न्यायालय डिवीजनल कमिश्नर, जोधपुर एवं पदेन भू–अभिलेख निर्देशक
पीठासीन अधिकारी : बी. एल. कोठारी, आई.ए.एस

राजस्व द्वितीय अपील संख्या 139/2018

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्टस
1. हन्साराम 2. सकाराम 3. धन्नाराम पुत्रान देवाजी घांची निवासी– मोहब्बतनगर, तहसील सिरोही।		1. श्रीमती मंगीदेवी पत्नी भगवानाराम घांची निवासी– मोहब्बतनगर, तहसील सिरोही। 2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सिरोही। 3. सहायक कलेक्टर (एस0डी0ओ0) सिरोही।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधि. 1956 विरूद्व आदेश दिनांक 13.11.2017 न्यायालय सहायक कलेक्टर, सिरोही राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 63/2017 अनवान् श्रीमती मंगीदेवी बनाम राज्य में पारित किया गया।

उपस्थितीः—

1. राजेश शाह, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. नारायण लाल कुमावत, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
2. श्री ओमप्रकाश चौधरी, राज0 अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2,3 की ओर से।

निर्णय

दिनांकः 02 सितम्बर, 2019

1 अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिरोही के राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 63/2017 अनवान श्रीमती मंगीदेवी बनाम राज्य में पारित निर्णय दिनांक 13.11.2017 के विरूद्व यह प्रथम अपील न्यायालय हाजा के समक्ष दिनांक 31.7.18 को प्रस्तुत की गई है।

2 अपीलान्ट की अपील दर्ज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड एवं रेस्पोडेन्टस को जरिये नोटिस तलब किया गया।

3 अपीलान्ट की अपील का मुख्य आधार यह है कि विद्वान उपखण्ड अधिकारी सिरोही के समक्ष रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राज0 भू

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

राजस्व अधिनियम, 1956 का पेश किया गया। जिसमें वर्णित तथ्यों के अनुसार उपखण्ड अधिकारी सिरोही ने प्रार्थीया के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए रेकर्ड दुरूस्ती किया जाना उचित मानते हुए खसरा संख्या 1567, 1568, 1569 कुल रकबा 10.20 हैक्टेअर में से हंसाराम, सकाराम, तुलछाराम, भगवानाराम, धनाराम पिसरान देवाजी घांची के नाम दर्ज 1/4 भूमि के स्थान पर प्रार्थीया मंगीदेवी का 1/4 हक–हिस्सा दर्ज करने का अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.11.2017 को पारित कर दिया। जिस आदेश के विंरूद्ध यह प्रथम अपील अपीलार्थीया के द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

4 अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है कि ग्राम मोहब्बत नगर की सम्वत 2068–71 की जमाबन्दी के अनुसार ख0सं0 1471 रकबा 0.03 बीघा किस्म गै0मु0 रास्ता, ख0सं0 1473/2541 रकबा 62.03 बीघा गै0मु0 पडत भूमि में श्रीमती सजना पत्नी देवाली का 1/4 हिस्सा दर्ज था। श्रीमती सजना द्वारा अपना उक्त सम्पूर्ण 1/4 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 4.6.2013 को श्रीमती मंगू पत्नी भगवानाराम को कर देने पर नामा0 संख्या 493 दिनांक 25.10.13 खोला जाकर उसका नोट जमाबन्दी सम्वत 2068–71 में लगाया गया। इसके पश्चात श्रीमती सजना की मृत्यु हो जाने पर उसका फौतेदगी नामा0 संख्या 644 दिनांक 27.10.15 स्वीकृत किया जाकर उसके आधार पर सम्वत 2072–75 की जमाबन्दी में श्रीमती सजना के वारिसान हंसाराम, सकाराम, धनाराम (अपीलान्टस) व रेस्पो0 संख्या एक के पति भगवानाराम के नाम 1/4 हिस्सा दर्शाया गया है। अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पो0 संख्या एक श्रीमती मंगी देवी पत्नी भगवानाराम द्वारा जमाबन्दी सम्वत 2072–75 में दर्ज उक्त प्रविष्टि को जमाबन्दी संख्या 2068–71 में नामा0 संख्या 493 की अनुपालना में अंकित नोट के कम में सम्वत 2072–75 की जमाबन्दी में लिपिकीय त्रुटि होना दर्शाते हुए धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत चुनौती दी गई।

5 हमने दोनों पक्षकारान के अधिवक्ताओं के द्वारा की गई बहस सुनी।

6 दौरान सुनवाई अपीलान्टस के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र में एकमात्र पक्षकार संज्य को ही बनाया जबकि हम अपीलान्ट का भी वादग्रस्त भूमि में राजस्व रेकर्ड में खातेदारी के रूप में नाम दर्ज था, ऐसे में हमें भी सुनवाई एवं अपना पक्ष रखने का अवसर दिया जाना

डिविजनल कमिश्नर जोधपुर

चाहिये था। इस प्रकार पारित किया गया अपीलाधीन आदेश एकपक्षीय होने से निरस्त करने योग्य है।

7 अभिभाषक अपीलान्ट ने यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा चाहा गया अनुतोष धारा 136 के तहत नहीं दिया जा सकता था। इस हेतु उसे राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 के तहत अपील पेश करनी चाहिये थी क्योंकि जमाबन्दी सम्वत 2072–75 में अपीलान्टस के नाम खातेदारी नामा0 संख्या 644 दिनांक 27.10.15 की अनुपालना में दर्ज रेकर्ड आयी है। धारा 136 राज0 भू अधिनियम के तहत पूर्व में संधारित किये गये राजस्व रेकर्ड में रही मात्र लिपिकिय त्रुटि को ही सुधारा जा सकता है न कि किसी के खातेदारी अधिकारों को समाप्त करते हुए/हटाते हुए खातेदारी प्रदान किया जाना। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त धारा 136 के तहत उपरोक्त वर्णित खसरान भूमि से अपीलान्टस के हक–हिस्से को हटाते हुए रेस्पो0 संख्या एक मंगीदेवी का नाम दर्ज करने का जो आदेश पारित किया गया है वह, विधि के विपिरित होने से निरस्त योग्य है अतः अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावे तथा अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जावे।

8 प्रत्युतर में रेस्पोडेन्ट संख्या एक के अभिभाषक ने लिखित में बहस पेश करते हुए कथन किया कि अपीलान्टस के द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत करने हेतु कोई अनुमति नहीं ली गई है क्योंकि वह अपीलाधीन आदेश में पक्षकार नही थे। इस आधारों पर अपीलान्टस की अपील अस्वीकार करने योग्य है।

9 रेस्पोडेन्ट संख्या एक के अभिभाषक ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा अपने पक्ष में हुए बेचान दस्तावेज के आधार पर नामा0 संख्या 493 दिनांक 20.12.2013 को स्वीकृत किया गया तथा उसी आधार पर जमाबन्दी में उनका नाम दर्ज कर दिया जिसकी प्रमाणित प्रति दिनांक 10.7.2014 को प्राप्त कर ली गई। रेस्पोडेन्ट को परेशान करने की नियत से गलत व झूठे आधार पर यह द्वितीय अपील पेश की गई है और भगवानाराम पुत्र देवा घांची को पक्षकार नहीं बनाया गया है जो आवश्यक पक्षकार है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष मात्र राज्य को यानि तहसीलदार सिरोही को इसलिये पक्षकार बनाया गया था क्योंकि राजस्व अधिकारियों/कर्मचारियों की भूल के कारण यह त्रुटि कारित हुई है और उनकी ओर से पेश किये गये प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल.आर. एक्ट के आधार

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

पर ही श्रीमान उपखण्ड अधिकारी सिरोही के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए राजस्व रेकर्ड को दुरूस्त करने का अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो विधि अनुकूल उचित है।

10 रेस्पोडेन्ट संख्या एक के अभिभाषक ने यह कथन किया कि उक्त कृषि भूमि में रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा श्रीमती सजनाबाई पत्नी देवाजी घांची से उनके द्वारा पूर्व में पना पुत्र प्रेमाजी से दिनांक 19.4.2008 को खरीद की गई/स्वअर्जित भूमि को दिनांक 4.6.2013 को जरिये पंजीबद्ध विकय विलेख के खरीद की गई थी तथा उसी अनुसार नामा0 संख्या 493 दिनांक 20.12.2013 को स्वीकृत किया गया था। परन्तु श्रीमती सजनाबाई के देहान्त उपरान्त उनके वारिसान के द्वारा पूर्व में स्वीकृत मंगीदेवी के नाम दर्ज हुई भूमि के तथ्यों को छुपाते हुए फौतेदगी नामा0 संख्या 644 दिनांक 23.11.15 को स्वीकृत करवा लेते है जबकि उनको पूर्व में श्रीमती सजनाबाई के द्वारा भूमि विकय किये जाने की जानकारी थी।

11 रेस्पोडेन्ट संख्या एक के अभिभाषक ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के पक्ष में हुए बेचान के आधार पर स्वीकृत हुए नामा संख्या 493 को जमाबन्दी सम्वत 2068–71 में तो दर्ज कर दिया गया लेकिन पश्चातवर्ती तैयार की गई जमाबन्दी संख्या 2072–75 में दर्ज करना रह गया था। तब रेस्पोडेन्ट संख्या एक के द्वारा उक्त प्रकार की रही त्रुटि को दुरूस्त करवाने हेतु भू अभिलेख अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी सिरोही) के समक्ष राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 के तहत रेकर्ड दुरूस्ती का प्रार्थना पत्र पेश करते हुए अपने पक्ष में हुए बेचान के आधार पर स्वीकृत किये गये नामा0 संख्या 493 के अनुसार जमाबन्दी सम्वत 2068–71 इन्द्राज हो जाने परन्तु मूल रजिस्टर में इन्द्राज नहीं होने के कारण मूल रेकर्ड में इन्द्राज करवाने हेतु निवेदन किया गया था जिसे उपखण्ड अधिकारी महोदय के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए फौतेदगी नामा0 संख्या 644 को खारिज करने तथा रेस्पपो0 संख्या एक के पक्ष में हुए बेचान के आधार पर स्वीकृत हुए नामा0 संख्या 493 को स्वीकार करने एवं उपरोक्त ख0सं0 1567, 1568, 1569 कुल रकबा 10.2000 हैक्टर में अपीलान्टस हंसाराम, सकाराम, तुलसाराम, भगवानाराम, धनाराम पिसानी देवाजी 1/4 के स्थान पर मंगीदेवी पत्नी भगवानाराम का 1/4 हक–हिस्सा नाम वर्तमान जमाबन्दी करने में दर्ज करने का आदेश पारित किया गया है जो उचित है। अतः अपीलान्ट की अपील को अस्वीकार की जावे तथा अपीलाधीन आदेश यथावत बहाल रखा जावें।

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

12 हमने उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा की गई बहस सुनी एवं उस पर मनन किया तथा अपील मीमों, अधिनस्थ न्यायालय के रेकर्ड का गंभीरतापूर्वक अवलोकन किया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली से स्पष्ट है कि भू अभिलेख अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी सिरोही) के समक्ष राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 के तहत रेकर्ड दुरूस्ती का प्रार्थना पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या एक के द्वारा यह कथन उल्लेखित करते हुए पेश किया था कि ख0सं0 1567, 1568, 1569 कुल रकबा 10.2000 हैक्टर भूमि श्रीमती सजना बाई पत्नी देवाजी घांची के द्वारा उसको दिनांक 4.6.2013 को विक्रय कर दिये जाने पर बेचान के आधार पर स्वीकृत किये गये नामा0 संख्या 493 के अनुसार जमाबन्दी सम्वत 2068–71 में इन्द्राज कर दिया था परन्तु पश्चातवर्ती जमाबन्दी सम्वत 2072–75 में इस प्रकार का इन्द्राज नहीं होने के कारण अपना नाम मूल रेकर्ड में इन्द्राज किया जावे। अधिनस्थ न्यायलय के द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार सिरोही से रिपोर्ट ली गई जिसमें तहसीलदार सिरोही द्वारा इस प्रकार की त्रुटि हो जाना अवगत कराये जाने पर लैण्ड रेकार्ड ऑफिसर सिरोही ने रेस्पो0 संख्या एक का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए फौतेदगी नामा0 संख्या 644 को खारिज करने तथा रेस्पपो0 संख्या एक के पक्ष में हुए बेचान के आधार पर स्वीकृत हुए नामा0 संख्या 493 को स्वीकार करने एवं उपरोक्त ख0सं0 1567, 1568, 1569 कुल रकबा 10.2000 हैक्टर में अपीलान्टस हंसाराम, सकाराम, तुलसाराम, भगवानाराम, धनाराम पिसानी देवाजी 1/4 के स्थान पर मंगीदेवी पत्नी भगवानाराम का 1/4 हक–हिस्सा नाम वर्तमान जमाबन्दी करने में दर्ज करने का आदेश पारित किया गया है।

13 अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील का मुख्य आधार ही यह दर्शाया है कि उन्हें अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं बनाया गया एवं सुना नहीं गया है जबकि धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत यह जरूरी था।

14 हमने राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की **धारा 136** का अवलोकन किया जो धारा 136 इस प्रकार से है:—

(गलतियों का शुद्धिकरण– भूमि अभिलेख अधिकारी किसी भी समय, किसी लिपिकीय गलती और ऐसी गललियों को विहित रीति से शुद्ध कर सकेगा या उन्हें शुद्ध करवा सकेगा, जिनका अधिकार अभिलेख या रजिस्टर में कर दिया

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

जाना हितबद्ध पक्षकार स्वीकार करें या जिन्हें कोई राजस्व अधिकारी किसी भी रजिस्टर में अपने निरीक्षण के दौरान नोटिस करें।

परन्तु जब किस राजस्व अधिकारी द्वारा अपने निरीक्षण के दौरान किसी भी अधिकार अभिलेख में किसी भी गलती को नोटिस किया जाये तो कोई भी ऐसी गलती तब तक शुद्ध नहीं की जावेगी जब तक कि पक्षकारों को हेतुक दर्शित करने का नोटिस नहीं दे दिया गया हों।)

15 अतः यह स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्टस को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं कर धारा 136 के तहत गंभीर विधिक त्रुटि की है।

16 जहॉ तक रेस्पोडेन्टस के विद्वान अभिभाषक द्वारा अपनी लिखित एवं मौखिक बहस में अपीलान्ट द्वारा अपील दायर करने हेतु अनुमति नहीं होने के कथन बाबत इतना कहना ही उचित होगा कि एकबार अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर कर ली गई है तो यह अन्तर्निहित है कि न्यायालय द्वारा उन्हें अपील पेश करने की अनुमति दे दी गई है।

आदेश

17 अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपील अपीलान्टस स्वीकार की जाकर लैण्ड रेकार्ड ऑफिसर (उपखण्ड अधिकारी, सिरोही) के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.11.2017 को खारिज किया जाता है, तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि अपीलान्टस को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। पक्षकारान दिनांक 30.09.2019 को अधिनस्थ न्यायांलय उपखण्ड अधिकारी, सिरोही में वास्ते सुनवाई/अग्रिम कार्यवाही हेतु उपस्थित हो। आदेश दिनांक 2.09.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बी0एल0 कोठारी)
डिवीजनल कमिश्नर,
जोधपुर

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर