

न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री भंवरलाल मेहरा, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 00235/2018/जिला-नागौर

1. दानाराम पुत्र श्री जीवणराम उम्र करीब 68 वर्ष, जाति जाट निवासी बुरड़को की ढाणी मकराना।
2. कुम्भाराम पुत्र श्री जीवणराम उम्र करीब 83 वर्ष जाति जाट निवासी बुरड़को की ढाणी मकराना।

----अपीलार्थीगण

बनाम

1. चेलाराम पुत्र श्री अणदाराम जाति मुरावतिया डायरेक्टर मैसर्स रघु कॉम्पलेक्स प्रा0लि0 निवासी भाकरों की ढाणी मकराना।
2. मेहराम पुत्र जयराम, जाति जाट निवासी फिडौद हाल निवासी कॉलेज रोड नागौर।
3. तहसीलदार मकराना जिला नागौर।

-----प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956,
विरुद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, मकराना आदेश दिनांक 19-10-2012
प्रकरण संख्या 31/2012

- उपस्थित-
1. श्री अजीत लोढा, अभिभाषक अपीलार्थीगण
 2. श्री लेखू मंघानी अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2

निर्णय

दिनांक:- 21-11-2022

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा उपखण्ड अधिकारी, मकराना के समक्ष धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसे स्वीकार कर नामान्तरकरण संख्या 4656 द्वारा अपीलार्थी कुम्भाराम व दानाराम की आराजी खसरा नम्बर 228 व 229 के खाते की करीब 06 बीघा 05 बिस्वा भूमि कम कर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के

नाम दर्ज करने के आदेश पारित कर दिये। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील Subject to Limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थागण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रार्थना-पत्र धारा-5 पर कथन किया है कि दिनांक 20-9-2018 को प्रत्यर्थागण विवादित आराजियात पर दो तीन बड़ी लग्जरी गाड़ियों में 4-5 व्यक्ति आये एवं भूमि का नाप चोप बताने लगे। जिस पर अपीलार्थी द्वारा आने का कारण पूछा तथा इस तरह भूमि का नाप बताने का कारण पूछा गया तो भूमि पर विवाद की स्थिति उत्पन्न हो गई। जिस पर उनके द्वारा अवगत कराया गया कि विवादित आराजियात पर उनका पूर्ण कानूनी हक अधिकार है। तो उनके द्वारा उपखण्ड अधिकारी, मकराना द्वारा पारित आदेश दिनांक 19-10-2012 के बारे में अवगत करया गया। इस पर अधीनस्थ न्यायालय से उक्त आदेश की जानकारी की और अभिभाषक के माध्यम से विवादित आराजियात बाबत उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित आदेश की नकल लेने हेतु दिनांक 24-9-2018 को आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जिस पर उसे दिनांक 16-10-2018 को नकल प्राप्त हुई। तत्पश्चात अभिभाषक ने उक्त आदेश के विरुद्ध अपील करने की सलाह दी गई। तब अपीलार्थी अजमेर आकर अभिभाषक से सम्पर्क कर जानकारी दिनांक से अपील बिना विलम्ब के प्रस्तुत की गई है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब सद्भाविक कारणों के रहते हुआ है, इस कारण देरी को क्षमा किया जाकर प्रस्तुत अपील को अन्दर मियाद किये जाने हेतु निवेदन किया।

प्रत्यर्थी संख्या-1 व 2 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थीगण के अधिवक्ता की मियाद के बिन्दु पर बहस का जवाब देते हुए निवेदन किया गया कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम की धारा-5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज किया जावे। मियाद हेतु छूट चाहने बाबत कोई ठोस कारण अंकित नहीं किया गया है। मियाद में छूट चाहने बाबत ठोस कारण अंकित करने चाहिए थे। मियाद में छूट चाहने हेतु प्रतिदिन बाबत संतोषजनक कारण अंकित किया जाना चाहिए। इस प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद के छूट के प्रार्थना पत्र में ऐसा नहीं किया गया है। अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

हमने विद्वान अपीलार्थी अधिवक्ता की मियाद के बिंदु पर दिये गये तर्कों पर गौर किया एवं इसी संबंध में माननीय उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल द्वारा समय-समय पर प्रतिपादित सिद्धान्तों के अनुसार प्रकरण की मेरिट पर विचार करना कानून एवं विधि की मांग होने से अपीलार्थी द्वारा बहस के दौरान मियाद

अधिनियम की धारा-5 के तहत प्रस्तुत वास्तविक स्थिति के मध्येनजर प्रकरण प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किया जाता है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा-5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

अपील के साथ प्रस्तुत एक अन्य प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी पर भी उभय पक्ष को सुना गया। अभिभाषक अपीलार्थीगण ने इस सम्बन्ध में यह तर्क दिया कि अपीलार्थीगण विवादित आराजियात के रेकार्ड सहखातेदार है फिर भी प्रत्यर्थीगण द्वारा उन्हें पक्षकार बनाए बिना विधिक अधिकारों पर कुठाराघात करते हुए अधीनस्थ न्यायालय से आदेश प्राप्त कर लिया जिसके विरुद्ध अपीलार्थीगण को चाराजोही करने का पूर्ण अधिकार है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके आदेश दिनांक 19-10-2012 से अपीलार्थीगण के खातेदारी अधिकार समाप्त हुए हैं। उक्त आदेश से अपीलार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 228 व 229 की सवा छः बीघा भूमि कम होकर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के खाते में दर्ज कर दी गई है। उक्त आदेश से अपीलार्थीगण के विधिक अधिकारों पर प्रत्यक्ष रूप से प्रतिकूल प्रभाव पड़ा है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थीगण आवश्यक पक्षकार होने के बावजूद भी बिना पक्षकार बनाए तथा समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना आक्षेपित आदेश पारित कर दिया। इस कारण उक्त प्रकरण में आक्षेपित आदेश के विरुद्ध माननीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिया जाना नितान्त आवश्यक है। चूंकि अपीलार्थीगण के विवादित आराजियात में हित निहित है और उक्त आदेश से अपीलार्थीगण हितबद्ध व प्रभावित पक्षकार होने से अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जावे।

अभिभाषक अपीलार्थीगण की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के विद्वान अभिभाषक ने तर्क दिया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मकराना द्वारा तहसीलदार, मकराना की रिपोर्ट के आधार पर अपीलार्थीगण आदेश दिनांक 19-10-2012 पारित कर भूमि दर्ज करने के आदेश पारित किये हैं जो विधिसम्मत है। अपीलार्थीगण को विवादित भूमि पर कोई हक अधिकार निहित नहीं है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण को व्यथित पक्षकार नहीं माना जा सकता है जिससे अपीलार्थी का धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पोषनीय नहीं है। अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी खारिज किया जावे।

उभय पक्षों की धारा-96 सीपीसी पर सुनी बहस एवं उपलब्ध अभिलेख के मनन पश्चात अपीलार्थीगण प्रभावित पक्षकार होने से अपीलार्थीगण का धारा-96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र न्यायहित में स्वीकार किया जाता है।

अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान मुख्य-मुख्य तर्क दिये कि अधीनस्थ न्यायालय से अपीलार्थीगण आदेश प्रत्यर्थीगण द्वारा यह उल्लेख कर पारित करवाया है कि खसरा नम्बर 228, 229 व 222 की सीमाएँ नहीं हैं जबकि ये तीनों खसरे वक्त भू-प्रबन्ध सम्वत 2004 से अलग-अलग हैं एवं इनकी

सीमाएं एवं ये अलग-अलग खसरे हैं। उक्त प्रकरण में ग्राम मकराना के जिन खसरा नम्बर 222, 228 व 229 की भूमियों बाबत अपीलार्थीगण आदेश पारित किया है उन खसरा नम्बरान में प्रत्यर्थीगण का हक हिस्सा किस प्रकार व कितना है। मकराना के मूल खसरा संख्या 222 की सम्पूर्ण 77 बीघा 12 बिस्वा भूमि भंवर सिंह, मंगसिंह पिसरान गणपत सिंह व हेम सिंह पुत्र सादूल सिंह राजपूत की खातेदारी में थी। ग्राम मकराना के मूल खसरा संख्या 228 की 18 बीघा 10 बिस्वा व मूल खसरा नम्बर 229 की 35 बीघा 06 बिस्वा भूमि में से 1/2 हिस्से की भूमि अर्थात् खसरा संख्या 228 में 09 बीघा 05 बिस्वा व खसरा संख्या 229 में 17 बीघा 13 बिस्वा कुल 26 बीघा 18 बिस्वा भूमि अपीलार्थीगण कुम्भाराम व दानाराम पिसरान जीवणराम जाट की खातेदारी की व इन दोनों की शेष आधी 26 बीघा 18 बिस्वा भूमि भंवर सिंह, मंगसिंह पिसरान गणपत सिंह व हेमसिंह पुत्र सादूल सिंह राजपूत की खातेदारी में थी। सम्वत 2030-33 के जमाबंदी चौसाला में मूल खसरानम्बर 228 के स्थान पर खसरा नम्बर 228, 228/1 व 228/2 तथा मूल खसरा नम्बर 229 के स्थान पर खसरा नम्बर 229, 229/1 व 229/2 व 229/3 दर्ज किये गये जो कि जमाबंदी सम्वत 2030-33 से स्पष्ट है। नागौर जिले में ग्राम मकराना का जो प्रथम भू-प्रबन्ध हुआ था उसमें सम्वत 2004 में भू-प्रबन्ध विभाग द्वारा जो नक्शा बनाया गया है उसमें इन तीनों मूल खसरा नम्बर 222, 228 व 229 को अलग-अलग दर्शाया गया है एवं इन तीनों खसरों के बीच स्पष्ट सीमा रेखाएं हैं एवं इन तीनों मूल खसरों में जमाबंदी में जितना रकता दर्ज है उतना ही रकबा नक्शे के अनुसार व मौके पर है। भू-सुधार अभियान में सन् 1975-76 में मूल नक्शा सीट सम्वत 2004 में तरमीम की गई व जमाबंदी सम्वत 2030-33 में मूल खसरों से बटा नम्बर डालकर खसरे विभाजित किये गये उसी प्रक्रिया में मूल खसरा संख्या 228 के स्थान पर 228, 228/1 व 228/2 तथा मूल खसरा नम्बर 229 के स्थान पर 229, 229/1 व 229/2 व 229/3 दर्ज किये गये हैं जो कि लिपिकीय त्रुटि नहीं है पूरी तहसील में सरकारी आदेशों से कई हजारों खसरा नम्बरों की ऐसी तरमीम की गई है तथा प्रत्यर्थीगण का मामला नक्शे में तरमीम को चुनौती देने का भी नहीं है। हालांकि खसरा नम्बर 222 में कोई तरमीम एवं बटा नम्बा आज तक नहीं डाला गया है खसरा नम्बर 222 में आज भी 77 बीघा 12 बिस्वा भूमि ही दर्ज है। तीनों खसरा संख्या 222, 228 व 229 अलग-अलग हैं तथा खसरा संख्या 222 के खातेदार खसरा संख्या 228 व 229 से भिन्न व्यक्ति हैं।

उनका यह भी तर्क है कि मैसर्स राजस्थान माईनिंग एवं एलाईड इण्डस्ट्रीज गुणावती रोड मकराना के नाम से जरिये पंजीकृत बेचाननामा दिनांक 19-7-1979 को अपीलार्थीगण से खसरा नम्बर 228 में से 5 हजार वर्ग मीटर व खसरा नम्बर 229 में से 5 हजार वर्गमीटर कुल 10,000 वर्गमीटर भूमि क़य की तथा भंवर सिंह, मंगसिंह पिसरान गणपत सिंह व हेम सिंह पुत्र सादूल सिंह राजपूत से उनके खसरा नम्बर 222 में से 10,000 वर्गमीटर भूमि क़य की। चूंकि उस समय अपखण्ड विधि धारा 42 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभावी था। अतः क्रेता ने अपनी सुविधा के लिहाज से तीनों खसरों की भूमि का एक ही संयुक्त बेचाननामा

लिखवाया प्रथम बेचाननामा दिनांक 19-7-1979 को लिखा गया था। प्रथम पंजीकृत बेचाननामा दिनांक 19-7-1979 द्वारा राज. माईनिंग एवं एलाईड ने अपलार्थीगण दानाराम व कुम्भाराम के खसरा नम्बर 228 में से 5000 वर्गमीटर व खसरा नम्बर 229 में से 5000 वर्गमीटर तथा हेम सिंह, भंवर सिंह, मग सिंह के खसरा नम्बर 222 में से 10,000 वर्गमीटर कुल 20,000 वर्गमीटर जो भूमि संयुक्त रूप में खरीदी थी वह भूमि दिनांक 15-2-1995 को राज. माईनिंग एवं एलाईड ने मेहराम, शिवराम, चेलाराम, मोडूराम, मोहनराम को रीसेल कर दी। इनमें से शिवराम, चेलाराम, मोडूराम, मोहनराम ने दो बेचाननामों द्वारा दिनांक 21-9-2005 को मेहराम व मैसर्स रघु कॉम्पलेक्सेज प्रा०लि० रजिस्टर्ड ऑफिस मकराना रोड बोरावड जरिये मैनेजिंग डायरेक्टर श्री चेलाराम मुरावतिया को पुनः रीसेल कर दी। इन दोनों को बेचान दिनांक 21-9-2005 को बेचान संख्या 6 व 7 के रूप में बताया जा रहा है। इस प्रकार खसरा नम्बर 228 की 5000 वर्ग मीटर व खसरा नम्बर 229 की 5000 वर्गमीटर भूमि के खातेदार प्रत्यर्थीगण मेहराम फिडोदा एवं मैसर्स रघु कॉम्पलेक्सेज प्रा०लि० रजिस्टर्ड ऑफिस मकराना रोड बोरावड जरिये मैनेजिंग डायरेक्टर श्री चेलाराम मुरावतिया हो गये। बेचान नामा दिनांक 19-7-1979 के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 2005 दिनांक 2-12-1993 से क्रेता राज. माईनिंग एवं एलाईड के नाम खसरा नम्बर 222 में भंवर सिंह, मंगसिंह पिसरान गणपत सिंह व हेम सिंह पुत्र सादूल सिंह राजपूत के हिस्से में से 10000 वर्गमीटर तथा दानाराम व कुम्भाराम जाट के हिस्से में से खसरा नम्बर 228 में 5000 वर्गमीटर व खसरा नम्बर 229 में 5000 वर्गमीटर भूमि दर्ज हो गई। दिनांक 19-7-1979 को राज. माईनिंग एवं एलाईड द्वारा खरीदी इस 20,000 वर्गमीटर भूमि का बेचान राज. माईनिंग एवं एलाईड द्वारा खरीदी इस 20,000 वर्गमीटर भूमि का बेचान राज. माईनिंग एवं एलाईड द्वारा दिनांक 15-2-1995 को मेहराम, शिवराम, चेलाराम मोडूराम व मोहनराम को कर दिया गया। जमाबंदी चौसाला सम्वत 2054-57 में इसे क्रेतागण मेहराम, शिवराम, चेलाराम मोडूराम व मोहनराम के नाम खसरा संख्या 228 में से 5000 वर्गमीटर तथा खसरा नम्बर 229 में से 5000 वर्गमीटर दर्ज किया गया है। आगामी जमाबंदी चौसाला सम्वत 2058-61 एवं सम्वत 2062-65 में भी यहीं अंकन है। इस दौरान दिनांक 21-9-2005 को हुए पुनः बेचानों के आधार पर जमाबंदी चौसाला सम्वत 2062-65 में नामान्तरकरण संख्या 3755 द्वारा प्रत्यर्थी मेहराम के नाम खसरा संख्या 228 में से 1350 वर्गमीटर व खसरा संख्या 229 में से 1350 वर्गमीटर तथा चेलाराम की कम्पनी मैसर्स रघु कॉम्पलेक्स के नाम खसरा संख्या 228 में से 3650 वर्गमीटर व खसरा संख्या 229 में से 3650 वर्गमीटर भूमि दर्ज की गई है। आगामी जमाबंदी चौसाला सम्वत 2066-69 में नामान्तरकरण संख्या 4656 द्वारा दिनांक 1-11-2012 को उपखण्ड अधिकारी मकराना द्वारा प्राथना पत्र संख्या 31/2012 में पारित अपीलाधीन आदेश की पालना में अपीलार्थीगण कुम्भाराम व दानाराम के हिस्से में से खसरा नम्बर 228 में से 7-12 बीघा व खसरा नम्बर 229 में से 4-16 बीघा कुल 12-08 बीघा भूमि कम कर विपक्षीगण मेहराम व चेलाराम के नाम दर्ज कर दी गई जबकि अपीलार्थीगण कुम्भाराम व दानाराम ने तो केवल 10,000 वर्गमीटर करीब 06-03 बीघा भूमि ही दिनांक 19-7-1979 को राज० माईनिंग एवं

एलाईड को बेचान की थी एवं वहीं 10,000 वर्गमीटर भूमि ही आगे रीसेल होते होते प्रत्यर्थीगण को प्राप्त हुई है। बेचाननामा दिनांक 19-7-1979, 15-2-1995 व 21-9-2005 नामान्तरकरण संख्या 2005, 3755 जमाबंदी सम्वत 2054-2069 से स्पष्ट है कि प्रत्यर्थीगण खसरा संख्या 228 में से 5000 वर्गमीटर तथा खसरा संख्या 229 में से 5000 वर्गमीटर के ही खातेदार है एवं इतनी ही भूमि इन्होंने क्रय की है।

उनका यह भी तर्क है कि दिनांक 22-5-1982 को हेम सिंह, भंवर सिंह व मगसिंह नेअपने खसरा नम्बर 222 में से राज. माईनिंग एवं एलाईड को 13-07 बीघा भूमि जरिये पंजीकृत बेचाननामा और बेचान कर दी। बेचाननामा दिनांक 22-5-1982 में खसरा नम्बर 222 की 77 बीघा 12 बिस्वा भूमि का 5/29 वां हिस्सा बेचान बताया गया है। इस प्रकार राज. माईनिंग एवं एलाईड ने खसरा संख्या 222 में से हेमसिंह, भंवर सिंह, मगसिंह से कुल 19.55 बीघा दिनांक 22-5-1982 को 13.38 बीघा व दिनांक 19-7-1979 को 06-17 बीघा भूमि क्रय की है। दूसरे बेचाननामा दिनांक 22-5-1982 द्वारा हेमसिंह, भंवर सिंह, मगसिंह से राज. माईनिंग एवं एलाईड ने खसरा संख्या 222 का जो 5/29 वा हिस्सा खरीद किया था वह भूमि राज. माईनिंग एवं एलाईड के नाम जरिये नामान्तरकरण संख्या 1664 दिनांक 18-12-1991 को दर्ज हो गया। दिनांक 22-5-1982 को राज. माईनिंग एवं एलाईड द्वारा क्रय की गई 13-07 बीघा भूमि को दिनांक 15-2-1995 को मेहराम, शिवराम, चेलाराम, मोडूराम व आसाराम को रीसेल कर दिया बाद में शिवराम, चेलाराम, मोडूराम व आसाराम ने अपने हिस्से प्रत्यर्थी मेहराम, चेलाराम की कम्पनी मैसर्स रघु कॉम्पलेक्स को दिनांक 21-9-2005 को रीसेल कर दिये। इस प्रकार दिनांक 21-9-2005 को खसरा संख्या 222 की इस 13-07 बीघा भूमि के खातेदार दोनों प्रत्यर्थी हुए। उपरोक्तानुसार खसरा नम्बर 228 की 5000 वर्गमीटर अर्थात् 3.08 बीघा, खसरा संख्या 229 की 5000 वर्गमीटर अर्थात् 3.08 बीघा तथा खसरा नम्बर 222 की 19.10 बीघा भूमि के खातेदार प्रत्यर्थीगण है।

उनका यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश में खसरा नम्बर 222 में प्रत्यर्थीगण की सवा छः बीघा भूमि कम कर खसरा नम्बर 228 व 229 में प्रत्यर्थीगण के नाम सवा छः बीघा भूमि अधिक दर्ज करने व खसरा नम्बर 228 व 229 में अपीलार्थीगण की सवा छः बीघा भूमि कम करने के आदेश जारी कर दिये गये जो कि विधिविरुद्ध है। अपीलाधीन आदेश क्षैत्राधिकार के बाहर होने के कारण प्रारम्भ से ही शून्य व अवैध है।

उनका यह भी तर्क है कि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि यदि कोई सहखातेदार विवादित आराजियात के बाबत किसी भी प्रकार की विधिक कार्यवाही करना चाहता है जिससे कि अन्य सहखातेदारोंके अधिकार पर प्रभाव पड़ेगा तो ऐसी अदालती कार्यवही में समस्त सहखातेदारों को पक्षकार बनाए। जैसा कि मौजूदा प्रकरण में प्रत्यर्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत

प्रार्थना पत्र धारा 136 का प्रार्थना पत्र विधिक प्रक्रिया के विपरीत दायर कर अधीनस्थ न्यायालय से मनमकसूद आदेश प्राप्त कर लिया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मकराना ने अपीलार्थी आदेश पारित कर उक्त आदेश की अनुपालना में भरे नामान्तरकरण संख्या 4656 द्वारा अपीलार्थी कुम्भाराम व दानाराम की खसरा संख्या 228 व 229 के खाते की करीब 06 बीघा 05 बिस्वा भूमि कम कर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के नाम दर्ज कर दी। धारा 136 भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत भूअभिलेख अधिकारी केवल किसी लिपिकीय गलती को शुद्ध कर सकता है एवं ऐसी लिपिकीय गलती को भी शुद्ध करने के पूर्व प्रभावित पक्षकार को नोटिस दिया जाना आवश्यक है। इस प्रकरण में तो रेकार्ड में कोई लिपिकीय त्रुटि ही नहीं थी बेचाननामा दिनांक 19-7-1979 द्वारा क्रेता राज0 माईनिंग एण्ड एलाइड ने हेमसिंह, भंवर सिंह, मगसिंह पिसरान गणपत सिंह तथा दानाराम एवं कुम्भाराम से खसरा नम्बर 222, 228 व 229 की जो 20,000 वर्गमीटर भूमि खरीद की थी उसका नामान्तरकरण संख्या 2005 दिनांक 2-12-1993 को क्रेता राज0 माईनिंग एण्ड एलाइड के नाम हो गया एवं यह 20,000 वर्गमीटर भूमि राजस्थान माईनिंग एण्ड एलाइड द्वारा दिनांक 15-2-1995 को मेहराम, शिवराम, चेलाराम, मोडूराम व मोहनराम को बेचान कर देने पर इन पांचो क्रेतागण के नाम दर्ज हो गई।

उनका यह भी तर्क है कि पटवारी हल्का एवं भू-अभिलेख निरीक्षक ने अपनी मौका रिपोर्ट दिनांक 14-9-2012 में प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के नाम खसरा नम्बर 228 में 07-12 बीघा व खसरा नम्बर 229 में 04-16 बीघा दर्ज होनी चाहिए की सलाह दी है अर्थात् खसरा संख्या 228 व 229 में से कुल 12-08 बीघा भूमि प्रत्यर्थीगण संख्या 1 व 2 के नाम दर्ज करने की सलाह दी। इस 12-08 बीघा भूमि में 20072.38 वर्गमीटर भूमि होती है जबकि खसरा संख्या 228 व 229 में से कुल 10,000 वर्गमीटर भूमि ही अपीलार्थी द्वारा दिनांक 19-7-1979 को बेचान की गई है एवं वहीं 10,000 वर्गमीटर भूमि री-सेल हुई है एवं दोनों खसरा संख्या 228 व 229 प्रत्येक में 5000 वर्गमीटर भूमि ही क्रेता राजस्थान माईनिंग एण्ड एलाइड के नाम व उसके बाद राजस्थान माईनिंग एण्ड एलाइड क्रेतागण के नाम दर्ज होती चली आई है। अधीनस्थ न्यायालय ने केवल तहसीलदार मकराना की मौका रिपोर्ट को आधार बनाया है जबकि तहसीलदार मकराना की कोई मौका रिपोर्ट पत्रावली पर है ही नहीं। पत्रावली पर जो मौका रिपोर्ट है वह तहसीलदार की न होकर पटवारी एवं भू-अभिलेख निरीक्षक की मौका रिपोर्ट है जिसे दिनांक 14-9-2012 को तैयार करना बताया गया है जबकि तहसीलदार मकराना का जवाब दिनांक 16-8-2012 को ही प्रस्तुत हो चुका था तहसीलदार मकराना ने अपने जवाब के पैरा संख्या 3 व 9 में पटवारी की मौका रिपोर्ट दिनांक 10-4-2012 को उल्लेख किया है लेकिन दिनांक 10-4-2012 को तो यह प्रकरण प्रस्तुत ही नहीं हुआ था। पटवारी हल्का एवं भू-अभिलेख निरीक्षक ने इन खसरा नम्बर 222, 228 व 229 का मौका निरीक्षण दिनांक 14-9-2012 को अथवा अन्य किसी तिथि को नहीं किया गया है। इन तीनों मूल खसरा संख्या 222, 228 व 229 में कुल 121-08 बीघा भूमि है जिनके सही नाप करने में कम से कम दो

दिन चाहिए। आदेशिका दिनांक 14-9-2012 के अनुसार दिनांक 14-9-2012 को ही मौका रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी गई है। पत्रावली पर बेचाननामा व जमाबंदी की प्रतियां मौजूद होते हुए भी न्यायालय ने रेकार्ड को अनदेखा किया है। तथाकथित मौका रिपोर्ट दिनांक 14-9-2012 को देखने मात्र से स्पष्ट है कि यह झूठी व गलत रिपोर्ट है जो धारा 136 के दायरे से बाहर है।

उनका यह भी तर्क है कि पत्रावली की समस्त कार्यवही से स्पष्ट है कि तहसीलदार मकराना द्वारा दिनांक 16-8-2012 को जवाब प्रस्तुत कर दिया गया था। तदुपरान्त तहसीलदार स्वयं द्वारा कोई मौका रिपोर्ट नहीं भेजी गई थी। अपितु उक्त जवाब प्रस्तुत करने के उपरान्त पटवारी हल्का व भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा विधिक प्रक्रिया के विपरीत दिनांक 14-09-2012 केवल मात्र प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा बताये गये आधारों पर भौतिक व कानूनी स्थिति के विपरीत प्रस्तुत की है। प्रत्यर्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 136 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में यह आधार बताया है कि राजस्व रेकार्ड में जो प्रविष्टि है वो बेचानों को सही ढंग से नहीं लेने के कारण हुई है प्रत्यर्थीगण ने अपने आवेदन में यह कहीं पर भी नहीं बताया है कि कौन से बेचान को किस प्रकार से सही ढंग से नहीं लिया गया है पत्रावली पर उपलब्ध बेचाननामों व जमाबंदी तथा नामान्तरकरणों से स्पष्ट है कि बेचाननामा में जो भूमि बेचान बताई है उसी अनुसार नामान्तरकरण हुए हैं एवं वैसे भी बेचानों को सही ढंग से नहीं लेने का आधार धारा 136 में अनुज्ञेय नहीं है। इस कारण भी अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है।

उनका यह भी कथन है कि अपीलाधीन आदेश में खसरा नम्बर 228, 228/1, 228/2 के स्थान पर मूल खसरा संख्या 228 बनाने व खसरा संख्या 229, 229/1, 209/2, 209/3 के स्थान पर मूल खसरा नम्बर 229 बनाने के आदेश पारित किये गये जो कि बिना किसी आधार व क्षेत्राधिकार के है। मूल खसरा संख्या 228 व 229 में से बटा नम्बर सम्वत 2030-33 की जमाबंदी में बनाये गये हैं सम्वत 2030 के बाद कितने ही नामान्तरकरण हो गये कितने ही बेचान हो गये। सम्वत 2030 से करीब 40 वर्षों बाद बिना किसी आधार व नियम के झूठा आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया एवं उस आदेश पर अधीनस्थ न्यायालय ने विधिसम्मत निर्णय न कर अपने क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर जमाबंदी एवं नक्शे बदलने के आदेश दिये हैं जो अपीलार्थीगण को समुचित नोटिस व सुनवाईका अवसर प्रदान किये बिना व पक्षकार बनाए बिना दिये गये हैं उक्त आदेश की पालना में खसरा संख्या व रकबा रेकार्ड में बदल दिया गया एवं नक्शा भी बदल दिया गया है। खसरा संख्या 228/1, 228/2, 229/1, 229/2, 229/3 तो समाप्त ही कर दिये गये हैं इस कारण भी अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मकराना द्वारा पारित आदेश दिनांक 19-10-2012 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या-1 व 2 के अधिवक्ता ने तर्क दिया कि मैसर्स राजस्थान माईनिंग एण्ड एलाईड इण्डस्ट्री गुणावती रोड मकराना ने दिनांक 19-7-1979 को ग्राम मकराना के खसरा नम्बर 222 रकबा 77.12 बीघा में हेम सिंह पुत्र सादुल सिंह, भंवर सिंह, मगसिंह पिसरान गणपत सिंह राजपूत से एवं खसरा नम्बर 228 रकबा 09-05 बीघा व खसरा नम्बर 229 रकबा 17.13 बीघा में दानाराम, कुम्भाराम पिसरान जीवणराम जाट से 20,000 वर्गमीटर भूमि पंजीकृत बेचान दस्तावेज से संयुक्त रूप से क्रय की थी। उक्त बेचान के बाद मैसर्स राजस्थान माईनिंग एण्ड एलाईड इण्डस्ट्री गुणावती रोड मकराना ने दिनांक 22-5-1982 को खसरा नम्बर 222 रकबा 77.12 बीघा का 5/29 हिस्सा भूमि पंजीकृत बेचान दस्तावेज से क्रय की गई। दोनों बेचान दस्तावेजों से क्रय की गई भूमि मौके पर एक चक है अर्थात् खसरा संख्या 222, 228, 229 की भूमि एक दूसरे खसरे से संस्पर्शी भूमि है। बेचान दस्तावेज निष्पादन के समय जमाबंदी अनुसार खसरा नम्बर 222 के खातेदार हेमसिंह पुत्र सादुल सिंह, भंवर सिंह, मगसिंह पिसरान गणपत सिंह राजपूत एवं खसरा नम्बर 228, 229 के खातेदार दानाराम, कुम्भाराम पिसरान जीवणराम जाट वगैरह रहे हैं। संलग्न बेचान दस्तावेज संख्या 815/79 दिनांक 24-7-1979 के अनुसार खसरा नम्बर 222 में 10,000 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 228 में 5000 वर्गमीटर व खसरा नम्बर 229 में 5000 वर्गमीटर कुल 20,000 वर्गमीटर भूमि का अंकन क्रेता बाद मैसर्स राजस्थान माईनिंग एण्ड एलाईड इण्डस्ट्री गुणावती रोड मकराना के पक्ष में नामान्तरकरण संख्य 2005 दर्ज किया गया एवं बेचान दस्तावेज संख्या 303/82 दिनांक 27-5-1982 के अनुसार खसरा नम्बर 222 में 5/29 हिस्से का नामान्तरकरण संख्या 1664 क्रेता बाद मैसर्स राजस्थान माईनिंग एण्ड एलाईड इण्डस्ट्री गुणावती रोड मकराना के पक्ष में दर्ज किया गया। उक्त भूमि विभिन्न पक्षों को बेचान होकर वर्तमान जमाबंदी सम्वत 2066-69 के अनुसार ग्राम मकराना के खसरा नम्बर 222 में मेहराम पुत्र जयराम जाट सा. फिडोद हिस्सा 3-12-02 बीघा, मैसस रघु कॉम्पलेक्स प्रा0 लि0 मकराना मैनेजिंग डायरेक्टर चेलाराम पुत्र अणदाराम मुरावतिया जाट हिस्सा रकबा 9-14-18 बीघा व मेहराम पुत्र जयराम जाट साकिन फिडोद हिस्सा 2700 वर्गमीटर, मैसस रघु कॉम्पलेक्स प्रा0 लि0 मकराना मैनेजिंग डायरेक्टर चेलाराम पुत्र अणदाराम मुरावतिया जाट हिस्सा 7300 वर्गमीटर तथा खसरा नम्बर 228 व 229 में मेहराम पुत्र जयराम जाट फिडोद खसरा नम्बर 228 रकबा 1350 वर्गमीटर खसरा नम्बर 229 रकबा 1350 वर्गमीटर मैसस रघु कॉम्पलेक्स प्रा0 लि0 मकराना मैनेजिंग डायरेक्टर चेलाराम पुत्र अणदाराम मुरावतिया जाट साकिन देह हिस्सा खसरा नम्बर 228 रकबा 3650 वर्गमीटर खसरा नम्बर 229 रकबा 3650 वर्गमीटर खातेदारी में दर्ज है। उक्त संबंध में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मकराना द्वारा तहसीलदार, मकराना को मौका कमिश्नर नियुक्त कर मौका रिपोर्ट अनुसार विधिसम्मत निर्णय दिनांक 19-10-2012 पारित किया है। अतः अपीलार्थीगण की अपील सारहीन होने से निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की सुनी बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मकराना ने तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार खसरा नम्बर 228, 228/1, 228/2 के स्थान पर मूल खसरा नम्बर 228 राकबा 18.10 बीघा रेकार्ड में दर्ज कर उसमें प्रत्यर्थीगण के नाम रकबा 7.12 बीघा भूमि दर्ज कराने, खसरा नम्बर 229, 229/1, 229/2, 229/3 के स्थान पर मूल खसरा नम्बर 229 रकबा 35.06 बीघा रेकार्ड में दर्ज कर उसमें प्रत्यर्थीगण के नाम रकबा 4.16 बीघा भूमि दर्ज करने के आदेश दिये जाते हैं तथा खसरा नम्बर 222 रकबा 77.12 बीघा में जमाबंदी अनुसार प्रत्यर्थीगण के नाम दर्ज रकबा के स्थान पर 12-07-02 बीघा भूमि दर्ज करने एवं प्रत्यर्थीगण के नाम दर्ज शेष रकबा 07-03-09 बीघा भूमि जमाबंदी में दर्ज संबंधित खातेदारों के नाम दर्ज करने के आदेश पारित कर तहसीलदार मकराना को राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद करने हेतु निर्देशित कर दिया।

यहां यह उल्लेख करना उचित होगा कि धारा 136 राज0 भू-राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत कार्यवाही का क्षेत्र बहुत सीमित है जिसमें लिपीकीय त्रुटि जो देखने मात्र से स्पष्ट होती हो जिसे दोनों पक्ष की सहमति से ही दुरुस्त किया जा सकता है जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने उक्त आदेश द्वारा राजस्व रेकार्ड में खातेदारी संबंधी अंकन को परिवर्तित करने संबंधी आदेश पारित किये हैं जिसे पारित करने से पूर्व अपीलार्थीगण को सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर भी प्रदान नहीं किया गया तथा न ही उसे पक्षकार बनाया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल तहसीलदार की मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जबकि उक्त रिपोर्ट पटवारी व गिरदावर द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित मौका रिपोर्ट है इसमें तहसीलदार मकराना स्वयं के सहमति स्वरूप कहीं हस्ताक्षर नहीं है। जबकि इस प्रकरण में समस्त कार्यवाही एक पक्षीय किया जाना स्पष्ट है क्योंकि अपीलार्थीगण को उक्त आदेश पारित किये जाने से पूर्व पूर्ण सुनवाई व दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने हेतु अवसर ही प्रदान नहीं किया गया और न ही प्रकरण में पक्षकार बनाया गया तथा उसकी खातेदारी भूमि से भूमि कम करने के एक पक्षीय आदेश पारित कर दिये गये जो विधि विरुद्ध होकर न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरीत भी है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मकराना का अपीलाधीन आदेश दिनांक 19-10-2012 त्रुटिपूर्ण होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मकराना द्वारा पारित आदेश दिनांक 19-10-2012 त्रुटिपूर्ण होने से खारिज किया जाता है और प्रकरण उन्हें इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलार्थीगण को प्रस्तुत प्रकरण में पक्षकार बनाकर दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने व पूर्ण सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करें तथा

तहसीलदार मकराना से अपनी टिप्पणी सहित पूर्ण मौका रिपोर्ट प्राप्त कर दस्तावेजी साक्ष्यों का भलीभांति अवलोकन व अध्ययन कर विधिक प्रक्रिया अपनाकर दोनों पक्षों को सुनकर नये सिरे से गुणावगुण के आधार पर विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 21-11-2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर