न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

(1) **अपील/एल.आर./1816/2004/भरतपुर**

प्रीतमसिंह पुत्र पोखर सिंह जाति रायसिख निवासी कस्बा कुम्हेर तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।

.....अपीलार्थी

बनाम

1– गोपाल प्रसाद पुत्र सरमनलाल जाति हेवासी निवासी कस्बा कुम्हेर तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।
2– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, कुम्हेर, जिला भरतपुर।

.....प्रत्यर्थीगण

(2) **अपील/एल.आर./1817/2004/भरतपुर**

प्रीतमसिंह पुत्र पोखर सिंह जाति रायसिख निवासी कस्बा कुम्हेर तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।

.....अपीलार्थी

बनाम

1– गोपाल प्रसाद पुत्र सरमनलाल जाति हेवासी निवासी कस्बा कुम्हेर तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।
2– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, कुम्हेर, जिला भरतपुर।

.....प्रत्यर्थीगण

एकल–पीठ
श्री मनोज कुमार नाग, सदस्य

उपस्थित :
दोनों अपीलों में :–
श्री जे.के. पारीक, अधिवक्ता अपीलार्थी
श्री अभिषेक कौशिक उप–राजकीय अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या–2
प्रत्यर्थी संख्या–1 की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

निर्णय

दिनांकः– 28 नवम्बर, 2018

यह दोनों अपीलें राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 63/2002 व 71/2002 में पारित एक ही निर्णय दिनांक 15–9–2003 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– दोनों प्रकरणों में तथ्य, विवादित बिन्दु तथा पक्षकार समान होने के कारण दोनों का निस्तारण एक ही निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय की पृथ्क–पृथ्क प्रति दोनों पत्रावलियों में संलग्न रखी जावे।

3– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि राज्य सरकार द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कुम्हेर (भरतपुर) के समक्ष एक प्रार्थना पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया कि खसरा नंबर 4017 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा गै0मु0 रास्ता मुताबिक कस्बा कुम्हेर की जमाबंदी संवत 2023 से 2026 में दर्ज रिकार्ड था। उक्त आराजी मुताबिक आदेश अतिरिक्त तहसीलदार दिनांक 20–7–1985 से अप्रार्थी को गैतबाड़ा हेतु नियमन हुआ जिसका नोट खसरा गिरदावरी संवत 2042–2043 (1984–1985) में अंकित है। उक्त नियमन राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू (अलोटमेंट ऑफ लैण्ड फॉर रिसेप्टीकल्स) रूल्स, 1961 के तहत् हुआ था। उक्त खसरा नंबर का हाल नम्बर 2910 बना है। भू प्रबंध विभाग ने हाल प्रत्यर्थी संख्या–1/अप्रार्थी को खातेदार अंकित कर दिया है, जो आवंटन नियम 4–ए के विरूद्ध है, अतः प्रत्यर्थी संख्या–1 गोपाल प्रसाद के हक में की गयी नियम विरूद्ध खातेदारी इन्द्राज निरस्त किया जावे। प्रत्यर्थी संख्या–1 गोपाल प्रसाद को नोटिस दिये गये परन्तु उपस्थित नहीं होने पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कुम्हेर ने अपने निर्णय दिनांक 05–7–2002 द्वारा हाल खसरा नंबर 2910 की 0.29 एयर भूमि में से 0.08 ऐयर भूमि गैतवाड़ा हेतु नियमन का नोट खसरा गिरदावरी में प्रत्यर्थी संख्या–1/अप्रार्थी के नाम अंकित करने तथा खसरा नंबर 2910 की शेष 0.21 ऐयर भूमि को कब्जे राज लेने के लिए तहसीलदार,

कुम्हेर को निर्देशित किया। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कुम्हेर द्वारा पारित उक्त आदेश दिनांक 05–7–2002 के विरूद्ध अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर के समक्ष गोपाल सिंह व प्रीतसिंह ने राजस्थान सरकार के विरूद्ध अपील संख्या 63/2003 पेश की तथा दूसरी अपील संख्या 71/2002 अकेले प्रीतमसिंह ने गोपाल प्रसाद व राज्य सरकार के विरूद्ध पेश की। न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर ने इन दोनों अपीलों की एक साथ सुनवाई करते हुए अपने निर्णय दिनांक 15–9–2003 द्वारा दोनों अपीलें अस्वीकार की तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कुम्हेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 05–7–2002 को यथावत रखा। उक्त निर्णय से असंतुष्ट होकर ये दो अपीलें इस न्यायालय में समक्ष अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत की गई है।

4– हमनें दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

5– विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी का कथन है कि विवादित आराजी खसरा नंबर 2910 रकबा 0.29 ऐयर अपीलार्थी ने प्रत्यर्थी संख्या–1 से दिनांक 20–7–1998 को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा खरीदी थी जिसके आधार पर दाखिल खारिज भी अपीलार्थी के नाम जरिये नामांतरकरण संख्या 537 दिनांक 15–01–2001 को तस्दीक किया गया था। जिसके बाद राजस्व रिकार्ड में उसके नाम खातेदारी लगातार चली आ रही है, परन्तु फिर भी अपीलार्थी को पक्षकार बनाये बिना अधीनस्थ न्यायालय ने जो आदेश पारित किया है, वह अवैधानिक एवं कानूनी प्रावधानों के विपरीत है। उनका यह भी कथन है कि परीक्षण न्यायालय आक्षेपित आदेश पारित करने में सक्षम नहीं थी क्योंकि जब उनके द्वारा आदेश पारित किया गया, उस समय अपीलार्थी राजस्व रिकार्ड में खातेदार एवं काश्तकार अंकित था। ऐसी स्थिति में बिना अपीलांट को पक्षकार बनाये परीक्षण न्यायालय आदेश पारित करने में सक्षम ही नहीं थी। विवादित भूमि गैरमुमकिन रास्ता नहीं है और ना ही राजस्व रिकार्ड के इन्द्राजात को धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत समाप्त किया जा सकता है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जावे तथा अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15–9–2003 तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कुम्हेर द्वारा पारित

निर्णय दिनांक 05–7–2002 निरस्त किया जाकर साथ ही प्रत्यर्थी संख्या–2 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 निरस्त फरमाया जावे।

6– विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि आराजी खसरा नंबर 4017 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा गैरमुमकिन रास्ता राजस्व अभिलेख जमाबंदी संवत 2023–26 के अनुसार रिकार्ड में दर्ज था। उक्त आराजी अतिरिक्त तहसीलदार द्वारा अपने आदेश दिनांक 20–7–1985 से प्रत्यर्थी संख्या–1 गोपाल प्रसाद को गैंतवाड़ा हेतु नियमन की गई जिसका नोट खसरा गिरदावरी संवत 2042–43 में अंकित है। प्रत्यर्थी संख्या–1 को उक्त नियमन राजस्थान भू राजस्व (एलोटमेंट ऑफ लैण्ड फॉर रिसेप्टीकल्स) रूल्स, 1961 के तहत् हुआ था। उक्त खसरा नंबर के हाल खसरा नंबर 2910 बने हैं। भू प्रबंध विभाग ने उक्त आराजी को प्रत्यर्थी संख्या–1 के नाम खातेदारी में दर्ज कर दिया, जो आवंटन नियम, 4–ए के विरूद्ध है इसलिए उपखण्ड अधिकारी, कुम्हेर ने प्रत्यर्थी संख्या–1 के नाम किये गये अंकन को निरस्त करने का जो आदेश दिनांक 05–7–2002 को पारित किया, वह विधिसम्मत है जिसकी अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर ने विधिक रूप से पुष्टि की है। अतः हस्तगत दोनों अपीलें खारिज की जावे।

7– हमनें उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया।

8– पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व अभिलेख नकल जमाबंदी संवत 2023 लगायत 2026 के अनुसार आराजी खसरा नंबर 4017 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा गैरमुमकिन रास्ता दर्ज है। नकल खसरा गिरदावरी संवत 2042–43 के खाना नंबर 48 में यह नोट अंकित है कि मुताबिक आज्ञा अतिरिक्त तहसीलदार, कुम्हेर दिनांक 20–7–1985 से आराजी खसरा नंबर 4017 रकबा 10 बिस्वा में अप्रार्थी को नियमन गैंतवाड़ा मंजूर हुआ। पत्रावली में उपलब्ध नकल मिलान क्षेत्रफल के अनुसार खसरा नंबर 4017 के हाल खसरा नंबर 2910 रकबा 29 ऐयर बने हैं। भू–प्रबंध विभाग ने संवत 2043 से 2062 में पट्टे के

आधार पर विवादित भूमि का नियमन प्रत्यर्थी संख्या–1 के पक्ष में किया है जिसकी पुष्टि में नकल जमाबंदी संवत 2055–58 की नकल पेश की है जिसमें हाल खसरा नंबर 2910 रकबा 0.29 ऐयर पर प्रत्यर्थी संख्या–1 को खातेदार की हैसियत से दर्ज कर रखा है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के अवलोकन से इस तथ्य की पुष्टि होती है कि प्रत्यर्थी संख्या–1 के पक्ष में गैंतवाड़ा हेतु नियमन आराजी खसरा नंबर 4017 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा में से मात्र 10 बिस्वा का किया गया था। उक्त 10 बिस्वा भूमि के 0.8 ऐयर बनते हैं। इसके अलावा इस प्रकार के नियमन के आधार पर प्रत्यर्थी संख्या–1 को उक्त भूमि के खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते हैं। इस प्रकार प्रत्यर्थी संख्या–1 को जो खातेदारी अधिकारी प्रदान किये गये हैं, वह विधि विरूद्ध होने से उपखण्ड अधिकारी, कुम्हेर द्वारा सही रूप से निरस्त किये गये हैं। ऐसी स्थिति में जब प्रत्यर्थी संख्या–1 गोपाल प्रसाद को ही विवादित भूमि के बाबत् कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं तो अपीलार्थी क्रेता को खरीद के आधार पर कोई अधिकार विवादित भूमि में नहीं हो सकते। इसलिए प्रथम अपीलीय न्यायालय ने दोनों अपीलों को निरस्त करने में कोई विधिक भूल नहीं की है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है जिसमें द्वितीय अपील के स्तर पर बिना किसी ठोस आधार के हस्तक्षेप करने की आवश्यकता नहीं है।

9– परिणामस्वरूप हस्तगत् दोनों अपीलें खारिज की जाती है तथा न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15–9–2003 तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कुम्हेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05–7–2002 यथावत कायम रखे जाते हैं।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मनोज कुमार नाग)
सदस्य