

न्यायालय सभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारी: राजेन्द्र भट्ट, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या - 47/2021 अपील (GCMS/2021/65)
पंजीयन दिनांक - 23.06.2021
निर्णय दिनांक - 08.10.2021

1. श्री राजाराम वांवला पिता श्री गिरधारीलाल वांवला, निवासी बेदला, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर।

-अपीलार्थी

बनाम

1. भूमिधारी जरिये तहसीलदार, बड़गावं, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर।
2. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।

-प्रत्यर्थी

उपस्थिति दौराने बहस:-

1. श्री महेश भट्ट, सत्यप्रकाश व्यास - वकील अपीलार्थी
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक - वकील प्रत्यर्थी-1
3. श्री विजयसिंह चौहान - वकील प्रत्यर्थी-2

प्रकरण संख्या-232/2019, बउनवानी श्री राजाराम वांवला बनाम तहसीलदार बड़गावं व अन्य में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बड़गावं द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.03.2021 के विरुद्ध अपील अन्तर्गत धारा-75 भू-राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 08.10.2021

उक्त अपील अपीलान्त द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बड़गावं द्वारा प्रकरण संख्या-232/2019, बउनवानी श्री राजाराम वांवला बनाम तहसीलदार बड़गावं व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 15.03.2021 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है-

- वर्तमान अपील के अपीलार्थी श्री राजाराम वांवला द्वारा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम बेदला की साबिक आराजी नम्बर 737 रकबा 13 बिस्वा में से 1 बिस्वा भूमि दिनांक 29.04.1975 को सपरिवर्तन हुई और उसके बाद अपीलार्थी द्वारा उक्त भूमि खातेदार श्री किशनलाल से सम्पूर्ण ही रूपान्तरित भाग सहित 2400 वर्गफीट भूमि पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रय की और उस पर निवास हेतु मकान बनाया और तब से अपीलार्थी उसमें निवासरत है। अपीलार्थी और खातेदार आपस में सगे भाई है। हाल भू-प्रबन्ध में आराजी नम्बर 737 के दो नये आराजी नम्बर 1235 व 1236 कायम किये गये। आराजी संख्या 1235 कृषि

भूमि के रूप में खातेदार किशनलाल के नाम दर्ज किया गया लेकिन भूलवश जिला कलक्टर, उदयपुर के रूपान्तरण आदेश दिनांक 29.04.1975 की पालना में खुले नामान्तरकरण संख्या 418 दिनांक 26.11.1976 को अनदेखा कर आराजी संख्या 1236 को सड़क के रूप में दर्ज कर दिया गया। जब पुराना आराजी नम्बर 737/1 सड़क नहीं है तो उससे बनने वाला नया नम्बर 1236 तो सड़क हो ही नहीं सकता है। नवीन इन्द्राज त्रुटिपूर्ण होकर दुरस्ती आवश्यक है। भू-प्रबन्ध का जो खसरा संवत् 2034 बना है, जो गलत है, उसमें प्रविष्टियां विरोधाभासी। कॉलम संख्या 8 व 9 में हाल आराजी संख्या 1236 का गत भू-माप दर्शाया गया है जो कि अपीलार्थी की निजी रूपान्तरित भूमि है व जो सही है। कॉलम 10 में आबादी अंकित है। जो रूपान्तरण आदेश व नामान्तरकरण के आधार पर सही अंकित किया गया है। नाम भोक्ता से सम्बन्धित कॉलम संख्या 21 में एक अंक 41 अंकित है। अंक 41 खाता नम्बर है जो गत आराजी संख्या 737 की जमाबन्दी संवत् 2029-32 के अनुसार सही है। नाम कृषक (गत भू माप) और नाम कृषक (वर्तमान) से संबंधित कॉलम संख्या 22 व 23 में “बिलानाम गैर काबिल काश्त” का उल्लेख करना अपने आप में ही त्रुटिपूर्ण हो जाता है क्योंकि जो जमीन कॉलम संख 8, 9, 10, 21 व 25 के अनुसार एक निजी खातेदारी की होकर आबादी हो चुकी है और जिसका एक इन्तकाल नम्बर 418 खुल चुका हो उसकी जमीन को सरकारी बताने का कोई वाजिब कारण नहीं है। इस कारण ये केवल एक चुक मात्र ही कही जा सकती है, जिसे दुरस्त किया जाने में कोई विधिक व्यवधान नहीं है।

- उपखण्ड अधिकारी, बड़गावं द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज करते हुए निर्णय दिनांक 15.03.2021 पारित किया कि “पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अनुसार साबिक आराजी संख्या 737 रकबा 13 बिस्वा भूमि मूल खातेदार किशनलाल खटीक के नाम दर्ज रही है। उक्त भूमि से खातेदार किशनलाल द्वारा एक बिस्वा भूमि दिनांक 29.04.75 को जिला कलक्टर, उदयपुर के द्वारा आवासीय भू रूपान्तरण करवाया गया जिसका नामान्तरकरण संख्या 418 दर्ज होकर आबादी भूमि के आराजी संख्या 737/1 रकबा 1 बिस्वा आबादी दर्ज हुआ। संलग्न राजस्व अभिलेख मिलान क्षेत्रफल, नक्शा ट्रेस व तहसीलदार बड़गावं की रिपोर्ट अनुसार साबिक आराजी संख्या 737 व 737/1 से हाल आराजी संख्या 1235 व 1236 बने है। जिससे यह प्रतीत होता है कि आराजी संख्या 1236 में पूर्व एवं वर्तमान में सड़क नहीं है तथा मौके पर प्रार्थी का मकान बना हुआ है। परन्तु तहसीलदार रिपोर्ट एवं मिलान क्षेत्रफल से भी यह स्पष्ट है कि हाल आराजी नम्बर 1235 जिसके प्रार्थी खातेदार है का क्षेत्रफल साबिक आराजी संख्या 737 से 100 वर्गमीटर बढ़ा हुआ है। यह भी उल्लेखनीय है कि दोनों तहसीलदार रिपोर्ट विरोधाभासी है। प्रथम रिपोर्ट में तहसीलदार द्वारा कहा गया कि प्रार्थी का रकबा पूर्ण है। अतः प्रार्थी के खातेदारी की आराजी में गत भू माप के मुकाबले हाल रकबा पूर्ण है। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम में न्यायालय के केवल सेटलमेंट के दौरान की गई लिपिकीय त्रुटि सुधार सकता है। हस्तगत

प्रकरण में यदि 1236 प्रार्थी के नाम कर दी जाती है तो प्रार्थी की खातेदारी भूमि का क्षेत्रफल साबिक के मुकाबले 300 वर्गमीटर बढ़ जायेगा। ऐसा करने का अधिकार 136 एल आर एक्ट के अन्तर्गत न्यायालय के पास नहीं है। 136 एल आर एक्ट के सीमित अधिकार है। प्रार्थी घोषणा का दावा लाकर दावे के अन्तर्गत तनकियात, साक्ष्य सबुत लेकर अपना दावा सिद्ध करने हेतु स्वतंत्र है। उपरोक्त विवेचन के अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र साबित नहीं पाया जाने से इसी स्तर पर खारिज किया जाता है।’

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.03.2021 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर में अपील दिनांक 23.06.2021 को प्रस्तुत की गई। अपील के साथ अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम मय शपथ पत्र पृथक से प्रस्तुत किया गया जिन पर निर्णय आरक्षित रखते हुए प्रस्तुत अपील दिनांक 23.06.2021 को दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोंडेन्ट्स को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील पक्षकारान उपस्थित, जिनकी बहस दिनांक 04.10.2021 को सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में प्रस्तुत किया है कि ग्राम बेदला की साबिक आराजी नम्बर 737 रकबा 13 बिस्वा में से 1 बिस्वा भूमि दिनांक 29.04.1975 को सपरिवर्तन हुई और उसके बाद अपीलार्थी द्वारा उक्त भूमि खातेदार श्री किशनलाल से सम्पूर्ण ही रूपान्तरित भाग सहित 2400 वर्गफीट भूमि पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रय की और उस पर निवास हेतु मकान बनाया और तब से अपीलार्थी उसमें निवासरत है। अपीलार्थी और खातेदार आपस में सगे भाई है। हाल भू-प्रबन्ध में आराजी नम्बर 737 के दो नये आराजी नम्बर 1235 व 1236 कायम किये गये। आराजी संख्या 1235 कृषि भूमि के रूप में खातेदार किशनलाल के नाम दर्ज किया गया लेकिन भूलवश जिला कलक्टर, उदयपुर के रूपान्तरण आदेश दिनांक 29.04.1975 की पालना में खुले नामान्तरकरण संख्या 418 दिनांक 26.11.1976 का अनदेखा कर आराजी संख्या 1236 को सड़क के रूप में दर्ज कर दिया गया। जब पुराना आराजी नम्बर 737/1 सड़क नहीं है तो उससे बनने वाला नया नम्बर 1236 तो सड़क हो ही नहीं सकता है। नवीन इन्द्राज त्रुटिपूर्ण होकर दुरस्ती आवश्यक है। भू-प्रबन्ध का जो खसरा संवत् 2034 बना है, जो गलत है, उसमें प्रविष्टियां विरोधाभासी। कॉलम संख्या 8 व 9 में हाल आराजी संख्या 1236 का गत भू-माप दर्शाया गया है जो कि अपीलार्थी की निजी रूपान्तरित भूमि है व जो सही है। कॉलम 10 में आबादी अंकित है। जो रूपान्तरण आदेश व नामान्तरकरण के आधार पर सही अंकित किया गया है। नाम भोक्ता से सम्बन्धित कॉलम संख्या 21 में एक अंक 41 अंकित है। अंक 41 खाता नम्बर है जो गत आराजी संख्या 737 की जमाबन्दी संवत् 2029-32 के अनुसार सही है। नाम कृषक (गत भू माप) और नाम कृषक (वर्तमान) से संबंधित कॉलम संख्या 22 व 23 में “विलानाम गैर काबिल काश्त” का उल्लेख करना अपने आप में ही त्रुटिपूर्ण हो जाता है क्योंकि जो जमीन कॉलम संख 8, 9, 10, 21 व 25 के अनुसार एक निजी खातेदारी की होकर आबादी हो चुकी है और जिसका एक इन्तकाल नम्बर 418 खुल चुका हो उसकी जमीन को सरकारी बताने का कोई वाजिब

कारण नहीं है। इस कारण ये केवल एक चुक मात्र ही कही जा सकती है, जिसे दुरस्त किया जाना आवश्यक था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों को नजरअंदाज करते हुए निर्णय पारित किया जो काबिल निरस्त के है। अपीलार्थी की रूपान्तरित भूमि के रिकॉर्ड में आबादी के स्थान पर सड़क का अंकन सेटलमेंट की गलती से हुआ है। एक ही भूमि आबादी भी हो और सड़क भी हो यह सम्भव नहीं है। पक्षकारान के मध्य विवाद रकबा घटने एवं बढ़ने का नहीं है बल्कि अपीलार्थी द्वारा रूपान्तरित भूमि के रिकॉर्ड में सड़क का इन्द्राज हटाने को लेकर है। प्रकरण में दो रिपोर्ट तलब की गई। रिपोर्ट दिनांक 18.02.2016 की सकारात्मक रिपोर्ट में साफ अंकित है कि गत मुकाबले हाल रकबा पूर्ण है। ऐसी स्थिति में नगर विकास प्रन्यास के नाम इन्द्राज हटाये जाने योग्य होते हुए भी अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त करने में भूल की है। दोनों रिपोर्ट के विरोधाभासी होने के कारण अंकित नहीं किया है। अपीलाधीन निर्णय दिनांक 15.03.2021 को पारित किया गया, उसके बाद दिनांक 19.04.2021 से राजस्थान राज्य में लॉकडाउन लागू कर दिया गया जिसमें दिनांक 08.06.2021 को छुट दी गई। माननीय उच्चतम न्यायालय ने भी किसी भी प्रकरण में अवधि विधान लागू हो उसमें दी गई अवधि पर रोक लगा दी है जो अपील दायर होने की दिनांक तक प्रभावी है। इस प्रकरण में विलम्ब को अवधि शुमार किये जाने बाबत अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम का संलग्न किया है। अंत में अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 15.03.2021 को अपास्त कर अधीनस्थ न्यायालय में पेश प्रार्थना पत्र में चाहा गया अनुतोष प्रदान किये जाने का अनुरोध किया है।

विद्वान राजकीय परोकार (प्रत्यर्थी-1) एवं प्रत्यर्थी-2 के अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थी के कथनों का खण्डन करते हुए बहस में प्रस्तुत किया कि अपीलार्थी द्वारा जो अनुतोष चाहा गया है वह धारा-136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के दायरे से बाहर है। 136 एल आर एक्ट के सीमित अधिकार है। अपीलार्थी घोषणा का दावा लाकर दावे के अन्तर्गत तनकियात, साक्ष्य सबुत लेकर अपना दावा सिद्ध कराना होगा। अपीलार्थी को वांछित अनुतोष प्राप्त करने पर उसकी खातेदारी का क्षेत्रफल बढ़ जायेगा, जो धारा-136 के तहत कतई उचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय पूर्णतया विधि सम्मत है, जिसे यथावत रखा जाकर अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

हमने उपस्थित अधिवक्ताओं की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.03.2021 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर में दिनांक 23.06.2021 को मयाद बाहर अपील प्रस्तुत की गई। अपील के साथ अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम मय शपथ पत्र पृथक से प्रस्तुत किया गया और निवेदन किया गया कि कोविड-19 महामारी के दृष्टिगत राज्यव्यापी लॉकडाउन होने के कारण हस्तगत अपील समय पर प्रस्तुत नहीं की जा सकी। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 29.09.2021 को सूचना पत्र जारी कर दिनांक 15.03.2020 से 02.10.2021 तक अपील प्रस्तुतीकरण में देरी के सम्बन्ध में मयाद की

गणना न करने हेतु निर्देशित किया। उक्त सूचना पत्र एवं कोविड-19 महामारी के दृष्टिगत राज्यव्यापी लॉकडाउन के दृष्टिगत प्रस्तुत अपील अन्दर मयाद शुमार की जाकर गुणावगुण पर निम्नानुसार निस्तारित की जा रही है।

अधीनस्थ न्यायालय एवं न्यायालय हाजा की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज एवं प्रस्तुत दस्तावेजात का गहनता से अध्ययन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2028 से 2032 से यह प्रकट होता है कि ग्राम बेदला की साबिक आराजी संख्या 737 रकबा 13 बिस्वा (खाता संख्या 41) श्री किशनलाल पिता श्री गिरधारीलाल के नाम दर्ज रेकर्ड थी। ग्राम बेदला की साबिक आराजी नम्बर 737 रकबा 13 बिस्वा में से 1 बिस्वा भूमि दिनांक 29.04.1975 को सपरिवर्तन हुई और उसके बाद अपीलार्थी द्वारा उक्त भूमि खातेदार श्री किशनलाल से सम्पूर्ण ही रूपान्तरित भाग सहित 2400 वर्गफीट भूमि पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रय की और उस पर निवास हेतु मकान बनाया और तब से अपीलार्थी उसमें निवासरत है। अपीलार्थी और खातेदार आपस में सगे भाई है। उक्त रूपान्तरण आदेश की अनुपालना में तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण संख्या 418 दिनांक 26.11.1976 स्वीकृत किया और एक बिस्वा भूमि को आबादी दर्ज किया, जिसके आराजी नम्बर 737/1 रहे एवं शेष 12 बिस्वा भूमि को बदसतूर रखा जाकर नये नम्बर 737 दर्ज किये गये, इस तथ्य की पुष्टि नामान्तरकरण संख्या 418 के कॉलम नम्बर 12 से होती है। पत्रावली पर उपलब्ध खसरा मिलान अनुसार भूप्रबन्ध विभाग द्वारा जब सेटलमेंट किया गया तो गत आराजी नम्बर 737 रकबा 12 बिस्वा के नये नम्बर 1235 बने एवं गत आराजी संख्या 737/1 रकबा 1 बिस्वा के नये नम्बर 1236 हुए। इसके अनुसार राजस्व रेकर्ड में दर्ज पुराने खाता संख्या 41 में अंकित नये आराजी नम्बर 1235 भूमि कृषि एवं नये आराजी नम्बर 1236 की भूमि नामान्तरकरण संख्या 418 के क्रम में भूप्रबन्ध खसरा पत्रक में सेटलमेंट कार्यवाही के दौरान आबादी दर्ज होनी चाहिए। यहा पर इस न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के इन्द्राज दुरस्ती के अनुतोष के सम्बन्ध में भूप्रबन्ध विभाग के खसरा पत्र का अध्ययन किया गया जिसमें पाया गया कि आराजी नम्बर 1235 के सम्बन्ध में भूप्रबन्ध विभाग द्वारा सेटलमेंट दौरान सही इन्द्राज किया गया। परन्तु आराजी नम्बर 1236 के भूप्रबन्ध के दौरान किये गई इन्द्राज के अवलोकन से यह पाया गया कि वर्तमान माप के कॉलम संख्या 5 (कृषि अयोग्य क्षेत्रफल विवरण सहित) में आबादी को काट कर सड़क का अंकन किया गया जबकि गत भू-माप के कालम संख्या 10 (भूमि का वर्गीकरण) में आबादी का अंकन कया गया। यह परिवर्तन सिर्फ किसी सक्षम आदेश के अनुसरण में ही किये जाने का प्रावधान है। सक्षम आदेश के विवरण का संक्षिप्त अंकन इस खसरा पत्रक पर नहीं किया गया है जो यह प्रथम दृष्टया यह दर्शाता है कि यह इन्द्राज परिवर्तन बिना सक्षम आदेश के किया गया है जो विधि विरुद्ध है। इसी खसरा पत्रक के कॉलम संख्या 21 में नाम भौक्ता में खाता संख्या 41 लिखा गया जो उक्त वर्णन अनुसार श्री किशनलाल ने नाम पर दर्ज है, यदि यह भूमि सड़क होती तो नियमानुसार राज्य सरकार के खाता नम्बर 1 दर्ज होना प्रावधित है, जो अंकित नहीं है। खसरा पत्रक के कॉलम संख्या 22 व 22 में बिलानाम गैर काबिल काश्त का अंकन किया गया है, जबकि उक्त भूमि का जिलाधीश उदयपुर द्वारा आबादी रूपान्तरण किया गया जिसका नामान्तरकरण संख्या 418 भी स्वीकृत है। इसी खसरा पत्रक में कॉलम संख्या 25 (विशेष विवरण) में इसी नामान्तरकरण

संख्या 418 का भी उल्लेख किया गया है। यही नहीं, इसी खसरा पत्रक में आराजी नम्बर 1237 के कॉलम संख्या 25 (विशेष विवरण) में राजाराम पिता गिरधारी का नाम अंकित कर दिया जो कि आराजी संख्या 1236 के कॉलम संख्या 25 में अंकित किया जाना था जो नहीं किया गया। उपरोक्त तथ्यात्मक स्थिति से यह तो स्पष्ट होता है कि भूप्रबन्ध विभाग द्वारा सेटलमेंट के दौरान जो इन्द्राज आराजी संख्या 1236 के सम्बन्ध में किये गये हैं, वह नये रेकार्ड में दोहराये नहीं गये हैं, जो प्रावधानानुसार आवश्यक है, ऐसे में सम्बन्धित व्यथित खातेदार इन्द्राज दुरस्ती का अधिकारी है। राजस्व रिकार्ड में गैर खातेदारी या खातेदारी, भूमि किस्म या अन्य इन्द्राजों का जो भी अंकन भू प्रबंध कार्यवाही से पूर्व का है, उसे नये रिकार्ड में दोहराया जाना चाहिए, जब तक कि किसी सक्षम न्यायालय का इन इन्द्राजाता को बदलने का आदेश ना हो। हस्तगत प्रकरण में ऐसा कोई आदेश अभिलेख पर न ही उपलब्ध है और न ही इसके सम्बन्ध में राजस्व रेकार्ड में कहीं इसका उल्लेख है, और न ही अधिवक्ता प्रत्यर्थागण द्वारा प्रस्तुत किया गया। उपरोक्त वर्णन अनुसार यह स्पष्ट है कि सम्बन्धित इन्द्राजात भू प्रबंध के दौरान बदले गये हैं, ऐसे में इनकी दुरस्ती धारा 136 के अन्तर्गत ही की जायेगी।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह पाया गया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बड़गांव द्वारा तहसीलदार से दो रिपोर्ट प्राप्त की गई। उक्त दोनों रिपोर्ट में विरोधाभासी तथ्य अंकित होने से उक्त रिपोर्ट की सत्यता एवं प्रामाणिकता के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई स्पष्ट टिप्पणी नहीं की गई। यहाँ यह रकबे के घटने एवं बढ़ने का प्रश्न है, यह सिर्फ विवाद भूमि के भूप्रबन्ध के पूर्व राजस्व रेकार्ड (नामान्तरकरण संख्या 418) एवं बाद के रेकार्ड में किस्म परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में अनुतोष प्राप्ति का है। अभिलेख पर उपलब्ध सम्बन्धित तहसीलदार की दोनों रिपोर्ट में रकबा परिवर्तन के सम्बन्ध में कोई अंकन नहीं किया जबकि प्रस्तुत खसरा मिलान अनुसार भूप्रबन्ध खसरा पत्रक में रकबा का सही अंकन किया गया। ऐसे में उपखण्ड अधिकारी द्वारा खसरा मिलान एवं भूप्रबन्ध खसरा पत्रक में किये गये रकबा क्षेत्रफल के अंकन से परे जाकर वांछित इन्द्राज दुरस्ती से रकबा बढ़ने का कथन तथ्यों से परे होने से उचित नहीं है। यह भी पाया जाता है कि उपखण्ड अधिकारी, बड़गांव द्वारा अपीलार्थी द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में वांछित अनुतोष का उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में सही निर्वर्चन नहीं कर तथ्यों से परे अभिवचन किये हैं जो स्वीकार योग्य नहीं है।

राजस्व (ग्रुप-6) विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक प.6 (12) राज 16/92/26 दिनांक 20-12-1995, जो मूलतः धारा 136, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 से जुड़ा है, व समस्त संभागीय आयुक्तगण एवं जिला कलक्टर को संबोधित है, को यहां उल्लेखित किया जाना आवश्यक एवं महत्वपूर्ण है :-

“विषय: राजस्थान भू राजस्व (द्वितीय संशोधन) विधेयक, 1995 में हितार्थ उद्देश्य।

प्रेषित

समस्त संभागीय आयुक्तगण

समस्त जिला कलक्टर

राजस्थान भू-राजस्व (द्वितीय संशोधन) अधिनियम, 1955 (सुविधा हेतु जिनको संलग्न की जा रही है) दिनांक 22.11.95 को लागू हो गया है।

भू प्रबन्ध के दौरान भूप्रबन्ध कर्मचारी/अधिकारियों द्वारा धारा 123 व 125 की आड में कब्जे के आधार पर खातेदारी भूमि को सिवायचक/चारागाह या इसके विपरित सिवायचक चारागाह को खातेदारी में अंकित कर दिया था, जिसके परिणाम स्वरूप बड़ी संख्या में अनियमितताएं हुई हैं, जिनसे अनावश्यक मुकदमोंबाजी भी बढ़ी है और कब्जे के आधार पर ऐसे विवाद भी निर्णित कर दिये जाते थे, जो उनके अधिकार क्षेत्र में नहीं थे। इस संशोधन के द्वारा धारा 122 को संशोधित किया गया, धारा 123 व 125 को विलोपित किया गया था और धारा 136 को प्रतिस्थापित किया गया। इस संशोधन के पीछे मूल भावना यह थी कि उपरोक्त प्रकार की गलतियों पर अंकुश लग सके तथा समरी ट्रायल से उपरोक्त गलतियों को ठीक किया जा सके।

उपरोक्त संशोधन के पश्चात् निम्न प्रकार स्थिति बनती है-

1. भूप्रबन्ध कार्यवाही बंद के पश्चात जो मामलों भूप्रबन्ध अधिकारी के पास अनिर्णित रह जाते हैं, वे भू अभिलेख अधिकारी (एसडीओ) को हस्तान्तरित कर दिये जाते हैं। ऐसे मामलों भू अभिलेख अधिकारी द्वारा विधि के प्रावधानों के अनुसार निर्णित किये जायेंगे।
2. भूप्रबन्ध के दौरान जो लिपिकिय एवं अन्य गलतियां भूप्रबन्ध कर्मचारियों/अधिकारियों द्वारा की गईं, उनका निर्धारित रीति द्वारा भू अभिलेख शुद्धिकरण कर सकेगा या करा सकेगा बशर्ते कि हितबद्ध पक्षकार ऐसी गलतियों का भूअभिलेख या रजिस्टर में किया जाना स्वीकार करें।
3. यदि किसी राजस्व अधिकारी द्वारा निरीक्षण के दौरान उपरोक्त प्रकार की गलतियां नोटिस की जाती हैं, तो उन्हें एसडीओ को भेजेंगे। पक्षकारों को हेतुक दर्शित करने हेतु नोटिस देकर तथा सुनवाई का अवसर प्रदान कर गलती के शुद्धिकरण हेतु भू अभिलेख अधिकारी आवश्यक कार्यवाही करेगा।
4. सभी जिला कलक्टर भू अभिलेख अधिकारी हैं तथा राजस्व विभाग की अधिसूचना संख्या प.12(183)रेव/बी/56 दिनांक 17.9.56 द्वारा ये शक्तियां उपखण्ड अधिकारी को दी गई हैं। यह अधिसूचना आज भी प्रभावी है। अतः वर्तमान में सभी उपखण्ड अधिकारियों के पास भू अभिलेख अधिकारी की शक्तियां हैं। उपखण्ड अधिकारी के नीचे का कोई अधिकारी उपरोक्त प्रकार की गलतियों के शुद्धिकरण के लिए सक्षम नहीं है।
5. भूप्रबन्ध के दौरान यदि बिना किसी सक्षम अदालत के आदेश के किसी की खातेदारी अथवा गैर खातेदारी की कृषि भूमि को चारागाह/सिवायचक/राजकीय भूमि दर्ज कर दिया गया है तो राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 136 के अन्तर्गत भू अभिलेख अधिकारी द्वारा ठीक किया जा सकेगा या ठीक कराया जा सकेगा।

6. यदि किसी सिवायचक या राजकीय भूमि को किसी व्यक्ति विशेष की खातेदारी अथवा गैर खातेदारी में बिना किसी सक्षम आदेश के दर्ज कर दिया गया है तो ऐसी गलतियों को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम को संशोधित धारा 136 के अन्तर्गत भू अभिलेख अधिकारी द्वारा ठीक किया जा सकेगा या ठीक कराया जा सकेगा।
7. भूप्रबन्ध कार्यवाही बन्द होने के बाद भू-अभिलेख संधारण का दायित्व भू-अभिलेख अधिकारी का है और इस दौरान भी यदि उपरोक्त प्रकार की गलतियां होती हैं तो मद संख्या (3) के अनुसार उनके शुद्धिकरण के अधिकार भी भू अभिलेख अधिकारी को होंगे।
8. किसी भी प्रकार की गलती के सुधार के पहले प्रभावित पक्षकारों को नोटिस दिया जाना तथा सुनवाई का उचित अवसर दिया जाना आवश्यक होगा। जहां आवश्यक ही लेण्ड होल्डर (तहसीलदार) को भी राज्य हित की सुरक्षा के लिए पक्षकार बनाना होगा।
9. भूप्रबन्ध के दौरान हुई गलतियों का सुधार उपरोक्त निर्धारित प्रक्रिया से खातेदारी अधिकारों को प्रभावित करते हुए किया जा सकेगा लेकिन धारा 136 के तहत मूल रूप से खातेदारी अधिकारों में किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं किया जा सकेगा, ऐसे परिवर्तनों के लिए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत सक्षम अदालत में वाद दायर करना होगा।
10. धारा 136 के तहत किसी को कोई नये खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं कर सकेंगे बल्कि रेकार्ड के आधार पर जो अधिकार निहित थे और सही एवं वास्तविक स्थिति थी, उनके अनुसार ही गलतियों को संशोधित कर सही कर सकेगा।

उपरोक्त प्रकार की गलतियां या तो अधिकारी के स्वयं ध्यान में आ सकती है अथवा किसी अन्य व्यक्ति/कर्मचारी/अधिकारी द्वारा ध्यान में लाई जा सकती है अथवा पक्षकारों द्वारा लाई जा सकती है। कृपया राजस्व अधिकारियों की मासिक बैठक में उपरोक्त बिन्दुओं को निर्धारित प्रक्रिया पर विचार विमर्श करें और यह स्पष्ट कर दें। समरी ट्रायल से गलतियों का सुधार नियमित वाद का विकल्प नहीं है, समय की व्यवस्था गलतियों के सुधार के लिए की गई, जहां परस्पर खातेदारी का बिना वहां सक्षम न्यायालयों से ही निर्णित कराना होगा।

प्रमुख शासन सचिव”

उक्त परिपत्र से यह स्पष्ट हो जाता है कि राजस्व रिकार्ड में गैर खातेदारी या खातेदारी या अन्य इन्द्राजाता का जो भी अंकन भू प्रबंध कार्यवाही से पूर्व का है, उसे नये रिकार्ड में दोहराया जाना चाहिए, जब तक कि किसी सक्षम न्यायालय का इन इन्द्राजाता को बदलने का आदेश ना हो। भू प्रबंध विभाग को यह अधिकार नहीं है कि राजस्व रिकार्ड में आये इन्द्राजात को अपने स्तर पर बदले। यदि ऐसे इन्द्राजात भू प्रबंध के दौरान बदले गये हो तो उनकी दुरुस्ती धारा 136 के अन्तर्गत की जायेगी। इन अंकनों के दुरुस्ती हेतु अलग से दावा लाया जाना भी आवश्यक नहीं होगा। हस्तगत प्रकरण में भू प्रबंध कार्यवाही से आराजी संख्या 1236 की भूमि आबादी दर्ज थी

जिसे जिसे बिना सक्षम आदेश के भू प्रबंध विभाग ने विलोपित कर बिलानाम गैर काबिल काश्त व सड़क दर्ज दिया, जबकि उक्त भूमि आबादी की होकर अपीलार्थी का 1975 में क्रय की गई और जिस पर मकान का निर्माण कर अपीलार्थी तत्समय से निवासरत है। अपने कथनों के समर्थन में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा विद्युत विभाग का प्रमाण पत्र एवं विद्युत व जल बिलों की प्रतियां प्रस्तुत की।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि भू प्रबंध विभाग को नये इन्द्राज करने, पुराने इन्द्राज को विलोपित करने या उसमें संशोधन करने का अधिकार नहीं है एवं लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर, जिसके कि अधिकार उपखण्ड अधिकारी में निहित है, भू प्रबंध कार्यवाही पूर्ण हो जाने एवं रिकार्ड प्राप्त हो जाने के बाद धारा 136 में कार्यवाही करने को सक्षम है, ऐसे संशोधन के आदेश पारित कर सकता है। यह न्यायालय विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी के उक्त कथनों से निम्नांकित न्यायिक दृष्टान्तों के परिपेक्ष्य में पूर्णतया सहमत है।

1. 1996 आर.बी.जे. पृष्ठ 8 : ख्याली व अन्य बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान व अन्य (उच्च न्यायालय)

RAJASTHAN LAND REVENUE ACT, 1956 - SECTION 136-
Wrong entry made during settlement operation can be corrected by Land Record Officer.

2. 2003 आर.बी.जे. पृष्ठ 118 : रूपनारायण बनाम कजोडेमल

RAJASTHAN LAND REVENUE ACT, 1956 - SECTION 136-
Settlement Authorities have no power to delete the original entries and make new entries - In this case during the settlement operations Assistant Settlement Officer deleted the name of the applicant who is a recorded khtedar of the disputed land and made entries in the name of non-applicant whereas settlement authorities have no right to delete the original entry and made new entries without any of the competent court. Revision accepted.

3. 2002 आर.बी.जे. पृष्ठ 332 : गिरीराज बनाम भगवत

SETTLEMENT ENTRIES - Settlement Authorities required to repeat existing entries. The Settlement Authorities are required to repeat entries in existing Jamabandies and could not alter entries without order of competent court. In this case ancestral land was entered in the name of three brothers by the Settlement Officer at the time of settlement. The first appellate court was not justified in setting aside the justified in the setting aside the entries made by Settlement Officer

without any basis. Revision accepted.

4. 2009 (2) आर.बी.जे. पृष्ठ 954 : मुस्ताक अहमद एवं अन्य बनाम पीरू व अन्य

RAJASTHAN LAND REVENUE ACT, 1956 - SECTION 136

Application for correction of entries-Notice issued to respondent 'P' but did not appear & as per jamabandi of Svt. 2034-37, Collector ordered to enter the land as Siwai Chak in Khata No. 1.L.R.O. is empowered to correct the entries- Settlement authorities have no power to change the original entries-Concurrent findings are just & legal- Held, orders upheld.

5. 2010 (2) आर.आर.टी. पृष्ठ 814 : अचल पुरी एवं अन्य बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान एवं अन्य

RAJASTHAN LAND REVENUE ACT, 1956 - SECTION 84 & 136-

Board ordered to enter the land in the name of gram Panchyat-Khatedar K,M & Mulpuri & Jethi sold their $\frac{3}{4}$ share to 'S & T' & they transferred the land by Regd. gift deed infavour of the Muncipal Board-In advertantly $\frac{1}{4}$ share entered in the name of 'S & T' only- Error can be rectified by the land record officer u/sec. 136 by giving opportunity of hearing to opposite party-Even otherwise the Board has not committed any error in excrcising the powers u/sec. 9 - Held, Petition is devoid of merits & liable to be dismissed.

6. 1997 आर.आर.डी. पृष्ठ 504 : पूसाराम बनाम बोर्डे ऑफ रेवेन्यू एवं अन्य

(A) Raj. Land Revenue Act, Sections 125 & 136 – Land Records Officer is competent under sections 136 and 125 of the Act after the settlement operations are over, to correct the error crept in record of rights during settlement operations.

(B) Interpretation of Statutes - When the Legislature makes certain provisions in a Act, the presumption is that it is for some purpose and every part of the statute has its effectbecause the Legislature never waste its words or say anything in vain-A construction which attributes redundancy to the legislature can not be accepted except for compelling reasons.

PETITION ALLOWED - Case remanded to R.A.A.

हस्तगत प्रकरण में भू प्रबंध कार्यवाही से आराजी संख्या 1236 की भूमि आबादी दर्ज थी जिसे जिसे बिना सक्षम आदेश के भू प्रबंध विभाग ने विलोपित कर बिलानाम गैर काबिल काशत व सड़क दर्ज कर दिया जो उपरोक्त विधिक विवेचन एवं तथ्यात्मक स्थिति के आलोक में अनुचित है। जिससे उपरोक्त वर्णन अनुसार सम्बन्धित इन्द्राजात जो भू प्रबंध के दौरान बदले गये है, उनकी दुरुस्ती धारा 136 के अन्तर्गत ही की जायेगी। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बड़गावं द्वारा उपरोक्त तथ्यों एवं विधिक स्थिति के सम्बन्ध में कोई विचार विश्लेषण एक त्रुटिपूर्ण निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। राजस्थान सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 20-12-1995 एवं उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतों के दृष्टिगत उपखण्ड अधिकारी, बड़गावं द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.03.2021 विधि विरुद्ध एवं तथ्यों के विरुद्ध होने से अपास्तनीय है, जिसे

खारिज किया जाता है, साथ ही उपखण्ड अधिकारी, बड़गांव के समक्ष प्रस्तुत धारा 136 का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य होने से स्वीकार किया जाकर वादग्रस्त आराजी का अंकन राजस्व रिकार्ड में उक्तानुसार किस्म आबादी दर्ज किये जाने के आदेश दिये जाते है। निर्णय की प्रति उपखण्ड अधिकारी, बड़गांव एवं तहसीलदार बड़गांव को पालनार्थ प्रेषित की जाकर पत्रावली फैसल शुमार हो। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे।

निर्णय सुनाया गया।

(राजेन्द्र भट्ट)
संभागीय आयुक्त, उदयपुर