

न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील / एलआर / 6462 / 2006 / बारां

जगन्नाथ पुत्र श्री भैरूलाल मीणा निवासी पंचेलकलां तहसील अन्ता
जिला बारां।

—अपीलांत

बनाम

- 1— राहुल परालिया पुत्र श्री रामेश्वर परालिया जाति मीणा निवासी 53
प्रतापनगर, दादाबाड़ी कोटा जरिये मुख्तयार आम श्री बाबूलाल।
- 2— सिद्धार्थ परालिया पुत्र श्री रामेश्वर परालिया जाति मीणा निवासी 53
प्रतापनगर, दादाबाड़ी कोटा जरिये मुख्तयार आम श्री बाबूलाल।
- 3— राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अन्ता जिला बारां।

—रेस्पोडेण्ट्स

एकलपीठ

डॉ. श्रवणकुमार बुनकर, सदस्य

उपस्थित:—

1. श्री मुकेश जैन, अभिभाषक अपीलांत।
2. श्री जगदम्बा प्रसाद माथुर, अभिभाषक रेस्पोडेण्ट्स।

निर्णय

दिनांक— 31-7-2025

हस्तगत अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के तहत अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, कोटा द्वारा अपील संख्या 141/05 में पारित निर्णय दिनांक 31-8-2006 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांत द्वारा विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मांगरोल कैम्प अन्ता के समक्ष राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 136 के तहत एक प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि जमाबंदी

संवत् 2035-38 के अनुसार ग्राम पचेलकलां तहसील अन्ता स्थित आराजी खसरा नंबर 130 रकबा 17 बीघा 1 बिस्वा भूमि पर राज्य सरकार द्वारा कैचमेंट किया गया। कैचमेंट में साबिक खसरा नंबर 130 रकबा 16 बीघा 1 बिस्वा भूमि पर ही कैचमेंट किया गया। इसके नये खसरा नंबर 1565 रकबा 3 बीघा एवं खसरा नंबर 1567 रकबा 11 बीघा 15 बिस्वा कुल रकबा 14 बीघा 15 बिस्वा कायम किया गया। भू-प्रबंध विभाग द्वारा उक्त भूमि के नये खसरा नंबर 195 रकबा 1.71 हेक्टेयर तथा खसरा नंबर 240 रकबा 0.52 हेक्टेयर कुल रकबा 2.23 हेक्टेयर कायम किये गये। शेष बची भूमि 1 बीघा के नये नंबर न तो रेस्पोजेण्ट ने कायम किए न ही सेटलमेंट ने अपीलांट/प्रार्थी द्वारा प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर कैचमेंट की पूर्व की स्थिति के अनुसार खसरा नंबर 130 की रकबा 17 बीघा 1 बिस्वा भूमि में से केवल 16 बीघा 1 बिस्वा भूमि पर कैचमेंट किये जाने तथा भू-प्रबंध के समय 16 बिस्वा भूमि कम किये जाने के कारण रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा भूमि की पूर्ति किये जाने का निवेदन किया गया। विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मांगरोल कैम्प अन्ता द्वारा अपने आदेश दिनांक 19-9-2005 द्वारा अपीलांट/प्रार्थी प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र स्वीकार कर खसरा नंबर 195 में से रकबा 0.28 हेक्टेयर भूमि कम कर अपीलांट/प्रार्थी के खाते में दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान किया गया। विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 19-9-2005 से व्यथित होकर रेस्पोजेण्ट्स द्वारा अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, कोटा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 31-8-2006 द्वारा रेस्पोजेण्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 19-9-2005 निरस्त कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 31-8-2006 से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3- हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4- अपीलांट्स के विद्वान अभिभाषक ने बहस प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत है। उनका कथन है कि विचारण न्यायालय द्वारा विधिवत् तहसीलदार, अन्ता से तथ्यात्मक रिपोर्ट प्राप्त निर्णय पारित किया था। उनका यह कथन है कि कम किये गये रकबे को दुरुस्त करने से गांव के रकबे पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा। जहां दूसरे रकबे पर इन्द्राज कर दिया गया है, वह रकबा बढ़ा दिया गया है। उसे मात्र दुरुस्त किया गया है। गांव के रकबे या अन्य रकबे को बढ़ाया नहीं गया है और न ही कम किया गया है। जमाबंदी संवत् 2035-38 के अनुसार खसरा नंबर 130 की शेष बची भूमि रकबा 1 बीघा के

नये नंबर न तो कैचमेंट ने कायम किये है और न ही सैटलमेंट एवं बाद सैटलमेंट उक्त भूमि के नये खसरा नंबर 195, खसरा नंबर 240 कायम किये गये। भूमि में लगभग 16 बिस्वा भूमि कम दर्ज की गई, इस प्रकार अपीलांट के खाते से लगभग 1 बीघा 16 बिस्वा भूमि कम कर दी गई। जबकि अपीलांट/प्रार्थी संपूर्ण रकबे पर काबिज काशत है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि विरुद्ध होने से निरस्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31-8-2006 निरस्त किया जाकर उपखण्ड अधिकारी, मांगरोल कैम्प अन्ता द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19-9-2005 यथावत रखा जावे।

5- रेस्पोडेंट्स के विद्वान अभिभाषक का कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के अनुरूप है। उनका कथन है कि विचारण न्यायालय ने केवल पटवारी, पचेलकलां की रिपोर्ट के आधार पर ही रेस्पोडेंट्स के खाते में से रकबा 0.28 हैक्टर भूमि कम करने के आदेश दिये हैं, जो किसी प्रकार से उचित नहीं है। चूंकि कैचमेन्ट में 5 से 7 प्रतिशत तक भूमि धोरे एवं रास्ते आदि की प्रक्रिया में कम हो जाती है। लेकिन अपीलांट ने अपनी सम्पूर्ण भूमि को भू-प्रबन्ध की गलती बताकर राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अन्तर्गत इन्द्राज दुरुस्ती चाहीं है, जो किसी भी दृष्टि से उचित नहीं है। कैचमेन्ट के अन्तर्गत भूमि की जो कमी हुई है, उसकी क्षतिपूर्ति भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अन्तर्गत इतने वर्षों बाद नहीं की जा सकती। रेस्पोडेंट्स ने सद्भावी क्रेता के रूप में खसरा नम्बर 195 की भूमि क्रय की है। खसरा नम्बर 195 में रकबा 1.71 हैक्टर भूमि ही खरीदने के समय थी तथा आज भी रकबा 1.71 हैक्टर भूमि उनके खाते में दर्ज है। उनका यह भी कथन है कि रेस्पोडेंट्स के खाते में दर्ज 1.71 हैक्टर भूमि के स्थान पर उनके कब्जे में यदि 1.99 हेक्टर भूमि है, तो उसे भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अन्तर्गत प्राप्त नहीं की जा सकती है। अपीलांट ने स्वयं ने खसरा नम्बर 195 एवं खसरा नम्बर 240 की भूमि का विक्रय रेस्पोडेंट को किया गया है। उनके स्वयं के द्वारा भूमि बेचे जाने के बाद उन्हीं खसरा नम्बरों के इन्द्राज दुरुस्ती कराने का अपीलांट को कोई अधिकार नहीं है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत है। अतः प्रस्तुत अपील खारिज की जावे। उन्होने अपने कथन के समर्थन में आर.आर.टी. 2015(1) पृष्ठ 10 न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया ।

6- हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया और पत्रावली का ध्यायपूर्वक अध्ययन किया गया।

7- पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पोडेण्ट द्वारा दिनांक 8-9-2003 को उप जिला कलेक्टर, मांगरोल के समक्ष राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 136 के तहत प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर यह अनुतोष चाहा कि -

“ केचमेन्ट से पूर्व की स्थिति के अनुसार ग्राम पचेल कलां की भूमि ख0नं 130 रकबा 17 बीघा 1 बिस्वा में केचमेंट के समय केवल 16 बीघा 1 बिस्वा रकबा लिया गया था शेष बची 1 बीघा एवं बाद सेटलमेंट व केचमेंट की बीच भूमि में से भी 16 बिस्वा भूमि कम दर्ज की गई । इस प्रकार प्रार्थी के खाते में कम की गई 1 बीघा 16 बिस्वा भूमि पूर्ति करने की कृपा करें । ”

विचारण न्यायालय ने तहसीलदार, अन्ता की रिपोर्ट के आधार पर खसरा नंबर 195 रकबा 1.71 हेक्टेयर का रकबा मौके पर 1.99 हेक्टेयर आता है जो हाल रकबे की तुलना में 0.28 हेक्टेयर अधिक है । अतः खसरा नंबर 195 का रकबा वर्तमान में मौके पर 1.99 हेक्टेयर है। इसमें से 0.28 हेक्टेयर भूमि कम कम प्रार्थी जगन्नाथ पुत्र भैरूलाल मीणा के खाते में दर्ज कर दी ।

8- पत्रावली पर उपलब्ध मिलान क्षेत्रफल के आधार पर साबिक खसरा नंबर 1567 रकबा 11 बीघा 15 बिस्वा के नये नंबर 195 रकबा 1.71 हेक्टेयर बने है तथा जमाबन्दी संवत 2057 से 2060 में जरिए नामान्तरकरण संख्या 300 से खसरा नंबर 195 रकबा 0.60 तथा खसरा नंबर 240 रकबा 0.52 कुल 1.12 हेक्टेयर भूमि जरिए रजि. बेचान राहुल परालिया नाबालिग पुत्र रामेश्वर परालिया के नाम खाता में दर्ज हुआ। नाबालिग का वली पिता रामेश्वर खुद दर्ज हुआ। शेष इन्द्राज बदस्तूर रहा तथा नामान्तरकरण संख्या 301 से खसरा नंबर 195 रकबा 1.11 हेक्टेयर भूमि जरिए रजिस्टर्ड बेचान सिद्धार्थ परालिया नाबालिग पुत्र रामेश्वर परालिया जाति मीणा सा0 देह का नाम दर्ज हुआ । शेष इन्द्राज बदस्तूर रहा । इस प्रकार अपीलान्ट द्वारा खसरा नंबर 195 रकबा 1.71 हेक्टेयर का बेचान रेस्पोडेण्ट के नाम किया जा चुका था । विचारण न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेण्ट द्वारा प्रार्थना-पत्र आदेश 1 नियम 10 सीपीसी पक्षकार बनने हेतु प्रस्तुत किया जिसे बिना सुने ही विचारण न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 19-9-95 से खसरा नंबर 195 का रकबा में 0.28 भूमि कर अपीलान्ट के खाते में दर्ज कर दी, जो विधि विरुद्ध है । अपीलान्ट द्वारा उक्त रकबा पूर्व में ही बेचान किया जा चुका था लेकिन उसके द्वारा बाद में धारा 136 भू-राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत कर उक्त रकबा में से रेस्पोडेण्ट की भूमि को कम करा कर

स्वयं के खाते में दर्ज करा लिया, जो न्यायोचित नहीं था । विचारण न्यायालय के उक्त निर्णय के विरुद्ध रेस्पोंडेंट द्वारा अपील अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, कोटा के समक्ष मय अपील प्रस्तुत करने की अनुमति सहित प्रस्तुत की, जिसे उन्होंने अपने निर्णय दिनांक 31-8-2006 से स्वीकार कर विचारण न्यायालय का निर्णय निरस्त कर दिया । उन्होंने अपने निर्णय में यह अंकित किया कि रेस्पोंडेंट द्वारा खसरा नंबर 195 की 1.71 भूमि का क्रय किया है तथा उतनी ही भूमि उनके खाते में दर्ज है एवं मिलान क्षेत्रफल के अनुसार भी साबिक खसरा नंबर 1567 रकबा 11 बीघा 15 बिस्वा के नये नंबर 195 रकबा 1.71 हेक्टेयर बने है । यदि खसरा नंबर 195 में रकबा 1.99 हेक्टेयर आता है तो अपीलान्ट को पैमाईश करवाकर धारा 183 का प्रकरण प्रस्तुत करना चाहिए ।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि जब अपीलान्ट द्वारा भूमि का बेचाननामा दिनांक 12-7-2001 के द्वारा रेस्पोंडेंट के पक्ष में किया जा चुका था तो उसके पश्चात दिनांक 8-9-2003 को धारा 136 भू राजस्व अधिनियम का प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर उक्त रकबे में इन्द्राज दुरुस्ती चाही गई जिसे विचारण न्यायालय द्वारा धारा 136 के प्रावधानों की मंशा से परे जाकर स्वीकार करने में त्रुटि कारित की थी । इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत आर.बी.जे. 2011(18) पृष्ठ 70 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि-

"RAJASTHAN LAND REVENUE ACT, 1956 Section- 136- Under this section Land Record officer can make correction in the record when mistake comes to his knowledge on his inspection of the land records or when such mistake is admitted by both the parties-Under Section 136 of the Act a Land Record officer can make correction in the record when a mistake comes to his knowledge on his inspection of the land records or when such mistake to admitted by both the parties to have been made in the revenue records or when it is of the nature of a clerical mistake. The present matter of alleged correction of entry falls in none of these categories. Thus Assistant Settlement Officer had exceeded his jurisdiction in ordering for such correction against the facts and law in existence ."

धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत नक्शा ट्रेस अथवा सर्वे शीट में भू-प्रबन्ध का कार्य समाप्त होने के पश्चात संशोधन नहीं किया जा सकता बल्कि उसके लिए धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का दावा ही करना होगा । इसी प्रकार आर.आर.टी. 2015(1) पृष्ठ 10 पर यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि-

"RAJASTHAN LAND REVENUE ACT, 1956 Section- 136 -Correction of entries in revenue record-scope-SDO ordered to enter the name of the respondents in

place of state of Rajasthan-Land in question was in the name of state since-1955 - Exercising of power by SDO u/Sec 136 was not justified -Respondents were required to prove their title by taking resort of appropriate remedy-Name of the state could be deleted when the respondents proves their title to the land-Held,Order passed by the High Court is set aside and restore the order passed by the BOR. "

इस संबंध में 2015(1) आर.आर.टी. पृष्ठ 10 पर माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि—

"RAJASTHAN LAND REVENUE ACT, 1956 Section- 136- Correction of entries in revenue record-Scope -SDO ordered to enter the name of the respondents in place of state of Rajasthan-Land in question was in the name of state since 1955- Exercising of power by SDO u/Sec 136 was not justifies-Respondents were required to prove their title by taking resort of appropriate remedy-Name of the state could be deleted when the respondents proves their title to the land - Held, Order passed by the High Court is set aside and restore the order passed by the BOR. "

धारा 136 भू-राजस्व अधिनियम के तहत नक्शा ट्रेस अथवा सर्वे शीट में भू-प्रबन्ध का कार्य समाप्त होने के पश्चात संशोधन नहीं किया जा सकता बल्कि उसके लिए धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का दावा ही करना होगा । इस संबंध में आर.बी.जे. 2007 पृष्ठ 640 पर यह अभिमत निर्धारित किया है कि—

"Section 136 R.T.A. 1955 -Section 88-When any change has been made in the map of khatedari land of the tenant by Settlement Department after close of settlement operation-This mistake cannot be corrected in summary proceedings .But aggrieved person has to file regular suit for correction of wrong entry . "

आर.आर.डी. 1977 पृष्ठ 276 पर यह अभिमत निर्धारित किया है कि—

"Rajasthan Land Revenue Act,Section 136-Scope has no jurisdiction to act on a application submitted after close of survey and record operations Sec 136 is not a substantive section in itself but merely refers back to certain provision in heading D of Chap vii -After close of record operations proper remedy for person aggrieved by and entry is to filed a suit."

आर.आर.डी. 1994 पृष्ठ 505 पर यह अभिमत निर्धारित किया है कि—

"(A)Rajasthan Land Revenue Act,Section 136 -Sub Divisional Officer has limited jurisdiction as Land Records Officer to try only pending disputes referred to him by Settlement Official after the Settlement operations are over-This section cannot be used as a short cut , alternative remedy, to Section 88 of the Rajasthan Tenancy Act."

उक्त प्रावधानों एवं न्यायिक दृष्टांतों के आलोक में विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट का प्रार्थना-पत्र स्वीकार कर विधिक त्रुटि कारित की थी जिसे अपीलीय

न्यायालय विधिसम्मत तरीके से खारिज किया है जिसमें ऐसी कोई विधिक त्रुटि या तात्विक अनियमितता नहीं है तथा न ही विधि का कोई प्रश्न ही अन्तर्वलित है । जिससे कि द्वितीय अपील के माध्यम से हस्तक्षेप किया जा सके अतः यह अपील निरस्त योग्य है ।

9- उक्त विवेचन एवं न्यायिक दृष्टांतों के आलोक यह अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है । अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, कोटा का निर्णय दिनांक 31-8-2006 यथावत रखा जाता है । अन्य कोई प्रार्थना-पत्र, यदि लम्बित हों तो, तदनुसार निर्णित किए जाते हैं ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(डॉ० श्रवणकुमार बुनकर)

सदस्य