न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : ओ.पी.बिश्नोई, आर.ए.एस

राजस्व अपील संख्या 397/2022

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोडेण्ट्स
भाकर राम पुत्र किसनाराम जाति विश्नोई, निवासी ग्राम गुडा विश्नोईयान, तहसील लूणी, जिला जोधपुर		राजस्थान राज्य, जरिये तहसीलदार बिलाडा, जिला जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, बिलाडा दिनांक 09 जून 2022 राजस्व प्रकरण संख्या 17/2021 सरकार बनाम भाकरराम

उपस्थित–

1. श्री रोशनलाल, अधिवक्ता–अपीलाण्ट
2. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता–रेस्पो.

निर्णय

दिनांक :26 दिसम्बर, 2022

अपीलाण्ट ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बिलाडा द्वारा प्रकरण संख्या 17/2021 सरकार बनाम भाकरराम में पारित आदेश दिनांक 09 जून 2022 के खिलाफ आलौच्य अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत अदालत हाजा के समक्ष दिनांक 20 जुलाई 2022 को प्रस्तुत की है।

अपील से संबंधित संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार बिलाडा ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 136 के तहत एक प्रार्थनापत्र पेश कर ग्राम चान्देलाव तहसील बिलाडा स्थित आराजी खसरा संख्या 441 रकबा 1624 बीघा वक्त बंदोबस्त राजकीय भूमि होना जाहिर करते हुए उसमें से 19 बीघा 03 बिस्वा भूमि खसरा संख्या 441/4 बाबत खातेदारी/गैरखातेदारी आवण्टन निरस्त करने का निवेदन करते हुए कथन किया कि उपरोक्त भूमि पटवारी एवं भू–अभिलेख निरीक्षक की जांच रिपोर्ट अनुसार संवत 2021 में लीखमा पुत्र पूना कौम बिश्नोई के नाम आवण्टित नहीं हुई थी तथा अप्रार्थी भाकरराम पि. किसनाराम को भी उक्त खसरा नम्बर में किसी प्रकार से कोई आवण्टन नहीं हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थनापत्र के आधार पर प्रकरण संख्या 17/2021 सरकार बनाम भाकरराम संस्थित कर अप्रार्थी की तलबी हेतु नोटिस जारी किया गया, जो अदम तामील प्राप्त हुआ। इसके बाद प्रार्थी–रेस्पो. की ओर से धारा 151 सीपीसी के तहत प्रस्तुत प्रार्थनापत्र के आधार पर अप्रार्थी–अपीलाण्ट की तलबी हेतु नोटिस स्थानीय दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशित कराये गये और आगामी पेशी दिनांक 12 मई 2022 को तामील पूर्ण मानते हुए अप्रार्थी–अपीलाण्ट के खिलाफ इकतरफा कार्यवाही अमल में लायी गयी। तत्पश्चात प्रार्थी–रेस्पो. की बहस सुन कर जरिये अपीलाधीन आदेश दिनांक 09 जून 2022 को उक्त प्रार्थनापत्र स्वीकार कर आराजी खसरा संख्या 441/4 रकबा 3.0985 वाके मौजा चांदेलाव बाबत अपीलाण्ट की खातेदारी निरस्त की जाकर वादग्रस्त आराजी सरकार के नाम दर्ज किये जाने बाबत तहसीलदार बिलाडा को निर्देशित किया गया। जिसके खिलाफ अप्रार्थी–अपीलाण्ट ने

बहस सुनी गयी। अधिवक्ता–अपीलाण्ट ने तथ्यों एवं अपील मीमों में वर्णित बिन्दुओं को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के प्रावधानों की अनदेखी करते हुए एवं बिना कोई कारण व आधार दर्शाये अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो किसी न्यायिक निर्णय की श्रेणी में नहीं आता है। बरवक्त सेटलमेण्ट खसरा संख्या 441 काबिल काश्त राजकीय रकबा था तथा ग्राम चांदेलाव में संवत 2017 में बंदोबस्त की कार्यवाही के समय खसरा गिरदावरी के अनुसार मौके पर लिखमाराम का कब्जा था और काश्त की हुई थी। अतः लिखमाराम का नाम विधिक प्रावधानों के अनुसार राजस्व रिकार्ड में सही दर्ज किया गया। अपीलाण्ट ने उक्त लिखमाराम को मूल्यवान प्रतिफल चुका कर विधिवत पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 03 अगस्त 1978 के जरिये वादग्रस्त आराजी क्रय कर कब्जा प्राप्त किया और सद्भावी क्रेता के तौर पर विधिवत म्युटेशन स्वीकृत होकर राजस्व रिकार्ड में वादग्रस्त आराजी बाबत उसे खातेदार दर्ज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना एवं विधिक प्रक्रिया अपनाये बिना ही अपीलाधीन आदेश के जरिये वादग्रस्त आराजी बाबत अपीलाण्ट की खातेदारी निरस्त करने में गम्भीर विधिक एवं तथ्यात्मक भूल की गयी है। अपीलाण्ट ग्राम गुडा विश्नोईयान तहसील लूणी जिला जोधपुर का निवासी है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय में उसका गलत पता "निवासी ग्राम गुडा तहसील जोधपुर" लिखते हुए नोटिस जारी किया गया एवं अखबार में प्रकाशित कराया गया, जिस कारण अपीलाण्ट के खिलाफ सम्मन की तामिल सीपीसी के प्रावधानों के अनुसार समुचित एवं सम्यक तामील नहीं हुई। अंत में अधिवक्ता–अपीलाण्ट ने जाहिर किया कि वक्त बंदोबस्त गिरदावरी के इन्द्राजात के आधार पर लिखमाराम का नाम राजस्व रिकार्ड में विधिक प्रावधानों के अनुसरण में करीब 60 साल पूर्व दर्ज किया गया और अपीलाण्ट द्वारा उक्त लिखमाराम से वादग्रस्त आराजी पंजीबद्ध विक्रय विलेख के जरिये करीब 44 साल पूर्व क्रय कर कब्जा एवं खातेदारी अधिकार अर्जित किये गये है जिन्हें धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत समरी ट्रायल के जरिये समाप्त नहीं किया जा सकता क्योंकि समरी ट्रायल किसी भी स्थिति में नियमित वाद का विकल्प नहीं हो सकता। अतः अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश अपास्त किया जावे।

जबाब में राजकीय अधिवक्ता ने अपीलाधीन आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया कि बरवक्त बंदोबस्त वादग्रस्त आराजी राजकीय भूमि रही है, जो पटवारी एवं भू–अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट के अनुसार कभी भी लिखमाराम या अन्य किसी को आवण्टित नहीं हुई है। इसके उपरान्त भी संवत 2021 में लिखमाराम का नाम बिना किसी म्युटेशन अथवा बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के सीधे ही राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो जाने से तहसीलदार द्वारा धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत प्रस्तुत प्रार्थनापत्र को स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश न्यायोचित एवं विधिसम्मतः पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नोटिस की समुचित एवं सम्यक तामील के उपरान्त भी अपीलाण्ट उपस्थित नहीं होने पर उसके खिलाफ इकतरफा कार्यवाही करने में भी अधीनस्थ न्यायालय

द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गयी है। अतः अपील अपीलाण्ट सारहीन होने से तदनुसार खारिज की जावे।

उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया गया। आलौच्य मामले में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 136 के तहत कार्यवाही करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित कर राजस्व ग्राम चांदेलाव तहसील बिलाडा जिला जोधपुर स्थित वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 441/4 रकबा 3.0985 हैक्टेयर बाबत अपीलाण्ट के खातेदारी अधिकार निरस्त किये जाकर भूमि सरकार के नाम दर्ज किये जाने की आज्ञा प्रसारित की गयी है। उल्लेखनीय है कि धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अनुसार यदि किसी राजस्व अधिकारी द्वारा निरीक्षण के दौरान किसी अधिकार अभिलेख या रजिस्टर में कोई गलती को नोटिस किया जावे तो संबंधित पक्षकारों को सुनवाई का अवसर दिये जाने के बाद और किसी पक्षकार द्वारा अपनी ओर से गलती होना जाहिर किया जावे तो भू-अभिलेख अधिकारी द्वारा ऐसी गलतियों का परिमार्जन निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार किया जा सकता है।

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 136 एवं संबंधित परिपत्रों आदि के परिप्रेक्ष्य में वर्तमान मामले में उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से प्रकट होता है कि –

1. राजस्व रिकार्ड जमाबंदी (खेवट खतौनी) ग्राम चांदेलाव तहसील बिलाडा संवत 2021–2024 में लिखमा पुत्र पुना संवत 2021 में अर्थात 59 साल पहले से वादग्रस्त आराजी बाबत खातेदार दर्ज है। यही स्थिति संवत 2025–2028, संवत 2029–2032 व संवत 2033–2036 की जमाबंदियों में प्रकट होती है।
2. इसके बाद उक्त लिखमाराम द्वारा पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 03 अगस्त 1978 के जरिये वादग्रस्त आराजी का बेचान अपीलाण्ट भाकरराम पुत्र किसनाराम कौम बिश्नोई के पक्ष में कर दिये जाने से **विधिवत म्युटेशन संख्या 439 स्वीकृत होकर** राजस्व रिकार्ड में वादग्रस्त आराजी बाबत उसे खातेदार दर्ज किया गया। जमाबंदी संवत 2037–2040 व उसके बाद की जमाबंदियों (जिनकी सत्यापित प्रतियां अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध है) से इसकी पुष्टि होती है।
3. इस प्रकार अपीलाण्ट द्वारा वादग्रस्त आराजी राजस्व रिकार्ड में 59 साल पूर्व संवत 2021 से दर्ज खातेदार लिखमाराम से करीब 44 साल पूर्व जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 3 अगस्त 1978 को विधिवत क्रय करके कब्जा प्राप्त किया जाना एवं खातेदारी अधिकार अर्जित किया जाना पाया जाता है। **उल्लेखनीय है कि राजस्व रिकार्ड जमाबंदियों एवं गिरदावरी आदि का संधारण रेस्पो. राज्य सरकार द्वारा ही किया जाता है और एडवर्स पजेशन की समय सीमा व्यक्तिगत सम्पत्ति बाबत 12 साल एवं राजकीय भूमि बाबत 30 साल मात्र है।**
4. वादग्रस्त आराजी राजस्व रिकार्ड में संवत 2021 में लिखमाराम के नाम खातेदारी में

5. अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने के पूर्व अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना भी नहीं पाया जाता है क्योंकि अपीलाण्ट ग्राम गुडा विश्नोईयान तहसील लूणी जिला जोधपुर का निवासी है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय में उसका गलत पता "निवासी ग्राम गुडा तहसील जोधपुर" लिखते हुए नोटिस जारी किया गया एवं अखबार में प्रकाशित कराया गया, जिस कारण अपीलाण्ट के खिलाफ सम्मन की सीपीसी के प्रावधानों के अनुसार समुचित एवं सम्यक तामील होना नहीं पाया जाता है।

6. उक्त सभी तथ्यों एवं परिस्थितियों तथा धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के प्रावधानों एवं संबंधित परिपत्रों आदि के जरिये समय–समय पर इसके संबंध में जारी दिशा–निर्देशों को नजरअंदाज करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत समरी ट्रायल की कार्यवाही में ".... अप्रार्थी की खातेदारी निरस्त की जाकर उपरोक्त भूमि खसरा संख्या 441/4 रकबा 3.0985 हैक्टेयर श्री सरकार के नाम दर्ज किये जाने के आदेश जारी किये जाते है...." पारित किया है। जो प्राकृतिक न्याय के मूलभूत सिद्धान्तों एवं निर्धारित विधिक प्रकिया के अनुरूप नहीं होने के कारण न्यायोचित एवं विधिसम्मतः नहीं है।

7. इतना ही नहीं, अपीलाधीन आदेश में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के प्रकरण संख्या 3436/19 में पारित आदेश दिनांक 26 अगस्त 2020 एवं पी.एल.पी.सी. में दर्ज प्रकरण संख्या 2020/28 का उल्लेख किया गया है, मगर समुचित विवरण यथा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के उक्त प्रकरण का प्रकार (अपील अथवा रिट याचिका आदि) एवं पक्षकारान आदि प्रकट नहीं किये गये और न ही उक्त आदेश की कोई प्रतिलिपि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध है। ऐसी स्थिति में विगत 59 सालों से काश्तकारान की खातेदारी में चली आ रही कृषि भूमि बाबत खातेदारी अधिकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत नियमित वाद की कार्यवाही के बजाय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 136 के तहत समाप्त कर दिया जाना माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश की मंशा के अनुरूप होना नहीं माना जा सकता है।

8. उल्लेखनीय है कि राजस्व (ग्रुप–6) विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक प.6 (12) राज 16/92/26 दिनांक 20–12–1995, जो मूलतः धारा 136, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के जरिये यह स्पष्ट किया गया है कि भू प्रबंध के दौरान हुई गलतियों का सुधार उपरोक्त निर्धारित प्रक्रिया से खातेदारी अधिकारों को प्रभावित करते हुए किया जा सकेगा लेकिन **धारा 136 के तहत मूल**
रूप से खातेदारी ...

में वाद दायर करना होगा। धारा 136 के तहत किसी को कोई नये खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं कर सकेंगे बल्कि रेकार्ड के आधार पर जो अधिकार निहित थे और जो सही एवं वास्तविक स्थिति थी, उनके अनुसार ही गलतियो को संशोधित कर सही कर सकेगा। इस परिपपत्र में यह भी स्पष्ट किया गया है कि **समरी ट्रायल से गलतियों का सुधार करना नियमित वाद का विकल्प नहीं है।**

इस प्रकार उपरोक्त समस्त विवेचन एवं विश्लेषण से स्पष्ट है कि धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की कार्यवाही मात्र समरी ट्रायल है और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इसका गलत उपयोग करते हुए अपीलाण्ट के खातेदारी अधिकार समाप्त किया जाना दृष्टिगोचर होता है। साथ ही ग्राम चांदेलाव के खसरा संख 441 पर वक्त बंदोबस्त संवत 2017 के दौरान लिखमाराम का सम्भाव्य कब्जा काश्त होने के कारण रिकार्ड में दर्ज किये जाने संबंधी तथ्यों की जांच किये बिना ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक ग्रामीण परिवेश के अल्पशिक्षित काश्तकार को अपना पक्ष प्रस्तुत करने एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना वादग्रस्त आराजी पर काश्तकारान के 59 साल से चले आ रहे खातेदारी अधिकारों को महज पटवारी की मौका फर्द के आधार पर धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की समरी कार्यवाही के जरिये समाप्त कर दिया जाना विधिसम्मतः नहीं है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 09 जून 2022 अपास्त किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त

जोधपुर