न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रकरण संख्या– निगरानी / एल.आर.एक्ट / 6063 / 2005 / अजमेर

1. दामोदर मुखिया पुत्र स्व0 श्री किशनगोपाल उर्फ बालकदास मुखीया
2. श्रीमती शांतिदेवी बेवा स्व0 श्री किशनगोपाल उर्फ बालकदास मुखीया

जाति ब्राहमण निवासी पुष्कर, उप तहसील पुष्कर, जिला अजमेर।

.....प्रार्थीगण

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये–तहसीलदार, अजमेर।

.....अप्रार्थी

एकलपीठ

श्री मोडूदान देथा, सदस्य

उपस्थिति :–

1. श्री पुष्पेन्द्र सिंह नरूका अभिभाषक प्रार्थीगण
2. श्री लोकेन्द्र सिंह राजावत उप राजकीय अभिभाषक अप्रार्थी

निर्णय

दिनांकः 16.01.2020

1. यह निगरानी प्रार्थना पत्र धारा 84 सपठित धारा 9 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर द्वारा अपील संख्या 01 / 2004 में पारित निर्णय दिनांक 08.09.2005 के विरूद्ध प्रस्तुत किया गया है।
2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में निम्नानुसार है कि तहसीलदार अजमेर ने वर्तमान अप्रार्थीगण के पूर्वाधिकारी किशन गोपाल के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के शीर्षक से इन कथनों के साथ प्रस्तुत किया कि जमाबंदी संवत 2041 में खसरा नम्बर 432 व खसर नम्बर 437 किस्म आबादी अप्रार्थी के नाम दर्ज है इसका साबिक खसरा नम्बर 287 है जो अंतिम चौसाला जमाबंदी में किस्म बारानी–2 दर्ज है किन्तु अब सहवन से आबादी दर्ज है जो आबादी के स्थान पर बारानी–2 दुरूस्त करने का आदेश जारी करे। नोटिस चस्पादगी से तामील होना अंकित कर उपखण्ड अधिकारी ने आबादी के स्थान परन बारानी–2 दर्ज करने का आदेश दिया।

3. उक्त आदेश से व्यथित होकर वर्तमान प्रार्थीगण के पूर्वाधिकारी ने राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर को अपील की जिन्होंने उपखण्ड अधिकरी के निर्णय को निरस्त कर पुनः सुनकर निर्णीत करने हेतु प्रतिप्रेषित किया।

4. राजस्व अपील प्राधिकारी के निर्णय से व्यथित होकर वर्तमान अप्रार्थीगण ने यह निगरानी धारा 84 सपठित धारा 9 भू राजव अधिनियम के शीर्षक से प्रस्तुत की।

5. विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने तर्क दिया कि उपखण्ड अधिकारी के यहां तहसीलदार ने प्रार्थना पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया था कि यह त्रुटि एक जमाबंदी से दूसरी जमाबंदी में हुई लेखन त्रुटि है और ऐसी त्रुटि तहसीलदार स्वयम नियम 166 भू अभिलेख नियम में सुधार सकते है। यह त्रुटि नहीं है अपितु भू प्रबंध के दौरान मौके के अनुसार किस्म दर्ज हुई है जो चकतराशी अर्थात भूवर्गीकरण से दर्ज हुई है। भू प्रबंध में अभिलेख पर्चा जारी कर तैयार होता है। और भू प्रबंध में अभिलेख अंतिम होने के पश्चात इस तरह से उसे परिवर्तित नहीं किया जा सकता है। विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि धारा 136 भू राजस्व अधिनियम निम्नानुसार है :–

> **136 गलतियों का शुद्धिकरण** – भू अभिलेख अधिकारी किसी भी समय, किसी लिपिकीय गलती और ऐसी गलतियों को विहित रीति से शुद्ध कर सकेगा या उन्हें शुद्ध करवा सकेगा, जिनका अधिकार अभिलेख या रजिस्टर में कर दिया जाना हितबद्ध पक्षकार स्वीकार करे या जिन्हें कोई राजस्व अधिकारी किसी भी रजिस्टर में अपने निरीक्षण के दौरान नोटिस करे।
>
> **परन्तु** जब किसी राजस्व अधिकारी द्वारा अपने निरीक्षण के दौरान किसी भी अधिकार अभिलेख में किसी भी गलती को नोटिस किया जाये तो कोई भी ऐसी गलती तब तक शुद्ध नहीं की जावेगी जब तक कि पक्षकारों को हेतुक दर्शित करने का नोटिस नहीं दे दिया गया हो।

6. विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि यहां हितबद्ध पक्षकारों की कोई सहमति नहीं होने से इसे तरह से शुद्ध नहीं किया जा सकता है विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि राजस्व अधिकारी जमाबंदी नई तहरीर होने पर उसका पूर्व जमाबंदी से निरीक्षण / मिलान करते है और कोई त्रुटि हो

तो उसे दूर करने की कार्यवाही करते है यहां ऐसा मामला नहीं है। यह भू प्रबन्ध में सही भू वर्गीकरण अंकित होना का प्रश्न है। आराजी के चारों ओर आबादी है उपखण्ड अधिकारी की पत्रावली में गांव पुष्कर की संवत 2023 से 2026 की जमाबंदी की फोटो प्रति संलग्न है जिसमें खाता संख्या 65 में मंदिर, चाह, देवस्थान, चबूतरा, प्याऊ रास्ता, बारानी किस्म अंकित है। स्पष्ट है कि ऐसी किस्म पूर्व में भी अंकित रहती थी। राजस्व अपील प्राधिकारी की पत्रावली में मिलान क्षेत्रफल की फोटो प्रति सलग्न है तथा पर्चा नियम 21 अन्तर्गत फोटो प्रति संलग्न है। इसमें परिशोधन 38 से अंकित है। परिशोधन भू प्रबन्ध के दौरान नामांतकरण था। यह लिपिकीय त्रुटि नहीं है तथा परिशोधन आदेश से होता है जो अपने आप में अपील योग्य आदेश है उसकी समय पर कोई अपील नहीं की तथा परिशोधन स्वीकृत होकर पर्चा जारी होकर भू प्रबंध की आधार जमाबंदी बनी। इसे इस तरह से परिवर्तित नहीं किया जा सकता है। 1964, 1976 व 1981 में नगरपालिका ने निर्माण स्वीकृति जारी की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर उपखण्ड अधिकारी का अपीलाधीन आदेश दिनांक 02.12.1999 निरस्त कर राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर का आदेश दिनांक 08.09.2005 उपखण्ड अधिकारी का आदेश निरस्त करने की सीमा तक यथावत रखा जाकर पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित करने की सीमा तक निरस्त किया जावे।

7. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने तर्क दिया कि आबादी अंकन बिना किसी आधार / बिना किसी सक्षम आदेश के किया गया था जिसे दुरूस्त कर पूर्वानुसार बारानी–2 किया गया है। प्रार्थी यदि आबादी में रूपांतरण चाहता है तो विधि अनुसार कार्यवाही करे। आराजी नगरीय सीमा में है मेल ग्राउण्ड के पास है अतः उपयोग रूपांतरित करवाना होगा। प्रार्थी इस तरह से अनुचित लाभ नहीं ले सकता है इन्हें वहां उपखण्ड अधिकारी के यहां चाराजोही का अवसर विद्यमान है उसका उपयोग करना चाहिए, अतः अपील खारिज की जावें।

8. विद्वान अधिवक्ता ने जवाब बहस दिया कि रूपान्तरण की कार्यवाही हेतु तहसीलदार ने कृषि से अकृषि रूपांतरण होना नहीं बताया ऐसी स्थिति में नगरपालिका की निर्माण स्वीकृति होने के उपरान्त भी अतिरिक्त कलक्टर ने अपने निर्णय दिनांक 31.03.1987 द्वारा समस्त बकायों के भू

राजस्व की बकाया के रूप में वसूलने का आदेश दिया। जिसके विरूद्ध प्रार्थीगण के पूर्वाधिकारी ने अपील की जो अपील संख्या 24 / 94 एलआर / अजमेर को राजस्व अपील प्राधिकारी ने दिनांक 13.05.1994 को खारिज की जिसके विरूद्ध द्वितीय अपील राजस्व अपील संख्या एलआर / 76 / 94 माननीय मण्डल ने दिनांक 28.11.1994 को खारिज कर दिया। जिसके विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय में रिट याचिका प्रस्तुत की जो रिट याचिका संख्या एसबी / सिविल रिट पीटीशन संख्या 1623 / 97 थी जिसे माननीय उच्च न्यायालय ने 612 / 2002 को खारिज कर दिया। जिसकी पालना में प्रार्थी ने एक लाख पैंसठ हजार तीन सौ पचास रूपये जमा करवाकर उपखण्ड अधिकारी को 27.07.2006 को सूचित कर दिया इन सब की फोटो प्रति अपील पत्रावलियों में उपलब्ध है जब राशि जमा करा दी तो अनुचित लाभ कैसे हुआ राशि वाणिज्यिक की जमा कराई है मामला उच्च न्यायालय तक अपर कलक्टर के राशि आदेश का ही गया था। वहां आबादी गलत दर्ज होना उस प्रकरण में विचारणीय ही नहीं था। अपितु वाणिज्यिक मानकर कार्यवाही राशि वसूलने की हुई। अपील स्वीकार करने का कथन किया।

9. पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान वकुलाय उभयपक्ष के कथनों का मनन किया।

10. प्रार्थीगण ने यह प्रकरण निगरानी धारा 84 सपठित धारा 9 भू राजस्व अधिनियम के शीर्षक से प्रस्तुत किया है। उपखण्ड अधिकारी का आदेश धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के अंतर्गत है। उपखण्ड अधिकारी को धारा 136 की शक्तियां भू अभिलेख अधिकारी की शक्तियां राज्य सरकार ने अधिसूचना द्वारा दे रखी है। ऐसी स्थिति में यह आदेश भू–अभिलेख अधिकारी के रूप में दिया हुआ होने से धारा 75 (F) अनुसार इसकी अपील संभागीय आयुक्त को होनी थी। किन्तु अपील राजस्व अपील प्राधिकारी को होकर निर्णित हो गई और इसका एतराज वर्तमान अप्रार्थी ने राजस्व अपील प्राधिकारी के यहां एवं यहां नहीं लिया है। प्रकरण 1998 का होकर उपखण्ड अधिकारी द्वारा 1999 में व राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा 2005 में निर्णित कर दिया गया। राजस्व अपील प्राधिकारी एवं संभागीय आयुक्त दोनों के ही आदेशों को मंडल में चुन्नौति दी जा सकती है। इसे दृष्टिगत रख तथा प्रकरण का पुराना

होने एवं प्रार्थी द्वारा धारा 9 का अंकन करने के दृष्टिगत तथा राजस्व अपील प्राधिकारी एवं यहां रेस्पो0 / अप्रार्थी के एतराज नहीं होने की स्थिति को दृष्टिगत रख प्रकरण जिस स्थिति में अब है उसका गुणावगुण पर निस्तारण ही उचित है।

11. प्रस्तुत प्रकरण से सम्बन्धित आराजी के संदर्भ में वाणिज्यिक प्रयोजन करने से कार्यवाही अपर कलक्टर द्वारा 1987 में की गई और राजस्व अपील प्राधिकारी, राजस्व मण्डल एवं माननीय उच्च न्यायालय तक कार्यवाही चल वर्तमान प्रार्थी की अपील व रिट खारिज होने तथा वर्तमान प्रार्थी द्वारा वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु राशि जमा करने का कथन आया है पूर्व प्रकरण में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ मानकर राशि अधिरोपित कर वसूली का अतिरिक्त कलक्टर ने आदेश दिया जो रिट याचिका खारिज होकर प्रभावी हो गया। उस प्रकरण के अतिरिक्त कलक्टर, राजस्व अपील प्राधिकारी, माननीय मंडल तथा रिट याचिका के निर्णय की फोटो प्रति अपील पत्रावली में संलग्न है इनके होने से उभयपक्ष का इंकार नहीं है इनमें कहीं भी आराजी आबादी के स्थान पर बारानी अंकित करने के कथनों का संदर्भ नहीं है। अपितु वाणिज्यिक प्रयोजन के कारण राशि अधिरोपित कर वसूलने का संदर्भ है। किसी अन्य कार्यवाही के होने के बारे में उभयपक्ष का कथन नहीं है। आसामी के खातों में दर्ज आबादी गैर लगानी भू वर्गीकरण को द्योतित करती है, संपरिवर्तित होना एक अलग बात है। ऐसी स्थिति में जब 1987 में आरजी की अभिलेख व मौके पर उपयोग की स्थिति पर कार्यवाही हुई तो उस समय अभिलेख अंकित किस्म को बदलने का प्रश्न नहीं उठा तो उसे 1998 में किस नवीन तथ्य परिस्थिति के कारण धारा 136 में उठाया यह स्पष्ट नहीं है यह दोनों स्थिति एक साथ देखने पर जब आप उसे वाणिज्यिक उपयोग की मान रहे है तो भू वर्गीकरण बारानी–2 किस प्रयोजन से करना चाह रहे है स्पष्ट नहीं है और यह कथन नहीं है कि आराजी मौके पर बारानी–2 होकर तदुनसार कृषि कार्य में काश्त की जा रही है।

12. अब रही बात एक जमाबंदी से दूसरी जमाबंदी के लेखन में हुई त्रुटि की तो यह वैसा प्रकरण नहीं है जो भू अभिलेख नियम 166 के अनुसार पी 27 की कार्यवाही कर दुरूस्त किया जाता जहां भू प्रबंध की जमाबंदी के किसी तथ्य का प्रश्न हो वहां वह निजी पक्षकार दावे द्वारा चाराजोही कर

सकते है तथा सरकार भी विधिक प्रावधान अनुसार जैसा प्रकरण हो तदनुसार विधिक कार्यवाही कर सकती है किन्तु धारा 136 भू राजस्व अधिनियम में केवल वे ही प्रश्न आते है जो कि पक्षकारों के सहमति के हो प्रस्तुत प्रकरण में सहमति नहीं रही है ऐसी स्थिति में 2022 से 2023 की भू प्रबंध से पूर्व की जमाबंदी में आए तथ्य के आधार पर 2055 में अर्थात लगभग तीस वर्ष पश्चात जहां सहमति नहीं हो वहां 136 भू राजस्व अधिनियम में इन्द्राज परिवर्तन किया जाना विधि अनुसार नहीं रहता है भू प्रबंध में कार्यवाही चकतराशी अर्थात भू वर्गीकरण से की जाती है राजस्व अपील प्राधिकारी की पत्रावली में पर्चा की फोटो प्रति में परिशोधन 38 का संदर्भ है। ऐसी स्थिति में उस पत्रावली को देखे बिना और उसे चुनौती दिए बिना धारा 136 में RLRA में कार्यवाही कर उपखण्ड अधिकारी ने भूल की है फलतः उपखण्ड अधिकारी, अजमेर का आदेश दिनांक 02.12.1999 निरस्त किया जाता है तथा राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर का आदेश दिनांक 08.09.2005 प्रकरण प्रतिप्रेषित करने की सीमा तक निरस्त किया जाकर उपखण्ड अधिकारी के आदेश को निरस्त करने की सीमा तक यथावत अन्यथा गुणावगुण के आधार पर रखा जा सकता है किन्तु क्षेत्राधिकार से बाहर का होने से निरस्त किया जाता है। उपरोक्तानुसार उपखण्ड अधिकारी, अजमेर का आदेश दिनांक 02.12.1999 तथा राजस्व अपील प्राधिकारी का आदेश दिनांक 08.09.2005 निरस्त किए जाते है। उपरोक्तानुसार अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है।

13. निर्णय लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मोडू दान देथा)
सदस्य