न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः प्रज्ञा केवलरमानी, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 07 / 2024 अपील (GCMS 2024/11)
पंजीयन दिनांक– 14 / 02 / 2024
निर्णय दिनांक– 30 / 03 / 2026

श्री पदमसिंह पिता श्री देवीसिंह राजपूत, निवासी मुण्डावतों का गुड़ा, तहसील गोगुन्दा।

–अपीलांट

बनाम

1. श्री भंवरलाल पिता तुलसीराम जी ब्राहम्ण, निवासी ढिकोड़ा मृतक के बजायः–
   - (1 / 1) श्रीमती गीता देवी पत्नी भंवरलाल ब्राहम्ण, निवासी ढिकोड़ा, तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।
   - (1 / 2) श्री डायालाल पिता भंवरलाल जी ब्राहम्ण, निवासी ढिकोड़ा, तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।
   - (1 / 3) श्री रवीन्द्र पिता भंवरलाल जी ब्राहम्ण, निवासी ढिकोड़ा, तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।
2. श्री मनोहरलाल पिता तुलसीराम जी ब्राहम्ण, निवासी ढिकोड़ा, तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।
3. श्री नरेश कुमार पिता तुलसीराम जी ब्राहम्ण, निवासी ढिकोड़ा, तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।
4. श्री ईश्वरलाल पिता जीवन लाल जी ब्राहम्ण, निवासी ढिकोड़ा, तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।
5. श्रीमती सावित्री बाई बेवा जीवनलाल जी ब्राहम्ण, निवासी ढिकोड़ा, तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।
6. श्री मुरलीधर पिता सावलराम जी ब्राहम्ण, निवासी ढिकोड़ा, तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर के बजायः–
   - (6 / 1) श्री जयन्तीलाल पिता मुरलीधर जी ब्राहमण निवासी ढिकोड़ा, तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।
   - (6 / 2) श्री राजेश कुमार पिता मुरलीधर जी ब्राहमण, निवासी ढिकोड़ा, तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।
   - (6 / 3) श्री नरेश पिता मुरलीधर जी ब्राहमण, निवासी ढिकोड़ा, तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

(6/4) श्री दिलीप कुमार पिता मुरलीधर जी ब्राहमण, निवासी ढिकोड़ा, तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।

7. श्री परमानन्द पिता सावलराम जी ब्राहम्ण, निवासी ढिकोड़ा, तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।
8. श्री गंगाधर पिता लक्ष्मीनारायण जी ब्राहम्ण, निवासी ढिकोड़ा, तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।
9. श्री श्यामलाल पिता लक्ष्मीलाल जी ब्राहम्ण, निवासी ढिकोड़ा, मृतक के बजायः–
10. श्री विष्णुदत्त पिता लक्ष्मीनारायण जी ब्राहम्ण, निवासी ढिकोड़ा, तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।
11. श्री रमेश कुमार पिता लक्ष्मीनारायण जी ब्राहम्ण, निवासी ढिकोड़ा, तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।
12. भूमिधारी जरिये तहसीलदार गोगुन्दा जिला उदयपुर।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1.	श्री सम्पतलाल बोहरा	अधिवक्ता अपीलांट
2.	श्री विक्रम सिंह तंवर	अधिवक्ता रेस्पोडेंट 1, 2 व 3
3.	श्री मुरलीधर पालीवाल	राजकीय अभिभाषक

अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गोगुन्दा जिला उदयपुर प्रकरण संख्या 06/2014 प्रा.प. दिनांक 17.11.2015

निर्णय

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गोगुन्दा, जिला उदयपुर प्रकरण संख्या 06/2014 प्रा.प. दिनांक 17.11.2015 के विरूद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम ढिकोड़ा पटवार मण्डल दियाण, तहसील गोगुन्दा स्थित साबिक आराजी नम्बर 2451 व 2462 रकबा 8 बिस्वा 10 बिस्वांसी में से डेढ़ बिस्वा भूमि रोड़ में चली जाने से शेष 7 बिस्वा भूमि रही। इसमें से 1 बिस्वा भूमि

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

रेस्पोडेंट की साबिक आराजी नम्बर 2456 व 2457 हाल नम्बर 3500 व 3495 में शामिल करते हुए सेटलमेंट में नक्शों में दर्शाया गया। जबकि आराजी नम्बर 3500 व 3495 की भूमि सड़क में चली गयी। इस नक्शे को दुरूस्त कराने हेतु रेस्पोडेंट संख्या 01 से 04 ने उपखण्ड अधिकारी, गोगुन्दा के यहां धारा 136 एल.आर.एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। बाद सुनवाई उपखण्ड अधिकारी ने दिनांक 17.11.2015 को नक्शे में साबिक आराजी नम्बर 2461 व 2462 हाल नम्बर 3501 में से रोड़ में जाने के बाद बची 7 बिस्वा भूमि को रेस्पोडेंट संख्या 01 से 03 (अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी संख्या 01 से 04) के नाम दर्ज करते हुए नक्शे में दुरूस्ती का आदेश दिया। इस आदेश से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जो दिनांक 05.06.2018 को आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर पक्षकारान को पर्याप्त सुनवाई का अवसर देते हुए दस्तावेजों का परीक्षण कर पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण प्रतिप्रेषित किया। इस आदेश से रूष्ट होकर माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में द्वितीय अपील पेश की गई, जो दिनांक 07.11.2019 को स्वीकार की जाकर प्रकरण इस न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्राप्त हुआ कि सर्वप्रथम यह तय किया जाये कि मामला धारा 136 एल.आर.एक्ट के तहत पोषणीय है तत्पश्चात गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जावे।

अपील पुनः नम्बर पर ली जाकर पक्षकारान को सूचित किया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री सम्पतलाल बोहरा उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 01, 02 व 03 की ओर से श्री विक्रम सिंह तंवर उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 12 की ओर से राजकीय अभिभाषक श्री मुरलीधर पालीवाल उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 04 से 11 बावजूद सूचना के अनुपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में बताया कि मौजा ढिकोड़ा तहसील गोगुन्दा में साबिक आराजी नं. 2456 रकबा 1 बिस्वा व साबिक आराजी नम्बर 2457 रकबा 1 बिस्वा भूमि के हाल आराजी नं. 3500 रकबा 0.0100 है. एवं आराजी नं. 3495 रकबा 0.0199 है. भूमि स्थित है। इस भूमि में से इंचमात्र जमीन सड़क में नहीं गयी है तथा मौके पर जमीन पूर्वत् जैसी स्थित थी वैसी ही आज भी स्थित है। आराजी नम्बर 3500 रकबा 0.0100 है. पर प्रार्थी का कब्जा चला आ रहा है। रेस्पों. संख्या 1 से 4 की जमीन जो पहले स्थित थी उसमें से ढाई बिस्वा जमीन सड़क में गयी है। रेस्पोंडेट संख्या 1 से 4 ने गलत प्रार्थना पत्र इन्द्राज दुरूस्ती का अधिनस्थ न्यायालय में पेश कर अपने आपकों 0.0100 है. का खातेदारी की घोषणा कर स्वयं के नाम दर्ज करने का प्रार्थना पत्र पेश किया। जबकि ऐसे मामले में इन्द्राज दुरूस्ती का प्रार्थना पत्र लाई नहीं होता है। इस प्रकरण में साबिक रेकर्ड व हाल रेकर्ड के मुकाबले दावे में शहादत लेकर तनकीयात को कायम कर शहादत लेकर साबित कराना होता है तथा राईट व टाईटल तय कराना होता है जिसका अधिकार धारा 136 के तहत अधिनस्थ न्यायालय को नहीं है। रेस्पों. संख्या 1 से 4 तक का अपीलान्ट की जमीन से कोई सम्बन्ध नहीं होते हुए भी अधिनस्थ न्यायालय ने बिना किसी शहादत के जो आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर बिना अधिकार के होकर काबिल निरस्त के हैं।

यह जमीन पहले पूर्व विक्रेता के खाते थी तथा अपीलान्ट ने कथित जमीन को दिनांक 08.07.2013 को खरीद कर कब्जा प्राप्त किया तथा उसी अनुसार उसके खाते दर्ज हुई। इस मामले में धारा 136 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट का प्रार्थना पत्र लायी नहीं होता है तथा धारा 136 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत केवल क्लेरिल मिस्टेक को ही सुधारा जा सकता है या दोनों पार्टी जिस गलती को स्वीकार करे उसे सुधारा जा सकता है या इन्सपेक्शन के दौरान कोई गलती नजर में आवे तो उसी को धारा 136 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत सुधारा जा

सकता है। अपने कथन के समर्थन में RRT 2002(1) Page 150, RRT 2002(1) Page 414 न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत कर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.11.2015 को निरस्त फरमाये जाने का निवेदन किया।

विद्वान वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 01, 02 व 03 ने बहस में बताया कि सेटलमेन्ट के दौरान राजस्व रेकर्ड में दर्ज प्रविष्टि को घटाने–बढ़ाने का किसी प्रकार का कोई कानूनी व वैधानिक अधिकार नहीं है। तहसीलदार गोगुन्दा द्वारा प्रस्तुत जवाब में भी साबिक एवं हाल के मुकाबले क्षेत्रफल में कमी होना माना है। ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी, गोगुन्दा द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.11.2015 में कोई विधिक त्रुटि नहीं की गई है, जिससे अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील निरस्त फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय बहाल रखे जाने की प्रार्थना की।

अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट संख्या 12 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गोगुन्दा द्वारा निर्णय दिनांक 17.11.2015 से उचित निर्णय पारित किया है। अतः उक्त अपील में गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

हमने उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन करने, वकील अपीलांट व वकील रेस्पोडेंट की लिखित बहस तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का गहनता से अध्ययन एवं अवलोकन किया। प्रकरण में संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गोगुन्दा के समक्ष रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 द्वारा जमाबन्दी संवत 2033 से 2035 के सेटलमेंट पूर्व इन्द्राजात को जमाबन्दी संवत 2067 से 2070 से मिलान करते हुए कुछ भूमि के सड़क में चले जाने तथा पड़ौस के खातों में समावेश होने से साबिक जमाबन्दी अनुसार रकबे की पूर्ति के अनुरोध को उपखण्ड अधिकारी द्वारा स्वीकार किया गया। तत्पश्चात श्री पद्मसिंह

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

(अप्रार्थी सं. 1) द्वारा उपखण्ड अधिकारी, गोगुन्दा के उक्त आदेश दिनांक 17/11/2015 की अपील करते हुए गलत कथन से अनुतोष प्राप्त किया जाना तथा उक्त आदेश को त्रुटिपूर्ण बताया जिसे संभागीय आयुक्त द्वारा स्वीकारते हुए अपील स्वीकार कर पुनः समस्त पहलुओं व दस्तावेजात का परीक्षण कर नए सिरे से निर्णय पारित किए जाने हेतु प्रकरण दिनांक 05/06/2018 को प्रतिप्रेषित किया। उक्त फैसले की अपील मूल प्रार्थीगण भंवरलाल के वारिसान व अन्य 3 पक्षकारान द्वारा राजस्व मण्डल में की गई जिसमें दिनांक 07/11/2019 को संभागीय आयुक्त, उदयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि प्रथमतः इस विधिक बिन्दू पर निर्णय हो कि क्या प्रकरण धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत सुनने योग्य है, तत्पश्चात गुणावगुण पर निर्णय हो। उक्त निर्णय के विरूद्ध प्रस्तुत नजरसानी में भी माननीय राजस्व मण्डल द्वारा दिनांक 08/12/2023 को आक्षेपित निर्णय दिनांक 07/11/2019 में कोई हस्तक्षेप उचित नहीं मानते हुए नजरसानी खारिज करते हुए संभागीय आयुक्त, उदयपुर से पालना की अपेक्षा की गई।

उपरोक्त पृष्ठभूमि में माननीय राजस्व मण्डल के आदेश दिनांक 07/11/2019 व 08/12/2023 के संदर्भ में प्रकरण में निम्न बिन्दू विचारणीय हैं :

- यह कि, यह एक सुस्थापित सिद्धांत है कि भू–प्रबंध के दौरान बिना किसी सक्षम अदालत के आदेश के कारित लिपिकीय व अन्य गलतियों को धारा–136 के अन्तर्गत शुद्धिकरण किया जा सकेगा बशर्ते हितबद्ध पक्षकार ऐसी गलतियों का भू अभिलेख में किया जाना स्वीकर करें।
- यह कि भू प्रबन्ध के दौरान हुई गलतियों के सुधार में धारा–136 के तहत मूल रूप से खातेदारी अधिकारों में

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं किया जा सकेगा, ऐसे परिवर्तन के लिए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत सक्षम वाद दायर करना होगा।

राजस्व (ग्रुप–6) विभाग के दिनांक 20/12/1995 के परिपत्र में उपरोक्तानुसार धारा–136 भू राजस्व अधिनियम का दायरा स्पष्ट किया गया है।

प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गोगुन्दा में श्री भंवरलाल पिता तुलसीराम व अन्य द्वारा संवत 2033 से 35 की सेटलमेन्ट पूर्व जमाबन्दी की तुलना संवत 2067 से 2070 की जमाबन्दी से करते हुए अपनी खातेदारी की क्षतिपूर्ति धारा–136 के तहत पड़ौस के खातेदार से चाही गई है तथा इसमें अपनी कुछ भूमि का सड़क में जाने का भी कथन किया है, जो तथ्य व कानून का मिश्रित बिन्दू है। उल्लेखनीय है कि सेटलमेंट संबंधी उक्त आक्षेप 30 वर्ष के अधिक के अन्तराल के पश्चात किया गया है। इस अवधि में तत्कालीन खातेदारों में परिवर्तन व भूमि पर विकास कार्य होना स्वाभाविक है। अपीलान्ट श्री पद्मसिंह का नाम राजस्व रेकार्ड में जरिए विक्रय नामान्तरण दिनांक 08/11/2023 को दर्ज होना अभिलेख से जाहिर है। साथ ही सड़क का मार्ग किस भूमि से निकला, सड़क किसके द्वारा निकाली व क्या इस कार्यवाही में कोई मुआवजा निर्धारित हुआ या नहीं विचारणीय है। इन्द्राज दुरूस्ती की यह कार्यवाही पूर्व खातेदारों के समय सम्पूरित नहीं होने के समुचित विलम्ब संबंधी कारण भी अस्पष्ट हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रकरण में प्रस्तुत विचारणीय तथ्यों का समाधान साक्ष्य व सुबूत के मूल्यांकन पश्चात निर्धारित किया जाएगा। समरी ट्रायल से गलतियों का सुधार नियमित वाद का विकल्प नहीं है, विशेषकर तब, जब पक्षकारान में परस्पर स्वीकार्यता का अभाव हो। अतः उक्त तथ्यों के आलोक में प्रकरण

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

धारा–136 भू राजस्व अधिनियम की संक्षिप्त कार्यवाही के प्रावधानों के तहत पोषणीय (Maintainable) नहीं पाया जाता है। पक्षकारान सक्षम न्यायालय में नियमित वाद दायर कर वांछित अनुतोष प्राप्त करने हेतु स्वतन्त्र है।

अतएव अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर न्यायालय हाजा के निर्णय दिनांक 05/06/2018 में माननीय राजस्व मण्डल के संदर्भित प्रतिप्रेक्षण निर्देशों के परिप्रेक्ष्य में उपरोक्तानुसार वर्णित प्रेक्षण (observation) अनुसार संशोधन करते हुए, अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गोगुन्दा का आदेश दिनांक 17/11/2015 निरस्त किया जाता है।

(प्रज्ञा केवलरमानी)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर

निर्णय आज दिनांक 30/03/2026 को सुनाया गया।
मिसल शुमार फैसल होकर नम्बर से कम हो।

(प्रज्ञा केवलरमानी)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर