न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः सी. आर. देवासी, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या - 102/2024 अपील (GCMS 2024/150)
पंजीयन दिनांक- 05/04/2024
निर्णय दिनांक- 24/11/2025

1. श्री अब्दुल रसीद पिता शाहबुद्दीन मुसलमान, निवासी पिनारा, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्री कमरूद्दीन पिता शाहबुद्दीन मुसलमान, निवासी पिनारा, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्री नने खां पिता शाहबुद्दीन मुसलमान, निवासी पिनारा, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।
4. श्री मोहम्मद आरीफ पिता शाहबुद्दीन मुसलमान, निवासी पिनारा, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।
5. श्री हारून मोहम्मद पिता शाहबुद्दीन मुसलमान, निवासी पिनारा, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।

-अपीलांट्स

बनाम

1. श्री ख्यालीलाल पिता औंकारलाल मेनारिया, निवासी भदेसर, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्रीमती पुष्पादेवी पत्नि ख्यालीलाल मेनारिया, निवासी भदेसर, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।

-रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः-

1. श्री नरेश जणवा - अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक - अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3

अपील अन्तर्गत धारा-75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़ के
प्ररकण संख्या 11/2023 निर्णय दिनांक 20.03.2024

<u>निर्णय</u>

दिनांक 24/11/2025

अपीलांट्स द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत उपखण्ड अधिकारी, भदेसर के प्रकरण संख्या 11/2023 निर्णय दिनांक 20.03.2024 के विरूद्ध दिनांक 05.04.2024 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जाप्ता दीवानी एवं प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन आदेश मय शपथ पत्र के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान अपील के रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश कर निवेदन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजीयात मौजा भदेसर, तहसील भदेसर की खाता संख्या 272 के आराजी नम्बर 422 रकबा 0.3100 हैक्टेयर भूमि स्थित है। उक्त वादग्रस्त आराजीयात के पुराने साबिक आराजी नम्बर 407 मीन थे, जिसे जरिये नामांतरकरण संख्या 799 से तरमीम किया गया। उक्त आराजीयात पुराने नक्शा ट्रेस में सही रूप से तरमीम थी, जिसको वर्तमान सेटलमेंट के दौरान नवीन नक्शा ट्रेस में गलत रूप में दर्ज कर दिया गया है। अतः रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 की आराजी नम्बर 422 को मौके पर काबिज अनुसार पुराने नक्शा ट्रेस अनुरूप नवीन नक्शा ट्रेस में तरमीम कर राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज दुरूस्त किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। उपरोक्त प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़ द्वारा अपने प्रकरण संख्या 11/2023 प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 20.03.2024 से रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील पेश की गई।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 20.03.2024 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया गया है:-*"उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 भू-राजस्व अधिनियम स्वीकार किया जाता है। मौजा भदेसर की गत आराजी नम्बर 407/1 का नवीन आराजी नम्बर 421*

रकबा 0.15 हैक्टेयर तथा गत आराजी नम्बर 407 मीन का नवीन आराजी नम्बर 422 रकबा 0.79 हैक्टेयर भूमि का साबिक राजस्व नक्शा में भू-प्रबंध से कायम नवीन राजस्व नक्शा में तहसीलदार, भदेसर एवं पटवारी हल्का, भदेसर द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 25.05.2023 में प्रस्तावित राजस्व नक्शा जो इस निर्णय का अभिन्न अंग है, के अनुसार राजस्व नक्शें में शुद्धि किये जाने के आदेश दिये जाते है। तद्नुसार राजस्व रिकार्ड में अमल-दरामद किया जावें। "

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री नरेश जणवा उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 बावजूद सूचना के अनुपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 3 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 21.11.2025 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट्स ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य स्पष्ट रूप से था कि अपीलांट्स उक्त भूमि के खातेदार काश्तकार है तथा उनको बिना सुने उनकी खातेदारी भूमि के संबंध में कोई निर्णय नहीं लिया जा सकता है। रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा अपीलांट्स को अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं बनाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा महज रेस्पोडेंट के कयासी आधारों पर विश्वास करके आदेश पारित किया है, जबकी विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि बिना खातेदार को सुनवाई का अवसर प्रदान किये आदेश पारित नहीं किया जा सकता है, अगर अपीलांट्स को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाता तो, अपीलांट्स अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष खातेदार काश्तकार होने के तथ्य प्रस्तुत करते। रेस्पोडेंट्स का उक्त भूमि से कोई संबंध सरोकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत पटवारी रिपोर्ट की भी अपीलांट्स को काई जानकारी नहीं है तथा इस संबंध में

अपीलांट्स को कोई सुचना नहीं दी गई। रेस्पोडेंट्स द्वारा चाहा गया अनुतोष धारा 136 की परिधी में नहीं आता है, उसके लिए वाद पेश करके ही अपने खातेदारी अधिकारों की घोषणा करवानी होती है, बावजूद इसके अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक सिद्धांतों के विपरीत जाकर के विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है। आक्षेपित निर्णय से अपीलांट प्रभावित एवं पीड़ित पक्षकार होने से प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जाप्ता दीवानी बाबत अपील प्रस्तुत करने की अनुमति के साथ ही अपील अपीलांट्स स्वीकार किये जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 3 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 20.03.2024 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

अपील के साथ अपीलांट्स द्वारा प्रार्थना पत्र प्रार्थना पत्र दफा 96 जाप्ता दीवानी का संलग्न किया, जिस पर मनन उपरान्त न्यायहित में प्रस्तुत अपील न्यायहित हस्तगत अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्रदान की जाती है।

प्रकरण में उभयपक्षों की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। अब हम प्रकरण में अपील में गुणावगुण पर निर्णय पारित करना उचित समझते हैं। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि वर्तमान अपील के रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश कर निवेदन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजीयात मौजा भदेसर, तहसील भदेसर की खाता संख्या 272 के आराजी नम्बर 422 रकबा 0.3100 हैक्टेयर भूमि स्थित है। उक्त वादग्रस्त आराजीयात के पुराने साबिक आराजी नम्बर 407 मीन थे, जिसे जरिये नामांतरकरण संख्या 799 से तरमीम किया गया। उक्त आराजीयात पुराने नक्शा ट्रेस में सही रूप से तरमीम थी, जिसको वर्तमान सेटलमेंट के

दौरान नवीन नक्शा ट्रेस में गलत रूप में दर्ज कर दिया गया है। अतः रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 की आराजी नम्बर 422 को मौके पर काबिज अनुसार पुराने नक्शा ट्रेस अनुरूप नवीन नक्शा ट्रेस में तरमीम कर राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज दुरूस्त किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। उपरोक्त प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़ द्वारा अपने प्रकरण संख्या 11/2023 प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 20.03.2024 से रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील पेश की गई।

अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में रेस्पोडेंट के प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़ द्वारा तहसीलदार, भदेसर को कमिश्नर नियुक्त कर प्रकरण में वर्णित आराजीयात की मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई। तहसीलदार, भदेसर द्वारा दिनांक 25.03.2023 से प्रस्तुत रिपोर्ट अनुसार मौजा भदेसर की गत आराजी नम्बर 407/1 का रकबा 14 बिस्वा था व गत आराजी नम्बर 407 मीन का रकबा 03 बीघा 13 बिस्वा था। गत आराजी नम्बर 407/1 का नवीन आराजी नम्बर 421 रकबा 0.15 हैक्टेयर तथा गत आराजी नम्बर 407 मीन का नवीन आराजी नम्बर 422 रकबा 0.79 हैक्टेयर बने है। उक्त साबिक आराजी नम्बर 407/1 व 407 मीन का नक्शा जो नवीन आराजीयात में भू-प्रबंध विभाग द्वारा तैयार किया गया व गत आराजी नम्बर 407/1 व 407 मीन से मिलान नहीं खाता है। अतः गत आराजी नम्बर 407/1 व 407 मीन से बने नवीन नक्शा की आराजी नम्बर 421 व 422 का नक्शा गत नक्शा अनुसार शुद्धि किया जाना उचित है। इस प्रकार तहसीलदार, भदेसर की रिपोर्ट अनुसार प्रकरण में वर्णित गत एवं हाल नक्शा ट्रेस में अंतर होकर अशुद्धि होना प्रमाणित है।

हस्तगत प्रकरण में भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 का अवलोकन किया जाना उचित होगा जो निम्न प्रकार है ।

"136- Correction of errors- The Land Record Officer may, at any time, correct or cause to be corrected in the prescribed manner any clerical errors and any errors which the parties interested admit to have been made in the record of rights or register, or which a revenue officer may notice during the course of his inspection in any register:

Provided that when any error is noticed by any revenue officer in any record of rights during the course of his inspection, no error shall be corrected unless a notice to show cause has been given to the parties."

उक्त धारा 136 के अवलोकन करने से भी यही आशय पाया जाता है कि कोई लिपिकीय अशुद्धि अथवा ऐसी अशुद्धि जिसे पक्षकार स्वयं गलती होना स्वीकार करते है अथवा **राजस्व अधिकारियों के द्वारा रिकार्ड अभिलेख के निरीक्षण के दौरान कोई गलती होना पाया जाए तो ऐसी गलतियों को संबंधित पक्षकार को सुनवाई का अवसर देकर दुरूस्त किया जा सकता है।** पत्रावली का अवलोकन करने से यह ज्ञात होता है कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर द्वारा प्रकरण में नियमानुसार जांच की कार्यवाही की गई। प्रकरण में राजस्व अधिकारी व कर्मचारी के द्वारा जांच के आधार पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर के द्वारा प्रकरण में दुरूस्ती का आदेश दिया गया है, जो पूर्णतया विधि सम्मत होने से उसमें कोई हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं है।

हस्तगत प्रकरण में अपीलांट्स को इस न्यायालय द्वारा, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय की समस्त शक्तियां निहित है, सुनवाई का एवं गुणावगुण पर अपने कथनों को प्रमाणित करने का समुचित अवसर दिया गया, परन्तु अपीलांट्स द्वारा अपीलाधीन आदेश में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किये गये विनिश्चय के खण्डन में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया अर्थात अपीलांट्स गुणावगुण पर अपने कथनों को प्रमाणित करने में असफल रहा है। जहां तक अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने में अपनाई गई विधिक प्रक्रिया का प्रश्न है, पीठासीन अधिकारी द्वारा पारित किसी भी निर्णय में अभिलेखों पर प्रथम दृष्टया कोई त्रुटि पाये जाने

पर उसे शुद्वि करने का पूर्ण अधिकार है। यह शक्तियां धारा 151, 152 सीपीसी में भी प्रदत्त की गई है। इसके अतिरिक्त उपखण्ड अधिकारी (भू-अभिलेख अधिकारी) को धारा 136 व 131 के तहत वह समस्त शक्तियां प्रदान है, जिसमें वह राजस्व अभिलेखों में त्रुटि परिलक्षित होने पर वह स्वप्रेरणा से भी त्रुटि सुधार कर सकता है। ऐसे में यह नहीं कहा जा सकता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने में कोई त्रुटि कारित की है।

जहां तक गुणावगुण पर प्रकरण पर विवेचन किये जाने का प्रश्न है, यह न्यायालय अपीलाधीन आदेश में अंकित विनिश्चय का पूर्णतया समर्थन करता है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर राजस्व नक्शा ट्रेस में शुद्वि की दाद चाही गई थी, जो विधि अनुकुल होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाही करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.03.2024 को पारित किया, जिसमें यह न्यायालय कोई त्रुटि नहीं पाता है। **परिणामतः अपील अपीलांट्स सारहीन होने से खारिज की जाती है।** अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़ का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 20.03.2024 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार हो। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को मय अभिलेख प्रेषित की जावें। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे।

(सी. आर. देवासी)
अति. संभागीय आयुक्त,
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

(सी. आर. देवासी)
अति. संभागीय आयुक्त,
उदयपुर