांक 20.09.2016 को अपीलार्थी/वादी गोविन्दपुरी के पक्ष में हुआ है। जिस आदेश के विरुद्ध रेस्पोडेण्ट द्वारा अपर जिला न्यायाधीश महोदय, देसूरी के समक्ष अपील पेश की गई, जो आज भी विचाराधीन है। इस तरह उक्त पट्टाशुदा भूमि के संबंध में भी सिविल न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के हक में निर्णय पारित करते हुए उक्त भूमि को उसके हक-अधिकार की माना है। इसके बावजूद भी अधीनस्थ तहसीलदार, देसूरी द्वारा नियमों एवं आदेशों को ताक में रखते हुए अपीलार्थी की पट्टाशुदा भूमि जो पहले से ही आबादी में दर्ज थी, जिसको दोबारा अपने अधिकार से परे जाकर संपरिवर्तित करने का आदेश पारित कर दिया, जो आदेश विधि विरुद्ध होने से काबिल खारिज योग्य है।
6. यह कि, उक्त अपीलाधीन आदेश अपीलार्थी की बिना जानकारी एवं अनुपस्थिति में एक पक्षीय दिनांक 26.06.2021 को संपरिवर्तन आदेश किया गया है। हाल ही में

आत. जिला न्यायाधीश  
देसूरी (राज.)

राजस्व अपील संख्या : 2/2022  
 उनवान : गोविन्द पुरी बनाम सुखदेव व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व  
 अधिनियम 1956

पटवारी हल्का द्वारा मौके पर आकर डिमारकेशन के निशानात करते हुए बताया कि आपकी भूमि रोड़ हेतु सुखदेव व अन्य खातेदारों द्वारा आवासीय परिवर्तन करवाते समय रोड़ हेतु समर्पण कर दी गई है, जिसके चलते उक्त भूमि राजकीय खाते में रोड़ के रूप में दर्ज की जाएगी, जिस पर अपीलार्थी ने आदेश के संबंध में जानकारी चाही तब पटवारी हल्का ने उक्त अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 18.10.2021 को दी। जिस जानकारी के बाद अपीलार्थी ने आदेश व राजस्व रिकॉर्ड प्राप्त करने हेतु आवेदन पेश किया जो नकले तैयार होकर दिनांक 25.10.2021 को प्राप्त हुई जिसको पढ़ने पर अपीलाधीन आदेश की जानकारी हुई जिस जानकारी के बाद अपील म्याद अपीलार्थी की ओर से अपील बिना किसी देरी के तैयार कर पेश की गई।

अतः अपीलार्थी की ओर से अपील पेश कर निवेदन है कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमावे एवं तहसीलदार, देसूरी द्वारा मौजा ग्राम देसूरी के हाल खसरा न. 2377 रकबा 0.37 हैक्टर के संबंध में पारित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 26.06.2021 को सव्यय खारिज किये जाने का आदेश फरमावे।

अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री गणपतलाल चौधरी व रेस्पोडेण्ट्स की ओर से अधिवक्ता श्री गणपतसिंह राजपुरोहित वक्त बहस उपस्थित हुए। बहस उभयपक्ष सुनी गई। रेस्पोडेण्ट की ओर से काबिल अधिवक्ता ने निम्नानुसार लिखित बहस प्रस्तुत की :-

1. यह कि, ग्राम देसूरी तहसील देसूरी में रेस्पोडेण्ट्स की खातेदारीसुदा कृषि भूमि खसरा नम्बर 2377 रकबा 0.3700 हैक्टर आयी हुई स्थित है, जिस पर बहैसियत मालिक के शांतिपूर्वक निर्विवाद रूप से कब्जा चला आ रहा है। उक्त भूमि को रेस्पोडेण्ट ने नियमानुसार कार्यवाही कर तहसीलदार बाली से संपरिवर्तित करवाया हैं।
2. यह कि, खसरा न. 2377 की भूमि व खसरा नम्बर 2376 गै.मु. सड़क के मध्य में अन्य कोई भी आबादी भूमि खातेदारी भूमि राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज नहीं है।
3. यह कि, हाल खसरा नम्बर 2377 गत खसरा नम्बर 392/1 से बने थे जिसकी पुष्टी मिलान क्षेत्रफल से होती है। जिसकी प्रतिलिपी रेस्पोडेण्ट्स द्वारा मय फहरिस्त के पेश की गई है। जमाबंदी सम्वत 2016 से 2037 तक राजस्व रिकॉर्ड में खसरा नम्बर 392/1 इन्द्राज है। उक्त भूमि वजीर खां के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज थी। जमाबंदी सम्वत 2026 से 2029 में राजस्व रिकॉर्ड खसरा नम्बर 392/1 वजीर खां के नाम से इन्द्राज है तथा खसरा नम्बर 392 सिवायचक राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज है, जिससे यह स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 392/1 व खसरा नम्बर 392 सेटलमेंट से पूर्व ही राजस्व रिकॉर्ड में अलग-अलग इन्द्राज थे।

  
 अति. जिल्द फरमावे  
 बाली (पटवारी)

P.T.O.

राजस्व अपील संख्या : 2/2022

उनवान : गोविन्द पुरी बनाम सुखदेव व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956

4. यह कि, खसरा नम्बर 2377 व खसरा नम्बर 2376 गैर मुमकीन सड़क के मध्य में कोई आबादी भूमि राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज नहीं है। जिससे यह स्पष्ट है कि अपीलाण्ट का यह कहना गलत है कि भूमि आबादी की है।
5. यह कि, खसरा नम्बर 392 में से 1 बीघा भूमि 21 सूत्री कार्यक्रम में आबादी में परिवर्तित की गई थी जिसका नामान्तरकरण 1179 दिनांक 26.02.1976 को भरा गया था। उक्त भूमि आबादी में 392 में से की गई थी न की 392/1 में से की गई थी। जिससे यह स्पष्ट है कि अपीलाण्ट का यह कहना गलत है कि रेस्पोजेण्ट की भूमि में से पूर्व में आबादी की गयी थी। उक्त भूमि आबादी में दर्ज की गई तब गत खसरा नम्बर 392/1 अलग से राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज था व इसी खसरा नम्बर के हाल खसरा नम्बर 2377 बने है। उक्त आबादी के आदेश में कई पर भी डी मार्केशन कर नहीं बताया गया है कि उस जगह पर आबादी भूमि की गई है। न ही आबादी बाबत किसी भी राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज किया गया है। जिससे भी स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 392/1 की भूमि पूर्व से ही अलग थी।
6. यह कि, फुआराम वगैरा ने उपखण्ड अधिकारी देसूरी के समक्ष धारा 136 भू-राजस्व अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र पेश किया तथा रेस्पोजेण्ट की भूमि में से एक बीघा भूमि को आबादी की मानते हुए रिकॉर्ड दुरुस्त का प्रार्थना पत्र पेश किया जिसमें फुआराम वगैरा ने हाल खसरा नम्बर 2377 व 2378 को गत खसरा नम्बर 392 से बनना बताया। उक्त प्रकरण की सुनवाई कर दिनांक 07.09.2006 को उक्त प्रकरण का निस्तारण किया गया तथा फुआराम वगैरा द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र को न्यायालय द्वारा खारिज किया गया। न्यायालय ने अपने आदेश में स्पष्ट लिखा कि विवादित आराजी मौजा देसूरी के खसरा नम्बर 2377 रकबा 0.37 हैक्टर भूमि अप्रार्थीगण ने जरिये बेचान रजिस्ट्री के क्रय की थी। रजिस्ट्री निरस्त हेतु सक्षम न्यायालय में वाद पेश होने व निर्णय होने के बाद ही कोई अन्य कार्यवाही हो सकती है। नये नक्शे में खसरा नम्बर 2376 सड़क व खसरा नम्बर 2377 की खातेदारी भूमि के बीच में कोई आबादी भूमि दर्ज नहीं है। पुराने नक्शे में भी विवादित आराजी व सड़क के मध्य में कोई आबादी का खसरा नम्बर दर्ज नहीं है। जिससे यह स्पष्ट है कि रेस्पोजेण्ट की भूमि व सड़क के मध्य में सैटलमेंट पूर्व भी अन्य कोई भूमि आबादी व खातेदारी भूमि राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज नहीं थी। जिससे अपीलाण्ट का यह तर्क की सड़क व खातेदारी भूमि के बीच में आबादी भूमि है बेबुनियाद व तथ्यहीन है। जिससे अपीलाण्ट की अपील खारिज योग्य है।
7. यह कि, अपीलाण्ट द्वारा अपील में आबादी भूमि कहां पर की गई है इस बाबत कोई भी दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है न ही तहसीलदार द्वारा पूर्व में किये गये आदेश की कोई प्रमाणित प्रतिलिपि या दस्तावेज पेश नहीं किया गया है।

बति जिला कलेक्टर  
बायल (प.सू.टी.)

8. यह कि, श्रीमान न्यायालय द्वारा दिनांक 29.07.2024 को तहसीलदार देसूरी द्वारा पत्र भेजकर हाल खसरा नम्बर 2377 रकबा 0.3700 के संपरिवर्तन आदेश की तथ्यात्मक रिपोर्ट मांगी जिस पर तहसीलदार देसूरी द्वारा दिनांक 23.08.2024 को अपनी विस्तृत जांच रिपोर्ट श्रीमान न्यायालय में पेशी की। रिपोर्ट के पेरा संख्या 2 में तहसीलदार द्वारा स्पष्ट कहा गया कि समर्पण योग्य भूमि जो रेस्पोडेण्ट की खातेदारी में से की गई है उक्त भूमि व घाणेराव-चारभूजा सड़क के बीच राजस्व रिकॉर्ड में कोई आबादी भूमि दर्ज नहीं है। इसी रिपोर्ट के पेरा संख्या तीन में बताया गया कि खसरा न. 392 में से एक बीघा भूमि आबादी में की गई। लेकिन तत्कालीन समय में खसरा नम्बर 392 की एक बीघा भूमि की तरमीम नहीं किये जाने से यह पता नहीं हो पाता है कि एक बीघा भूमि कहा आवण्टन हुई थी। जो भूमि मौके पर अपीलान्ट द्वारा वर्तमान में अपनी बतायी जा रही है, वह भूमि वर्तमान में खसरा नम्बर 2377 खसरा नम्बर 2376 रकबा 17.97 किस्म गैर मुमकीन सड़क का भाग है। अर्थात् अपीलान्ट का उक्त तर्क उचित प्रतीत नहीं होता है। क्योंकि खसरा नम्बर 2377 रेस्पोडेण्ट की खातेदारी भूमि है तथा खसरा नम्बर 2376 रकबा 17.97 हैक्टर किस्म गै.मु. सड़क पी.डब्ल्यू.डी. के खाते में दर्ज है अपीलान्ट तर्क उचित प्रतीत नहीं होता है। तथा इसी रिपोर्ट में बताया कि नियमानुसार कार्यवाही कर रेस्पोडेण्ट ने खसरा नम्बर 2377 की भूमि को आबादी में संपरिवर्तन करवाया है तथा जो भूमि समर्पण की गयी है वो भूमि रेस्पोडेण्ट की खातेदारी भूमि में से की गई है। उक्त तथ्यात्मक रिपोर्ट से स्पष्ट है कि सड़क व रेस्पोडेण्ट की भूमि के मध्य में कोई आबादी भूमि राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज नहीं है।
9. यह कि, अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील रेस्पोडेण्ट की मालिकाना हक हकूको की भूमि को हड़पने की नियत से उक्त अपील पेश की है जो काबिल खारिज योग्य है।
10. यह कि, रेस्पोडेण्ट की भूमि खसरा नम्बर 2377 के गत खसरा नम्बर 392/1 की भूमि में से कभी भी आबादी हेतु कोई भूमि आवण्टित नहीं की गयी है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट की लिखित बहस का खण्डन करते हुए निम्नानुसार लिखित बहस पेश की :-

1. यह कि, सरहद मौजा देसूरी, के खसरा नम्बर 2377 रकबा 0.3700 हैक्टर भूमि को रेस्पोडेण्ट्स ने आवासीय ईकाई में संपरिवर्तन करवाने हेतु तहसीलदार देसूरी के समक्ष पत्रावली पेश की, जिस में से 0.2166 हैक्टर को आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया एवं 0.1534 हैक्टर को समर्पण किया गया, जिस संपरिवर्तन आदेश को कानून विरुद्ध, मौके की भौतिक स्थिति के विपरित मौके पर कब्जे को बिना जांच किए, वर्तमान व पुराने रिकॉर्ड की जांच किये बिना पारित किया गया है, जिस आदेश दिनांक 26.06.2021 को इस अपील में चुनौती दी गई है।

अति. जिला कलक्टर  
बाली (पाली)  
P.T.O.

2. यह कि, तहसील देसूरी व बाली के सम्पूर्ण गांवों को दूसरा भू-प्रबंध सन् 1976 में शुरू हुआ जो 1984 तक चला। इस भू-प्रबंध में पुराने खसरा नम्बरो के नये नम्बर व बीघा प्रणाली की हैक्टर प्रणाली में बदला गया है। उस दौरान रेस्पोजेण्ट्स की खातेदारी भूमि को बिना कब्जे ही गलत रूप से देसूरी-चारभूजा रोड़ से लगता हुआ दक्षिण की तरफ दर्शाया है जो इन्द्राज मौके की भौतिक स्थिति व पुराने रिकॉर्ड के विपरित है।
3. यह कि, मौजा देसूरी के पुराने खसरा नम्बर 392 रकबा 9 बीघा 2 बीस्वा किसम बाराणी दोयम भूमि राजस्थान सरकार के खाते में सन् 1975 में दर्ज थी। जिस भूमि में से रकबा 1 बीघा भूमि तहसीलदार देसूरी के पत्र क्रमांक/रेवेन्यु/3659 दिनांक 03.12.1975 द्वारा आबादी में परिवर्तन कर ग्राम पंचायत देसूरी को आवंटन की थी, जिस आवंटन आदेश के आधार पर नामान्तरकरण 1179 दिनांक 26.02.1976 भरा गया एवं भूमि गैर मुमकीन आबादी दर्ज की गई। सन् 1976 में भू-प्रबंध कार्य शुरू होने से उक्त नामान्तरकरण का इन्द्राज जमाबंदी में दर्ज नहीं हो सका या जमाबंदी में इन्द्राज हुआ होगा तो भी वह जमाबंदी रिकॉर्ड में उपलब्ध नहीं है, इस बाबत इस न्यायालय से भी तहसीलदार देसूरी से जांच रिपोर्ट तलब की थी, जिसमें तहसीलदार देसूरी द्वारा पुराना रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं होने का जिक्र करते हुए रिपोर्ट श्रीमान् को प्रेषित की थी, जो रिकॉर्ड पर है।
4. यह कि, राज्य सरकार की मंशा अनुसार जब 1975 में भूमि ग्राम पंचायत देसूरी को आवंटन की गई तो मौके पर भौतिक रूप से काबिल व्यक्तियों को भूमि नियमन करते हुए ग्राम पंचायत देसूरी द्वारा पट्टे जारी किये हैं। इसी नियमन की श्रेणी में देसूरी निवासी मजमूदीन पुत्र वजीर खा पठान मुसलमान निवासी देसूरी आता था, जिस कारण ग्राम पंचायत देसूरी द्वारा पट्टा संख्या 29 मिसल संख्या 16/78 दिनांक 21.09.1978 को नाप 55 बाई 30 फीट कुल 1650 वर्गफीट का पट्टा मजमूदीन के नाम जारी किया गया था। जिस पट्टे अनुसार मजमूदीन ने अपनी कब्जा शुदा, पट्टा शुदा स्वामित्व की भूमि पर पक्का निर्माण करवाया था।
5. यह कि, मजमूदीन को अपने घरेलु आवश्यकता हेतु रुपयों की आवश्यकता होने से उसने अपनी कब्जाशुदा, पट्टाशुदा मालिकाना हक की निर्माण शुदा भूमि मय प्लॉट में से पश्चिम दिशा का 45 फीट बाई 30 फीट कुल 1350 वर्गफीट नाप का बना बनाया निर्मित सुदा हाल व शेष प्लॉट के बाउन्ड्री निकली हुई को अपीलाण्ट को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 31.08.1996 द्वारा बेचान कर दिया गया। जिस विक्रय विलेख का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय देसूरी में पुस्तक संख्या 4 पृष्ठ संख्या 60-61, क्रम संख्या 96-86 पर हुआ है जिसके पड़ोस :- पूर्व में इसी पट्टे का 10 बाई 30 शेष प्लॉट जो कालू खां पुत्र लाल खां जी को बेचान कर किया।

अति. जिला कलक्टर  
बायली (पुस्तक)

उनवान : गोविन्द पुरी बनाम सुखदेव व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956

पश्चिम में दरवाजा व तालाब मे जाने की नहर। उत्तर में दरवाजा व आगे 25 फीट छोड़कर उत्तर दक्षिण 45 फिट व पूर्व पश्चिम 30 फिट पर काबिज है। इस अपीलाण्ट की खरीदशुदा भूमि के दक्षिण दिशा में दरवाजा व गली है। जिसके आगे वजीर खा का खेत है जो रेस्पोजेण्ट्स की भूमि है। इस प्रकार अपीलाण्ट के कब्जे की भूमि को गैर कानूनी रूप से राजस्व कर्मचारियों से गलत रिपोर्ट करवाकर, सरेन्डर कर आदेश जैर निगरानी पारित करवाया है जो काबिल खारिज है।

6. मजनुदीन उर्फ मजरुदीन के नाम ग्राम पंचायत देसूरी द्वारा जारी पट्टा संख्या 16/78-79 को रेस्पोजेण्ट्स द्वारा माननीय अतिरिक्त जिला कलक्टर महोदय, पाली के न्यायालय में चुनौती दी थी, जिस पंचायत निगरानी में माननीय न्यायालय ने तहसीलदार देसूरी द्वारा दिनांक 03.12.1975 के आदेश से आबादी में मिली है, इस आदेश के बाद 21 सुत्री कार्यक्रम के कुल 54 व्यक्तियों को पट्टे दिये है, साथ ही तारीख 27.11.79 को विवादित पट्टो का मजरुदीन उर्फ मजमूदीन के नाम ग्राम पंचायत देसूरी के सब रजिस्ट्रार देसूरी से पंजीयन कराकर दिया है। इस पत्रावली के रेस्पोजेण्ट द्वारा पेश निगरानी को न्यायालय ने इस फाईन्डिंग के साथ खारिज किया था कि विवादित पट्टा जारी करने के समय विवादित भूमि वर्ष 1975 से आबादी भूमि घोषित कर दी गई थी। विवादित भूमि पर मजरुदीन पुत्र वजीर खां ने फैंक्ट्री का निर्माण करने एवं वित्त निगम से ऋण लेना भी बताया है जिस कारण वर्ष 1978-79 में जारी पट्टे को खारिज करने का कोई कारण नहीं मानते हुए रेस्पोजेण्ट की निगरानी को तारीख 27.08.1996 को खारिज किये जाने के बाद अपीलाण्ट ने भूमि 30 बाई 45 वर्गफीट की खरीद की है। जिस भूमि पर अपीलाण्ट का कब्जा है। जिस कारण इस भूमि को समर्पण करने का अधिकार रेस्पोजेण्ट को नहीं है।
7. यह कि, गत खसरा नम्बर 392 में से देसूरी चारभुजा रोड़ पर एक बीघा भूमि आबादी में 1975 में दे दिये जाने के बाद ग्राम पंचायत के रिकॉर्ड में राजस्व कर्मचारियों की गलती से ग्राम पंचायत के खाते में भूमि दर्ज नहीं की गयी एवं उसके तुरन्त बाद भू-प्रबंध का कार्य शुरु हो जाने से भू-प्रबंध अधिकारियों व कर्मचारियों से मिलावट कर हाल खसरा नम्बर 2377 में अपीलार्थी की पट्टा सुदा भूमि को रेस्पोजेण्ट्स ने अपनी खातेदारी में गैर कानूनी व अवैध तौर पर दर्ज करवाया एवं आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तन हेतु पेश प्रार्थना पत्र मे भी इस तथ्य को छिपाया साथ ही पटवारी हल्का देसूरी व भू अभिलेख निरीक्षक देसूरी ने भी मौके पर अपीलार्थी का कब्जा होने के बावजूद अपनी रिपोर्ट में अपीलार्थी का कब्जा शुदा परिसर बाबत कोई रिपोर्ट तहसीलदार देसूरी को नहीं की। इस प्रकार मौके के वास्तविक तथ्यों को छिपाते हुए अपीलार्थी ने राजस्व कर्मचारियों की मिलीभगत से अपीलार्थी के मालिकाना हक

अति. जिला कलक्टर  
पाली ( पाली )

P.T.O.

राजस्व अपील संख्या : 2/2022

उनवान : गोविन्द पुरी बनाम सुखदेव व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956

की भूमि को समर्पण कर आवासीय परिवर्तन का आदेश जैर अपील पारित करवाया है जो काबिल खारिज है।

प्रकरण में तहसीलदार देसूरी ने अपने पत्रांक/राजस्व/2024/1823 दिनांक 23.08.2024 के द्वारा तथ्यात्मक जांच प्रतिवेदन निम्नानुसार पेश की :-

1. यह कि, तत्कालीन खसरा नम्बर 2377 रकबा 0.3700 हैक्टर वाके ग्राम देसूरी के खातेदार सुखदेव पुत्र मूलदान जाति चारण निवासी अणेवा, बीजराजसिंह, भंवरसिंह, मोपसिंह, चन्दनसिंह पि. खीमसिंह जाति राजपुरोहित निवासी लांपी, गीताकंवर पत्नी भंवरसिंह, निर्मल कुमार, भरतसिंह, ललित कुमार पि. भंवरसिंह जाति राजपुरोहित निवासी सोणाना खातेदार थे। प्रार्थीगण द्वारा दिनांक 07.06.2021 को आवासीय ईकाई संपरिवर्तन बाबत आवेदन किया गया। जिसकी पालना में दिनांक 15.06.2021 को मौका जांच पटवारी हल्का द्वारा तहसील कार्यालय में प्रेषित की गई।
2. यह कि, समर्पण योग्य भूमि जो कि प्रतिवादीगण की खातेदारी में से की गई है उक्त भूमि एवं घाणेराम-चारभुजा सड़क के बीच राजस्व रिकॉर्ड में कोई आबादी भूमि दर्ज नहीं है।
3. यह कि, मिलान क्षेत्रफल अनुसार हाल खसरा नम्बर 2377 जो गत खसरा नम्बर 392 से बना है। एवं खसरा नम्बर 392 रकबा 9 बीघा व 7 बिस्वा में से 01 बीघा भूमि खसरा नम्बर 392 के लिए 21 सूत्री कार्यक्रम के तहत गृह विहिन लोगो को भू-खण्ड देने के लिए आबादी दर्ज की गई जो जरिये नामान्तरकरण संख्या 1179 दिनांक 26.02.1976 से प्रमाणित है। लेकिन तत्कालीन समय में उक्त खसरा नम्बर 392 एक बीघा की तरमीम नहीं किये जाने से यह पता नहीं हो पाता है कि वादी को एक बीघा भूमि कहां आवंटन हुई थी। जो भूमि मौके पर वादी द्वारा वर्तमान में अपनी भूमि बताई जा रही है वह गै.मु. सड़क का भाग है अर्थात वादीगण का तर्क उचित प्रतीत नहीं होता है। क्योंकि खसरा नम्बर 2377 प्रतिवादीगण की खातेदारी भूमि है एवं खसरा नम्बर 2376 रकबा 17.97 हैक्टर किस्म गै.मु. सड़क पी.डब्ल्यू.डी. के खाते में दर्ज है। अतः प्रार्थी का तर्क उचित प्रतीत नहीं होता है।
4. यह कि, तत्कालीन खसरा नम्बर 392 में से एक बीघा भूमि आबादी दर्ज नहीं किए जाने से मामला न्यायालय से संबंधित है। जांचकर्ता कर्मचारी द्वारा रिकॉर्ड से मौके की जांच कर ही रुपान्तरण फाईल की रिपोर्ट की है। जांचकर्ता कर्मचारी द्वारा रोड़ के मध्य से 40 मीटर भूमि छोड़कर ही संपरिवर्तन योग्य भूमि रकबा 0.2166 हैक्टर प्रस्तावित किया एवं शेष भूमि रकबा 0.1534 हैक्टर जो समर्पण योग्य थी उसको समर्पण योग्य बताया ताकि उक्त समर्पण योग्य भूमि की ही जांच रिपोर्ट जांचकर्ता कर्मचारी से मंगवाई जा सके। जांचकर्ता कर्मचारी ने समर्पण के लिए भूमि को योग्य माना (प्रस्तावित) न की समर्पण

अति. जिला कलेक्टर  
बनारस (प्रार्थी)

राजस्व अपील संख्या : 2/2022

उनवान : गोविन्द पुरी बनाम सुखदेव व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956

किया जाना उचित माना। इस प्रकार जांचकर्ता कर्मचारी ने अपनी तरफ से कोई तथ्य नहीं छुपाया गया।

5. यह कि, वर्तमान में मौके पर खसरा नम्बर 2377 एवं खसरा नम्बर 2376 गै.मु.सडत्रक गोविन्दपुरी, गणपत चौधरी, फुआराम सिकन्दरखां एवं धनसिंह का निर्माण पाया गया जो मौका फर्द में नजरी-नक्शा में लाल स्याही से दर्शित है।
6. यह कि, नजरी नक्शे अनुसार क्र.स.2,3,4,5 का निर्माण मौके पर 2 से 5 वर्ष पुराना पाया गया। मौके पर उक्त सभी निर्माण पर बिजली कनेक्शन पाये गये एवं उक्त निर्माण के पीछे खसरा नम्बर 2377 की शेष भूमि खाली पड़त पाई गई जिस पर खातेदारान सुखदेव पुत्र मूलदान वगैरा का कब्जा मौजूद है।

पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया। अधिवक्ता उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस में अंकित तथ्यों पर भी मनन एवं विश्लेषण किया गया।

सर्वप्रथम हस्तगत अपील में परिसीमा के बिन्दु को निर्णीत किया जाना है। विचाराधीन अपील में सारभूत तथ्यात्मक बिन्दु अन्तर्निहित होने से म्याद जैसे तकनीकी बिन्दु के स्थान पर विषयवस्तु की गुणावगुण आधार पर विवेचना उपरान्त अपील को निर्णीत करना न्यायोचित है, ऐसा न्यायालय हाजा का विनम्र अभिमत है। अतः प्रस्तुत अपील को म्याद शुमार घोषित किया जाता है।

अपील मीमों में अंकित तथ्यों तथा रेस्पोजेण्ट्स द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस के आधार पर निम्नलिखित बिन्दुओं को निर्धारित किया जाना है:-

1. विवादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 2377 रकबा 0.3700 हैक्टर मौजा देसूरी गत खसरा नम्बर 392 से बना है अथवा खसरा नम्बर 392/1 मी. से ?
2. क्या अप्रार्थीगण द्वारा आबादी हेतु आवंटित भूमि को स्वयं की खातेदारी भूमि बताकर राजहित में समर्पण करवाए जाने से प्रश्नगत संपरिवर्तन आदेश दिनांक 26.06.2021 निरस्त किये जाने योग्य है ?

प्रथमतः, अपीलार्थी ने अपील मीमों में अंकित किया है कि प्रश्नगत खसरा नम्बर 2377 के गत खसरा नम्बर 392 थे एव खसरा नम्बर 392 कुल रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा में से ही 1 बीघा भूमि आबादी हेतु आवंटित होकर (आवंटन दिनांक 03.12.1975) नामान्तरकरण संख्या 1179 दिनांक 26.02.1976 दायर किया गया, जिस पर कि अपीलान्ट का पट्टाशुदा भूखण्ड स्थित है। इसके विपरीत, रेस्पोजेण्ट्स की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस में अंकन किया गया कि प्रश्नगत आराजी खसरा संख्या 2377 रकबा 0.3700 हैक्टर के गत खसरा नम्बर 392 नहीं है, बल्कि गत खसरा नम्बर 392/1 से उक्त खसरा बना है। इस संबंध में अपीलार्थी द्वारा अपील मीमों के संलग्न पेश दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत ख.न. 2377 के मिलान

अति. जिला कलक्टर  
(बी.बी.पान्नी)

राजस्व अपील संख्या : 2/2022  
 उनवान : गोविन्द पुरी बनाम सुखदेव व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व  
 अधिनियम 1956

क्षेत्रफल में उक्त खसरा नम्बर 2377 रकबा 0.37 हैक्टर के गत खसरा नम्बर 392/1 मी. अंकित है, जबकि नामान्तरकरण संख्या 1179 दिनांक 26.02.1976 में आबादी हेतु भूमि का आवंटन खसरा संख्या 392 कुल रकबा 09 बीघा 07 बिस्वा में से एक बीघा भूमि का आवंटन होना अंकित है। अर्थात् अपीलाण्ट ऐसा कोई भी राजस्व अभिलेख प्रस्तुत करने में असफल रहे है, जो उनके इस कथन को सिद्ध कर सके कि खसरा संख्या 2377 के गत खसरा संख्या 392 थे जिसमें से एक बीघा भूमि आबादी हेतु आवंटित की गई थी। इस क्रम में, अधिवक्ता रेस्पोजेण्ट्स द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का भी अवलोकन किया गया। मिलान क्षेत्रफल अनुसार खसरा नम्बर 2377 के गत खसरा नम्बर 392/1 मी. अंकित है। जमाबंदी संवत् 2016-18, संवत् 2019-21, संवत् 2022-25 तथा जमाबंदी संवत् 2026-29 में उक्त खसरा नम्बर 392/1 रकबा 8 बीघा 1 बिस्वा वजीर खां पुत्र कादर खां के नाम खातेदारी दर्ज होना अंकित है। महत्वपूर्ण है कि रेस्पोजेण्ट्स द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रमाणित दस्तावेजों में से जमाबंदी संवत् 2022-25 तथा जमाबंदी संवत् 2026-29 में गत खसरा नम्बर 392 कुल रकबा 9 बीघा 07 बिस्वा पृथक से सरकारी खाते में दर्ज अंकित है। इससे यह स्पष्ट होता है कि खसरा नम्बर 392 (जिसमें से एक बीघा भूमि आबादी हेतु आवंटित हुई थी) तथा खसरा नम्बर 392/1 (जो कि मिलान क्षेत्रफल अनुसार खसरा संख्या 2377 के गत खसरा नम्बर है) सेटलमेंट से पूर्व से ही राजस्व रिकॉर्ड में अलग अलग इन्द्राज थे।

इस संबंध में जिला कार्यालय से तलब रिकॉर्ड का भी अवलोकन किया गया, जिसमें मिसल बंदोबस्त (संवत् 2035) में प्रश्नगत खसरा संख्या 2377 के गत खसरा संख्या 392/1 मि. ही अंकित है,। इसी प्रकार जमाबंदी संवत् 2030-33 में भी उपरोक्तानुसार ही अंकन है। जिला कार्यालय से प्राप्त खसरा गिरदावरी संवत् 2034-2037 का अंकन महत्वपूर्ण है, जिसमें ख.स. 392/1 रकबा 7 बीघा वजीर खां पुत्र कादर खां की खातेदारी भूमि ख.न. 392 रकबा 81 बीघा 2 बिस्वा सरकारी बिलानाम भूमि, ख.न.392 मी. रकबा 1 बीघा गै.मु.आबादी तथा ख.न.  $\frac{392}{1}$  रकबा 01 बीघा 01 बिस्वा ईस्माइल खां पुत्र ईसाई खां की खातेदारी के रूप में अंकित है।

सारभूत रूप में, पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों से अपीलाण्ट का यह कथन सिद्ध नहीं होता है कि विवादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 2377 के गत खसरा संख्या 392 थे। अर्थात् अपीलार्थी ऐसा कोई भी राजस्व अभिलेख प्रस्तुत करने में असफल रहे है जो उनके इस कथन को सिद्ध कर सके कि गत खसरा संख्या 392, जिसमें से एक बीघा भूमि आबादी हेतु आवंटित हुई थी, से ही उक्त खसरा नम्बर 2377 बना है और रेस्पोजेण्ट्स की उक्त खातेदारी भूमि में आबादी हेतु आवंटित भूमि शामिल है।

द्वितीयतः, अपीलार्थी ने अपील मीमों में अंकित किया है कि पूर्व में आबादी हेतु आवंटित तथा उनकी पट्टाशुदा आबादी भूमि रेस्पोजेण्ट्स की खातेदारी भूमि खसरा संख्या 2377 तथा

अति. जिला कमक्टर  
 बायनी (पत्नी)

गै.मु. सडक के मध्य स्थित थी, जिसका रेस्पोजेण्ट्स ने राजहक में समर्पण करवाकर आलोच्य संपरिवर्तन आदेश दिनांक 26.06.2021 पारित करवाया है, जो निरस्त योग्य है। अपीलार्थी के कथनानुसार गत खसरा नम्बर 392 रकबा 09 बीघा 07 बिस्वा में से एक बीघा भूमि आबादी हेतु आंवटित हुई थी, जिसका नामान्तरकरण तो दायर हुआ (नामान्तरकरण संख्या 1179 दिनांक 26.02.1976), किन्तु जमाबंदी में इन्द्राज एवं नक्शे में तरमीम नहीं हुआ तथा रेस्पोजेण्ट्स ने भू-प्रबंध अधिकारियों तथा राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर अपनी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 2377 में शामिल करवाते हुए उक्त भूमि को राजहित में समर्पण करवाकर आलोच्य संपरिवर्तन आदेश पारित करवाया गया।

इस संबंध में अपीलार्थी ने ऐसा कोई भी राजस्व अभिलेख प्रस्तुत नहीं किया किया है, जिससे यह प्रमाणित हो सके कि रेस्पोजेण्ट्स का खसरा नम्बर 2377 गत खसरा संख्या 392 से बना हो। मिलान क्षेत्रफल से स्पष्ट जाहिर होता है कि खसरा नम्बर 2377 गत खसरा संख्या 392/1 मी.से बना है, न कि अपीलार्थी के कथनानुसार खसरा संख्या 392 से। तहसीलदार देसूरी द्वारा प्रेषित वस्तुस्थिति रिपोर्ट क्रमांक/राजस्व/2024/1823 दिनांक 23.08.2024 के पैरा 2 में स्पष्ट अंकित है कि समर्पण योग्य भूमि जो कि प्रतिवादीगण की खातेदारी में से की गई है, उक्त भूमि एवं घाणेराव चारभुजा सड़क के बीच राजस्व रिकॉर्ड में कोई आबादी भूमि दर्ज नहीं है। अपीलान्ट भी सेटलमेंट पूर्व तथा पश्चात् का ऐसा कोई राजस्व नक्शा पेश करने में असफल रहे हैं, जो उनके तर्क को सिद्ध कर सके।

यह कि, यदि अपीलान्ट के कथनानुसार भू-प्रबंध एवं राजस्व कर्मियों की लापरवाही से आबादी हेतु आंवटित भूमि (नामान्तरकरण संख्या 1179 दिनांक 26.02.1976) का जमाबंदी एवं नक्शे में अमलदरामद नहीं किया गया, तो इस लिपिकीय त्रुटि को दुरस्त करवाने के प्रावधान राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 136 में उपबंधित है। उक्त लिपिकीय त्रुटि को दुरस्त करने के अधिकार लैण्ड रिकॉर्ड ऑफिसर यानि उपखण्ड अधिकारी में निहित है। न्यायालय हाजा उक्त धारा 136 के प्रावधानान्तर्गत ऐसी दुरस्ती हेतु सक्षम अधिकारिता नहीं रखता है। अतः अपीलार्थी इस निमित्त धारा 136 आर.एल.आर. एक्ट के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, देसूरी में आवेदन प्रस्तुत करे एवं यदि ऐसा कोई आवेदन पूर्व में खारिज हो चुका हो, तो सक्षम अपीलीय न्यायालय में उक्त निर्णय के विरुद्ध अपील प्रस्तुत करे। अतः तहसीलदार देसूरी की जांच रिपोर्ट के आधार पर एवं दस्तावेजी साक्ष्यों के अभाव में उक्त द्वितीय बिन्दु भी अपीलान्ट के पक्ष में साबित होना नहीं पाया जाता है।

यह कि, राजस्थान भू राजस्व (कृषि से अकृषि संपरिवर्तन) नियम, 2007 के उपबन्ध अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में किसी कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन से पूर्व राजस्व रिकॉर्ड एवं नक्शे की स्थिति अनुरूप स्वामित्व की जाँच कर निर्णय लिया जाता है। राजस्व रिकॉर्ड एवं नक्शा अनुसार उक्त संपरिवर्तित भूमि खसरा संख्या 2377 कुल रकबा 0.37 हैक्टर अप्रार्थीगण

अति. जिला कलक्टर  
(राज. भू. प्र. सं. वि.)

राजस्व अपील संख्या : 2/2022  
 उनवान : गोविन्द पुरी बनाम सुखदेव व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व  
 अधिनियम 1956

की खातेदारी हक हकुक की भूमि थी तथा राजस्व नक्शे में भी उक्त खातेदारी भूमि तथा गै.मु. सड़क के मध्य कोई अन्य खातेदारी अथवा सरकारी भूमि स्थित नहीं है। तहसीलदार देसूरी ने भी अपनी जाँच रिपोर्ट दिनांक 23.08.2024 में उपरोक्त तथ्य की पुष्टि की है। चूंकि, राजस्व कार्मिकों द्वारा उक्त खसरा नम्बर 2377 की 0.1534 हैक्टर भूमि को मौके पर पक्का निर्माण होने के उपरान्त भी समर्पण योग्य मानने की रिपोर्ट की है, अतः तहसीलदार देसूरी विधिवत् जाँच उपरान्त उनके विरुद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही प्रस्तावित करने हेतु स्वतंत्र है। किन्तु इस आधार रेस्पोजेण्ट की शेष खातेदारी भूमि 0.2166 हैक्टर (जिसके संबंध में अपीलार्थी ने भी कोई हक हकुक नहीं जताया है) के संबंध में जारी संपरिवर्तन आदेश को अवैधानिक घोषित करना न्यायोचित नहीं है, ऐसा न्यायालय हाजा का विनम्र अभिमत है।

साराशतः अपीलार्थी ऐसा कोई राजस्व अभिलेख प्रस्तुत करने में असफल रहे हैं, जिनसे उनका यह कथन सिद्ध हो सके कि गत खसरा नम्बर 392 रकबा 09 बीघा 07 बिस्वा में से आबादी हेतु आवंटित एक बीघा भूमि (अपीलाण्ट की पट्टाशुदा भूमि) रेस्पोजेण्ट्स की खातेदारी भूमि खसरा संख्या 2377 का ही भाग है जिसमें से रेस्पोजेण्ट्स द्वारा 0.1534 हैक्टर राजहक में समर्पण करवाकर गलत ढंग से संपरिवर्तन आदेश दिनांक 26.06.2021 पारित करवाया गया।

अतः न्यायालय हाजा का विनम्र अभिमत है कि उपरोक्त आधारों पर आलोच्य संपरिवर्तन आदेश दिनांक 26.06.2021 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप वांछनीय नहीं है। लिहाजा, अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत हस्तगत अपील दस्तावेजी साक्ष्यों के अभाव में सारहीन होने से मय स्थगन आदेश (प्रकरण संख्या जी.सी.एम.एस. नम्बर 2022/64) खारिज की जाती है। विवादग्रस्त आराजी के संबंध में किसी सिविल अथवा राजस्व न्यायालय की कोई निषेधाज्ञा/स्थगन प्रभावी है, तो तहसीलदार देसूरी द्वारा उसकी पालना सुनिश्चित की जाए।

निर्णय आज दिनांक 13.01.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे-इजलास सुनाया गया। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर दाखिल दफतर हो।



(शलेन्द्र सिंह)  
 अतिरिक्त जिला कलेक्टर  
 आतिरिक्त जिला कलेक्टर,  
 बाली, जिला पाली  
 बाली