राजस्व अपील संख्या – 115/2025
जी सी एम एस नम्बर – 2025/340

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी (आर.ए.एस.)

राजस्व अपील संख्या – 115/2025
जी सी एम एस नम्बर – 2025/340

अपीलांट–

बच्छू खां पुत्र आलम खां जाति मुसलमान निवासी ग्राम पाल, तहसील व जिला जोधपुर।

बनाम

रेस्पोन्डेन्टस –

तहसीलदार, कुडी भगतासनी, जोधपुर।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश सं. 30 सन् 2024 दिनांक 29.02.2024, जो तहसीलदार, कुडी भगतासनी द्वारा पारित किया गया, को निरस्त करने हेतु।

उपस्थित–
अधिवक्ता श्री हनुमान प्रजापति (अपीलांट की ओर से)

निर्णय

दिनांक– 26.08.2025

यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अंतर्गत तहसीलदार, कुडी भगतासनी, जिला जोधपुर द्वारा पारित आदेश सं. 30 सन् 2024 दिनांक 29.02.2024 को अपास्त करने हेतु न्यायालय अति. जिला कलक्टर (ग्रामीण), जोधपुर में दिनांक 18.04.2024 को पेश की गई है, जहां से यह प्रकरण स्थानांतरित होकर इस न्यायालय में प्राप्त होने पर दिनांक 12.02.2025 को दर्ज किया गया है।

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रत्यर्थी तहसीलदार, कुडी भगतासनी को नोटिस जारी कर, मूल रिकॉर्ड तलब किया गया।

3. अपील मीमों के अनुसार प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम पाल के खसरा नं. 185/1 रकबा 8 बीघा भूमि खाता सं. 891 में अपीलांट की आई हुई थी। उपरोक्त भूमि पूर्व में अपीलांट व अन्य की खरीदसुदा थी। तत्पश्चात् उपरोक्त भूमि में से हनुमानराम वगैरा सहखातेदारान ने अपनी सहमति से 6 बीघा भूमि अलग करवा दी

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

तथा शेष बची 2 बीघा भूमि अपीलांट व अन्य श्री मीरू खां वगैरा का नाम दर्ज था। तत्पश्चात् उक्त 2 बीघा भूमि में से मीरू खां, वली खां व हनीफ खां ने सहमति से अपने 200 वर्गगज भूमि जो कि मीरू खां वगैरा की संपूर्ण हिस्सा था, उसे अलग करवाते हुए संपरिवर्तन करवाने की कार्यवाही की, जिस कारण संपूर्ण खसरा नं. 185/1 रकबा 8 बीघा के 2 हिस्से हो गये, जिसमें से एक हिस्सा जो हडमानराम व मीरू खां वगैरा के रूप में खसरा नंबर 185/4 रकबा 6 बीघा 2 बिस्वा 1 बिस्वांशी भूमि पृथक की गई और जो संपरिवर्तन करवाने हेतु नगर विकास न्यास (हाल जो. वि. प्रा.) के नाम दर्ज कर दी तथा खसरा नंबर 185/1 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा 19 बिस्वांशी अपीलांट व अपीलांट की माता खातून के नाम दर्ज कर दी गई और तहसीलदार व राजस्व कर्मचारियों द्वारा दोनो खसरा नंबर 185/1 व 185/4 राजस्व नक्शे में अलग तरमीम कर दी। ख.नं. 185/1 पर अपीलांट काबिज है, परंतु तहसीलदार कुडी भगतासनी व कर्मचारियों ने अपीलाधीन आदेश से ख.नं. 185/1 में 185/4 के खातेदारान का नाम भी दर्ज कर दिया तथा शुद्धि पत्र दर्ज करके रिकॉर्ड में तब्दीली कर दी, जिससे अन्य व्यक्ति प्रार्थी के अधिकारों में हस्तक्षेप करने लगे, जो प्रार्थी ने दिनांक 03.04.2024 को आक्षेपित आदेश की प्रति प्राप्त की, जिसके विरूद्ध यह अपील पेश की जा रही है। अपीलाधीन आदेश इकतरफा अपीलांट के सुने बिना पारित किया है, जो विधि विरूद्ध है। ख.नं. 185 रकबा 8 बीघा की भूमि दो भागों में विभाजित की जा चुकी थी। अपीलांट का ख.नं. 185/1 अलग है, जिसे ख.नं. 185/4 के साथ दर्ज नहीं किया जा सकता तथा जो.वि.प्रा. के खाते में दर्ज नहीं किया जा सकता। अतः अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे।

4. अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता श्री हनुमान प्रजापति की बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता ने अपील मीमों में अंकित अभिवचनों की पुनरावृति करते हुए कथन किया कि ख.नं. 185/1 व 185/4 की तरमीम हो चुकी है। ख.नं. 185/4 रकबा 06–02–01 बीघा के पट्टे बनाए जा चुके है। अपीलांट का ख.नं. 185/1 अलग है परंतु तहसीलदार ने अपीलाधीन आदेश से दोनों खसरों को मिलाकर एक कर दिया, इससे विवाद पैदा हो गया है। उक्त आदेश अपीलांट को सुने बिना ही, बिना नोटिस दिये एक ही दिन में पारित कर दिया, जो गलत है। अतः शुद्धिपत्र के पूर्व की स्थिति बहाल की जावे।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

5. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख व अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त अभिलेख का अध्ययन कर, उस पर मनन किया। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत अभिकथनों एवं तर्कों पर मनन किया तथा संबंधित विधि प्रावधानों का अध्ययन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया।
6. अपीलांट द्वारा अपील पेश करने में हुई देरी को क्षम्य करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम स्वीकार किया।
7. अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.02.2024 राजस्थान भू राजस्व (भू अभिलेख) नियम 1957 के नियम 166 के प्रावधानों के अंतर्गत पारित किया गया है, जो रेकर्ड में लेखकीय अशुद्वियां की दुरूस्ती के लिए आदेश फर्द बदर (शुद्धिपत्र) पर लेने से संबंधित है अर्थात् पुरानी चौसाला जमाबंदी से नई जमाबंदी में इन्द्रजात स्थानांतरित करते समय हुई, केवल लेखकीय अशुद्धि (Clerical mistakes) को दुरूस्त करने के लिए निर्धारित प्रपत्र (पी–27 फर्द बदर–शुद्धिपत्र) के जरिये रिकॉर्ड सही किया जाता है अर्थात् इसके जरिये नामांतरकरण आदेश में परिवर्तन नहीं किया जा सकता। जैसे नई जमाबंदी तैयार करते समय कोई खसरा छूट गया है या खातेदार का हिस्सा गलत दर्ज कर दिया है या सह खातेदार का नाम छूट गया है या रकबा गलत दर्ज कर दिया है या भूमि की किस्म गलत लिख दी है, इत्यादि।

उक्त प्रकार की अशुद्धियों की रिपोर्ट पटवारी द्वारा प्रपत्र पी–27 के कॉलम सं. 1 से 4 तक में दर्ज की जाती है तथा भू.अ.निरीक्षक द्वारा कॉलम 5 में रिपोर्ट अंकित की जाती है तथा संबंधित राजस्व अधिकारी (तहसीलदार या नायब तहसीलदार) द्वारा बाद संतुष्टि कॉलम सं. 6 में आदेश दिया जाता है तथा आदेशानुसार जमाबंदी में इन्द्राज शुद्धिकरण का नोट लगाया जाकर, इन्द्राज शुद्ध किये जाते है, यह राजस्व विभाग का रिकॉर्ड संधारण का आंतरिक कार्यवाही का भाग है।

नियम 166 के उप नियम (2) के प्रावधानानुसार "फर्द बदर के इन्द्राजों के निपटारे के संबंध में संबंधित पक्षकारों को सुनना जरूरी नहीं होगा।"

8. उक्त विधिक प्रावधानों की रोशनी में अपीलाधीन आक्षेपित आदेश क्रमांक 30 दिनांक 29.02.2024 का परीक्षण करने पर यह पाया कि ग्राम पाल के खाता सं. 891 में ख. नं. 185/1 रकबा 01–17–19 बीघा के आगे DILRMP में तरमीम करते वक्त केवल बच्छु खां व खातुन का नाम ही अंकित किया गया, जबकि पूर्व में बच्छु खां व खातुन के साथ मीरू खां, वली खां व हनीफ खां भी सह खातेदार दर्ज थे। इस

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

त्रुटि को अपीलाधीन आदेश से सुधारा जाकर ख.नं. 185/1 रकबा 01–17–19 बीघा भूमि बच्छु खां, खातुन, मीरू खां, वली खां व हनीफ खां के नाम दर्ज कर रिकॉर्ड को दुरूस्त किया है जो राजस्व विभाग में निरंतर चलने वाली प्रक्रिया है। इस शुद्धिपत्र में पटवारी ने निम्नानुसार अतिरिक्त रिपोर्ट की है "उक्त शुद्धिपत्र श्रीमान उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, जोधपुर (दक्षिण) के आदेश कमांक राजस्व/2023/1017 दिनांक 12.07.2023 एवं श्रीमान तहसीलदार (भू.अ.), कुड़ी भगतासनी के आदेश कमांक भू.अ./शुद्धि/23/1428 दिनांक 18.08.2023 की पालना में भरा है।"

ह0 28.02.2024
पटवारी पाल

उक्तानुसार छूटे नामों को पुनः रिकॉर्ड में दर्ज करने के बाद, ख.नं. 185/1 व 185/4 की भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज किया जाने का नोट जमाबंदी में लगाया जाना प्रस्तावित किया तथा तहसीलदार ने शुद्धिपत्र को स्वीकृत किया है।

9. वर्तमान में ख.नं. 185/1 रकबा 0.3072 है. (01–17–19 बीघा) गै.मु. आबादी, जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम ग्राम पाल के खाता सं. 810 पर दर्ज है। इसी प्रकार ख.नं. 185/4 रकबा 0.9878 हैक्टर (06–02–01 बीघा) गै.मु. आबादी जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम खाता सं. 810 ग्राम पाल पर दर्ज है। दोनों खसरा नंबर 185/1 व 185/4 अलग–अलग है तथा यह शुद्धिपत्र उपखण्ड अधिकारी (दक्षिण), जोधपुर के उक्त आदेश दिनांक 12.07.2023 की पालना में जारी तहसीलदार, कुडी भगतासनी के आदेश दिनांक 18.08.2023 की पालना में भरा गया है, जिसका अंकन स्पष्ट रूप से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आदेश की प्रमाणित प्रति में किया हुआ है, परंतु अपीलांट ने उपखण्ड अधिकारी व तहसीलदार द्वारा पारित आदेशों की प्रतियां जानबूझकर पेश नहीं की है। अपीलांट द्वारा आक्षेपित भूमि गे.मु. आबादी के रूप में जो.वि.प्रा. के नाम दर्ज है, परंतु अपीलांट ने संपूर्ण रिकॉर्ड पेश ही नहीं किया है तथा न ही जो.वि.प्रा. को पक्षकार बनाया है।

10. उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित आदेशों की अपीले इस न्यायालय के श्रवणाधिकार में नहीं है। तहसीलदार ने तो सिर्फ उपखण्ड अधिकारी के आदेश की पालना मात्र की है। जब तक सक्षम अपीलीय न्यायालय द्वारा उपखण्ड अधिकारी का उक्त आदेश दिनांक 12.07.2023 अपास्त नहीं किया जाता, तब तक जमाबंदी में दर्ज

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

वर्तमान इन्द्राजात यथावत रहेंगे तथा इस न्यायालय को उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित आदेश को अपास्त करने की क्षेत्राधिकारिता ही नही है। उपखण्ड अधिकारी ने उक्त आदेश किस हैसियत से पारित किया है, इसकी जानकारी इस न्यायालय को नहीं है।

11. उपरोक्त विवेचनानुसार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील बलहीन व सारहीन होने से अस्वीकार योग्य है। नक्शें में ख.नं. 185/1 व 185/4 अलग–अलग खसरे तरमीम है। दोनों को मिलाने का कथन असत्य है।

आदेश

12. उपर्युक्त निष्कर्षानुसार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील अस्वीकार की जाती है तथा तहसीलदार कुडी भगतासनी द्वारा पारित आदेश क्रमांक 30 दिनांक 29.02.2024 की पुष्टि की जाकर, उसे यथावत रखा जाता है।
13. निर्णय की प्रति के साथ मूल अभिलेख तहसीलदार, कुडी भगतासनी को लौटाया जावे।
14. प्रकरण में लम्बित अन्य समस्त प्रार्थना पत्रों (यदि कोई हो तो) को तद्नुसार निस्तारित किया जाता है।
15. पत्रावली बाद तामिल व तकमील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
(प्रथम), जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 26.08.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
(प्रथम), जोधपुर