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

प्रकरण संख्या - 118/2024 अपील (GCMS 2024/166)
पंजीयन दिनांक- 22/05/2024
निर्णय दिनांक- 01/04/2025

1. श्री हीरालाल पिता पन्ना बलाई, निवासी मियाला तलाई, तहसील देवगढ़, जिला राजसमंद।
2. श्री मकनाराम पिता हीरालाल बलाई, निवासी मियाला तलाई, तहसील देवगढ़, जिला राजसमंद।

-अपीलांट्स

बनाम

1. श्री नेनू पिता तेजा बलाई, निवासी मियाला तलाई, तहसील देवगढ़, जिला राजसमंद।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, देवगढ़, जिला राजसमंद।

-रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः-

1. श्री मदनसिंह चौहान - अधिवक्ता अपीलांट्स
2. श्री रामलाल मेघवाल - अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक - अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2

अपील अन्तर्गत धारा-75 भू-राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, देवगढ़, जिला राजसमंद के
प्रकरण संख्या 174/2021 निर्णय दिनांक 21.06.2023

निर्णय

दिनांक 01/04/2025

अपीलांट्स द्वारा यह अपील विरूद्ध निर्णय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, देवगढ़, जिला राजसमंद के प्रकरण संख्या 174/2021 निर्णय दिनांक 21.06.2023 के विरूद्ध दिनांक 20.05.2024 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मय शपथ पत्र, प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन आदेश मय शपथ पत्र

एवं प्रार्थना पत्र धारा 96 जाप्ता दीवानी मय शपथ पत्र के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 श्री नेनू पिता तेजा द्वारा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, देवगढ़, जिला राजसमंद के यहा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 131, 132 एवं 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश कर निवेदन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 की खातेदारी भूमि ग्राम मियाला की जमाबंदी संवत् 2071 से 2074 खाता संख्या 83 आराजी नम्बर 2687/2290 रकबा 4 बीघा एवं आराजी नम्बर 2662/2290 रकबा 5 बीघा कुल किता 2 कुल रकबा 9 बीघा जमाबंदी में दर्ज रेकार्ड थी, जिसका 1.9445 हैक्टेयर बनता है। वर्तमान सेटलमेंट में जिसके नये नम्बर 898 रकबा 1.2500 हैक्टेयर अर्थात 5 बीघा 15 बिस्वा 14 बिस्वांसी बनते है। इस प्रकार 3 बीघा 4 बीस्वा 6 बिस्वांसी अर्थात 0.6946 हैक्टेयर भूमि कम दर्ज हुई है। उपरोक्त प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, देवगढ़ द्वारा अपने प्रकरण संख्या 174/2021 प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 21.06.2023 से रेस्पोडेंट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील पेश की गई।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 21.06.2023 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया गया है:- *"अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 136, 131, 132 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत स्वीकार किया जाता हैं एवं आदेश दिये जाते है कि ग्राम मियाला, पटवार हल्का मियाला, तहसील देवगढ़ में स्थित खाता संख्या 65 खसरा संख्या 898 क्षेत्रफल 1.2500 हैक्टेयर राजस्व रिकार्ड में दर्ज भूमि के साथ-साथ वर्तमान बिलानाम आराजी संख्या 901 रकबा 0.3600 हैक्टेयर एवं आराजी संख्या 902 रकबा 0.2400 हैक्टेयर कुल किता 02 कुल रकबा 0.6000 हैक्टेयर भूमि प्रार्थी के नाम अंकन करते हुए विधि सम्मत तरमीम की कार्यवाही की जावें। निर्णय की पालना हेतु निर्णय की प्रति तहसीलदार, देवगढ़ को भेजी 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 मदनसिंह चौहान उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री रामलाल मेघवाल उपस्थित व रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 26.03.2025 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, देवगढ़ धारा 136 के तहत किसी को कोई नये खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं कर सकता है। रेकार्ड के आधार पर जो अधिकार निहित थे और जो सही एवं वास्तविक स्थिति थी उसके अनुसार ही गलतियों का संशोधन किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भू-प्रबंध के दौरान हुई गलतियों का सुधार निर्धारित प्रक्रिया खातेदारी अधिकारों को प्रभावित करते हुए किया जा सकेगा, परंतु धारा 136 के तहत मूल रूप से खातेदारी अधिकारों में किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं करना चाहिए, ऐसे परिवर्तनों के लिए रेस्पोडेंट संख्या 1 को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत सक्षम न्यायालय में वाद दायर करना चाहिए था। रेस्पोडेंट संख्या 1 का आराजी नम्बर 902 पर कब्जा नहीं होने के बावजुद भी राजस्व कर्मचारियों की गलत रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को बिना पक्षकार बनाये एक तरफा आदेश पारित कराया गया है, जबकि उक्त आराजी पर अपीलांट्स द्वारा 25-30 पेड लगा रखे है जो करीब 30 वर्षो से भी अधिक पुराने है तथा धारा 91 के नोटिस की रसीदे भी अपीलांट के पास मौजूद होकर अपीलांट्स का कब्जा निरंतर चला आ रहा है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है तथा अपीलांट अधीनस्थ न्यायायल में पक्षकार नही होने से धारा 96 जाप्ता दीवानी अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा के आवेदन के साथ अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में विविध

दृष्टान्त एवं न्यायिक विनिश्चय RRT 2015 (1) Page 10 का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील अपीलांट्स स्वीकार फरमाई जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपनी बहस में बताया कि सेटलमेंट के दौरान भू-प्रबंध अधिकारियों ने दौराने सेटलमेंट बिना किसी न्यायालय के आदेश एवं बिना किसी क्षेत्राधिकार के मौजूदा राजस्व रेकार्ड में नये नम्बर बनाते समय नये आराजी 898 कुल रकबा 1.2500 हैक्टेयर कर दिया गया, जिसके 05 बीघा 15 बिस्वा 14 बिस्वांसी होने चाहिए थे, परंतु 03 बीघा 05 बिस्वा भूमि कम कर दी गयी एवं उक्त कम की गयी भूमि को बिलानाम सरकार नये आराजी नम्बर 901 रकबा 0.3600 हैक्टेयर एवं आराजी संख्या 902 रकबा 0.2400 हैक्टेयर कुल किता 02 कुल रकबा 0.6000 हैक्टेयर बिलानाम दर्ज कर दिया गया, जबकि उक्त आराजी रेस्पोडेंट संख्या 1 के कब्जे काश्त होकर गत आराजी नम्बरों का ही पार्ट था। उक्तानुसार राजस्व रेकार्ड एवं राजस्व नक्शा ट्रेस में शुद्धि किया जाना न्यायहित में आवश्यक होने से अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, देवगढ़ द्वारा दिनांक 21.06.2023 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः अपील अपीलांट्स खारिज किये जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, देवगढ़, जिला राजसमंद द्वारा दिनांक 21.06.2023 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट्स निर्णय में पक्षकार नहीं था व पक्षकार नहीं होने के कारण उन्हें सुनवाई का अवसर नहीं मिला अतएवं इनके द्वारा दिये गये अखण्डित शपथ-पत्र, वर्णित तथ्यों एवं न्यायहित में मयाद कण्डोन की जाती है।

प्रकरण में अब हम अपीलांट्स के दफा 96 जाप्ता दीवानी के आवेदन पर विचार करना उचित समझते हैं। अपीलांट्स द्वारा अपने आवेदन में यह

वर्णित किया है कि वह अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था। वादग्रस्त भूमि अपीलांट्स के खातेदारी अधिकार एवं कब्जे काश्त की है तथा वादग्रस्त भूमि के संबंध में आदेश पारित करते समय प्रार्थी को नोटिस जारी नहीं किया गया, न ही प्रार्थी को सुना गया था। हम यह पाते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय करते समय जो आदेश दिया है, उसमें अपीलांट्स की भूमि प्रभावित होती है, अतएव अपीलाट्ंस को आवश्यक, हितबद्ध पक्षकार प्रथम दृष्टया उचित समझते हैं, तद्नुसार दफा 96 जा.दी. का आवेदन स्वीकार किया जाता है।

प्रकरण में उभयपक्षों की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत दृष्टांतों का ससम्मान अध्ययन किया गया। अब हम प्रकरण में अपील में गुणावगुण पर निर्णय पारित करना उचित समझते हैं। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 श्री नेनू पिता तेजा द्वारा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, देवगढ़, जिला राजसमंद के यहा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 131, 132 एवं 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश कर निवेदन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 की खातेदारी भूमि ग्राम मियाला की जमाबंदी संवत् 2071 से 2074 खाता संख्या 83 आराजी नम्बर 2687/2290 रकबा 4 बीघा एवं आराजी नम्बर 2662/2290 रकबा 5 बीघा कुल किता 2 कुल रकबा 9 बीघा जमाबंदी में दर्ज रेकार्ड थी, जिसका 1.9445 हैक्टेयर बनता है। वर्तमान सेटलमेंट में जिसके नये नम्बर 898 रकबा 1.2500 हैक्टेयर अर्थात 5 बीघा 15 बिस्वा 14 बिस्वांसी बनते है। इस प्रकार 3 बीघा 4 बीस्वा 6 बिस्वांसी अर्थात 0.6946 हैक्टेयर भूमि कम दर्ज हुई है। उपरोक्त प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, देवगढ़ द्वारा अपने प्रकरण संख्या 174/2021 प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 21.06.2023 से रेस्पोडेंट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील पेश की गई।

पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि राजस्व ग्राम मियाला, पटवार हल्का मियाला, तहसील देवगढ़, जिला राजसमंद की आराजी संख्या 902 रकबा 0.2400 हैक्टेयर न्यायालय हाजा में वर्तमान अपीलांट्स के नाम होकर अपीलांट्स के खाते दर्ज थी। अधीनस्थ न्यायालय में खातेदार अपीलांट्स को

पक्षकार ही संस्थित नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय में विपक्षी तहसीलदार, देवगढ़ द्वारा अस्पष्ट जबाब दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 21.06.2023 को बिना किसी जांच के एवं वर्णित तथ्यों का सत्यापन किये रेस्पोडेंट संख्या 01 का प्रार्थना पत्र तथा विपक्षी तहसीलदार, देवगढ़ के अस्पष्ट जवाब अनुसार मौजा मियाला की आराजी संख्या 902 रकबा 0.2400 हैक्टेयर को रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम अंकन करते हुए विधिसम्मत तरमीम करने का आदेश पारित किये जाने बाबत कोई पुष्टिकारक साक्ष्य रेकर्ड पर नहीं है तथा प्राकृतिक न्याय का विधिक एवं अकाट्य सिद्धान्त है कि किसी भी पक्षकार को सुने बिना उसके विरूद्ध निर्णय नहीं किया जा सकता।

इसके अतिरिक्त 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 दोरान 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 उक्त प्रकरण ऐसी त्रुटि से संबंधित

नहीं है, जिसमें सभी पक्षकार सहमत हो। इस प्रकरण में उपरोक्त वर्णनानुसार अपीलांट्स एवं रेस्पोडेंट्स द्वारा प्रस्तुत कथन विरोधाभासी है। धारा 136 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट की कार्यवाही केवल समरी कार्यवाही है इसमें केवल तकनीकी भूल व दोनों पक्षकारों की सहमति से ही नक्शे या रेकर्ड में सुधार किया जा सकता है। जहां किसी प्रकार की जांच की आवश्यकता हो या दोनों पक्षों में विवाद हो वहां इन्द्राज दुरूस्ती या नक्शे में दुरूस्ती नहीं की जा सकती है। अतः इस प्रकरण में धारा-136 के प्रावधान लागु नहीं होते है। धारा-136 के प्रार्थना पत्र में केवल मात्र स्वीकृत त्रुटि की शुद्धि की जा सकती है, न की रकबा पूर्ति की जा सकती है। कमी रकबा के लिए अलग से घोषणा के प्रावधान है।

चूँकि विधिक प्रावधानों के तहत कोई भी व्यक्ति अपना राइट या टाइटल केवल दावे से ही तय करा सकता है। जो दोनो पक्षों की जबानी व दस्तावेजी शहादत लेकर हर पक्षकार को क्रोस करने का अवसर देकर तय किए जावेगें। इस मामले में धारा 136 के प्रावधान लागू नहीं होते हैं क्योंकि सारा मामला साक्ष्य पर निर्भर करता है। धारा-136 की कार्यवाही एक संक्षिप्त प्रकृति की है और इसे वाद के रूप में नहीं माना जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन एवं उपरोक्तानुसार, यह प्रकट होता है कि राजस्व अभिलेख दुरस्ती हेतु आवेदन पर वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा समुचित दस्तावेजों एवं साक्ष्यों के अभाव में आपत्ति जाहिर की थी, तो सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, देवगढ़ द्वारा धारा-136 के आज्ञापक प्रावधानों के तहत संबंधित तहसीलदार से वस्तुस्थिति की रिपोर्ट प्राप्त की जानी थी जो नहीं की गई। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा जो न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये है, वह इस प्रकरण पर चस्पा होते है क्योंकि इस मामलें में कोई ऐसी त्रुटि नहीं है, जिसे दोनों पक्ष स्वीकार करते हो। अभिलेख के निरीक्षण के दौरान कोई त्रुटि पाई गई हो, ऐसी कोई रिपोर्ट भी तहसीलदार स्तर से प्राप्त नहीं की गई। सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, देवगढ़ द्वारा प्रार्थना पत्र धारा-136 को समुचित जांच न करा, विधिक स्थिति का परिक्षण न कर, अपूर्ण दस्तावेजों के आधार पर स्वीकार कर वांछित इन्द्राज दुरस्ती का आदेश प्रसारित करने का

निर्णय पारित किया, जिसका यह न्यायालय समर्थन करना उचित नहीं समझता है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट प्रार्थी के आवेदन पर राजस्व ग्राम मियाला, पटवार हल्का मियाला, तहसील देवगढ़, जिला राजसमंद की आराजी संख्या 902 रकबा 0.2400 हैक्टेयर को रेस्पोडेंट प्रार्थी के नाम अंकन करते हुए विधिसम्मत तरमीम करने का आदेश दे दिया है, उसमे हम यह पाते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्स को सुने बिना व बिना पुष्टिकारक साक्ष्य तथा प्रार्थना पत्र धारा-136 को समुचित जांच न करा जो निर्णय किया है, वह तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण है, अतएवं अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि संबंधित पक्षकार को विधिवत् सुनवाई का अवसर दिया जावे तथा प्रकरण में विधिवत् जांच उपरांत नवनिर्णय पारित करें।

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

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

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