न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या –18/2019 जिला सीकर

1. गंगा सिंह पुत्र लादूराम
2. श्योपत सिंह पुत्र लादूराम
समस्त जाति जाट, निवासी बिडोदी बडी, तहसील लक्ष्मणगढ, जिला सीकर ।

अपीलान्टान

बनाम

1. भागीरथ मल पुत्र लादूराम, जाति जाट, निवासी बिडोदी बडी, तहसील लक्ष्मणगढ, जिला सीकर ।
2. तहसीलदार लक्ष्मणगढ, जिला सीकर ।

रेस्पोंडेन्टान्

अपील विरूद्ध आज्ञा उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ, जिला सीकर
दिनांक 9.4.2019

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री श्याम बाबू पारीक
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री ज्ञानेश्वर बाढदार

निर्णय

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

दिनांक– 15.10.2019

यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ, जिला सीकर के निर्णय दिनांक 9.4.2019 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 भागीरथमल ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 न्यायलय उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ, जिला सीकर को प्रस्तुत किया कि राजस्व ग्रम बिडोदी बडी तहसील लक्ष्मणगढ, जिला सीकर की आराजी खसरा नम्बर 110 (43/2 पुराना सैटलमेंट से पूर्व) गैर मुमकीन आबादी रकबा 0.05 हैक्टेयर अवस्थित है । विवादित आराजी जमाबन्दी में दिनांक 6.2.205 से पूर्व लादूराम पुत्र हेमा के नाम दर्ज थी जो नामांतरकरण संख्या 606 दिनांक 6.2.2015 के द्वारा गंगासिंह, भागीरथमल, श्योपत सिंह पुत्रगण लादूराम के नाम अन्तरित हो गया । दिनांक 6.2.2015 से काफी साल पूर्व ही खातदोर लादूराम पुत्र हेमाराम ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 21.12.89 से सम्पूर्ण विवादित आराजी खसरा नम्बर 110 गैरमुमकीन आबादी रकबा 0.05 हैक्टेयर उसको विक्रय कर दिया था । उक्त विक्रय पत्र के आधार पर दिनांक 30.12.89 को उसके नाम पट्टा जारी कर निर्माण अनुमति प्रदान करदी थी जिस पर उसने एक पुख्ता

दो मंजिला मकान निर्माण कर लिया था । रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.12.89 के आधार पर उसका नाम राजस्व अभिलेख में नामांतरकरण दर्ज होने से रह गया था और भूमि राजस्व रिकार्ड में विक्रेता लादूराम के नाम से ही चलती रहने से लादूराम न समस्त भूमियों को जरिये रजिस्टर्ड उपहार विलेख दिनांक 2.2.2015 से अपने तीनों पुत्रों गंगासिंह, भागीरथमल व श्योपत सिंह को उपहार में दे दी ओर इस उपहार विलेख के आधार पर नामांतरकरण संख्या 606 दिनांक 6.2.2015 तस्दीक हो गया । उपहार विलेख में अन्य भूमियों के साथ विवादित आराजी खसरा नमबर 110 गैर मुमकीन आबादी रकाब 0.05 हैक्टेयर प्रार्थी क्रेता के नाम से अन्तरित नहीं होने के कारण उपहारकर्ता लादूराम के नाम ही रहने से भूलवश शामिल हो गई जिसका स्वामित्व उपहारकर्ता के पास नहीं था क्यों उसने पहले ही विवादित आराजी का विक्रय प्रार्थी को कर दिया था । अतः विवादित आराजी गैर मुमकीन आबादी खसरा नम्बर 110 रकबा 0.05 हैक्टेयर वाके ग्रम बिडोदीबडी के राजस्व रिकार्ड में खातेदारी व स्वामित्व जरिये शुद्धिकरण प्रार्थी के नाम अन्तरत किया जावे ।

रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 का उक्त प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 9.4.2019 से स्वीकार कर उसके पक्ष में जारी विक्रय विलेख दिनांक 21.12.1989 एवं उसके आधार पर तहसीलदार लक्ष्मणगढ द्वारा जारी पट्टा दिनांक 30.12.89 का अंकन भूमि खसरा नम्बर 43/02 रकबा 0.05 हैक्टेयर नया खसरा नम्बर 110 तनबिडोदी बडी तहसील लक्ष्मणगढ जिला सीकर का अंकन मूल खातदोर लादूराम के स्थान पर अंकन की त्रुटि को शुद्ध करने व लादूराम के पश्चातवर्ती उपहार पत्र के अंकन को विलोपित करने के आदेश दिये गये हैं ।

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ़ के उक्त निर्णय दिनांक 9.4.2019 से व्यथित होकर गंगासिंह द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलीन आदेश उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ दिनांक 9.4.2019 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की ।

अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 में राजस्व अभिलेख में हुई लिपिकीय त्रुटियों को ही पक्षकारों की सहमति के आधार पर दुरूस्त किये जाने का प्रावधान है , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने नामांतकरण संख्या 606 दिनांक 6.2.2015 जो चुनौतिग्रस्त नहीं था उसके बावजूद भी धारा 136 के प्रावधानो के तहत आदेश देने में गम्भीर कानूनी भूल की है । उनका कहना था कि नामांतरकरण दुरूस्ती के अधिकार उसी न्यायालय मेंनिहित थे लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस पहलू पर विचार न कर

निर्णय पारित करने में विधिक त्रुटि की है । अप्रार्थी नं. 1 को अधिकार नियमित दावे में ही प्राप्त हो सकते हैं , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 136 एल.आर. एक्ट के अन्तर्गत तय कर विधिक त्रुटि की है । अतः अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ एवं विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे ।

रेस्पोंडेन्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि के खातदेार लादूराम पुत्र हेमाराम ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 21.12.89 से सम्पूर्ण विवादित आराजी खसरा नम्बर 110 गैरमुमकीन आबादी रकबा 0.05 हैक्टेयर रेस्पोंडेन्ट भागीरथमल को विक्रय कर दिया था । उक्त विक्रय पत्र के आधार पर दिनांक 30.12.89 को रेस्पोंडेन्ट भागीरथमल के नाम पट्टा जारी कर निर्माण अनुमति प्रदान करदी थी जिस पर रेस्पोंडेन्ट ने एक पुख्ता दो मंजिला मकान निर्माण कर लिया था । रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.12.89 के आधार पर रेस्पोंडेन्ट का नाम नामांतरकरण दर्ज होने से रह गया था और भूमि राजस्व रिकार्ड में विक्रेता लादूराम के नाम से ही चलती रहने से लादूराम ने समस्त भूमियों को जरिये रजिस्टर्ड उपहार विलेख दिनांक 2.2.2015 से अपने तीनों पुत्रों गंगासिंह, भागीरथमल व श्योपत सिंह को उपहार में दे दी ओर इस उपहार विलेख के आधार पर नामांतरकरण संख्या 606 दिनांक 6.2.2015 तस्दीक हो गया । उपहार विलेख में अन्य भूमियों के साथ विवादित आराजी खसरा नम्बर 110 गैर मुमकीन आबादी रकबा 0.05 हैक्टेयर क्रेता के नाम से अन्तरित नहीं होने के कारण उपहारकर्ता लादूराम के नाम ही रहने से भूलवश शामिल हो गई जिसका स्वामित्व उपहारकर्ता के पास नहीं था क्योंकि उसने पहले ही विवादित आराजी का विक्रय रेस्पोंडेन्ट को कर दिया था । रेस्पोंडेन्ट का प्रार्थना पत्र धारा 136 एल.आर.एक्ट अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ जिला सीकर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 9.4.2019 द्वारा स्वीकार कर उसके पक्ष में जारी विक्रय विलेख दिनांक 21.12.1989 एवं उसके आधार पर तहसीलदार लक्ष्मणगढ द्वारा जारी पट्टा दिनांक 30.12.89 का अंकन भूमि खसरा नम्बर 43/02 रकबा 0.05 हैक्टेयर, नया खसरा नम्बर 110 तन बिडोदी बडी तहसील लक्ष्मणगढ जिला सीकर का अंकन मूल खातदेार लादूराम के स्थान पर अंकन की त्रुटि को शुद्ध करने व लादूराम के पश्चातवर्ती उपहार पत्र के अंकन को विलोपित करने के आदेश दिये गये हैं । अतः अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्यक होने से यथावत रखे जाकर अपील अपीलान्ट खारिज की जावे ।

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

मैनें प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया । प्रकरण में पक्षकारों के मध्य मुख्य विवाद विवादित भूमि के खातेदार लादूराम द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय

विलेख दिनांक 21.12.89 से आराजी खसरा नम्बर 110 गैरमुमकीन आबादी रकबा 0.05 हैक्टेयर रेस्पोंडेन्ट भागीरथमल को विक्रय कर दी थी परन्तु इसका अमल राजस्व अभिलेख में क्रेता रेस्पोंडेन्ट भागीरथमल के नाम नहीं हुआ और राजस्व अभिलेख में भूमि विक्रेता लादूराम के नाम से ही रहने से लादूराम ने समस्त भूमियॉ जरिये रजिस्टर्ड उपहार विलेख दिनांक 2.2.2015 से अपने तीनों पुत्रों गंगासिंह, भागीरथमल व श्योपत सिंह को उपहार करदी ओर इसके आधार पर नामांतरकरण संख्या 606 दिनांक 6.2.2015 उपहारकर्ता लादूराम के तीनों पुत्रों के नाम तस्दीक हो गया जिसमें भागीरथमल को विक्रय की गई भूमि आराजी खसरा नम्बर 43/2 रकबा 0.05 हैक्टेयर भी शामिल होने के संबंध में है । उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ जिला सीकर ने रेस्पोंडेन्ट भागीरथमल का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल.आर.एक्ट अपीलाधीन आदेश दिनांक 9.4.2019 से स्वीकार कर उसके पक्ष में जारी विक्रय विलेख दिनांक 21.12.1989 एवं उसके आधार पर तहसीलदार लक्ष्मणगढ द्वारा जारी पट्टा दिनांक 30.12.89 का अंकन भूमि खसरा नम्बर 43/02 रकबा 0.05 हैक्टेयर नया खसरा नम्बर 110 तनबिडोदी बडी तहसील लक्ष्मणगढ जिला सीकर का अंकन मूल खातदेार लादूराम के स्थान पर अंकन की त्रुटि को शुद्ध करने व लादूराम के पश्चातवर्ती उपहार पत्र के अंकन को विलोपित करने के आदेश दिये गये हैं ।

राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अन्तर्गत भू अभिलेख अधिकारी को केवल लिपिकीय त्रुटियों को दुरूस्त करने का प्रावधान है ।

चि०
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

प्रकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता के नाम नामांतरकरण नहीं होने एवं भूमि विक्रेता के नाम ही रहने से विक्रेता द्वारा कराये गये उपहार पत्र में पूर्व में विक्रय की गई भूमि भी शामिल होने से उपहार पत्र के आधार पर नामांतरकरण तस्दीक होने का है जो धारा 136 एल.आर. एक्ट की परिधी में नहीं आता है , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ जिला सीकर ने प्रकरण को धारा 136 एल.आर.एक्ट में मानते हुये दुरूस्ती करने के अपीलाधीन आदेश पारित किये हैं , जो उचित एवं विधिक नहीं है । पंजीकृत उपहार पत्र के आधार पर तस्दीक नामांतरकरण से राजस्व अभिलेख में हुये अंकन को विधिक रूप से तब तक संशोधित एवं विलोपित नहीं किया जा सकता जब तक पंजीकृत उपहार पत्र संशोधित नहीं हो जाता । विधिक रूप से पंजीकृत दस्तावेजात की विधिसम्यकता का परीक्षण करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 9.4.2019 विक्रय विलेख दिनांक 21.12.1989 एवं उसके आधार पर तहसीलदार लक्ष्मणगढ द्वारा जारी पट्टा दिनांक 30.12.89 का अंकन भूमि खसरा नम्बर 43/02 रकबा 0.05 हैक्टेयर नया खसरा नम्बर 110 तन बिडोदी बडी तहसील लक्ष्मणगढ जिला सीकर का अंकन मूल खातदेार लादूराम के स्थान पर अंकन की त्रुटि को शुद्ध करने व लादूराम के पश्चातवर्ती उपहार पत्र के अंकन को विलोपित किया है

जिसके अधिकार उप खण्ड अधिकारी को नहीं थे । विधिक रूप से पंजीकृत दस्तावेजात की विधिसम्यकता का परीक्षण करने का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को है । ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश विधिसम्यक नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है । पंजीकृत दस्तावेजात के संबंध में यदि उभयपक्षकारों को कोई आपत्ति है तो वे सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने के लिये स्वतंत्र है ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में परिणामतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ, जिला सीकर दिनांक 9.4.2019 निरस्त किया जाता है । पंजीकृत दस्तावेजात के संबंध में यदि उभयपक्षकारों को कोई आपत्ति है तो वे सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने के लिये स्वतंत्र है ।

अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड निर्णय की प्रति के साथ पालनार्थ लौटाया जावे । इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद पूर्ति लेख भण्डार हो ।

निर्णय आज दिनांक 15.10.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)
अति. सम्भागीय आयुक्त,
जयपुर