न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : ओ0पी0बिश्नोई आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 40/2020

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
सोनाराम पुत्र करनाराम जाति जाट निवासी लोलावा तहसील सिणधरी के का0मुकाम– 1– सेनुदेवी पत्नी स्व0 सोनाराम 2– टिकमाराम पुत्र स्व0 सोनाराम 3– पूनमाराम पुत्र स्व0 सोनाराम 4– स्व0 हुकमाराम पुत्र सोनाराम के का0मु0 4.1– रामूदेवी पत्नी स्व0 हुकमाराम 4.2– हरजीराम पुत्र स्व0 हुकमाराम 4.3– जगमालराम पुत्र स्व0 हुकमाराम 4.4– मनोहर पुत्र स्व0 हुकमाराम 4.5– भोमाराम पुत्र स्व0 हुकमाराम 4.6– जालाराम पुत्र स्व0 हुकमाराम 4.7– ओमी पुत्री स्व0 हुकमाराम 4.8– वरजू पुत्री स्व0 हुकमाराम सभी निवासीगण लोलावा, तहसील सिणधरी जिला बाडमेर		1– लिछमणाराम पुत्र पदमाराम जाति जाट निवासी लोलावा तहसील सिणधरी जिला बाडमेर 2– चुतराराम पुत्र लाखाराम 3– गुलाराम पुत्र लाखाराम 4– मु0 अनु पत्नी लाखाराम जाति जाट निवासीगण आडेल, तहसील सिणधरी जिला बाडमेर 5– तहसीलदार सिणधरी जिला बाडमेर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 24–12–2019 जो राजस्व आवेदन पत्र संख्या 75/2019 मे उपखण्ड अधिकारी सिणधरी द्वारा पारित किया गया ।

उपस्थितिः–

1– श्री बी.एस.भंवरिया अधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
2– श्री मानाराम पटेल अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 से 4 की ओर से ।
3– श्री नवल सिह दहिया राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 5 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक 4–7–2022

उक्त अपील का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान अपील के रेस्पो0 संख्या 1 से 4 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिणधरी के समक्ष इस आशय का एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर कथन किया कि मौजा लोलावा तहसील सिणधरी के मूल खसरा नंबर 117 रकबा 109 बीघा 08 बिस्वा भूमि थी जिसमे तत्कालीन खातेदार हुकमसिह पुत्र भूरसिह, जवारसिह पुत्र भूरसिह, बागसिह पुत्र भूरसिह 1/2 हिस्सा तथा किशोरसिह पुत्र विजयसिह कौम राजपूत का 1/2 हिस्सा था । उक्त खेत का बंटवाडा करने के बाद खेत का पश्चिमी भाग हिस्सा 1/2 हुकमसिह वगैरा का कब्जा काश्त था तथा पूर्वी भाग 1/2 हिस्सा किशोरसिह पुत्र विजयसिह के कब्जा काश्त का था । उपरोक्त भूमि मे से 3 बेचान क्रमशः प्रार्थी संख्या 1 लिछमणाराम (वर्तमान अपील मे रेस्पो0 संख्या 1 को), प्रार्थी संख्या 2 से 4 के पिता लाखाराम (वर्तमान अपील मे रेस्पो0 संख्या 2 से 4 को), तथा विप्रार्थी संख्या 2 (वर्तमान अपील मे अपीलांट संख्या 1 से 4 के पिता सोनाराम को) अलग अलग बेचानपत्रो के जरिये तत्कालीन खातेदार किशोरसिह व हुकमसिह वगैरा ने किया और बेचान के आधार पर खसरा नंबर 280/117 विप्रार्थी संख्या 2 (वर्तमान अपील

अति० सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

मे अपीलांट संख्या 1 से 4 के पिता सोनाराम) खसरा नंबर 290/117 प्रार्थी संख्या 2 से
4 के पिता लाखाराम (वर्तमान अपील मे रेस्पो0 संख्या 2 से 4), तथा खसरा नंबर 117
प्रार्थी संख्या 1 लिछमणाराम (वर्तमान अपील मे रेस्पो0 संख्या 1) कायम हुए । उक्त
बेचान दस्तावेज एवं मौका कब्जा स्थिति अनुसार राजस्व रेकर्ड नक्शा लट्ठा ट्रेस मे
तरमीम तत्कालीन हल्का पटवारी द्वारा नही कर मौका स्थिति के विपरीत नक्शा लट्ठा
ट्रेस मे तरमीम कर दी, उक्त त्रुटिपूर्ण तरमीम को दुरस्त करने का निवेदन किया । जिस
पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण दर्ज कर बाद जांच एवं सुनवाई के तहसीलदार
सिणधरी से मौके की रिपोर्ट तलब कर उसके आधार पर अपीलाधीन निर्णय दिनांक
24–12–2019 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए उक्त खसरा नंबरान
की विद्यमान तरमीम को निरस्त कर तहसीलदार सिणधरी के पत्रांक 2435 दिनांक
5–11–2019 के सलंग्न प्रेषित प्रस्तावित नक्शा अनुसार तरमीम दुरस्त करने का आदेश
पारित कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय से व्यथित होकर
अपीलांट ने वर्तमान अपील इस न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है ।

पक्षकारो के अधिवक्ता उपस्थित । उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस सुनी गई ।
वकील अपीलांट ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए अपनी बहस मे कथन
किया कि रेस्पो0 गण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तरमीम संशोधित करवाने के लिए
धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम का प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया जबकि धारा 136
राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानो के अनुसार केवल लिपिकीय त्रुटि को ही
दुरस्त किया जा सकता है परंतु वर्तमान मामले मे हल्का पटवारी द्वारा बेचाननामे एवं
मौके पर कब्जा स्थिति के अनुसार ही तरमीम कार्यवाही पूर्ण की थी जो कि लिपिकीय
त्रुटि की श्रेणी मे नही आती है परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 136 भू राजस्व
अधिनियम के प्रावधान की आड मे खातेदारी की घोषणा कर दी इसलिए अधीनस्थ
न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि अपीलांट खसरा नंबर 280/117 का
खातेदार है और मौके पर अपीलांट का ही कब्जा है । अपीलांट ने जरिये बेचाननामा
दिनांक 18–8–1967 को बेचानकर्ता रहीम से उक्त भूमि क्रय की थी तथा अपीलांट
बेचाननामे मे दर्ज भूमि की स्थिति एवं पडौस के मुताबिक मौके पर काबिज है और
लगातार कब्जा काश्त करता आ रहा है तथा उसी के अनुरूप अपीलांट की भूमि की
राजस्व रेकर्ड मे तरमीम हो रखी थी । वकील अपीलांट ने कथन किया कि उसके द्वारा
खरीद की गई भूमि की रजिस्ट्री मे लिखे पडौस अनुसार ही अपीलांट वक्त खरीद से
कब्जा काश्त है परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने उनके समक्ष प्रस्तुत धारा 136 राजस्थान भू
राजस्व अधिनियम के प्रार्थनापत्र पर बिना गहनता से बेचाननामो का परीक्षण किये तथा
उस पर गौर किये जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो विधिसम्मत नही होने से
निरस्त योग्य है ।

संभागीय आयुक्त,
जोधपुर

... किया कि मौके पर तहसीलदार

सिणधरी एवं निरीक्षक भू अभिलेख ने मौका फर्द तैयार की परंतु उक्त मौका निरीक्षण करते समय एवं फर्द तैयार करते समय अपीलांट जो कि रेकर्डेड खातेदार होने के बावजुद अपीलांट को बिना तलब किये ही मौका निरीक्षण करके फर्द मौका अपीलांट की अनुपस्थिति मे एकतरफा तैयार कर प्रस्तुत की तथा उक्त मौका फर्द मे न तो अपीलांट के हस्ताक्षर है और न ही अपीलांट की उपस्थिति मे मौका फर्द तैयार किये जाने का उल्लेख है फिर भी तहसीलदार द्वारा एकतरफा तैयार की गई मौका फर्द के आधार पर तरमीम दुरस्ती का आदेश पारित कर दिया इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय विधिसम्मत नही होने से उसे निरस्त करने का निवेदन किया ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि अपीलाधीन आदेश अपीलांट की अनुपस्थिति मे पारित किया होने से उक्त आदेश की जानकारी होने पर अपीलांट ने अपीलाधीन आदेश की नकल प्राप्त कर उक्त अपील जानकारी से अंदर मयाद धारा 5 मयाद अधिनियम के प्रार्थनापत्र के साथ प्रस्तुत कर दी थी इसलिए अपीलांट की उक्त अपील को अंदर मयाद सुमार करते हुए अपील को स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन आदेश दिनांक 24–12–2019 को निरस्त कर राजस्व रेकर्ड मे पूर्वानुसार तरमीम अंकित किये जाने का आदेश पारित करने निवेदन किया । वकील अपीलांट ने बहस के दौरान फार्म नंबर 3 के सलंग्न दो बेचान दस्तावेजात जिसमे पूर्व खातेदार हुकमसिह द्वारा रहीम के पक्ष मे निष्पादित दिनांक 9–8–60 का बेचाननामा तथा रहीम द्वारा अपीलाट सोनाराम के पक्ष मे निष्पादित बेचान दिनांक 18–8–67 के प्रस्तुत किये ।

रेस्पो0 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन निर्णय को विधिसम्मत बताते हुए कथन किया कि मौजा लोलावा तहसील सिणधरी के मूल खसरा नंबर 117 रकबा 109 बीघा 08 बिस्वा भूमि अलग अलग बेचानपत्रो के जरिये तत्कालीन खातेदार किशोरसिह व हुकमसिह वगैरा ने किया और बेचान के आधार पर खसरा नंबर 280/117 विप्रार्थी संख्या 2 (वर्तमान अपील मे अपीलांट संख्या 1 से 4 के पिता सोनाराम) खसरा नंबर 290/117 प्रार्थी संख्या 2 से 4 के पिता लाखाराम (वर्तमान अपील मे रेस्पो0 संख्या 2 से 4), तथा खसरा नंबर 117 प्रार्थी संख्या 1 लिछमणाराम (वर्तमान अपील मे रेस्पो0 संख्या 1) कायम हुए । उक्त बेचान दस्तावेज एवं मौका कब्जा स्थिति अनुसार राजस्व रेकर्ड नक्शा लट्ठा ट्रेस मे तरमीम तत्कालीन हल्का पटवारी द्वारा नही कर मौका स्थिति के विपरीत नक्शा लट्ठा ट्रेस मे तरमीम कर दी, उक्त त्रुटिपूर्ण तरमीम को दुरस्त करने का निवेदन किया । जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण दर्ज कर बाद जांच एवं सुनवाई के तहसीलदार सिणधरी से मौके की रिपोर्ट तलब कर उसके आधार पर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 24–12–2019 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए उक्त खसरा नंबरान की विद्यमान तरमीम को निरस्त कर तहसीलदार सिणधरी के पत्रांक 2435 दिनांक 5–11–2019 के सलंग्न प्रेषित प्रस्तावित नक्शा अनुसार तरमीम दुरस्त करने का जो आदेश पारित किया ... अपीलांट की उक्त अपील को खारीज करने का निवेदन

वरि० सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

रेस्पो0 अधिवक्ता ने भी फार्म नंबर 3 के सलंग्न दो बेचान दस्तावेज क्रमशः दिनांक 16–12–63 एवं 16–4–66 एवं खसरा नंबर 117, 280/117 एवं 290/117 के नक्शे की प्रति प्रस्तुत की ।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसमे उपलब्ध दस्तावेजात एवं अपीलाधीन निर्णय आदि का अवलोकन एवं अध्ययन किया । अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान रेस्पो0 लिछमणाराम वगैरा की ओर से लट्ठा ट्रेस (नक्शा) मे तरमीम दुरस्त करवाने का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय के द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए तरमीम दुरस्त करने के आदेश पारित किये है । **धारा 136** राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के प्रावधान इस प्रकार हैः–

गलतियों का शुद्धिकरणः– भूमि अभिलेख अधिकारी किसी भी समय, किसी लिपिकीय गलती और ऐसी गलतियो को विहित रिती से शुद्ध कर सकेगा या उन्हे शुद्ध करवा सकेगा, जिनका अधिकार अभिलेख या रजिस्टर मे कर दिया जाना हितबद्ध पक्षकार स्वीकार करें या जिन्हे कोई राजस्व अधिकारी किसी भी रजिस्टर मे अपने निरीक्षण के दौरान नोटिस करें।

परंतु जब किसी राजस्व अधिकारी द्वारा अपने निरीक्षण के दौरान किसी भी अधिकार अभिलेख मे किसी भी गलती को नोटिस किया जाये तो कोई भी ऐसी गलती तब तक शुद्ध नही की जायेगी जब तक कि पक्षकारो को हेतुक दर्शित करने का नोटिस नही दे दिया गया हो।"

धारा 136 राजस्व अभिलेख की लिपिकीय त्रुटियो की जांच व सुनवाई पश्चात शुद्धिकरण से संबंधित है, धारा 136 मानचित्र तथा फिल्ड बुक मे पाई गई त्रुटियो/गलतियो को सुधार करने का विधिक उपाय नही है । ऐसे मे धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के प्रार्थना पत्र के जरिये तरमीम दुरस्ती संभव नही होते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश के जरिये जो तरमीम दुरस्त करने के आदेश पारित किये है, जो विधिसम्मत नही होने से उसे बहाल रखा जाना न्यायोचित नही है ।

इसके अलावा जब अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट एवं रेस्पो0 दोनो के पक्ष मे निष्पादित बेचान के दस्तावेज रेकर्ड पत्रावली मे उपलब्ध थे तो माफिक बेचान दस्तावेज तरमीम के आदेश पारित किये जाने चाहिये थे जबकि तरमीम का आधार बेचान दस्तावेज होना परिलक्षित नही होता है ।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये निर्णय के विवेचन मे "विवादित भूमि के खातेदारान का मौके पर कब्जा काश्त के अनुसार राजस्व रेकर्ड नक्शा लट्ठा मे तरमीम नही हो रखी है, जो प्रार्थीगण मौके पर कब्जा काश्त के अनुसार रिकार्ड मे तरमीम दुरस्त करवाने के हकदार है। ऐसी सूरत मे प्रार्थीगण का आवेदन स्वीकार योग्य है ।" अधीनस्थ न्यायालय का उक्त विवेचन न्यायसंगत प्रतीत नही होता है क्योकि बेचान दस्तावेज को ... 136 राजस्थान भू राजस्व

सदस्य सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

अधिनियम 1956 को तरमीम संबंधी मामले मे प्रयोग किया गया, जो न्यायसंगत नही है । ऐसे मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय विधिक प्रावधानो की अनदेखी करते हुए पारित किया हुआ होने से निरस्त योग्य है ।

परिणाम स्वरूप अपीलांटगण की उक्त अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिणधरी द्वारां पारित किया गया अपीलाधीन निर्णय दिनांक 24-12-2019 निरस्त किया जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 4-7-2022 को खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(ओ0 पी0 बिश्नोई)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर