राजस्व अपील संख्या 75/2024 उनवान हेमन्त कुमार बनाम चम्पालाल व अन्य राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर,बाली जिला पाली राज.

पीठासीन अधिकारी : जितेन्द्र कुमार पाण्डे आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 75/2024

जी.सी.एम.एस. नम्बर : 2024/467

अपीलाण्ट		रेस्पोडेण्ट्स
1. हेमन्त कुमार पुत्र बगदाराम जाति गरुड़ा (गर्ग) 2. वैशाली पुत्री हेमन्तकुमार जाति गरुड़ा (गर्ग) निवासीगण सिन्दरली तहसील देसूरी जिला पाली राज.	बनाम	1. चम्पालाल पुत्र कूपाराम जाति सरगरा निवासी गुडा मांगलियान तहसील देसूरी जिला पाली राज. 2. शान्तिदेवी पत्नि मोडाराम जाति मेगवाल निवासी मौरखा तहसील देसूरी जिला पाली राज. 3. मांगीलाल पुत्र देवाराम जाति मेगवाल निवासी सिन्दरली तहसील देसूरी जिला पाली राज. 4. उमाराम पुत्र हकाराम जाति मेगवाल निवासी सिन्दरली तहसील देसूरी जिला पाली राज. 5. श्रीमान् तहसीलदार महोदय, देसूरी

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत बखिलाफ तहसीलदार (भू.अ.) देसूरी क्रमांक/भू.अ./21/524 दिनांक 08.04.2021 द्वारा ग्राम सिन्दरली के खसरा नम्बर 925/803, 926/803, 927/803, 928/803, 929/803 में पूर्व में की गई तरमीम को निरस्त कर आदेश के सलंग्न नक्शें अनुसार लट्ठा एवं कम्प्युटर पर ऑनलाईन नक्शा में तरमीम करने बाबत् पारित किया गया।

उपस्थिति :– अधिवक्ता उभयपक्ष उपस्थित

–:निर्णय:–

दिनांकः 23.08.2024

अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता ने एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत कर तहसीलदार देसूरी (भू.अ.) के क्रमांक/भू.अ./21/524 दिनांक 08.04.2021 द्वारा ग्राम सिन्दरली के खसरा नम्बर 925/803, 926/803, 927/803, 928/803, 929/803 की गलत तरमीम के स्थान पर सलंग्न नक्शा अनुसार सही तरमीम नक्शा लट्ठा व कम्प्युटर पर ऑनलाईन नक्शा में करने आदेश को निरस्त करवाने बाबत् प्रस्तुत की गई।

प्रस्तुत अपील अनुसार ग्राम सिन्दरली के खसरा नम्बर 803 रकबा 2.4200 हैक्टर भूमि पूर्व में राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी। उक्त भूमि का आपसी सहमति से विभाजन किये जाने पर माफिक आदेश नामान्तरकरण संख्या 653 दिनांक 03.06.2015 स्वीकृत किया जाकर खसरा नम्बर 803 रकबा 1.21 हैक्टर भूमि पनाराम के हिस्से में तथा खसरा नम्बर 803/1 रकबा 1.21 हैक्टर भूमि शेष खातेदार उमाराम, मांगीलाल व शान्तिदेवी के नाम भूमि रखी गई तथा इसी अनुरुप तरमीम की गई। खसरा नम्बर 803/1 में से अपीलाण्ट संख्या एक द्वारा सहखातेदार से भूमि खरीद करने पर खसरा नम्बर 803/1 के खातेदार अपीलाण्ट्स हेमन्तकुमार, उमाराम, मांगीलाल व शान्तिदेवी रहें प्रमाण में जमाबंदी नकल पेश की गई। खसरा नम्बर 803/1 रकबा 1.21 हैक्टर भूमि का अपीलाण्ट संख्या 1 सहित सभी खातेदार द्वारा आपसी सहमति से विभाजन करने हेतु एक आवेदन रेस्पोडेण्ट संख्या पांच को न्याय आपके द्वार वर्ष 2016 में धारा 53(2) राज. काश्तकारी अधिनियम, 1955 में पेश किया साथ में आपसी सहमति से तरमीम शुदा नक्शा पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय रेस्पोडेण्ट संख्या पांच द्वारा आपसी सहमति से किये गये राजीनामा को दिनांक 27.05.2016 को स्वीकार कर लिया तथा माफिक राजीनामा राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद एवं नक्शें में तरमीम करने बाबत् आदेश पारित किया गया। विभाजन आदेश की पालना में अपीलाण्ट संख्या एक के हिस्से में खसरा नम्बर 803/1, अपीलाण्ट संख्या 02 के

अति. जिला कलक्टर
बाली (पाली)

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व अपील संख्या 75/2024 उनवान हेमन्त कुमार बनाम चम्पालाल व अन्य राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

हिस्से में खसरा नम्बर 803/2 (अपीलाण्ट संख्या दो ने उपर्युक्त भूमि तत्कालीन खातेदार रेस्पोडेण्ट संख्या चार उमाराम से खरीद की जो तत्समय उमाराम के नाम खसरा नम्बर 803/2), रेस्पोडेण्ट संख्या एक के विक्रेता रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के हिस्से में खसरा नम्बर 803/4 की भूमि रखी गई। खसरा नम्बर 803/3 रेस्पोडेण्ट संख्या तीन मांगीलाल के हिस्से में रखी गई तथा खसरा नम्बर 803/5 रकबा 0.03 हैक्टर भूमि रास्ते हेतु सभी सहखातेदारान के शामलाती रखी गई थी।

उपर्युक्त वर्णित खसरा नम्बरान के रीक्रीगेशन के दौरान एवं राजस्व रिकॉर्ड कम्प्युटराईज करने के दौरान नये खसरा नम्बर अपीलाण्ट संख्या 1 हेमन्तकुमार की खातेदारी के खसरा नम्बर 803/1 के स्थान पर खसरा नम्बर 925/803, उमाराम की खातेदारी (वर्तमान खातेदार क्रेता अपीलाण्ट संख्या दो) के खसरा नम्बर 803/2 के स्थान पर खसरा नम्बर 926/803, रेस्पोडेण्ट संख्या 02 शान्तिदेवी (वर्तमान खातेदार क्रेता रेस्पोडेण्ट संख्या एक) की खातेदारी के खसरा नम्बर 803/4 के स्थान पर खसरा नम्बर 928/803 तथा रेस्पोडेण्ट संख्या तीन की खातेदारी के खसरा नम्बर 803/3 के स्थान पर खसरा नम्बर 927/803 दर्ज किये इसी तरह रास्ते की भूमि सभी सहखातेदारों की शामलाती भूमि के खसरा नम्बर 803/5 के स्थान पर खसरा नम्बर 929/803 दर्ज किये गये।

माफिक विभाजन आदेश अनुसार तत्समय ही राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद जरिये नामान्तरकरण संख्या 706 स्वीकृत दिनांक 27.05.2016 द्वारा कर दिया गया तथा राजस्व नक्शा लट्ठा में भी तत्समय माफिक आपसी सहमति से किये गये विभाजन आदेश की पालना में तरमीम कर दी गई एवं इसी अनुरुप सभी खातेदार अलग–अलग स्वतंत्र रुप से काबिज हो गये, जो आज दिन तक उसी अनुरुप काबिज है। उमाराम का सम्पूर्ण हिस्सा अपीलाण्ट संख्या 02 ने पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 07.07.2023 को खरीद कर लिया व माफिक विक्रय पत्र उमाराम के स्थान पर अपीलाण्ट संख्या 02 का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज कर दिया गया। चूंकि रास्ते हेतु रखी गई भूमि खसरा नम्बर 803/5 वर्तमान खसरा नम्बर 929/803 की भूमि में उमाराम का हिस्सा शेष दर्ज है इस कारण फॉर्मल पक्षकार के रुप में उमाराम को रेस्पोडेण्ट संख्या 4 के रुप में पक्षकार बनाया गया हैं।

रेस्पोडेण्ट संख्या दो शान्तिदेवी की तरमीमशुदा भूमि खसरा नम्बर 803/4 वर्तमान खसरा नम्बर 928/803 रकबा 0.1700 हैक्टर भूमि को आपसी खातेदारी की तरमीमशुदा कृषि भूमि खसरा नम्बर 803/4 पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 06.06.2017 द्वारा ताराचन्द पुत्र जोधाराम को विक्रय की। तारांचद से उक्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 803/4 (928/803) को रेस्पोडेण्ट संख्या एक द्वारा पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 06.07.2018 द्वारा खरीद करने तथा माफिक विक्रयपत्र रेस्पोडेण्ट संख्या एक का नामान्तरकरण संख्या 842 दिनांक 01.11.2020 द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद किया गया। रेस्पोडेण्ट संख्या एक द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 02 से उसके विभाजन में रही तरमीमशुदा भूमि को ही खरीद करने के बाद बिना किसी आधार पर सक्षम न्यायालय द्वारा विभाजन के प्रकरण में पारित न्यायिक आदेश की दिनांक 27.05.2016 की पालना में की गई तरमीम को गलत बताकर अपीलाण्ट के खातेदारी भूमि को नक्शा ट्रेस में विभाजन आदेश द्वारा की गई तरमीम को हटाकर रेस्पोडेण्ट संख्या एक के खातेदारी भूमि की तरमीम करने हेतु एक आवेदन दिनांक 05.04.2021 को अधीनस्थ न्यायालय इस बाबत् प्रार्थना पत्र पेश किया कि ऑनलाईन नक्शे बनाये तब गलत रुप से प्रार्थी की गलत तरमीम कर दी। उक्त प्रार्थना पत्र में वर्णित कथन बिलकुल गलत है ऑनलाईन नक्शे में कभी भी उक्त तरमीम नहीं की गई थी क्योंकि तरमीम तो सहखातेदारी द्वारा किये गये विभाजन के आधार पर पारित आदेश की पालना में दिनांक 27.05.2016 को की गई थी जो ऑनलाईन में भी यथावत थी और इसी विभाजन अनुसार की गई तरमीमशुदा भूमि ही रेस्पोडेण्ट संख्या एक के ऊपर दर्ज अनुसार खरीद की हैं।

सक्षम न्यायालय द्वारा विभाजन के प्रकरण में पारित निर्णय की पालना में की गई तरमीम को परिवर्तित करने, निरस्त करने इत्यादि के कोई अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को विधिनुसार नही है फिर भी अधिकारिता से परे जाकर जैर अपील आदेश पारित किया गया है जो क्षेत्राधिकार विहिन होने से अवैध व शून्य हैं।

अति. जिला कलक्टर बाली (पाली)

अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेण्ट संख्या एक द्वारा दिनांक 05.04.2021 को उपर्युक्त आवेदन पेश किया जिस पर अधीन न्यायालय द्वारा प्रकरण को न तो दर्ज किया, न ही प्रभावित खातेदारों अपीलाण्ट्स व अन्य को पक्षकार बनाया, न ही नोटिस जारी किये सीधे ही आर. आई

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व अपील संख्या 75/2024 उनवान हेमन्त कुमार बनाम चम्पालाल व अन्य राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

से जांच रिपोर्ट तलब करने का आदेश आवेदन पर ही पारित किया गया। आर. आई. द्वारा एक दिन बाद दिनांक 06.04.2021 को बिना मौका निरीक्षण किये, बिना मौका का नाप चौक किये तहसील कार्यालय में बैठकर पूर्व में न्यायिक आदेश से की गई तरमीम को गलत बताकर निरस्त की अनुशंषा करते हुए नई तरमीम मौके के विपरित प्रस्तावित कर दी

राजस्व लट्ठा नक्शा ट्रैस अथवा कम्प्युटर ऑनलाईन नक्शें में केवल लिपिकीय त्रुटि में भी दुरस्ती एवं संशोधन केवल धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत अधिकारिता केवल मात्र उपखण्ड अधिकारी को ही है। नक्शे मे तरमीम हेतु विवाद होने पर भी धारा 131 राज. भू–राजस्व अधिनियम के तहत सुनवाई की अधिकारिता भी उपखण्ड अधिकारी को ही है इसलिए भी अधीन न्यायालय द्वारा की गई कार्यवाही एवं आदेश क्षेत्राधिकारविहिन होने से खारिज योग्य है।

अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमावें तथा तहसीलदार महोदय देसूरी द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.04.2021 क्रमांक/भू.अ./21/524 पारित कर ग्राम सिन्दरली के खसरा नम्बर 925/803, 926/803, 927/803, 928/803, 929/803 की पूर्व में की गई तरमीम को निरस्त कर आदेश के सलंग्न नक्शे अनुसार लट्ठा एवं कम्प्युटर पर ऑनलाईन नक्शा में तरमीम करने बाबत जो आदेश पारित किया गया है, उसे निरस्त फरमावें तथा पूर्व अनुसार पुनः लट्ठा ट्रैस एवं ऑनलाईन नक्शे में तरमीम किये जाने बाबत आदेश पारित फरमावें।

प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्ट को नोटीस जारी किये गये। प्रार्थना पत्र वास्ते पत्रावली आज की पेशी में लिये जाने हेतु पेश होने पर पत्रावली नियत तारीख से पूर्व पेश हुई। प्रकरण में संयुक्त हस्ताक्षर से राजीनामा प्रस्तुत किया।

प्रस्तुत राजीनामा अनुसार सभी सहखातेदारन ने उपर्युक्त मूल खसरा नम्बर 803/1 रकबा 1.21 हैक्टर भूमि का विभाजन आपसी सहमति से धारा 53(2) राज. काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत तहसीलदार देसूरी को पेश किया जिसे आदेश दिनांक 27.05.2016 द्वारा स्वीकार कर माफिक विभाजन तस्दीक किया गया था। माफिक विभाजन अपीलाण्ट संख्या एक के हिस्से में खसरा नम्बर 803/1 की भूमि रखी गई, जिसके सेक्रीगेशन के दौरान वर्तमान खसरा नम्बर 925/803 दर्ज किये, इसी तरह अपीलाण्ट संख्या दो के हिस्से में खसरा नम्बर 803/2 की भूमि रखी गई जिसमें वर्तमान में सेक्रीगेशन के दौरान खसरा नम्बर 926/803 बने है, जिसे अपीलाण्ट संख्या दो ने रेस्पोडेण्ट संख्या चार से पंजीबद्ध विक्रय पत्र से खरीद की है। इसी तरह रेस्पोडेण्ट संख्या दो के हिस्से में खसरा नम्बर 803/4 की भूमि रखी गई, जिसके वर्तमान में सेक्रीगेशन के दौरान खसरा नम्बर 928/803 बने है, जिसे रेस्पोडेण्ट संख्या एक ने पजीबद्ध विक्रय पत्र से खरीद की है तथा रेस्पोडेण्ट संख्या तीन के हिस्से में खसरा नम्बर 803/3 की भूमि रखी गई, जिसके वर्तमान खसरा नम्बर 927/803 बने हैं। खसरा नम्बर 803/5 जिसके सेक्रीगेशन के दौरान वर्तमा खसरा नम्बर 929/803 रकबा 0.03 हैक्टर भूमि को रास्ते हेतु सभी खातेदारान के नाम शामलात में रखी गई थी। माफिक विभाजन आदेश राजस्व रिकॉर्ड में नामान्तरकरण संख्या 706 द्वारा इन्द्राज किये गये एवं राजस्व नक्शा ट्रैस में तरमीम की गई

रेस्पोडेण्ट संख्या दो शान्तिदेवी की तरमीमशुदा खसरा नम्बर 803/4 जिसके सेक्रीगेशन के दौरान नये खसरा नम्बर 928/803 रकबा 0.1700 हैक्टर बने है, जिसे शान्तिदेवी ने पंजीबद्ध विक्रयपत्र दिनांक 05.06.2017 द्वारा तारांचद को विक्रय कर दी तथा ताराचन्द ने उक्त भूमि पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 06.07.2018 द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या एक को विक्रय कर दी जिसका नामान्तरकरण संख्या 842 दिनांक 01.11.2020 द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद किया गया।

रेस्पोडेण्ट संख्या एक द्वारा दिनांक 05.04.2021 को तहसीलदार देसूरी को दिये गये आवेदन के आधार पर बिना सभी पक्षो को सुने ही अपीलाण्टस सहित अन्य प्रभावित खातेदारों को पक्षकार बनाये बिना पूर्व में आपसी सहमति के आधार पर पारित आदेश दिनांक 27.05.2016 के तहत की गई तरमीम के विपरित राजस्व नक्शें में ऑनलाईन तरमीम के आदेश दिनांक 08.04.2021 को पारित कर दिये जो उक्त पूर्व के विभाजन आदेश दिनांक 27.05.2016 के तथा मौके के विपरित हैं।

अति. जिला कलक्टर बाली (पाली)

रेस्पोडेण्ट संख्या एक पूर्व में आपसी सहमति से हुए विभाजन तथा विभाजन की पालना में जारी आदेश दिनांक 27.05.2016 तथा विभाजन अनुसार की गई तरमीम को स्वेच्छा से, बिना किसी दबाव व प्रभाव के स्वीकार करता है तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.04.2021 को तथा

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व अपील संख्या 75/2024 उनवान हेमन्त कुमार बनाम चम्पालाल व अन्य राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

उस आदेश की पालना में ऑनलाईन नक्शे में की गई तरमीम गलत होने से निरस्त करने हेतु सहमत हैं।

रेस्पोडेण्ट संख्या दो ने अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 803/4 (928/803) को ताराचंद को पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 05.06.2017 को विक्रय कर दी थी, जिसे ताराचन्द ने पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 06.07.2018 द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या एक को विक्रय कर दी थी इसलिए रेस्पोडेण्ट संख्या दो का उक्त अपील में कोई हित निहित नहीं होने से उसे तर्क करते है। इसी तरह रेस्पोडेण्ट संख्या चार ने अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 803/2 (926/803) पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 07.07.2023 द्वारा अपीलाण्ट संख्या दो को विक्रय कर दिया है इसलिए रेस्पोडेण्ट संख्या चार का भी प्रकरण में कोई हित निहित नहीं होने तथा हक अधिकार प्रभावित नहीं होने से तर्क करते है।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत सयुक्त हस्ताक्षर युक्त राजीनामा पर मनन किया पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज तथा प्रस्तुत राजीनामा का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया तथा अपील में वर्णित तथ्यों पर मनन करने के पश्चात् लोक अदालत एवं राजीनामा की भावना से प्रस्तुत राजीनामा स्वीकार किया जाकर अपीलाधीन आदेश क्रमांक/भू.अ./21/524 दिनांक 08.04.2021 को निरस्त किया जाता है एवं इसकी पालना में की गई तरमीम को निरस्त कर नामान्तरकरण संख्या 706 की पुश्त पर तथा उसके आधार पर लट्ठा ट्रैस में की गई तरमीम को पुनः करने का आदेश दिया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 23.08.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सर–ए–ईजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हों।

23/8/24

(जितेन्द्र कुमार पाण्डे)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला पाली
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
बाली

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर
बाली (पाली)

Scanned with OKEN Scanner