न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बइजलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 230/2024/अपील/एलआरएक्ट/झालावाड़
दायरा दिनांक 11.09.2024
अन्तर्गत धाराः 75 राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

गोपाललाल आत्मज राधाकिशन तेली निवासी रायपुर तहसील, रायपुर, जिला झालावाड़

.....अपीलार्थी

बनाम

1. दयानन्द आत्मज राधाकिशन तेली निवासी रायपुर तहसील रायपुर जिला झालावाड़ राजस्थान
2. भैरूलाल आत्मज राधाकिशन तेली निवासी रायपुर तहसील रायपुर जिला झालावाड़ राजस्थान
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार रायपुर जिला, झालावाड़ राजस्थान

....रेस्पो0

उपस्थित : श्री गोविंद नामदेव, अभिभाषक –अपीलांट
रेस्पो0 पेरोकार सरकार – रेस्पो क्र. 3

::निर्णय::

दिनांक 25.06.2025

अपीलार्थी ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण संख्या 19/2024/प्रार्थना–पत्र बउनवान गोपाललाल बनाम दयानन्द वगै0 में पारित निर्णय दिनांक 08.08.2024 के विरूद्ध प्रथम अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि अपीलांट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 पेश कर निवेदन किया गया कि ग्राम रायपुर तहसील रायपुर की जमाबंदी सं. 2073–76 के खाता सं. 188 की आराजी किता 2 रकबा 1.4417 हेक्टर भूमि प्रार्थी (गोपालाल) के खातेदारी की है। खाता सं. 570 की आराजी किता 2 रकबा 1.4417 हेक्टर भूमि अप्रार्थी सं. 2 (भैरूलाल) के खातेदारी की है। खाता सं. 245 की आराजी किता 2 रकबा 1.4417 हेक्टर भूमि अप्रार्थी सं. 1 (दयानन्द) के खातेदारी की है। उक्त आराजियात प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण के शामलाती खातेदारी में दर्ज थी जिसका सहमति से बंटवारा प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण ने तत्कालीन तहसीलदार से दिनांक 29.02.2008 से करवाया था, जिसमें मूल खसरा नं. 2027 व 2028 के तीन भाग किये गये थे। सहमति बंटवारा अनुसार प्रार्थी एवं

अति. सं. आयुक्त
कोटा

अप्रार्थी सं. 1 व 2 का राजस्व रिकार्ड में सहमति से बंटवारा किया गया था। उक्त सहमति बंटवारा में दर्ज नजरी नक्शा अनुसार राजस्व नक्शे में हिस्सा दर्ज नहीं किया जाकर गलत दर्ज किया गया। जिसकी शुद्धि किया जाना आवश्यक है। प्रार्थी ने अप्रार्थीगण को सहमति से हुये बंटवारे में दर्ज नजरी नक्शे अनुसार राजस्व नक्शे में शुद्धि किये जाने हेतु कहा तो उन्होने मना कर दिया। अतः प्रार्थना–पत्र स्वीकार कर अप्रार्थी क्र. 3 को आदेश दिये जावे कि वह सहमति से हुये बंटवारे में दर्ज नजरी नक्शे अनुसार राजस्व नक्शे में प्रार्थी के हिस्से के खसरा सं0 2027/2 को मध्य भाग में तथा खसरा सं0 2028/2 को उत्तर दिशा में दर्ज करे एवं अप्रार्थी सं0 2 का खसरा सं0 2027/1 दक्षिणी दिशा तथा खसरा सं0 2028 को दक्षिणी दिशा में दर्ज करे।

2. अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा निर्णय दिनांक 08.08.2024 से प्रार्थी/अपीलार्थी द्वारा उक्त सहमति बंटवारे को सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं देकर धारा 136 एल.आर.एक्ट. में शुद्धि का प्रार्थना–पत्र पेश किये जाने को उचित नहीं मानते हुए उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र खारिज किया गया।

3. अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 08.08.2024 से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय में अपील पेश कर कथन किया कि विचारण न्यायालय में अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत इन प्रकथनो के वर्णित करते हुए प्रस्तुत किया था कि ग्राम रायपुर में स्थित खसरा नम्बर 2027 रकबा 9.07 बीघा व खसरा नम्बर 2028 रकबा 7.15 बीघा भूमि के सह खातेदारान अपीलार्थी तथा रेस्पो0 संख्या 1 व 2 द्वारा अपनी उक्त कृषि भूमि का विभाजन करने का प्रार्थना–पत्र तहसीलदार पिड़ावा को प्रस्तुत किया था, जिन्होने दिनांक 29.2.2008 को निम्नानुसार भूमि का विभाजन कर पक्षकारों को निम्न भूमि आंवटित की थीः–

क्र. सं.	खसरा सं0	क्षेत्रफल बीघा में	आवंटित क्षेत्रफल बीघा में	किस्म	खातेदार का नाम
I	2027	9.07	3.02	बीड़ प्रथम	दयानन्द आ0 राधाकिशन
	2028	7.15	2.12	बारानी सोयम	
		17.02	5.14		
II	2027	9.07	3.02	बीड़ प्रथम	भैरूलाल आ0 राधाकिशन.
	2028	7.15	2.12	बारानी सोयम	
		17.02	5.14		
III	2027	9.07	3.03	बीड़ प्रथम	गोपाललाल आ0 राधाकिशन
	2028	7.15	2.11	बारानी सोयम	
		17.02	5.14		

इस आवंटन के समर्थन में तत्समय तहसीलदार पिड़ावा द्वारा उक्त खसरे के आवंटित भाग की संख्या I, II, III को नक्शा के आरेख खींचकर दर्शाया गया था। उसी अनुरूप पक्षकारान कब्जे में तब से अब तक रहे हैं। इसी के अनुसरण में नामान्तकरण संख्या 1994 नायब तहसीलदार रायपुर द्वारा दिनांक 15.4.2008 को दर्ज किया। उक्तानुसार बँटवारें का नामान्तरकरण में तो विवरण सही

6/2025

दर्ज कर दिया गया, किन्तु राजस्व अभिलेख के नक्शे में दर्ज विवरण तत्समय तहसीलदार पिड़ावा द्वारा उक्त खसरों के आवंटित भाग की संख्या I, II, III को नक्शा के आरेख खीचकर दर्शाये अनुरूप दर्ज नही किया। परिणामस्वरूप दिनांक 26.2.2024 को प्रार्थनापत्र 136 भू राजस्व अधिनियम 1956 विचारण न्यायालय में प्रस्तुत कर तत्समय तहसीलदार पिड़ावा द्वारा उक्त खसरे के आवंटित भाग की संख्या I, II, III के अनुरूप राजस्व अभिलेख के नक्शे में दर्ज करने का अनुतोष चाहा कि खसरा नम्बर 2027/2 को मध्य भाग में तथा 2028/2 को उत्तर दिशा में दर्ज करवा दिया जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश में यह वर्णित किया कि सहमति बॅटवारे को सक्षम न्यायालय में चुनोती नही देकर धारा 136 एल.आर.एक्ट में शुद्धि का प्रार्थनापत्र पेश किया, जो उचित नही है। पक्षकारान को रिहायशी मकान एवं कब्जा काश्त आराजी के कब्जानुसार बंटवारा, अपील एवं कब्जानुसार नक्शे में तरमीम के लिए सक्षम न्यायालय में अपील की सलाह दी जाती है ताकि सहखातेदारान का विवाद हमेशा के लिए समाप्त होकर सोहार्द्र व आपसी प्रेम बना रहे। अधीनस्थ न्यायालय का उक्त निर्णय न्यायोचित नहीं है क्योंकि विवाद सहमति के बंटवारे में उत्पन्न नही हुआ है अपितु तत्समय तहसीलदार पिड़ावा द्वारा उक्त खसरों के आवंटित भाग की संख्या I, II, III को नक्शा के आरेख खींचकर दर्शाये अनुरूप राजस्व अभिलेख में दर्ज/तरमीम नही किए जाने से उत्पन्न हुआ हैं। कृषि भूमि का विभाजन का निर्णय दिनांक 29.2.2008 को तत्समय करने वाले तत्समय तहसीलदार पिड़ावा द्वारा उक्त खसरों के आवंटित भाग की संख्या I, II, III को नक्शा के आरेख खीचकर दर्शाये जिसके अनुसार ही मोके पर पक्षकारान तत्समय काबिज थे व वर्तमान में भी काबिज हैं तत्समय तहसीलदार पिड़ावा आवंटित भाग के आरेख में दर्शाये अनुरूप ही राजस्व अभिलेख में तरमीम होना आवश्यक थी किन्तु तत्समय के तरमीमकर्ता कर्मचारी/हल्का पटवारी द्वारा तत्समय तहसीलदार पिड़ावा आवंटित भाग के आरेख में दर्शाये अनुरूप तरमीम दर्ज नही किया। भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अनुसार भूमि अभिलेख अधिकारी किसी भी समय किसी लिपिकिय गलती ओर ऐसी गलतियों को विहित रीति से शुद्ध कर सकेगा या 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 निरीक्षण के दोरान नोटिस करे। उक्त संबंध में हल्का पटवारी की रिपोर्ट दिनांक 10.7.23 के आधार पर, कार्यालय तहसीलदार रायपुर के पत्र कमांक/एल.आर/2023/640 दिनांक 18.07.23 के अनुसार तरमीम करने की अनुशंसा की थी जिसे भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपने संज्ञान में नही लिया। अधीनस्थ न्यायालय ने तरमीम के लिए सक्षम न्यायालय में अपील की सलाह दी जो इस कारण उचित नही थी, क्योंकि तत्समय तहसीलदार पिड़ावा के निर्णय में गलती नही थी अपितु गलती तो अधिकार अभिलेख में थी जिसका नोटिस राजस्व अधिकारियों ने हल्का पटवारी की रिपोर्ट दिनांक 10.7.23 के आधार पर, कार्यालय तहसीलदार रायपुर के पत्र कमांक/एलआर/ 2023/640 दिनांक 18.07.23 किया। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जावे व तहसीलदार पिड़ावा के निर्णय दिनांक 29.2.2008 के द्वारा उक्त खसरां के आवंटित भाग की संख्या I, II, III को नक्शा के आरेख खीचकर दर्शाये अनुरूप राजस्व अभिलेख में दर्ज/तरमीम करवाने की आदेश फरमाये जावे, जिससे कि ग्राम रायपुर के खसरा नम्बर 2027/2 जो कि खसरा नम्बर 2027 का मध्य भाग है तथा 2028/2 को जो कि खसरा नम्बर 2028 का उत्तर भाग है, जो अपीलार्थी को आवंटित हो जावे।

25/06/2025

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में रेस्पो0 क्र. 1 एवं 2 की जारी रजिस्टर्ड नोटिस बाद तामील प्राप्त होने के उपरांत बावजूद सूचना उपस्थित नहीं होने पर तामील पूर्ण मानी जाकर बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एक पक्षीय सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का उक्त निर्णय न्यायोचित नहीं है क्योंकि विवाद सहमति के बंटवारे में उत्पन्न नही हुआ है अपितु तत्समय तहसीलदार पिड़ावा द्वारा उक्त खसरों के आवंटित भाग की संख्या I, II, III को नक्शा के आरेख खींचकर दर्शाये अनुरूप राजस्व अभिलेख में दर्ज / तरमीम नही किए जाने से उत्पन्न हुआ हैं। कृषि भूमि का विभाजन का निर्णय दिनांक 29.2.2008 को तहसीलदार पिड़ावा द्वारा उक्त खसरों के आवंटित भाग की संख्या I, II, III को नक्शा के आरेख खीचकर दर्शाये जिसके अनुसार ही मोके पर पक्षकारान तत्समय काबिज थे व वर्तमान में भी काबिज हैं। ऐसी स्थिति में आवंटित भाग के आरेख में दर्शाये अनुरूप ही राजस्व अभिलेख में तरमीम होना आवश्यक थी, किन्तु तत्समय के तरमीमकर्ता कर्मचारी/हल्का पटवारी द्वारा तत्समय तहसीलदार पिड़ावा आवंटित भाग के आरेख में दर्शाये अनुरूप तरमीम दर्ज नही किया। भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अनुसार भूमि अभिलेख अधिकारी किसी भी समय किसी लिपिकिय गलती ओर ऐसी गलतियों को विहित रीति से शुद्ध कर सकेगा या 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 निरीक्षण के दोरान नोटिस करे। उक्त संबंध में हल्का पटवारी की रिपोर्ट दिनांक 10.7.23 के आधार पर, कार्यालय तहसीलदार रायपुर के पत्र कमांक/एल.आर/2023/640 दिनांक 18.07.23 के अनुसार तरमीम करने की अनुशंसा की थी जिसे भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपने संज्ञान में नही लिया। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जावे कि पुनः रिपोर्ट प्राप्त की जाकर तदनुसार निर्णय पारित किया जावे।

5. उपरोक्त विवेचनानुसार प्रस्तुत प्रकरण का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 का पेश कर कथन किया गया था कि प्रश्नगत आराजियात प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण के शामलाती खातेदारी में दर्ज थी जिसका तत्कालीन तहसीलदार से दिनांक 29.02.2008 को सहमति से बंटवारा करवाया था, जिसमें मूल खसरा नं. 2027 व 2028 के तीन भाग किये गये थे। उक्त सहमति बंटवारा में दर्ज नजरी नक्शा अनुसार राजस्व नक्शे में हिस्सा दर्ज नहीं किया जाकर गलत दर्ज किया गया, जिसकी शुद्धि किया जाना आवश्यक है। अपीलार्थी के द्वारा दिनांक 29.02.2008 को सहमति के आधार पर पक्षकरों के मध्य हुए विभाजन के उपरांत 16 वर्ष के पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त

6/2025
अति. संभा. आयुक्त
कोटा

प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर तरमीम करवाने हेतु अनुरोध किया जाना प्रकट होता है। जिसके संबंध मे अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 क्र. 1 दयानन्द की ओर से उपस्थित अभिभाषक के द्वारा कथन किया गया कि प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण के मध्य आपसी सहमति से तहसीलदार पिड़ावा के यहां दिनांक 29.02.2008 को बंटवारा करवाया गया था तथा उसी अनुसार प्रार्थी एवं अप्रार्थी के खाते राजस्व रिकॉर्ड में आराजी दर्ज की गई। प्रार्थी द्वारा चाहा गया अनुतोष धारा 136 एल.आर.एक्ट के अन्तर्गत नहीं आता है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 क्र.2 भैरूलाल की ओर से उपस्थित अभिभाषक के द्वारा भी अपीलार्थी/प्रार्थी के प्रार्थना–पत्र में उल्लेखित तथ्यों को गलत बताते हुए प्रार्थना–पत्र खारिज किये जाने का अनुरोध किया गया है। इसके उपरांत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी द्वारा स्वयं मौका देखा जाकर तदनुसार तहसीलदार पिड़ावा के समक्ष हुये बंटवारे में नक्शानुसार कब्जा नहीं होना तथा नक्शा भी उचित नहीं होना मानते हुए सहमति बंटवारे को सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं देकर धारा 136 एलआरएक्ट में शुद्धि का प्रार्थना–पत्र पेश किये जाने को उचित नहीं माना गया है। न्यायालय हाजा के समक्ष अपीलांट की चाराजोही सहमति बंटवारे की त्रुटि को लेकर है। अतः सहमति बंटवारे की अपील सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत की जाकर ही अनुतोष प्राप्त किया जा सकता है। प्रस्तुत प्रकरण में धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत कोई अनुतोष देय नहीं होने की स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा द्वारा प्रकरण संख्या 19/2024/प्रार्थना–पत्र बउनवान गोपाललाल बनाम दयानन्द वगै0 में पारित निर्णय दिनांक 08.08.2024 में किसी प्रकार की त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। परिणाम स्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

6. निर्णय आज दिनांक 25.06.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे इजलास सुनाया गया।

25/06/2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा