न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी श्री हनुमान सहाय मीना, आई.ए.एस

अपील संख्याः 56/2017 एल.आर.एक्ट

1. सरिता पत्नी श्री रिपुदमनसिंह जाति बिश्नोई निवासी 1–ए छोटी, दुर्गेश पैलेस के सामने तहसील व जिला श्रीगंगानगर ।
2. निशान्त पुत्र रिपुदमनसिंह जाति बिश्नोई निवासी 1–ए छोटी, दुर्गेश पैलेस के सामने, तहसील व जिला श्रीगंगानगर ।

.....अपीलान्ट्

बनाम

1. शकुन्तला देवी धर्मपत्नी रामचन्द्र जाति अग्रवाल निवासी 1ए छोटी दुर्गेश पैलेस के सामने तहसील व जिला श्रीगंगानगर ।
2. प्रेमप्रकाश पुत्र रामचन्द्र जाति अग्रवाल निवासी 1ए छोटी दुर्गेश पैलेस के सामने तहसील व जिला श्रीगंगानगर ।
3. सुखलाल पुत्र गणेशीलाल जाति अग्रवाल निवासी 1ए छोटी दुर्गेश पैलेस के सामने तहसील व जिला श्रीगंगानगर ।
4. रतनलाल पुत्र गणपतराम जाति अग्रवाल निवासी चक 1ई–17 सुखाड़िया नगर, श्रीगंगानगर ।
5. हेमन्त पुत्र गणपतराम जाति अग्रवाल निवासी चक 1ई–17 सुखाड़िया नगर, श्रीगंगानगर ।
6. शान्तिदेवी पत्नी डालचन्द जाति अग्रवाल निवासी 1ए छोटी दुर्गेश पैलेस के सामने तहसील व जिला श्रीगंगानगर ।
7. वशिष्ठ भव्य पुत्र श्री नरेन्द्रकुमार जाति अग्रवाल निवासी 1ए छोटी दुर्गेश पैलेस के सामने तहसील व जिला श्रीगंगानगर ।
8. श्रीमती पुनम पत्नी नरेन्द्रकुमार जाति अग्रवाल निवासी 1ए छोटी दुर्गेश पैलेस के सामने तहसील व जिला श्रीगंगानगर ।
9. रमेश कुमार पुत्र मदनलाल जाति अरोड़ा निवासी 1–ए छोटी दुर्गेश पैलेस के सामने तहसील व जिला श्रीगंगानगर ।
10. स्टेट जरिये तहसीलदार राजस्व, श्रीगंगानगर ।

.....रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः 1– श्री हरिराम बिश्नोई अभिभाषक अपीलान्ट ।
2– श्री धीरेन्द्रसिंह अभिभाषक रेस्पो0नं02 ।

निर्णय

दिनांक 31.7.19

1. यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रशासन, श्रीगंगानगर के निर्णय दिनांक 5.5.2017, जिसके द्वारा रेस्पोन्डेंट सं01–2 की प्रथम अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार, श्रीगंगानगर के आदेश दिनाक 28.5.2014 को निरस्त किया गया, के विरुध्द प्रस्तुत हुई है ।
2. अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण अपीलान्ट्स की ओर से तहसीलदार राजस्व श्रीगंगानगर के समक्ष दिनांक 21.5.14 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर चक 1 ए छोटी तहसील श्रीगंगानगर के खाता सं0 182 का मु0नं0 50 के किला नं0 1,2, 9ता 11, 19–20 की कुल 6.05 बीघा भूमि के बाबत निवेदन किया गया कि उक्त रकबा

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

हमारे नाम से दर्ज है, जिसकी दिनांक 20.12.93 को हमारी रजिस्ट्री हुई है, जो कि वर्ष 2009 में आवासीय परिवर्तित हो चुका है । यह खाता पहले अलग चला आ रहा था, परन्तु 2005 में गलती से इसको संयुक्त खाते में चढा दिया अतः प्रार्थीगण का खाता अलग करने का दुरुस्ति आदेश प्रदान किया जावे । उक्त प्रार्थना पत्र पर पटवारी हल्का चक 4एमएल से रिपोर्ट प्राप्त की गयी, जिसमें पटवारी हल्का ने अवगत कराया कि प्रार्थना पत्रानुसार सरिता पत्नी रिपुदमनसिंह व निशान्त पुत्र रिपुदमन की जांच की जिसके अनुसार विवादित भूमि चक 1 ए छोटी तहसील श्रीगंगानगर के मु0नं. 50 कि0नं0 1,2, 9ता 11, 19–20 की कुल 6.05 बीघा भूमि जो न्यायालय के आदेशानुसार जरिये बैयनामा रजिस्ट्री रिपुदमनसिंह के नाम 125 हि0 जरिये बैयनामा इन्तकाल सं0 138 द्वारा दर्ज हुई, जिसका नोट जमाबन्दी सम्वत 2053 से 2056 में दर्ज है । इसके बाद नई जमाबन्दी सम्वत 2057 से 2060 में उक्त रकबा संयुक्त खाते में दर्ज कर दिया गया था, क्योंकि बैयनामा के अनुसार संयुक्त खाते में अलग से खाता कायम करने का प्रावधान नियमों में नहीं है । इसके बाद की जमाबन्दी में रिपुदमनसिंह के देहान्त हो जाने पर उक्त रकबा विरास्तन इन्तकाल सं0 182 दिनांक 5.11.01 द्वारा सरिता पत्नी रिपूदमनसिंह व निशान्त पुत्र रिपुदमनसिंह के नाम संयुक्त खाते में दर्ज हो चुका था व बाद में जमाबन्दी सम्वत 2061 से 2064, 2065 से 2068, 2069 से 2972 में भी उपरोक्त रकबा सरिता पत्नी रिपुदमनसिंह व निशान्त पुत्र रिपुदमनसिंह के नाम संयुक्त खाते में दर्ज है । पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट में अवगत कराया कि रकबा संयुक्त खाते में दर्ज होने की वजह से सभी काश्तकारान की सहमति से ही खाता अलग किया जाना सम्भव है । पटवारी हल्का की उक्त रिपोर्ट पर तहसीलदार, श्रीगंगानगर द्वारा दिनांक 28.5.14 को आदेश दिया कि " मामला शुध्दि पत्र का है, आदेशानुसार शध्दिपत्र भरकर निस्तारण करवाऐं । तहसीलदार के आदेशानुसार पटवारी हल्का द्वारा शुध्दि पत्र भरकर पूर्व के बैयनामा इन्तकाल सं0 138 के अनुसार प्रार्थीगण सरिता व निशान्त का अलग से खाता दर्ज करने का दुरुस्ति आदेश भरकर प्रस्तुत करने पर तहसीलदार द्वारा दिनांक 9.6.14 को स्वीकृत कर दिया गया । तहसीलदार श्रीगंगानगर के आदेश दिनांक 28.5.14 के विरुध्द रेस्पोन्डेंट सं0 1 व 2 के द्वारा न्यायालय अति. जिला कलक्टर प्रशासन श्रीगंगानगर के समक्ष प्रथम अपील सं0 62/2014 अनवान शकुन्तला देवी बनाम सरिता वगैरह प्रस्तुत हुई, जो निर्णय दिनांक 5.5.17 द्वारा रेस्पोन्डेंट्स की अपील स्वीकार करते हुए तहसीलदार श्रीगंगानगर का आदेश दिनांक 28.5.14 निरस्त कर दिया गया । न्यायालय अति0जिला कलक्टर प्रशासन, श्रीगंगानगर के उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 5.5.17 के विरुध्द इस न्यायालय में यह द्वितीय अपील प्रस्तुत हुई है ।

3. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोन्डेंट को तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब कर प्राप्त की गयी । उभय पक्ष के उपस्थित अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट्स का अपनी बहस में कथन है कि विवादित भूमि अपीलान्ट्स के पिता स्व. रिपुदमनसिंह द्वारा जरिये इकरारनामा खरीद की गयी थी, जिसका विक्रेता द्वारा बैयनामा नहीं करवाये जाने पर रिपुदमनसिंह द्वारा इकरारनामा के आधार पर विनिर्दिष्ट अनुतोष का वाद जिला एवं सेशन न्यायाधीश श्रीगंगानगर के समक्ष वाद सं0 100/89 प्रस्तुत किया गया, जिसमें निर्णय दिनाक 28.10.91 द्वारा मु0नं0 50 के किला सं0 1,2, 9 ता 12 व 19–20 में कुल 6.13 बीघा भूमि की विनिर्दिष्ट पालना की डिक्री अपीलान्टगण के पति व पिता के पक्ष में जारी की गयी,

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

जिसकी पालना में दिनांक 16.3.92 को बैयनामा पंजीकृत होने पर ग्राम पंचायत 4 एमएल द्वारा बैयनामा का इन्तकाल सं0 138 दिनाक 5.3.97 स्वीकृत किया गया, एवं उसीके अनुसार जमाबन्दी में उक्त भूमि का किलेवार अंकन किया गया, वर्ष 2005 के बाद से रेस्पोन्डेंटगण पटवारी हल्का से साज बाज करके उक्त अलग खाते को शामिल खाते में दर्ज करवा दिया गया । तब दिनांक 21.5.14 को प्रार्थना पत्र शुध्दि बाबत प्रस्तुत किया गया, जिस पर पटवारी रिपोर्ट प्राप्त कर तहसीलदार श्रीगंगानगर द्वारा इन्तकाल सं0 138 अनुसार शुध्दि पत्र मंजूर किया गया । यह कि जरिये बैयनामा जो इन्तकाल सं0 138 दर्ज हुआ है, उसकी आदिनांक तक कोई अपील नहीं हुई है, नां ही डिक्री को चैलेंज किया गया है । यह कि उक्त भूमि वर्ष 2009 से आवासीय में परिवर्तित हो चुकी है, जिसमें चारों तरफ ईंटों की दीवार कना रखी है । यह बैयनामा से ही अपीलान्ट का उक्त भूमि पर कब्जा है । यह कि सिविल न्यायालय के आदेश व डिक्री में किलेजात दर्ज किये हुए हैं, व उसी अनुसार जमाबन्दी बनी है । ऐसी जमाबन्दी को तहसीलदार के आदेश से शुध्द किया जा सकता है, जिसमें तहसीलदार श्रीगंगानगर द्वारा किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की गयी है । अतः तहसीलदार श्रीगंगानगर का आदेश 28.5.14 एवं शुध्दि पत्र स्वीकृति आदेश दिनांक 9.6.14 को यथावत कायम रखते हुए अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे ।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेंट सं02 ने अपनी बहस में बताया कि स्व.रिपुदमनसिंह के नाम से विवादित भूमि जरिये बैयनामा दर्ज हुई थी, जो कि संयुक्त खाते की भूमि थी। संयुक्त खाता से रकबा अलग करने का प्रावधान शुध्दिपत्र के माध्यम से नहीं है । भू–राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार शुध्दि केवल लिपिकीय त्रुटियों के सन्दर्भ में की जा सकती है । राजस्थान लैण्ड रिकॉर्ड रुल्स, 1957 की धारा 166 के अन्तर्गत जमाबन्दी में दुरुस्ति केवल इसी दशा में की जा सकती है, जबकि परिवर्तन केवल लेखकीय अशुध्दि को हटाना हो । तहसीलदार, श्रीगंगानगर द्वारा पटवारी हल्का की रिपोर्ट को अनदेखा करते हुए एवम् मामला शुध्दि का बताते हुए जमाबन्दी में इन्द्राज का आदेश दिया गया है । तहसीलदार द्वारा संयुक्त खाते की भूमि को पक्षकारान की सहमति लिये बिना शुध्दि पत्र स्वीकृत किया गया है, जो निरस्त योग्य है । नियमानुसार संयुक्त आराजी का विभाजन करवाये बिना किसी सह खातेदार को ऐसी आराजी में केवल अपने हिस्से की सीमा तक अपने हित को अन्तरण करने का अधिकार है, किन्तु उस विशेष खसरा नम्बर को अन्तरण करने का अधिकार नहीं है । अभिभाषक रेस्पोन्डेंट सं02 ने अपने कथन के संमर्थन में आरआरडी 1989 पेज 797 अवलोकनीय बताया ।

6. हमने उभय पक्ष की बहस को मध्यनजर रखते हुए उपलब्ध अभिलेख का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । न्यायालय का निष्कर्ष निम्नवत है:–

I. प्रकरण में प्रार्थी अपीलान्ट्स की ओर से तहसीलदार श्रीगंगानगर के समक्ष प्रस्तुत किये प्रार्थना पत्र बाबत दुरुस्ति पर पटवारी हल्का 4 एमएल द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 22.5.2014 एवम् पुनः प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 28.5.14 के अनुसार बैयनामा का इन्तकाल सं0 138 दिनांक 5.3.1997 द्वारा अपीलान्ट के पति व पिता स्व. रिपुदमनसिंह के नाम से मु0नं0 50 के किला नं0 1, 2, 9ता 12, 19,20 की कुल 6.05 बीघा भूमि दर्ज हुई, जिसका जमाबन्दी में नोट सम्वत 2053 से 2056 अंकन हुआ । इसके बाद नई जमाबन्दी सम्वत 2057 से 2060 में अपीलान्ट्स के पति/पिता रिपुदमनसिंह के नाम संयुक्त खाते में 1.581 हि0 दर्ज है । नई जमाबन्दी सम्वत 2057 से 2060 में उक्त रकबा संयुक्त खाते में

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

दर्ज कर दिया गया था, क्योंकि बैयनामे के अनुसार संयुक्त खाते में खाता अलग से कायम करने का प्रावधान नियमानुसार नहीं है । इसके बाद रिपुदमनसिंह का देहान्त होने पर जमाबन्दी में उक्त रकबा विरास्तन इन्तकाल सं0 182 दिनांक 5.11.01 द्वारा सरिता पत्नी रिपूदमनसिंह व निशान्त पुत्र रिपुदमनसिंह के नाम संयुक्त खाते में दर्ज हो चुका था व बाद में जमाबन्दी सम्वत 2061 से 2064, 2065 से 2068, 2069 से 2072 में उपरोक्त रकबा सरिता पत्नी रिपुदमनसिंह व निशान्त पुत्र रिपुदमनसिंह के नाम संयुक्त खाते में दर्ज है । पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट में यह भी अवगत कराया कि रकबा संयुक्त खाते में दर्ज होने की वजह से सभी काश्तकारान की सहमति से ही खाता अलग किया जाना सम्भव है । पटवारी हल्का की उक्त रिपोर्ट पर तहसीलदार, श्रीगंगानगर द्वारा दिनांक 28.5.14 को आदेश दिया कि '' मामला शुध्दि पत्र का है, आदेशानुसार शध्दिपत्र भरकर निस्तारण करवाया जावे । प्रकरण में तहसीलदार, श्रीगंगानगर द्वारा रिकॉर्ड में दुरुस्ति के लिए शुध्दि पत्र आदेश दिनांक 9.6.14 द्वारा स्वीकृत किया गया है । जबकि राजस्थान लैण्ड रेवेन्यु (लैण्ड रिकॉर्ड्स) रुल्स 1957 की धारा 166 के अन्तर्गत किसी लेखकीय अशुध्दि (clerical Mistake) को हटाने के लिए अर्थात जमाबन्दी के इन्द्राजात को नकल करने मे कोई भूल अथवा किसी नामान्तरकरण को जमाबन्दी में सम्मिलित करने में कोई त्रुटि, जिसको सुधारने के लिए किसी नामान्तरण आदेश में परिवर्तन नहीं करना पड़े, सम्बन्धी लेखकीय अशुध्दि दुरुस्त की जा सकती है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट्स के पति व पिता स्व. रिपुदमनसिंह के नाम से बैयनामा का नामान्तरकरण सं0 138 दिनांक 5.3.97 को सरपंच, ग्राम पंचायत 4एमल द्वारा स्वीकृत किया गया है, जो कि संयुक्त खाते की भूमि है । प्रकरण में तहसीलदार द्वारा धारा 166 के अन्तर्गत संयुक्त खाता की भूमि को आदेश फर्द बदर शुध्दि पत्र भरकर इन्तकाल सं0 138 के अनुसार जमाबन्दी में इन्द्राज किये जाने के आदेश दिये गये हैं । हम न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रशासन श्रीगंगानगर के इस मत से सहमत हैं कि प्रकरण में तहसीलदार, श्रीगंगानगर द्वारा संयुक्त खाता की भूमि को किलेवार जमाबन्दी में इन्द्राज करने से पूर्व संयुक्त खाता के अन्य पक्षकारान की बिना सहमति लिये शुध्दि पत्र के माध्यम से दुरुस्ति की गयी है, जो लेखकीय अशुध्दि (clerical Mistake) के अन्तर्गत नहीं है । अतः न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रशासन, श्रीगंगानगर द्वारा पारित किया गया अपलाधीन आदेश दिनांक 5.5.17 यथावत रखते हुए अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है।

7. तद्नुसार अपील अपीलान्ट निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 31.7.2019 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हनुमान सहाय मीना)
सम्भागीय आयुक्त
बीकानेर