न्यायालय डिवीजनल कमिश्नर, जोधपुर एवं पदेन भू–अभिलेख निर्देशक
पीठासीन अधिकारी : डॉ0 समित शर्मा, आई.ए.एस

राजस्व द्वितीय अपील संख्या 403 / 2020

अपीलान्ट

1. सवाराम पुत्र मूल जाति घांची,
   निवासी–झाडोली, तहसील
   पिण्डवाडा, जिला सिरोही।

बनाम

रेस्पोडेन्टस

1. हीरालाल पुत्र लादा घांची
2. शंकरलाल पुत्र धूला सुथार
3. नन्दलाल पुत्र धूला सुथार
4. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार
   पिण्डवाडा, सिरोही।
   प्रफोर्मा पक्षकार
5. नारायण पुत्र सीताराम
6. पोपट पुत्र सीताराम
7. रमेश पुत्र सीताराम
8. विशाराम पुत्र कानाजी
9. उत्तम पुत्र गोपाल
10. जगदीश पुत्र गोपाल
11. मंछाराम पुत्र काना
12. सवाराम पुत्र लाला
13. अमृतलाल पुत्र लाला
14. भैराराम पुत्र गणेशा
15. छगनलाल पुत्र गणेशा
16. दिनेश पुत्र गणेशा
17. चम्पालाल पुत्र गणेशा
18. सुबटी पत्नि शंकरलाल
19. राजेन्द्र पुत्र शंकरलाल
20. उत्तम पुत्र शंकरलाल
21. बसन्ती पुत्री शंकरलाल
22. चेला पुत्र पूनमा
23. किशोर पुत्र पूनमा जातियान सुथार
    सभी निवासीगण– झाडोली तहसील
    पिण्डवाडा जिला सिरोही

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधि. 1956 विरूद्व आदेश दिनांक 15.04.2015 न्यायालय सहायक कलेक्टर, पिण्डवाडा, सिरोही राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 74 / 2014 सीताराम वगैराह बनाम सवाराम वगैराह में पारित किया गया।

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

राजस्व अपील संख्या 43/2020 सवाराम बनाम हीरालाल वगैराह

उपस्थितीः—

1. श्री रिचीन सुराणा, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।

निर्णय

दिनांकः 25 अगस्त, 2020

1. अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा, सिरोही के राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 74/2014 सीताराम वगैराह बनाम सवाराम वगैराह में पारित निर्णय दिनांक 15.04.2015 के विरूद्ध यह प्रथम अपील न्यायालय के समक्ष दिनांक 13.08.2020 को प्रस्तुत की गई है। अपील के संलग्न धारा 05 म्याद अधिनियम के तहत अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा कर अपील को अन्दर म्याद लिये बाबत प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया।

2. अपीलान्ट की अपील दर्ज की जाकर अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा की गई बहस सुनी।

3. दौरान सुनवाई अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा सिरोही के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1 ता 7 के पूर्वज कानाराम एवं सीताराम पुत्र कसुओजी वगैराह के द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम, 1956 का पेश करते हुए निवेदन किया कि ग्राम झाडोली तहसील पिण्डवाडा के खसरा संख्या 2794, 2801, 2815, 2816, 2829, 2828, 2870 की कुल 07 रकबा की 03 बीघा 16 बिस्वा भूमि में उनके राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी सम्वत 2013 व 2016 में दर्ज खातेदारी अनुसार सेटलमेन्ट कार्यवाही में राजस्व अधिकारियों द्वारा जमाबन्दी में नाम इन्द्राज करते समय उनके पूर्वजान सीता, काना पिता कसुआजी का 1/3 हिस्सा राजस्व जमाबन्दी में दर्ज होने से रह गया जबकि आदिनांक तक वे काबिज है और काश्त करते चले आ रहे है। ऐसे में पूर्व अनुसार राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में हक–हिस्सा 1/3 दर्ज कर उक्त रेकर्ड को संशोधन करने का अनुतोष चाहा। इन पक्षकारान के द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में चाहे गये अनुतोष से मुझ अपीलान्ट को कोई आपत्ति नहीं होने से उनके द्वारा कोई विरोध नहीं किया गया और न ही कोई प्रत्युतर दिया गया।

न्यायालय डिविजनल कमिश्नर सत्यमेव जयते जोधपुर

डिविजनल कमिश्नर जोधपुर

4. राजस्व प्रार्थना पत्र के विचारण के दौरान दिनांक 20.01.2015 को रेस्पो0 संख्या 2 व 3 द्वारा पक्षकार बनने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया एवं उनके द्वारा भी अपने हक–हिस्से में संशोधन चाहा, लेकिन उनके (शंकरलाल व नन्दलाल पिता कसुआ) द्वारा उक्त प्रकरण में कोई काउन्टर प्रार्थना पत्र अथवा वाद पत्र प्रस्तुत नहीं किया था। उक्त प्रार्थना पत्र में शंकरलाल, नन्दलाल पिता धुलाजी जाति सुथार ने अपने पिता के नाम दर्ज 1/6 खातेदारी हक–हिस्सा जो गलत रूप से डाया पुत्र कसुआ के नाज दर्ज हुआ जिसमें बाद में गलत रूप से अप्रार्थी संख्या 10 व 11 हीरालाल पुत्र लादा एवं सवाराम पुत्र मूलाजी घांची के नाम हस्तान्तरण किया जिसे हटाया जाकर उनका नाम 1/6 हक–हिस्सा हमारे नाम दर्ज करने हेतु निवेदन किया था जिस प्रार्थना पत्र को अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 19.03.2015 स्वीकार कर लिया परन्तु उक्त प्रार्थना पत्र के सम्बन्ध में मुझ अपीलार्थी व अन्य पक्षकारों को बिना कोई नोटिस जारी किये ही दिनांक 15.04.2015 को अन्तिम बहस सुनकर प्रकरण में दिनांक 15.04.2015 को निर्णय दे दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट (अधिनस्थ न्यायालय में प्रत्यथी संख्या 11) के द्वारा यह प्रथम अपील प्रस्तुत की जा रही है।

5. अभिभाषक अपीलान्ट ने यह भी कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रत्यथी संख्या 2 व 3 के द्वारा प्रार्थीगण व अन्य प्रत्यर्थी संख्या एक से मिलावट कर मुझ अपीलान्ट को क्षति पहुंचाने के आशय व अवैध लाभ प्राप्त करने के दुर्शाय से अपीलाधीन कार्यवाही में अवैधानिक अनुतोष चाहा और बिना कोई काउन्टर वाद प्रस्तुत किये ही अपने हक–हिस्से हेतु अनुतोष की प्रार्थना कर दी गई। प्रत्यर्थी संख्या एक को यह भली भांति ज्ञान था कि वादग्रस्त भूमि में प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 चाहे गये अनुतोष अनुसार उक्त भूमि कोई हक–हिस्सा नहीं रखते है, जिस कारण से उन्होंने कोई आपत्ति नहीं की। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट ने विवादित आराजी प्रत्यथी संख्या 4 के जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख के क्रय की गई थी, जो स्पष्टतया प्रतीत है।

6. अभिभाषक अपीलान्ट ने अन्य में यह भी कथन किया कि धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम का स्कोप बहुत ही सीमित होता है जिसमें राजस्व रेकर्ड में रही लिपिकिय त्रुटि, या पूर्ववर्ती अंकन के रह जाने को लैण्ड रेकर्ड आफिसर के द्वारा सम्बन्धित वादग्रस्त भूमि के प्रभावित खातेदारों को सुनवाई का अवसर दिये जाने के

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

उपरान्त ही वांछित संशोधन आदेश जारी किया जा सकता है परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए उन्हें सुनवाई का अवसर दिये बिना ही तथा राजस्व प्रार्थना पत्र के विचारण के दौरान अन्य पक्षकारान को प्रार्थना पत्र में अप्रार्थी संस्थित करते हुए उनके आवेदन को स्वीकार कर लिया और मूल राजस्व प्रकरण में चाहे गये अनुतोष अनुसार राजस्व रेकर्ड में रह गये अंकन/हक–हिस्सा को संशोधन किये जाने के आदेश के अतिरिक्त जाकर अन्य प्रत्यर्थीगण के द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र में दर्ज तथ्यों अनुसार भी हक–हिस्सा खोला जाकर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो धारा 136 की मूल अवधारणा के विपरित होने से निरस्त करने योग्य है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलान्ट की खातेदारी भूमि को प्रभावित करने वाले निर्णय/आदेश को निरस्त किया जावे तथा आदेश से पूर्व की राजस्व रेकर्ड स्थिति को बहाल किये जाने का आदेश प्रदान किया जावें।

7. हमने अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता द्वारा की गई बहस सुनी एवं उस पर मनन किया तथा अपील मीमों, अधिनस्थ न्यायालय के रेकर्ड की प्रस्तुत की गई प्रमाणित फोटोप्रतियों का गंभीरतापूर्वक अवलोकन किया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली से स्पष्ट है कि भू अभिलेख अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा, सिरोही) के समक्ष राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 के तहत रेकर्ड दुरूस्ती का प्रार्थना पत्र रेस्पो0 संख्या प्रफोर्मा पक्षकार संख्या एक ता सात के स्वर्गीय पिता सीताराम व कानाराम के द्वारा पेश किया था। हमने राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 का अवलोकन किया जो इस प्रकार से है:––

> "भूमि अभिलेख अधिकारी किसी भी समय, किसी लिपिकीय गलती और ऐसी गलतियों को विहित रीति से शुद्ध कर सकेगा या उन्हें शुद्ध करवा सकेगा, जिनका अधिकार अभिलेख या रजिस्टर में कर दिया जाना हितबद्ध पक्षकार स्वीकार करें या जिन्हें कोई राजस्व अधिकारी किसी भी रजिस्टर में निरीक्षण के दौरान नोटिस करें। परन्तु जब किसी राजस्व अधिकारी द्वारा अपने निरीक्षण के दौरान किसी भी अधिकार अभिलेख में किसी भी गलतीको नोटिस किया जाये तो कोई भी ऐसी गलती तब तक शुद्ध नहीं की जावेगी जब तक

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

कि पक्षकारों को हैतुक दर्शित (पक्ष रखने का) करने का नोटिस नहीं दिया गया हों।''

8. अपीलान्ट के द्वारा अपनी अपील में यह तथ्य अंकित किये है कि उन्हें अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये गये धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत मूल राजस्व पत्र में सम्बन्धित खसरान की वादग्रस्त रकबा भूमि के सम्बन्ध में दर्शायें गये मूल अनुतोष में उनका कोई हक–हिस्सा प्रभावित नहीं कोई आपत्ति नहीं होने से उनके द्वारा कोई विरोध नहीं किया गया, लेकिन राजस्व प्रार्थना पत्र के विचारण के दौरान अन्य व्यक्तियों के द्वारा प्रस्तुत किये गये पक्षकार बनने के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किये जाने से तथा अपीलाधीन निर्णय में उनके पक्ष में भी निर्णय दिया गया है, उससे उसके हक–हिस्सा भी प्रभावित होते है, वो निर्णय उसके विरूद्ध एकपक्षीय रूप से पारित किया है।

9. अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या एक ता सात के द्वारा पेश किये गये आवेदन में दर्शाये गये सेटलमेन्ट जमाबन्दी से पूर्व में हक–हिस्सा भूमि का वर्तमान राजस्व जमाबन्दी में अंकन से शेष रह जाने पर उनके पूर्वज के नाम हक–हिस्सा दर्शाये जाने सम्बन्धी कार्यवाही सभी सम्बन्धित पक्षकारान को सुनवाई का पूर्ण अवसर दिये जाने के उपरान्त यथोचित निर्णय जारी करना था। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय के अभिलेख की प्रस्तुत की गई प्रतिलिपी के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि राजस्व प्रार्थना पत्र के विचारण के दौरान रेस्पो0 संख्या 2 व 3 की ओर से पक्षकार संस्थित किये जाने एवं वादग्रस्त भूमि में अपने पूर्वजों के सेटलमेन्ट से पूर्व के इन्द्राज वर्तमान राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में इन्द्राज करने बाबत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किये जाने से पूर्व वर्तमान अपीलान्ट एवं अन्य रेस्पो0 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करने के आदेश दिये गये है। ऐसे में हमारा विनम्र मत है कि अपीलान्ट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार किये जाने योग्य है तथा उपरोक्त ऑब्जर्वेशनों के अनुसार प्रकरण में सभी पक्षकारान को सुनवाई करने एवं अपना पक्ष रखने हेतु समुचित अवसर दिये जाने के उपरान्त पुनः कार्यवाही करने हेतु प्रकरण भू अभिलेख अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा) को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित रहेगा।

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

17. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर लैण्ड रेकार्ड ऑफिसर (उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा) के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.04.2015 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण लैण्ड लैण्ड ऑफिसर उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उपरोक्त आब्जर्वेशनों को मध्यनजर रखते हुए वादग्रस्त खसरान भूमि के सभी हितबद्ध पक्षकारान को अपना-2 पक्ष प्रस्तुत करने एवं उन्हें सुनवाई का पर्याप्त अवसर देने के उपरान्त प्रकरण में राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 के अनुसार यथोचित आदेश पारित करें। निर्णय आज दिनांक 25.08.2020 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 समित शर्मा)
डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर