न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी

पीठासीन अधिकारी गोपाल परिहार आर0ए0एस0

राजस्व प्रार्थना पत्र सं0 54/2019

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
खंगारराम पुत्र भाकरराम जाति मेघवाल निवासी गांव तनावडा तहसील लूणी जिला जोधपुर		1. लाबूराम पुत्र अमराराम, जाति मेघवाल, निवासी–जाजीवाल भाटियान तहसील मण्डोर जिला जोधपुर 2. दिनेश मेहरा पुत्र नारायणलाल, जाति मेहरा, निवासी–मकान नं0 196, गायत्री महादेव नगर, पाल रोड जोधपुर

आदेश दिनांक 05.12.2019

प्रार्थी की ओर से एक प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 136 राज0 भू0 राजस्व अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया गया कि प्रार्थी की पुश्तैनी सहखातेदारी की भूमि खसरा नं0 64 जो वाके ग्राम तनावड़ा पटवार हल्का मोगडा कला तहसील लूणी जिला जोधपुर की सरहद में आई हुई है जिसे प्रार्थी व अन्य सहखातेदारों ने अपनी अपनी निजी आवश्यकताओं के चलते अलग अलग समय खसरा नं0 64 में अपना निहित हिस्सा भूमियों का बैचान हस्तान्तरण अलग अलग लोगों को बीघा एवं भूखण्डों में किया गया जिसका तद्नुसार बैचान राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद होता रहा।

प्रार्थी के साथ के अन्य परिवार सदस्यों सहखातेदारों ने अपनी हिस्सा भूमि का सम्पूर्ण तरीके से बेचान किया जा चुका है। परन्तु प्रार्थी का कुछ अंश हिस्सा भूमि आज भी विधमान होने से अन्य खरीददारान के साथ सहखातेदारी में प्रार्थी का नाम इन्द्राज चला आ रहा है। प्रार्थी ने अपने हिस्से की भूमि खसरा नं0 64 मीन में 35 बीघा 12 बिस्वा में से अन्य सहखातेदारों के साथ मिलकर 10 बीघा 10 बिस्वा भूमि बेचान करने के बाद शेष भूमि 25 बीघा 2 बिस्वा में अपना निहित हक हिस्सा 1/8 यानि 3 बीघा 14 बिस्वा कृषि भूमि को अलग अलग भूखण्डों में विभाजित करते हुए भूखण्ड सं0 131 बनाप 25 बाई 50 फुट जो 1250 वर्गफुट यानि 138.88 वर्गगज के भूभाग का विधिवत

सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
लूणी (जोधपुर) राज.

Scanned by CamScanner

पंजीबद्ध बैचान बएवज प्रतिफल के दिनांक 25–4–2007 को अप्रार्थी सं0 3 लाबूराम के हक में किया गया था।

प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी सं0 3 लाबूराम पुत्र अमराराम के हक में बेचान किये गये भूखण्ड सं0 131 बनाप 25 बाई 50 फीट जो 1250 वर्गफुट यानि 138.88 वर्गगज का दस्तावेज प्रार्थी द्वारा लाबूराम के हक में निष्पादित करवाया गया जो बैचाननामा दिनाक 25–4–2007 को पुस्तक सं0 1 , जिल्द सं0 106, पृष्ठ सं0 26 के क्रम सं0 2007002826 पर उपंपजीयक तृतीय जोधपुर के समक्ष पंजीबद्ध हुआ इस बैचान दस्तावेज के आधार पर अप्रार्थी सं0 3 का नाम अप्रार्थी सं0 2 द्वारा राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किया गया। अप्रार्थी सं0 3 ने कुछ समय बाद उसी भूखण्ड सं0 131 जिसे प्रार्थी ने अप्रार्थी सं0 3 को बेचान किया था उसका आगे बैचान अप्रार्थी सं0 4 दिनेश मेहरा को कर दिया जो अप्रार्थी सं0 3 का अप्रार्थी सं0 4 के हक में बेचाननामा दिनांक 18–3–2010 को पुस्तक सं0 1, जिल्द सं0 928 पृष्ठ सं0 165 क्रम सं0 2010005416 पर उपपंजीयक तृतीय जोधपुर के समक्ष पंजीबद्ध हुआ।

प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी सं0 3 के नामे बेचान किये गये भूखण्ड सं0 131 बनाप 138.88 वर्गगज के बैचान के आधार पर नामान्तरकरण अप्रार्थी सं0 2 ने अप्रार्थी सं0 3 के नामे अमल दरामद किया उसमें तो नाप 138.88 सही अंकन किया तदपश्चात अप्रार्थी सं0 3 ने जो अप्रार्थी सं0 4 को बेचान किया उसका भी नामान्तरकरण सं0 1392 स्वीकृत किया जाकर उसमें भी क्षेत्रफल 138.88 वर्गगज सही अंकन किया परन्तु उसके आधार पर जमाबन्दी में इन्द्राज के समय अप्रार्थी सं0 2 ने 138.88 वर्गगज के स्थान पर लिपिकीय त्रुटि से यानि सहवन के रकबा 1.09.00 बीघा भूमि अंकन अप्रार्थी सं0 4 के नाम दर्ज कर दिया गया। जो कानूनन दुरस्ती योग्य है। अप्रार्थी सं0 2 के द्वारा लिपिकीय त्रुटि से एवं सहवन से 138.88 वर्गगज के बजाय रकबा 1.09.00 बीघा अप्रार्थी सं0 4 के नामे गलत इन्द्राज कर दिया जिस कारण से अप्रार्थी सं0 4 वास्तव में 138.88 वर्गगज भूमि का स्वामी होने के बावजूद रकबा 1.09.00 का रेकर्ड में खातेदार दर्शित हो रहा है। जो कानूनन गलत एवं अनुचित है। वह वास्तविक रूप से बैचान दस्तावेज के अनुसार 138.88 वर्गगज यानि 0.01.09 बीघा भूमि का ही मालिक व खातेदार है। ऐसे में उसका खाता/रेकर्ड दुरस्त किया जाकर रकबा 1.09.00 के स्थान पर 138.88 वर्गगज भूमि का सही उल्लेख कर राजस्व रेकर्ड दुरूस्त किया जाना न्यायोचित है।

सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
लूणी (जोधपुर) राज.

Scanned by CamScanner

यह कि मूल सहखातेदारों में प्रार्थी के अलावा शेष सभी ने अपना अपना सम्पूर्ण हिस्सा पूर्व में ही बेचान कर दिया है अब मात्र सहखातेदारान के साथ प्रार्थी ही उक्त खाता भूमि का मूल खातेदार है जो राजस्व रेकर्ड से प्रमाणित है ऐसे में जो रकबा का विवाद है वह भूमि स्वयं प्रार्थी के द्वारा बेचान की गई भूमि का ही गलत अंकन दर्ज हुआ है जिससे मात्र प्रार्थी ही प्रभावित पक्षकार है जो खाता पंजीयन दस्तावेज के आधार पर दुरस्त किया जाकर अधिक भूमि का अंकन सुधार कर 138.88 वर्गगज भूमि के अलावा शेष भूमि का पुनः इन्द्राज प्रार्थी के नामें –खाते किया जावे जिसमें कोई कानूनी अड़चन एवं बाधा नही है। आगे प्रार्थी ने यह निवेदन किया कि वह खसरा नं0 64 का मूल खातेदार है उसका उक्त खसरे की भूमि पर आज भी कब्जा तथा राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में भी प्रार्थी मूल खातेदार के रूप में दर्ज है। इसलिए लिपिकीय, सदभाविक त्रुटि व विधिक भूल के जो क्षेत्रफल 138.88 वर्गगज के बजाय रकबा 1.09.00 बीघा को सुधारा जाना यानि दुरस्त किया जाना विधिसम्मत एवं न्यायोचित है। आगे प्रार्थी ने यह निवेदन किया कि हाल ही में जमाबन्दी की नकले लेने पर उक्त लिपिकीय त्रुटि का ज्ञान हुआ और जानकारी से अन्दर म्याद प्रार्थना पत्र न्यायालय के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार का होना कथन करते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया अप्रार्थी सं0 3 व 4 की ओर से अलग अलग लिखित में जवाब पेश करते हुए प्रार्थी के द्वारा अभिकथन किये गये कथनों की ताईद करते हुए अप्रार्थी सं0 3 ने यह स्वीकार किया कि उसने पंजीबद्ध दस्तावेज के द्वारा भूखण्ड सं0 131 बनाप 25 बाई 50 फुट यानि 1250 वर्गफुट यानि 138.88 वर्गगज का भूखण्ड ही पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज के द्वारा खरीद किया था। जिसके पश्चात उक्त पंजीयन दस्तावेज के आधार पर अप्रार्थी सं0 3 के हक में म्यूटेशन विधिवत अमल दरामद हुआ। इस अनुसार प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने की ताईद में उत्तर प्रार्थना पत्र पेश किया।

यह है कि इसी प्रकार अप्रार्थी सं0 4 ने भी लिखित में अपनी ओर से जवाब प्रार्थना पत्र मय शपथपत्र के पेश करते हुए प्रार्थी के अभिवचनों की लिखित में ताईद करते हुए स्वीकार किया कि अप्रार्थी सं0 3 लाबूराम से अप्रार्थी सं0 4 ने भूखण्ड सं0 131 बनाप 25 बाई 50 फुट यानि 1250 वर्गफुट यानि 138.88 वर्गगज का भूखण्ड अपने नामे खरीद किया था। जिसका बेचान दस्तावेज उपपंजीयक कार्यालय में विधिवत

सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
लूणी (जोधपुर) राज.

Scanned by CamScanner

दिनांक 18–3–2010 को उसके हक में पंजीयन हुआ था। तत्पश्चात उसने उसी पंजीयन दस्तावेज के आधार पर राजस्व रेकर्ड में अमल दरामदगी हेतु निवेदन किया जिस पर म्युटेशन सं0 1392 स्वीकृत किया जाकर अप्रार्थी सं0 4 के नामे भूखण्ड सं0 131 बनाप 138.88 वर्गगज का सही अंकन करते हुए राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किया परन्तु उसके आधार पर संधारित जमाबन्दी में लिपिकीय त्रुटि के कारण रकबा 1.09.00 गलत रूप से इन्द्राज हो गया जो पंजीयन दस्तावेज के विपरीत व गलत है जिसे दुरस्त किये जाने व प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

यह है कि अप्रार्थी तहसीलदार लूणी द्वारा भी उक्त प्रार्थना पत्र का लिखित में प्रत्युत्तर देते हुए यह स्वीकार किया कि प्रार्थी खसरा नं0 64 की भूमि का खातेदार है उसने 138.88 वर्गगज भूमि का बैचान किया था। राजस्व रेकर्ड में गलती से रकबा 1.09.00 गलत इन्द्राज हो गया है जबकि प्रार्थी के द्वारा बेचान किये गये भूखण्ड का क्षेत्रफल 138.88 वर्गगज के अनुसार रकबा 00.01.09 बीघा होना चाहिए था यानि रकबा 1 बिस्वा व 9 विश्वान्सी जमीन ही अप्रार्थी सं0 4 के नामे इन्द्राज होनी चाहिए थी। ऐसे में अधिक भूमि का जो इन्द्राज हुआ है उसे दुरस्त करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य माना।

हमने पत्रावली का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया प्रार्थी के प्रार्थना पत्र में उल्लेखित तथ्यों का और प्रस्तुत राजस्व रेकर्ड का अवलोकन किया। अप्रार्थी तहसीलदार लूणी एवं अप्रार्थी सं0 3 लाबूराम व अप्रार्थी सं0 4 दिनेश मेहरा के शपथपत्र मय जवाब का अवलोकन किया। प्रार्थी ने खसरा नं0 64 में अलग अलग भूखण्डों के रूप में भूमि को विभक्त करते हुए भूखण्ड सं0 131 बनाप 138.88 वर्गगज के भूखण्ड का विधिवत पंजीयन दस्तावेज के द्वारा बैचान अप्रार्थी सं0 3 को किया गया था जो पंजीयन दस्तावेज की प्रमाणित प्रतिलिपि से साबित है एवं पंजीयन दस्तावेज के आधार पर अप्रार्थी सं0 3 का नाम राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद होते हुए 138.88 वर्गगज का ही म्युटेशन स्वीकृत हुआ था।

हमने आगे यह भी पाया कि अप्रार्थी सं0 3 ने अपने वैधानिक अधिकारों का प्रयोग करते हुए अप्रार्थी सं0 4 दिनेश मेहरा को उसी भूखण्ड सं0 131 बनाप 138.88 वर्गगज का पंजीयन दस्तावेज के द्वारा बैचान 28–3–2010 को उसके हक में किया जिसके आधार पर अप्रार्थी सं0 4 ने अपना राजस्व रेकर्ड में नाम अमल दरामद करवाया

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
(जोधपुर) राज.

Scanned by CamScanner

जो म्युटेशन सं0 1392 के क्षेत्रफल 138.88 वर्गगज का म्युटेशन स्वीकृत हुआ। तत्पश्चात् जमाबन्दी रेकर्ड का अवलोकन किया जिसके संधारण में लिपिकीय त्रुटि से रकबा 1.09.00 बीघा क्षेत्रफल अप्रार्थी सं0 4 के नामे राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज दर्शाया गया जबकि वास्तव में तहसीलदार लूणी के जवाब एवं प्रार्थना पत्र स्वीकार करने की अनुशंषा के अनुसार वास्तविक रूप में रकबा 00.01.09 बीघा यानि 1 बिस्वा 9 बिश्वान्सी भूमि का ही इन्द्राज वास्तविक रूप मे होना चाहिए था। जो मानवीय, लिपिकीय त्रुटि की श्रेणी में आता है। ऐसे रेकर्ड दुरस्ती के अधिकार इस न्यायालय को धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत हासिल है उन निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए हम यह पाते है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः आदेश दिया जाता है कि प्रार्थी खंगारराम पुत्र भाकरराम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार लूणी को आदेशित किया जाता है कि वे ग्राम तनावडा के खसरा नं0 64 की जमाबन्दी में राजस्व रेकर्ड को दुरस्त करते हुए अप्रार्थी सं0 4 दिनेश मेहरा के नाम राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज रकबा 1.09.00 बीघा के स्थान पर रकबा क्षैत्रफल 00.01.09 बीघा यानि 1 बिस्वा 9 बिस्वांसी भूमि का सही अंकन किया जावे। तदनुसार रेकर्ड दुरस्ती की जाकर रेकर्ड में अमलदरामद करे।

यह आदेश खुले न्यायालय में आज दिनांक 05.12.2019 को सुनाया गया।

05/12/19

(गोपाल परिहार)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी लूणी

सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
लूणी (जोधपुर) राज.

Scanned by CamScanner