न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2024/540

1. बिरदू पुत्र रामपाल गुर्जर निवासी ग्राम बहलोड तहसील आंधी जिला जयपुर ।

—अपीलांट

बनाम

1. ओमप्रकाश जोशी पुत्र हजारीलाल निवासी 9 वैकटेश्वर कॉलोनी, अजमेर रोड, सोडाला जयपुर।
2. तहसीलदार आंधी जिला जयपुर ग्रामीण।

—रेस्पोडेंट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू—राजस्व अधिनियम विरुद्ध आदेश दिनांक 21.10.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर प्रार्थना पत्र सख्या 317/2024 उनवानी ओमप्रकाश बनाम तहसीलदार आंधी व अन्य।

उपस्थित—

1. श्री सचिन शर्मा, राजाराम चौधरी राजावत वकील अपीलान्ट
2. श्री राजेश कुमार पारीक वकील रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक—15.01.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर राजस्थान के निर्णय दिनांक 21.10.2024 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 प्रस्तुत कर वाके ग्राम बहलोड तहसील आंधी जिला जयपुर में आराजी खसरा नंबर 111, 275, 279, 280 के राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में तहसीलदार आंधी द्वारा दिनांक 06.12.2022 को त्रुटिपूर्ण तरीके से किये गये अंकन जिसके द्वारा नामान्तरकरण संख्या 570 दिनांक 05.12.2022 अपीलांट बिरदू का नाम दर्ज किया गया, को हजब किया जाकर जमाबंदी का रिकार्ड यथावत रखे जाने का निवेदन करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपीलांट बिरदू का नाम हजफ कर पूर्व की जमाबंदी अनुसार राजस्व रिकार्ड यथावत दुरूस्त रखे जाने का आदेश दिनांक 21.10.2024 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 21.10.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट बिरदू पुत्र रामपाल गुर्जर द्वारा यह अपील

संभागीय आयुक्त
जयपुर

प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन निर्णय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ दिनांक 21.10.2024 निरस्त करने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने लिखित बहस प्रस्तुत कर बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर होने के पश्चात् अपीलाण्ट की ओर से यह कहते हुये जवाब प्रस्तुत किया कि 136 एल0आर0एक्ट के तहत ऐसी गलतियों का शुद्धिकरण करने का प्रावधान है जो कि लिपिकीय त्रुटि हो तथा मुख पृष्ठ पर ही गलती होना प्रतीत हो । प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में वर्णित कथन एवं प्रकरण के तथ्य अनुसार अपीलांट की क्रयशुदा खातेदारी भूमि के बेचान का नामान्तरकरण जरिये नामान्तरकरण संख्या 570 ग्राम पंचायत के समक्ष पंचायत कोरम में दिनांक 05.12.2022 को ही स्वीकार होकर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद हो गया था। उक्त खसरा नम्बरान् पर माननीय न्यायालय सहायक कलक्टर जमवारामगढ की तहरीर दिनांक 06.12.2022 को जारी हुई है, एवं अप्रार्थी द्वारा दिनांक 05.12.2022 को स्वीकृत नामान्तरकरण के अमल को स्टे आदेश के बाद में स्वीकृत/अमल होना बताकर उनवानी प्रार्थना पत्र 136 एलआरएक्ट में शुद्विकरण करवाना चाहता है, जो किसी भी सूरत में एवं विधि के प्रावधानों के तहत शुद्धिकरण प्रार्थना पत्र की परिधि में नहीं आने से प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है । क्योंकि एल0आर0एक्ट की धारा 136 में उन्हीं गलतियों का शुद्धिकरण किया जाने का प्रावधान है जो दस्तावेज मुखपृष्ठ पर स्पष्ट प्रतीत हो रही हो। जबकि यहां पर एक पंजीकृत विक्रय पत्र का नामान्तरकरण ग्राम पंचायत कोरम के समक्ष स्वीकार होकर राजस्व में अमल दरामद हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की ओर से जो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया वह धारा 136 एल0आर0एक्ट के तहत प्रस्तुत किया गया जबकि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 136 एल0आर0एक्ट की परिधि में नहीं आता था एवं अपीलाण्ट की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस संबंध में प्रारम्भिक आपत्ति दर्ज करवाई थी लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट की प्रारम्भिक आपत्ति पर कोई टीका टिप्पणी किये बिना ही मनमाने रूप से अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया जो कि न्यायिक दोष से दूषित होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है ।

अपीलांट एक सद्भावी क्रेता है। जिसने दिनांक 28.11.2022 को रजिस्ट्रर्ड वैध विक्रय पत्र के माध्यम से उक्त भूमि क्रय की है। जिसका रेस्पोडेण्ट्स से कोई लेना–देना नहीं है। अपीलाण्ट के हक में जो नामान्तरकरण संख्या 570 दिनांक 05.12.2022 पंजीबद्ध हुआ है वह एक वैध रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत हुआ है एवं अपीलाण्ट के हक में स्वीकृत नामान्तरकरण अंतिम है जिसको आज दिनांक तक किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा खारिज नहीं किया गया है ऐसी स्थिति में जमाबन्दी में कोई लिपिकीय त्रुटि नहीं हुई थी लेकिन उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो कि निरस्त किये जाने योग्य है । अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत सम्पूर्ण प्रार्थना पत्र का अवलोकन करने से साफ जाहिर होता है कि राजस्व रिकार्ड में किसी प्रकार की कोई

संभागीय आयुक्त
जयपुर

लिपिकीय त्रुटि नहीं हुई है यदि तहसीलदार आंधी द्वारा सहायक कलक्टर जमवारामगढ के किसी आदेश की अवहेलना की गई तो उसके लिये अवमानना के प्रावधान बने हुये है एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 1 को सहायक कलक्टर जमवारागढ के समक्ष उसके लिये रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के विरूद्व अवमानना की कार्यवाही करनी चाहिये थी। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने राजस्व रिकार्ड में से अपीलाण्ट के नाम को हजफ फरमाये जाने का अनुतोष चाहा था एवं धारा 136 एल0आर0एक्ट में नाम हजफ के कोई प्रावधान नहीं है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्व एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर 21.10.2024 निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि प्रार्थी ने एक राजस्व वाद बाबत् घोषणा खातेदारी हेतु न्यायालय सहायक कलक्टर जमवारामगढ के समक्ष पेश कर रखा है जिसके साथ प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा में न्यायालय ने अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश जारी करते हुये अप्रार्थीगण को वादग्रस्त भूमि खसरा नं. 111, 275, 279, 280 वाके ग्राम बहलोड तहसील आंधी उनके नाम दर्ज हिस्सा 1/2 हस्तान्तरकरण, बेचान नहीं करें तथा मौका व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने के आदेश दिनांक 05.12.2022 जारी किये गये। उक्त आदेश की पालना में तहसीलदार आंधी को न्यायालय द्वारा अपने पत्र दिनांक 06.12.2022 से रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के लिए पाबन्द किया था। उक्त आदेश दिनांक 05.12.2022 की प्रति मय पालनार्थ दिनांक 06.12.2022 को 2:00 पी.एम. पर तहसीलदार आंधी को दे दी गई थी और रिसिप्ट ले ली गई। उक्त भूमियों के रिकार्ड में परिवर्तन नहीं करने की सूचना होने के पश्चात् भी तहसीलदार आंधी द्वारा ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकृत नामा0 की एन्ट्री राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में करते हुये और खातेदारों के नाम परिवर्तन करते हुये नामान्तरकरण का इन्द्राज जमाबंदी में दिनांक 06.12.2022 को 4:00 पी.एम. पर कर दिया गया जबकि राजस्व रिकार्ड को यथावत रखे जाने हेतु तहसीलदार को पाबन्द किया जा चुका था जिसकी जानकारी भी तहसीलदार को 06.12.2022 को 2:00 पी.एम. पर हो चुकी थी। उक्त जमाबंदी में इन्द्राज एक लिपिकीय त्रुटि के तहत् ही आता है जो कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा–136 की परिधि में ही है जिसे दुरूस्त किये जाने हेतु प्रार्थी द्वारा विधिवत् ही जमाबंदी की दुरूस्ती हेतु अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् सभी तथ्यों की जॉच व अवलोकन उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो कि उचित एवं विधिसम्मत है जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलांट खारिज की जावे।

7. राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान मुख्य रूप से कथन किया कि वादग्रस्त भूमि खसरा नं. 111, 275, 279, 280 वाके ग्राम बहलोड तहसील आंधी के संबंध में नामान्तरकरण संख्या 570 दिनांक 05.12.202 ग्राम पंचायत की पाक्षिक बैठक में स्वीकृत किया गया है एवं उक्त खसरा नम्बरान पर न्यायालय सहायक कलक्टर जमवारामगढ जिला जयपुर का दिनांक 06.12.2022 से मौका एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश का नोट अंकित है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

8. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसमें उपलब्ध दस्तावेजात् का अवलोकन किया गया। प्रकरण में तहसीलदार जमवारामगढ ने ग्राम पंचायत बहलोड द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 570 दिनांक 05.12.2022 का राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में अमल दरामद किया गया है। उक्त अमल दरामद की कार्यवाही को न्यायालय सहायक कलक्टर की अस्थाई निषेधाज्ञा के आधार पर धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत् निष्प्रभावी किए जाने का प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ के समक्ष प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश के द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर राजस्व रिकार्ड की पूर्व स्थिति को बहाल रखे जाने के निर्देश प्रदान किए गए हैं। प्रकरण के तथ्यों के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी विधिक प्रावधानों के धारा 136 के अंतर्गत अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। प्रकरण में स्वीकृत शुदा नामान्तरकरण के आधार पर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया गया है जो कि एक स्वाभाविक प्रक्रिया है एवं राजस्व अधिकारी का कर्तव्य भी है। उक्त कार्य को किसी भी दृष्टि से लिपिकीय त्रुटि की श्रेणी में नहीं रखा जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भू–राजस्व अधिनियम की धारा 136 की अनुचित व्याख्या कर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो बहाल रखे जाने योग्य नहीं है तथा अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.10.2024 अपास्त किया जाता है।

(रश्मि गुप्ता)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 15.01.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।