न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः राजेन्द्र भट्ट, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या - 67/2021 अपील (GCMS 2021/90)

पंजीयन दिनांक- 28/09/2021

निर्णय दिनांक- 11/12/2023

1. श्री सोहनलाल पिता भंवरलाल कुम्हार, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर।

-अपीलांट

बनाम

1. श्री शरीफ खां पठान पिता अनवर खां मुसलमान, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर।
2. श्री यूनुस खां पठान पिता अनवर खां मुसलमान, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर।
3. श्रीमती जैतूनबाई बेवा अनवर खां मुसलमान, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, गोगुन्दा, जिला उदयपुर।

-रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः-

1. श्री सम्पतलाल बोहरा	अधिवक्ता अपीलांट्स
2. श्री गिरजा शंकर मेहता	अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3
3. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक	अधिवक्ता रेस्पोडेंट सं. 4

अपील अन्तर्गत धारा-75 भू-राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, गोगुन्दा के प्रकरण संख्या 08/2021 (37/2021) निर्णय दिनांक 02.09.2021

<u>निर्णय</u>

दिनांक 11/12/2023

- अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, गोगुन्दा के प्रकरण

संख्या 08/2021 (37/2021) निर्णय दिनांक 02.09.2021 के विरूद्ध दिनांक 13.09.2021 को प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन आदेश के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

- इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट्स संख्या 1 से 3 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी, गोगुन्दा के यहां प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश कर निवेदन किया कि रेस्पोडेंट्स संख्या 1 से 3 की खातेदारी, आधिपत्य एवं मिलकियत की कृषि भूमि मौजा गोगुन्दा में स्थित हाल आराजी संख्या 1368 एवं साबिक आराजी संख्या 795 रकबा 0.1800 हैक्टेयर भूमि स्थित है। उक्त वादग्रस्त आराजीयात भूमि पूर्व में रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के पिता एवं रेस्पोडेंट संख्या 3 के पति श्री अनवर खां पिता शंकर खां के नाम राजस्व खाते में दर्ज हो चली आ रही थी तब से लेकर आज तक रेस्पोडेंट्स काबिज काश्त है। जमाबंदी संवत् 2027 में हाल आराजी संख्या 1368 के साबिक आराजी संख्या 795 का कुल रकबा 19 बिस्वा खाते दर्ज हो चला आ रहा था, परंतु हाल सेटलमेंट विभाग की गलती एवं सहवन से साबिक आराजी संख्या 765 के हाल आराजी संख्या 1368 जब विरासत से रेस्पोडेंट्स के नाम दर्ज खाते हुआ तब आराजी संख्या 1368 रकबा 0.1800 हैक्टेयर भूमि ही रेस्पोडेंट्स संख्या 1 से 3 के नाम खाते दर्ज की गई, जिसमें लिपिकिय भूल से रकबा 0.0200 हैक्टेयर भूमि का रकबा रेस्पोडेंट्स के नाम खाते दर्ज कम किया गया जिसे रेस्पोडेंट्स संख्या 1 से 3 पुनः अपने खाते दर्ज कराने के कानूनी अधिकारी है। सेटलमेंट विभाग की लिपिकिय भूल से हाल आराजी संख्या 1368 के मूल रकबे में 0.0200 हैक्टेयर रकबे की कमी कर राजस्व कर्मचारियों द्वारा गलती से अपीलांट/रेस्पोडेंट के हाल आराजी संख्या 1362, 1363 एवं 1364 में मिला दिया गया। अपीलांट/रेस्पोडेंट का साबिक आराजी संख्या 797 का मूल रकबा पूर्व में 12 बिस्वा ही था उक्त साबिक आराजी संख्या के हाल आराजी संख्या 1362, 1363, 1364 में रेस्पोडेंट्स संख्या 1 से 3 के मूल रकबे में से रकबा 0.0200 हैक्टेयर रकबा कमी कर अपीलांट/रेस्पोडेंट के

खाते में मिला दिया गया जबकि हाल आराजी संख्या 1362, 1363 एवं 1364 के वर्तमान रकबे 0.1400 हैक्टेयर में से रकबा 0.0200 हैक्टेयर भूमि को इन्द्राज दुरस्ती करा रेस्पोडेंट्स/अपीलांट्स के खाते दर्ज कराये जाने का आदेश फरमाया जावें। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने प्रकरण संख्या 08/2021 निर्णय दिनांक 02.09.2021 से रेस्पोडेंट्स/अपीलांट्स का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश की गई है।

- अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 02.09.2021 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया है:- ***" अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र साबित पाये जाने से स्वीकार किया जाता है एवं मौजा गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा की वर्तमान आराजी संख्या 1362 रकबा 0.0600 में से 0.0100 हैक्टेयर भूमि का इन्द्राज दुरस्ती कर रकबा 0.0100 हैक्टेयर भूमि आराजी संख्या 1368 रकबा 0.1800 में दर्ज किये जाने का आदेश दिया जाता है। पालनार्थ तहसीलदार, गोगुन्दा को लिखा जावें। "***

- यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री सम्पतलाल बोहरा उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 की ओर से अधिवक्ता श्री गिरजा शंकर मेहता उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 4 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 29.08.2023 को सुनी गई।

- अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि रेस्पोडेंट्स की भूमि सड़क चौडी हुई उसमें करीब दो बिस्वा चली गई थी तथा सड़क चौडी होने के बाद सेटलमेंट के पूर्व से रेस्पोडेंट्स की भूमि पर जो परकोटा बना हुआ है, वो आज भी बना हुआ है। दो पक्षकरों के मध्य अगर खातेदारी भूमि का विवाद हो एवं किसी एक पक्ष से खातेदरी अधिकार क्लेम करते हो या खातेदारी अधिकार देने हो तो खातेदारी अधिकारों के संबंध में समस्त कार्यवाही 88 राजस्थान टिनेंसी एक्ट के तहत ही दावे में की जा

सकेगी। धारा 136 के तहत ऐसी कार्यवाही नहीं की जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खाते के आंशिक नम्बरों की जांच नही करवायी जा सकती है तथा न ही आंशिक नम्बरों के आधार पर घटत-बढ़त ही बतायी जा सकती है। इस मामले में धारा 136 के प्रावधान लागु नही होते है। जमाबंदी संवत् 2027 में आराजी नम्बर 1368 की साबिक आराजी नम्बर 795 का रकबा 19 बिस्वा खाते में दर्ज चला आ रहा था, परंतु हाल सेटलमेंट में 2 बिस्वा जमीन सड़क चौडी हो जाने से सड़क मे चला गया तथा खाते में दर्ज चली आ रही है, परंतु अभी सेटलमेंट हुआ उसमें वास्तविक कब्जेशुदा भूमि को ही खाते में दर्शाया गया है तथा अपीलांट की भूमि जो कि खातों में थी उसे हाल खाते में साबिक के मुकाबले 0.0053 हैक्टेयर कम दर्ज हुई है। अधीनस्थ न्यायालय ने पुरे खाते के एरिये को देखे बिना जो आदेश पारित किया है, वो निरस्त किया जाने योग्य है। अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में विविध दृष्टान्त एवं न्यायिक विनिश्चय क्रमशः RRT 2015 (1) S.C. Page 10 , RRT 2002 (1) Page 151 & 415, RBJ 2007 Page 640, RBJ 2011Page 70, RBJ 2015 Page 251, RBJ 2018 Page 659, RRT 2002 (1) Page 414, RRT 2002 (1) Page 150, RRT 2019 (1) Page 219, RRT 2019 (1) Page 758, RBJ 2015 (22) Page 250, RBJ 2018 (25) Page 659 का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

- अधिवक्ता रेस्पोडेंट्स संख्या 1 से 3 ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि अपीलांट द्वारा न्यायालय को गुमराह करने की कोशिश की जा रही है जिसमें हाल खाता संख्या 1521 को आधार बनाकर अपील प्रसतुत की गयी है, जबकि अपीलांट के हाल आराजी संख्या 1362 से 1364 आराजीयात साबिक आराजी संख्या 797 जिसका मूल रकबा 12 बिस्वा है, से बने होकर 0.0100 हैक्टेयर भूमि उक्त आराजीयात में अधिक दर्ज हो गयी है, जो कि रेस्पोडेंट्स के खाते से कटकर लिपिकीय त्रुटि के कारण अधिक दर्ज हो गयी है। इस प्रकार हस्तगत प्रकरण में वर्णित आराजी संख्या 1368 के संपूर्ण रकबे पर रेस्पोडेंट का कब्जा अपने पिता के समय से चला आ रहा है। साबिक आराजी संख्या 797 से 799 के मूल खातेदार

प्यारा पिता चमना कलाल होकर उनके भौतिक आधिपत्य में जिस प्रकार की स्थिति रही होगी तद्नुसार आराजी भूमि खाते मैं दर्ज की गयी है, लेकिन रेस्पोडेंट की साबिक आराजी संख्या 795 पैतृक भूमि होकर मौके पर 0.0200 हैक्टेयर भूमि पर काबिज होने तथा तहसीलदार, गोगुन्दा व हल्का पटवारी और रेवेन्यू इंस्पेक्टर की जांच अनुसार हाल आराजी संख्या 1368 में से अभी रकबा अपीलांट की हाल आराजी संख्या 1362 से 1364 में मर्ज होने की तथ्यात्मक रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय सही होकर अपील अपीलांट निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलांट खारिज किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

- अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 4 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ उपखण्ड अधीकारी, गोगुन्दा द्वारा दिनांक 02.09.2021 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

- प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 02.09.2021 की अपील अपीलांट द्वारा इस न्यायालय में दिनांक 13.09.2021 को अंदर मयाद पेश हुई है।

- प्रकरण में उभयपक्षों की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत दृष्टांतो ससम्मान अध्ययन किया गया। अब हम अपील में गुणावगुण पर विवेचन करना उचित समझते है। अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख से प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि रेस्पोडेंट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी, गोगुन्दा के यहां प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 पेश किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने प्रकरण संख्या 08/2021 निर्णय दिनांक 02.09.2021 से रेस्पोडेंट्स का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने से व्यथित होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश की गई है।

- अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा-136 में रेस्पोडेंट संख्या-1 से 3 द्वारा अनुतोष चाहा गया था कि जमाबंदी संवत् 2027 में हाल आराजी संख्या 1368 के साबिक आराजी संख्या 795 का कुल रकबा 19 बिस्वा खाते दर्ज हो चला आ रहा था, परंतु हाल सेटलमेंट विभाग की गलती एवं सहवन से साबिक आराजी संख्या 765 के हाल आराजी संख्या 1368 जब विरासत से रेस्पोडेंट्स संख्या 1 से 3 के नाम दर्ज खाते हुआ तब आराजी संख्या 1368 रकबा 0.1800 हैक्टेयर भूमि ही रेस्पोडेंट्स संख्या 1 से 3 के नाम खाते दर्ज की गई, जिसमें लिपिकिय भूल से रकबा 0.0200 हैक्टेयर भूमि का रकबा रेस्पोडेंट्स संख्या 1 से 3 के नाम खाते दर्ज कम किया गया। सेटलमेंट विभाग की लिपिकिय भूल से हाल आराजी संख्या 1368 के मूल रकबे में 0.0200 हैक्टेयर रकबे की कमी कर राजस्व कर्मचारियों द्वारा गलती से अपीलांट/रेस्पोडेंट के हाल आराजी संख्या 1362, 1363 एवं 1364 में मिला दिया गया। अपीलांट/रेस्पोडेंट का साबिक आराजी संख्या 797 का मूल रकबा पूर्व में 12 बिस्वा ही था उक्त साबिक आराजी संख्या के हाल आराजी संख्या 1362, 1363, 1364 में रेस्पोडेंट्स संख्या 1 से 3 के मूल रकबे में से रकबा 0.0200 हैक्टेयर रकबा कमी कर अपीलांट/रेस्पोडेंट के खाते में मिला दिया गया जबकि हाल आराजी संख्या 1362, 1363 एवं 1364 के वर्तमान रकबे 0.1400 हैक्टेयर में से रकबा 0.0200 हैक्टेयर भूमि को इन्द्राज दुरस्ती किया जाना आवश्यक है।

- उक्त इन्द्राज दुरस्ती के प्रार्थना पत्र पर वर्तमान अपील के अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपना जवाब प्रस्तुत करते हुए उज्र प्रस्तुत किया कि मौजा गोगुन्दा में हाल आराजी नम्बर 1368 रकबा 1.800 हैक्टेयर भूमि स्थित है, परंतु इसके साबिक आराजी संख्या क्या है, इसकी जानकारी नहीं होने से यह नहीं कहा जा सकता कि हाल आराजी संख्या 1368 के साबिक आराजी संख्या क्या है, वर्तमान में आराजी संख्या 1368 अपीलांट्स के नाम राजस्व रेकार्ड में खाते दर्ज है। अपीलांट्स के पास जितनी भूमि मौके पर है उतनी भूमि पर उनका कब्जा है जिसका रकबा

0.1800 हैक्टेयर है। आराजी संख्या 1368 का रकबा 0.1800 हैक्टेयर है एवं अपीलांट्स का यह कहना कि लिपिकिय भूल से यह रकबा 0.0200 हैक्टेयश्र कम हो गया जो गलत है, क्योंकि पिछले 35 वर्षो से अपीलांट्स के नाम पर 0.1800 हैक्टेयर भूमि रेकार्ड में दर्ज चली आ रही है। रेस्पोडेंट संख्या 1 के हाल आराजी संख्या 1362, 1363 एवं 1364 में रकबा 0.0200 हैक्टेयर मिला दिया जाना भी गलत है। साबिक आराजी संख्या 797 का रकबा 12 बिस्वा, साबिक आराजी संख्या 799 का रकबा 11 बिस्वा एवं साबिक आराजी संख्या 795 का रकबा 8-1/2 बिस्वा कुल किता 3 रकबा 1 बीघा 1/2 बिस्वा रेस्पोडेंट संख्या 1 के खाते दर्ज थी। तिनों आराजी का एक ही खाता है, जिसके हाल आराजी संख्या 1362 रकबा 0.0600 हैक्टेयर, आराजी संख्या 1363 रकबा 0.0300 हैक्टेयर, आराजी संख्या 1364 रकबा 0.0500 हैक्टेयर, आराजी संख्या 1365 रकबा 0.1000 हैक्टेयर एवं आराजी संख्या 1366 रकबा 0.0950 हैक्टेयर कुल किता 5 रकबा 0.3350 हैक्टेयर ही बनता है, जबकि साबिक रकबे को हैक्टेयर में कन्वर्ट करते है तो 0.3403 हैक्टेयर बनता है, जबकि हाल में 0.3350 ही दर्ज है। जिस अनुसार रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम पर 0.0053 हैक्टेयर भूमि कम दर्ज हुई है, जिस कारण अपीलांट्स द्वारा रेस्पोडेंट की भूमि से रकबा 0.0200 हैक्टेयर भूमि लेने पर रेस्पोडेंट संख्या 1 की भूमि जो पहले से कम दर्ज है उसमें से उक्त भूमि अपीलांट्स को देना बेबुनियाद है।

- उपरोक्त स्थिति से यह स्पष्ट है कि उक्त प्रकरण में प्रार्थना पत्र धारा-136 एलआर एक्ट के वांछित अनुतोष पर सभी पक्षकारान के मध्य स्वीकरोक्ति नहीं होकर विवाद की स्थिति और जांच का विषय है।

- हस्तगत प्रकरण में भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 का अवलोकन किया जाना उचित होगा जो निम्न प्रकार है।

> "136- Correction of errors- The Land Record Officer may, at any time, correct or cause to be corrected in the prescribed manner any clerical errors and any errors

which the parties interested admit to have been made in the record of rights or register, or which a revenue officer may notice during the course of his inspection in any register:

Provided that when any error is noticed by any revenue officer in any record of rights during the course of his inspection, no error shall be corrected unless a notice to show cause has been given to the parties."

उक्त धारा 136 के अवलोकन करने से भी यही आशय पाया जाता है कि कोई लिपिकीय अशुद्धि अथवा ऐसी अशुद्धि जिसे पक्षकार स्वयं गलती होना स्वीकार करते है अथवा राजस्व अधिकारियों के द्वारा रिकार्ड अभिलेख के निरीक्षण के दोरान कोई गलती होना पाया जाए तो ऐसी गलतियों को संबंधित पक्षकार को सुनवाई का अवसर देकर दुरूस्त किया जा सकता है। पत्रावली का अवलोकन करने से यह ज्ञात होता है कि उक्त प्रकरण ऐसी त्रुटि से संबंधित नहीं है, जिसमें सभी पक्षकार सहमत हो। इस प्रकरण में उपरोक्त वर्णनानुसार अपीलांट एवं रेस्पोडेंट्स द्वारा प्रस्तुत कथन विरोधाभासी है। धारा 136 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट की कार्यवाही केवल समरी कार्यवाही है इसमें केवल तकनीकी भूल व दोनों पक्षकारों की सहमति से ही नक्शे या रेकर्ड में सुधार किया जा सकता है। जहां किसी प्रकार की जांच की आवश्यकता हो या दोनों पक्षों में विवाद हो वहां इन्द्राज दुरूस्ती या नक्शे में दुरूस्ती नहीं की जा सकती है। अतः इस प्रकरण में धारा-136 के प्रावधान लागु नहीं होते है। धारा-136 के प्रार्थना पत्र में केवल मात्र स्वीकृत त्रुटि की शुद्वि की जा सकती है, न की रकबा पूर्ति की जा सकती है। कमी रकबा के लिए अलग से घोषणा के प्रावधान है।

- चूँकि विधिक प्रावधानों के तहत कोई भी व्यक्ति अपना राइट या टाइटल केवल दावे से ही तय करा सकता है। जो दोनो पक्षों की जबानी व

दस्तावेजी शहादत लेकर हर पक्षकार को क्रोस करने का अवसर देकर तय किए जावेगें। इस मामले में धारा 136 के प्रावधान लागू नहीं होते हैं क्योंकि सारा मामला साक्ष्य पर निर्भर करता है। धारा-136 की कार्यवाही एक संक्षिप्त प्रकृति की है और इसे वाद के रूप में नहीं माना जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन एवं उपरोक्तानुसार, यह प्रकट होता है कि राजस्व अभिलेख दुरस्ती हेतु आवेदन पर वर्तमान अपील के अपीलांट द्वारा समुचित दस्तावेजों एवं साक्ष्यों के अभाव में आपत्ति जाहिर की थी, तो उपखण्ड अधिकारी द्वारा धारा-136 के आज्ञापक प्रावधानों के तहत संबंधित तहसीलदार से वस्तुस्थिति की रिपोर्ट प्राप्त की जानी थी जो नहीं की गई। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा जो न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये है, वह इस प्रकरण पर चस्पा होते है क्योंकि इस मामलें में कोई ऐसी त्रुटि नहीं है, जिसे दोनों पक्ष स्वीकार करते हो। अभिलेख के निरीक्षण के दौरान कोई त्रुटि पाई गई हो, ऐसी कोई रिपोर्ट भी तहसीलदार स्तर से प्राप्त नहीं की गई। उपखण्ड अधिकारी, गोगुन्दा द्वारा प्रार्थना पत्र धारा-136 को समुचित जांच न करा, विधिक स्थिति का परिक्षण न कर, अपूर्ण दस्तावेजों के आधार पर स्वीकार कर वांछित इन्द्राज दुरस्ती का आदेश प्रसारित करने का निर्णय पारित किया, जिसका यह न्यायालय समर्थन करना उचित नहीं समझता है।

- अतः उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण है, अतएवं अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि संबंधित पक्षकार को विधिवत् सुनवाई का अवसर दिया जावे तथा प्रकरण में विधिवत् जांच उपरांत नवनिर्णय पारित करें। संबंधित पक्षकार अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 08.01.2024 को उपस्थित रहे।

(राजेन्द्र भट्ट)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर