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

अपील संख्याः 148/2024 एल.आर.एक्ट **GCMS No. 2024/158**

1. श्रीगोपाल मुंधड़ा पुत्र स्व. चम्पालाल मुंधड़ा जाति मुंधड़ा निवासी ग्राम सींथल तहसील व जिला बीकानेर हाल निवासी 159 रविन्द्र सारानी तल 9 बडा बाजार कोलकता।

– अपीलान्ट

बनाम

1. मनीष करनाणी पुत्र रमेश करनाणी निवासी रोड़ा, तहसील नोखा, बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसील बीकानेर।

– रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः श्री सत्यनारायण तिवाडी एवं विनोद कुमार पुरोहित अभिभाषक अपीलांट
श्री आनन्द बजाज अभिभाषक रेस्पोडेन्ट नं. 1

निर्णय

दिनांक 12.09.2025

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर के निर्णय दिनांक 11.11.2024 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि ग्राम सींथल तहसील व जिला बीकानेर के खसरा संख्या 803 तादादी 4.81 हैक्टयर कृषि भूमि अपीलांट के नाम आवंटित हुई। अपीलांट को राजस्व रिकॉर्ड देखने से पता चला की अपीलांट का नाम राजस्व रिकॉर्ड में श्रीगोपाल की जगह रामगोपाल के नाम अंकन है। अपीलांट ने उक्त त्रुटि के दुरस्ती हेतु अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बीकानेर के समक्ष दुरस्ती का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर ने उक्त प्रार्थना–पत्र को खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकरी, बीकानेर का उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.11.2024 से व्यथित होकर अपीलांट्स ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की है।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी लिखित बहस एवं दौराने बहस में कथन किया है कि वादग्रस्त भूमि ग्राम सींथल तहसील व जिला बीकानेर के

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

खसरा संख्या 803 तादादी 4.81 हैक्टयर कृषि भूमि अपीलांट के नाम आवंटित हुई। तब से अपीलांट का शान्तिपूर्ण तरीके से कब्जा काश्त चला आ रहा है। अपीलांट को राजस्व रिकॉर्ड देखने से पता चला की अपीलांट का नाम राजस्व रिकॉर्ड में श्रीगोपाल की जगह रामगोपाल के नाम अंकन है। अपीलांट ने उक्त त्रुटि के दुरस्ती हेतु अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बीकानेर के समक्ष दुरस्ती का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर ने उक्त प्रार्थना–पत्र को खारिज कर गलती की है। अपीलांट के उक्त प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करने के बाद अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार बीकानेर से तथ्यात्मक रिपोर्ट मंगवायी, जिसमें तहसीलदार बीकानेर ने अपनी तथ्यात्मक रिपोर्ट में बताया कि मुताबिक जमाबंदी सम्वत् 2030–33 के कॉलम संख्या 16 में जरिए नामान्तरण 396 के भूमि आंवटन के श्रीगोपाल वल्द चम्पालाल मुधड़ा सा. देह के नाम दर्ज हुई है। उपरोक्त रिपोर्ट से स्पष्ट था कि अपीलांट को ही भूमि का आवंटन हुआ था तथा अपीलांट के नाम ही आवंटन का इंतकाल स्वीकृत हुआ था। इसके अलावा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत जवाब स्टेट में बताया गया कि जमाबंदी सम्वत् 2034–2037 में श्रीगोपाल पुत्र चम्पालाल की जगह रामगोपाल पुत्र चम्पालाल दर्ज हो गया था जो आज दिनांक तक चला आ रहा है। स्टेट द्वारा उक्त जवाब में स्पष्ट था कि श्रीगोपाल पुत्र चम्पालाल की जगह रामगोपाल पुत्र चम्पालाल दर्ज हो गया था। दफा 5 के प्रार्थना–पत्र के जवाब स्टेट में यह माना गया था कि प्रार्थी का नाम राजस्व रिकॉर्ड में गलत अंकन किया हुआ है। जिस दुरस्त किया जाना आवश्यक है। इससे अधीनस्थ न्यायालय में साबित हो गया था कि प्रार्थी का नाम राजस्व रिकॉर्ड में गलत दर्ज है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रदत्त निर्णय का मुख्य आधार यह लिया गया था कि "विवादित भूमि के अन्य विवाद विभिन्न न्यायालयों में विचाराधीन है अपीलांट द्वारा जानबुझकर प्रकरण में रेस्पोडेन्ट को पक्षकार नही बनाया जिससे जाहिर हैं कि अपीलांट क्लीन हैण्ड से न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नही हुआ है।" जबकि सही तथ्य तो यह है कि प्रार्थी द्वारा जब 136 एल आर का प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया तब अन्य कोई कार्यवाही विचाराधीन ही नहीं थी। जिस सहायक कलक्टर में चल रही कार्यवाही का अंकन निर्णय में किया गया है वह दिनांक 25.07.2023 को प्रस्तुत की गई थी और अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट द्वारा दिनांक 11.05.2023 को प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया था। इससे स्पष्ट है कि सहायक कलक्टर में मुकदमा प्रस्तुत करने के करीब 3 माह पूर्व ही अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया था।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

इसी तरह जिला एवं सत्र न्यायालय में जो कार्यवाही प्रस्तुत की गई वह दिनांक 31.07.2023 को प्रस्तुत की थी, यानि यह जिला एवं सत्र न्यायालय में कार्यवाही अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र से 2 माह 8 दिन बाद प्रस्तुत की गई थी। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रदत्त निर्णय बिना माईण्ड एप्लाई किये प्रदत्त किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट द्वारा दुरस्ती का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया था जिसमें स्टेट के जवाब अनुसार यह प्रकरण दुरस्त योग्य भी था रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अदालत माहतम में पक्षकार बनने के बाद धारा 151 सी.पी.सी व आदेश 1 नियम 9 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया उपरोक्त दोनों प्रार्थना–पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रदत्त दोनों प्रार्थना–पत्र खारिज कर दिये। उक्त प्रार्थना–पत्र का निस्तारण करते समय जो फाइडिग अदालत मातहत द्वारा प्रदान की गई उसके विपरित जाकर आदेश जैर अपील पारित करने में अदालत मातहत ने गलती की है। अपीलांट ने जब दुरस्त का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया तब अपीलांट के भाई जगदीश को जानकारी हुई कि अपीलांट का नाम राजस्व रिकॉर्ड में श्रीगोपाल पुत्र चम्पालाल की जगह रामगोपाल पुत्र चम्पालाल है तब जगदीश खुद रामगोपाल पुत्र चम्पालाल बन कर रजिस्ट्री में रामगोपाल उर्फ जगदीश पुत्र चम्पालाल का अंकन कर बिना विधिक अधिकार के मनीष करनानी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को विक्रय पत्र तस्दीक करवा दिया। जो विधि विरूद्ध होने से अपना कोई विधिक बल नहीं रखता रहे। स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार का जवाब भी अपीलांट के पक्ष में ही आया था फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 136 एल आर एक्ट के प्रावधानों के खिलाफ जाकर निर्णय प्रदान किया है। अतः अपील स्वीकार की जाकर आदेश जैर अपील निरस्त करते हुए अपीलांट का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दुरस्त किये जाने के आदेश प्रदान करें।

3– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी लिखित बहस एवं दौराने बहस में कथन किया है कि वादगत कृषि भूमि खेत खसरा नंबर 803 तादादी 4.8100 हैक्टसर जो वाके रोही ग्राम सींथल पटवार हल्का सींथल तहसील व जिला बीकानेर में स्थिति है, कत्तई अपीलांट की खातेदारी कृषि भूमि नही है। उक्त भूमि रामगोपाल पुत्र चम्पालाल की खातेदारी भूमि रही है व उसी के नाम से राजस्व रिकॉर्ड जामबंदी सम्वत् 2074–2077 में दर्ज है। उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 24.05.2023 को रामगोपाल उर्फ जगदीश पुत्र चम्पालाल द्वारा रेस्पोडेन्ट मनीष करनाणी पुत्र रमेश कुमार करनाणी को विक्रय की गई। अपीलांट का नाम राजस्व रिकॉर्ड में कत्तई सहबन से रामगोपाल पुत्र चम्पालाल अंकित नही हुआ है, और न ही प्राथी के कथित दस्तावेज पैन कार्ड,

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

वोटर आईडी कार्ड, आधार कार्ड, बैंक पास बुक आदि के आधार पर प्रार्थी श्रीगोपाल का नाम रामगोपाल होना प्रमाणित होता हैं और न ही रामगोपाल व श्रीगोपाल एक ही व्यक्ति के नाम हैं। वादगत भूमि के राजस्व रिकॉर्ड में रामगोपाल का नाम कत्तई सहबन से अंकित नही है। जबकि वास्तवित स्थिति यह है कि जगदीश पुत्र चम्पालाल का बचपन में बोलता नाम रामगोपाल था तथा जगदीश पुत्र चम्पालाल ही रामगोपाल पुत्र चम्पालाल है। उक्त भूमि का एक मात्र मालिक ही जगदीश उर्फ रामगोपाल है। अपीलांट श्रीगोपाल का नाम रामगोपाल के स्थान पर कतई परिवर्तन नहीं किया जा सकता और न ही ऐसे परिवर्तन के आधार पर उसको खातेदारी अधिकार प्रदान किये जा सकते है। अपीलांट को बतौर खातेदार नाम अंकन किया जा सकता है। उक्त नाम कतई सहबन से अंकिन नही है बल्कि अलग–अलग व्यक्तियों के है। अपीलांट समान प्रकार के नाम का फायदा उठाकर वादगत खरीदशुदा कृषि भूमि को जरिये संशोधन हड़प करना चाहता है जिसकी ईजाजत कानून नही देता है।

तहसीलदार की तथ्यात्मक रिपोर्ट में प्रस्तुत किया गया के मुताबिक जमाबन्दी सम्वत् 2030–33 के कॉलम संख्या 16 में जरिये नामांतरण 396 के भूमि आवंटन के श्रीगोपाल वल्द चम्पालाल के नाम दर्ज हुई है और पैरा संख्या में लिखा कि मुताबिक जामबंदी 2034–37 में श्रीगोपाल पुत्र चम्पालाल की अगह रामगोपाल पुत्र चम्पालाल दर्ज हो गया जो कतई सही नहीं है। जबकि अपीलांट श्रीगोपाल द्वारा पूर्व में बाले–बाले पटवारी हल्का से मिलीभगत करके तहसीलदार के मार्फत रामगोपाल के स्थान पर श्रीगोपाल करवाने की भंयकर कुचैष्ठा की परन्तु वास्तविक खातेदार द्वारा आपत्ति करने पर तहसीलदार महोदय द्वारा दिनांक 05.05.2023 को दुरूस्ती का आवेदन खारिज कर दिया गया था। जो अदालत मातहत द्वारा सही खारिज फरमाया है। महज तहसीलदार से मिलिभगत करके गलत रिपोर्ट व जवाब पेश करवाने मात्र से प्रार्थी श्रीगोपाल को कोई अधिकार हासिल नही होता है। श्रीगोपाल द्वारा उक्त वादगत भूमि हडप करने की बेजा गर्ज से झूठे आधारों पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया हैं। वादगत भूमि के अलावा रामगोपाल व छोटे भाई रामदयाल पुत्र चम्पालाल कौम मुन्धड़ा के नाम से कुल 18 वीघा 17 बिस्वा भूमि थी। कृषि भूमि जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा 26.12.1980 को स्वंय अपीलांट के पिता चम्पालाल पुत्र हणुतराम द्वारा बहैसियत कुदरती वली रामगोपाल उम्र 15 वर्ष व रामदयाल उम्र 8 वर्ष बताते हुए किया गया तथा उक्त रजिस्टर्ड बैयनामा 26.02.1980 बहक श्रीराम वल्क खेताराम को विक्रय किया गया। जिससे भी स्पष्ट प्रामाणित है कि चम्पालाल जी का पुत्र श्रीगोपाल बालिक था जिसकी उम्र वरवक्त बैयनामा 24

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

साल थी व रामगोपाल की उम्र 15 साल थी व रामदयाल की उम्र 8 साल की थी। इस प्रकार चम्पालाल तीन पुत्र जिनका नाम क्रमशः श्रीगोपाल, रामगोपाल व रामदयाल है। रामगोपाल का नाम ही जगदीश है यानि जगदीश ही रामगोपाल था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रदत्त निर्णय में लिया गया मुख्य आधार की "विवादित भूमि के अन्य विवाद विभिन्न न्यायालयों में विचाराधीन है अपीलान्ट द्वारा जानबूझकर प्रकरण में रेस्पोडेन्ट को पक्षकार नही बनाया जिससे जाहिर है कि अपीलांट क्लीन हैण्ड से न्यायालय क समक्ष प्रस्तुत नहीं हुआ है।" विधि विरूद्ध है। जबकि अदालत मातहत द्वारा स्पष्ट शब्दों में यह कहा गया है कि विवादित भूमि के बाबत् उभयपक्ष के मध्य मालिकाना हकों को लेकर विवाद हैं प्रकरण अन्तर्गत धारा 136 पेश किया गया हैं। जिसमें अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रार्थना पत्र बाबत पक्षकार संयोजित करने पेश किया गया। जो स्पष्ट दर्शाता है कि प्रार्थी क्लीन हैण्ड से न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं हुआ है। रेस्पोडेन्ट मनीष करनाणी के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र कतई विधि विरूद्ध नही है तथा विक्रय पत्र होने के पश्चात विक्रय पत्र को केवल मात्र सिविल न्यायालय में ही चैलेंज किया जा सकता है एवं विक्रय पत्र के विरूद्ध सिविल वाद जैरकार होने से मौजूदा प्रकरण पोषणीय नहीं है। प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 136 एलआर एक्ट के जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख को प्रश्नगत नहीं किया जा सकता और न ही उसे चुनौती दी जा सकती है। विक्रय पत्र करे केवल मात्र सिविल न्यायालय में ही प्रश्नगत किया जा सकता है। जिसके समर्थन में सम्मानीय न्यायिक दृष्टान्त 2021 Supreme(Raj) 606, 2017 Superme(Raj) 1531 एवं 2023 एआईआर सीसी 2651 प्रस्तुत किए।

धारा 136 एल.आर एक्ट में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि भूमि अभिलेख अधिकारी किसी भी समय, किसी लिपिकीय गलती और ऐसी गलतियों को विहिप रीति से शुद्ध कर सकेगा या उन्हे शुद्ध करवा सकेगा। जिनका अधिकार–अभिलेख या रजिस्टर में कर दिया जाना हितबद्ध पक्षकार स्वीकार करे या जिन्हे कोई राजस्व अधिकारी किसी भी रजिस्टर में अपने निरक्षण के दौरान नोटिस करे। परन्तु जब किसी राजस्व अधिकारी द्वारा अपने निरक्षण के दौरान किसी भी अधिकार अभिलेख में किसी भी गलती को नोटिस किया जावे तो कोई भी ऐसी गलती तब तक शुद्ध नही की जायेगी जब तक की पक्षकरों को हेतुक दर्शित करने का नोटिस नही दे दिया गया हो। जिनके समर्थन में सम्मानीय न्यायिक दृष्टिांत आरएलडब्ल्यू 2014(2) आरजे 1222, 2021(1) आरआरटी 280, 2022(3)डीएनजे 1091, आरएलडब्ल्यू 2007(1) आरजे 120, आरआरटी 2011–12 (supp) 284, आरएलडब्ल्यू 2009(2) आरजे 710,

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

आरएलडब्ल्यू 2002 आरजे 81, आरआरटी 2002(1) 414, Appeal/L.R./6933/2011/UDAIPUR(Revenue Board Ajmer, एवं Muncipal Board Barmer vs State of Rajasthan(s.c) प्रस्तुत किए। अतः अपीलांट की अपील को अस्वीकार की जाकर मय खर्चा व विशेष हर्जा खारिज फरमाया जावें एवं अन्य कोई अनुतोष जो करीने इंसाफ मुफीद रेस्पोडेन्ट को अता फरमावें।

4— हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं बहस उभय पक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर की पत्रावली में तहसीलदार बीकानेर द्वारा तथ्यात्मक रिपोर्ट/जवाब प्रस्तुत किया है, उक्त रिपोर्ट में अवगत कराया गया है कि मुताबिक जमाबंदी सम्वत् 2030—33 के कॉलम संख्या 16 में जरिए नामान्तरण सं. 396 भूमि का आंवटन श्रीगोपाल वल्द चम्पालाल मुधड़ा सा. देह के नाम दर्ज हुआ। साथ ही तथ्यात्मक रिपोर्ट/जवाब में यह भी बताया गया है कि जमाबंदी सम्वत् 2034—2037 में श्रीगोपाल पुत्र चम्पालाल की जगह रामगोपाल पुत्र चम्पालाल दर्ज हो गया था, जो आज दिनांक तक चला आ रहा है। जिससे यह स्पष्ट होता है कि उक्त प्रकरण भू—राजस्व अधिनियम की धारा 136 के अन्तर्गत परिक्षणीय है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर ने अपीलाधीन निर्णय में उक्त प्रकरण को भू—राजस्व अधिनियम की धारा 136 के अन्तर्गत परीक्षणीय नहीं माना हैं, जो न्यायोचित नहीं है। उक्त परिपेक्ष्य में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी बीकानेर का निर्णय दिनांक 11.11.2024 निरस्त किया जाता है। तदानुसार अपीलांट का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दुरस्त किया जावे।

5— तदनुसार अपील अपीलांट निर्णित होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली सुव्यवस्थित रखी जावें। निर्णय आज दिनांक 12.09.2025 का लिखिवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर