न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रकरण संख्या–निगरानी/टीए/3377/2005/जिला टोंक

1. राधेश्याम पुत्र महादेव जाति महाजन अग्रवाल (मृतक) जरिये विधिक वारिसान :–
1/1. श्रीमती सुशीला देवी बेवा राधेश्याम
1/2. राजेन्द्र जिन्दल
1/3. सुरेन्द्र जिन्दल
1/4. गजेन्द्र जिन्दल पुत्रगण राधेश्याम सभी निवासी लक्ष्मी मार्केट, देवली
1/5. उर्मिला पिलानिया पत्नी श्यामसुन्दर निवासी भग्योदय नगर, अजमेर रोड, केकडी
1/6. ज्योत्सना गोयल पत्नी कमलगोयल निवासी एन.एम. देवली
1/7. रेखा गर्ग पत्नी सुनिल गर्ग निवासी 1099 चौकडीवाला मोहल्ला, नसीराबाद, अजमेर

–प्रार्थीगण

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर, अजमेर।
2. श्रीमती रानी जोधा जी बेवा स्व. बृजराजसिंह (मृतक) जरिये विधिक वारिसान–
2/1. ठा. देवीराज सिंह
2/2. ठा. गणराज सिंह
2/3. ठा. मणिराज सिंह पुत्रगण स्व. बृजराजसिंह निवासी सांवर तहसील केकडी जिला अजमेर
2/4. दरबार भूपेन्द्रसिंह
2/5. महेन्द्रसिंह
2/6. ठा. राजेन्द्रसिंह
2/7. जितेन्द्रसिंह
2/8. मानवेन्द्रसिंह
2/9. शैलेन्द्रसिंह पुत्रगण स्व. देवराजसिंह पौत्र बृजराजसिंह
2/10.श्रीमती राजकुंवर पत्नी ठा. ज्वालासिंह पुत्री स्व. बृजराजसिंह निवासी भादवा तहसील सांभर जिला जयपुर
2/11.ठा. दिग्विजयसिंह पुत्र ठा. पृथ्वीराजसिंह पौत्र स्व. बृतराजसिंह
2/12.ठा. वीरविजयसिंह पुत्र डा. पृथ्वीराजसिंह पौत्र स्व.बृजराजसिंह
समस्त जाति राजपूत निवासी सावर तहसील केकडी जिला अजमेर।
3. तहसीलदार केकडी तहसील केकडी जिला अजमेर।
4. तहसीलदार देवली तहसील देवली जिला अजमेर।

–अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री सुनील कुमार शर्मा, सदस्य

उपस्थित :–

श्री अशोक अग्रवाल, अधिवक्ता, प्रार्थीगण
श्री अजीतसिंह राठौड, अधिवक्ता, अप्रार्थीगण
श्री लोकेन्द्रसिंह राणावत, उप राजकीय अभिभाषक, सरकार

निर्णय

दिनांक 04.12.2019

प्रार्थीगण ने यह निगरानी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 230 के अन्तर्गत अपर जिला कलक्टर (अधिकृत अधिकारी, सिलिंग) के निर्णय दिनांक 02–05–2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि स्व. बृजराजसिंह एवं उनकी पत्नि जौधा जी की खातेदारी की भूमि के सिलिंग प्रकरण संख्या 287/76 उनवानी सरकार बनाम रानी जोधा जी में अतिरिक्त कलक्टर अजमेर ने दिनांक 16–01–1979 को 119–59 स्टेण्डर्ड एकड भूमि दिनांक 01.04.1966 को बृजराजसिंह एवं जोधा जी की खातेदारी में अंकित होना मानकर आदेश दिया था कि विपक्षी 30 स्टेण्डर्ड एकड भूमि रखने के लिये अधिकृत है, विपक्षीगण के पास 89–59 स्टेण्डर्ड एकड भूमि अधिक है, जिसको अधिग्रहण करने के आदेश दिये जाते है। प्रार्थी 15 योम में अपना ऑपशन पेश करे'' इस आदेश दिनांक 16–01–1979 की पालना में रानी जोधा जी ने दिनांक 09–02–1979 को ऑपशन पेश किया, जिसमें निगराकार को विक्रय की गई भूमि, खसरा नम्बर 1456 रकबा 12 बीघा, खसरा नम्बर 1459 रकबा 13 बीघा 7 बिस्वा 10 बिस्वांसी वाके ग्राम देवली जिला टोक जिसे निगराकार ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30–05–1970 को स्व. बृजराजसिंह से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था तथा जो भूमि जरिये नामान्तरकरण संख्या 169 दिनांक 02–09–1971 निगराकार के नाम खातेदारी में अंकित हुई है, को दिनांक 09–02–1979 को सरेण्डर कर दिया, जबकि दिनांक 09–02–1979 को उक्त दोनों नम्बरान की भूमि रानी जौधा जी के कब्जे एवं अधिकार में नहीं थी। अपर कलक्टर अजमेर द्वारा रानी जौधा

जी द्वारा प्रस्तुत ऑपशन दिनांक 09-02-1979 को स्वीकार करते हुये निगराकार की खातेदारी एवं कब्जेकाश्त की उक्त कृषि भूमि को भी पत्रावली में सलग्न जमाबन्दी को बिना देखे व बिना जांच किये ऑपशन में अधिग्रहण करने का आदेश तहसीलदार देवली जिला टोंक के नाम जारी कर दिया जिसके फलस्वरूप तहसीलदार देवली ने निगराकार की उक्त भूमि को सिलिंग सिवायचक का नामान्तरकरण संख्या-968 स्वीकार कर अधिग्रहण कर लिया जिसे अधिग्रहण से मुक्त कराने के लिये निगराकार ने राजस्थान उच्च न्यायालय में रिट याचिका पेश की, राजस्थान उच्च न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 11-02-1988 को अपने निर्णय के पैरा संख्या 12 में निम्नांकित टिप्पणी पारित की :-

"In the instant case, admittedly the petitioner had been recorded khatedar of the land in question long back and was in cultivatory possession thereof and assessee also had unencumbered land in her possession at the time of filing her option. In such circumstances, it was bounden duty of the authorized officer (Additional Collector, Ajmer) to make necessary enquiry keeping in view the letter and spirit of sec. 30-E to ascertain that the assessee has encumbered land given option and surrendered first of all the preference to encumbered land."

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने निगराकार प्रार्थीगण की रिट याचिका को स्वीकार करते हुये अपने निर्णय दिनांक 11-02-1988 के पैरा संख्या-13 में अतिरिक्त कलक्टर, अजमेर को निम्नांकित निर्देश भी पारित किये :-

"In the premises of the above discussion, this writ petition is allowed and the authorized officer (Additional Collector, Ajmer) is directed to re-examine the option filed by the assessee and to ensure that first of all the unencumbered land in possession of the assess be acquired as surplus land and thereafter if more land remains to be acquired then the encumbered land of the assessee be taken."

3. अपर कलक्टर अजमेर ने रिट याचिका से पत्रावली आने पर उस पर कोई आदेश पारित नही कर पत्रावली को रिकार्ड में जमा करा दिया। जिस पत्रावली को रिकार्ड से बरामद कर राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार आदेश पारित करने के लिए निगराकार ने धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता के अन्तर्गत आवेदन पेश किया। जिस आवेदन को अपर जिला कलक्टर, अजमेर ने दिनांक 02–05–2005 को यह लिखकर खारिज कर किया है कि तहसीलदार केकडी से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार वर्तमान में श्रीमती रानी जौधा जी के खाते में तहसील देवली जिला टोंक, तहसील केकडी जिला अजमेर में कोई जमीन शेष नहीं बची है तथा आगे आदेश में लिखा है कि ''मूल प्रकरण में भी अप्रार्थी राधेश्याम द्वारा दिनांक 30–05–1970 को खरीद की गई विवादित खसरा नम्बरों की भूमि को वैध बेचान नहीं माना गया है, दिनांक 31–12–1969 के बाद के हस्तान्तरण सिलिंग अधिनियम में वैध नहीं माने गये है, प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। निगराकार प्रार्थीगण ने अपनी खातेदारी की कृषि भूमि को अधिग्रहण से रिलीज (मुक्त) कराने हेतु मौजूदा निगरानी मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की है।

4. हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी।

5. योग्य अधिवक्ता निगराकार ने निगरानी मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि यह तथ्य निर्विवादित है कि निगराकार ने खसरा नम्बर 1456 रकबा 12 बीघा, खसरा नम्बर 1459 रकबा 13 बीघा 7 बिस्वा 10 बिस्वांसी वाके ग्राम देवली की कृषि भूमि जरिये रिजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30–05–1970 को स्व. बृजराजसिंह से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था तथा जो भूमि जरिये नामान्तरकरण संख्या 169 दिनांक 02–09–1971 को निगराकार के नाम खातेदारी में अंकित हुई है, को दिनांक 09–02–1979 को सरेण्डर कर दिया, जबकि दिनांक 09–02–1979 को उक्त दोनों नम्बरान की भूमि रानी जौधा जी के कब्जे एवं अधिकार में नहीं थी। उनका यह भी कथन है कि जमाबन्दी सम्वत् 2024–27 ग्राम सांवर तहसील केकडी जिला अजमेर में नामान्तरकरण संख्या 249 दिनांक 11–02–1981 के नोट से एवं जमाबन्दी सम्वत् 2036–39 ग्राम देवली तहसील देवली जिला टोंक में

रानी जौधा जी एवं स्व. ठाकुर बृजराजसिंह एवं बृजराजसिंह के उत्तराधिकारियों की खातेदारी एवं कब्जेकाश्त में ऑपशन में दी गई भूमि को अधिग्रहण करने के पश्चात् भी करीब 300 बीघा भाररहित भूमि राजस्व अभिलेख में मौजूद थी। उनका यह भी कथन है कि उपरोक्त वर्णित तथ्यों एवं न्याय के प्रचलित सिद्धान्तों के अनुसार योग्य अधीनस्थ न्यायालय का यह दायित्व बनता था कि वे निगराकार की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि को रिलीज (मुक्त) कर उसके बदले में भूमि धारक की उक्त वर्णित करीब 300 बीघा भाररहित भूमि में से 25 बीघा 7 बिस्वा 10 बिस्वान्सी भूमि अधिग्रहण करने का आदेश पारित करते परन्तु उन्होंने ऐसा ना कर वर्तमान जमाबन्दियों के आधार पर तहसीलदार की रिपोर्ट को पढकर आवेदन खारिज कर महत्वपूर्ण कानूनी गलती की है। राजस्थान उच्च न्यायालय के रिमाण्ड आदेश दिनांक 11–02–1988 की पालना में ऑपशन को रि–एक्जामिन के लिये केवल मात्र वर्तमान जमाबन्दियों के अंकन व उनके आधार पर प्रस्तुत रिपोर्ट रेलेवेन्ट नहीं थी बल्कि ऑपशन के समय दिनांक 09–02–1979 को एसेसी के वास्तविक कब्जे व अधिकार की भाररहित भूमि का निरीक्षण किया जाना जरूरी था। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 02–05–2005 निरस्त किया जावें एवं आराजी खसरा नम्बर 1456 रकबा 12 बीघा, खसरा नम्बर 1459 रकबा 13 बीघा 7 बिस्वा 10 बिस्वान्सी वाके ग्राम देवली तहसील देवली, जिसके नये खसरा नम्बर क्रमशः 1311 रकबा 2.11 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1308 रकबा 1.55 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1309 रकबा 0.62 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 1310 रकबा 0.01 हैक्टेयर वाके ग्राम देवली को अधिग्रहण से मुक्त किया जाकर राजस्व रेकार्ड में दिनांक 09–02–1979 के दिन की स्थिति कायम कराई जाकर पुनः निगराकार के नाम खातेदारी में अंकित किये जाने के आदेश पारित करें तथा दिनांक 09–02–1979 को जो भूमि राजस्व रेकार्ड में एसेसी के कब्जे व अधिकार में भाररहित थी में से 25 बीघा 7 बिस्वा 10 बिस्वान्सी को अधिग्रहण करने के निर्देश अधिकृत अधिकारी सीलिंग (अपर जिला कलक्टर, अजमेर) को दिये जावें।

7. योग्य अधिवक्ता अभिभाषक अप्रार्थीगण ने अपनी बहस में कथन किया कि राधेश्याम द्वारा दिनांक 30-05-1970 को खरीद की गई विवादित खसरा नम्बरों की भूमि को वैध बेचान नहीं माना गया है क्योंकि दिनांक 31-12-1969 के बाद के हस्तान्तरण सिलिंग अधिनियम में वैध नहीं माने गये है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण द्वारा खरीद की गई भूमि को अधिग्रहण करने में अधिकृत अधिकारी (अपर जिला कलक्टर, अजमेर) ने कोई त्रुटि कारित नहीं की है। उनका यह भी कथन है कि जब मौजूदा राजस्व रेकार्ड एवं तहसीलदार केकडी से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार वर्तमान में श्रीमती रानी जौधा जी के खाते में कोई जमीन शेष ही नहीं बची है तो किस तरह प्रार्थीगण की खरीदशुदा आराजी को रिलीज (मुक्त) किया जा सकता है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी को खारिज किया जावे।

8. योग्य उपराजकीय अभिभाषक ने विद्वान अभिभाषक अप्रार्थीगण की बहस का समर्थन करते हुये निगरानी खारिज करने की प्रार्थना की।

9. हमने उभयपक्ष के उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य का अवलोकन किया।

10. प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि स्व. बृजराजसिंह एवं उनकी पत्नि जौधा जी की खातेदारी की भूमि के सिलिंग प्रकरण संख्या 287/76 उनवानी सरकार बनाम रानी जोधा जी में अतिरिक्त कलक्टर अजमेर ने दिनांक 16-01-1979 को 119-59 स्टेण्डर्ड एकड भूमि दिनांक 01-04-1966 को बृजराजसिंह एवं जोधा जी की खातेदारी में अंकित होना मानकर आदेश दिया था कि विपक्षी 30 स्टेण्डर्ड एकड भूमि रखने के लिये अधिकृत है, एवं उनकी शेष 89-59 स्टेण्डर्ड एकड भूमि को अधिग्रहण की जावे। इस आदेश दिनांक 16-01-1979 की पालना में रानी जोधा जी ने दिनांक 09-02-1979 को ऑपशन पेश किया गया, जिसमें उन्होंने प्रार्थीगण निगराकार को विक्रय की गई भूमि, खसरा नम्बर 1456 रकबा 12 बीघा, खसरा नम्बर 1459 रकबा 13 बीघा 7 बिस्वा 10 बिस्वांसी वाके ग्राम देवली जिला टोक को भी ऑपशन में सरेण्डर

कर दिया जबकि दिनांक 09–02–1979 को उक्त दोनों नम्बरान की भूमि रानी जौधा जी के कब्जे एवं अधिकार में नहीं थी। अपर कलक्टर अजमेर द्वारा रानी जौधा जी द्वारा प्रस्तुत ऑपशन दिनांक 09–02–1979 को स्वीकार करते हुये निगराकार की खातेदारी एवं कब्जेकाश्त की उक्त कृषि भूमि को भी पत्रावली में संलग्न जमाबन्दी को बिना देखे व बिना जांच किये ऑपशन में अधिग्रहण करने का आदेश तहसीलदार देवली जिला टोंक के नाम जारी कर दिया, जिसके फलस्वरूप तहसीलदार देवली ने निगराकार प्रार्थीगण की उक्त भूमि को सिलिंग सिवायचक का नामान्तरकरण संख्या 986 स्वीकार कर अधिग्रहण कर लिया, जिसे अधिग्रहण से मुक्त कराने के लिये प्रार्थीगण ने राजस्थान उच्च न्यायालय में रिट याचिका पेश की। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने प्रार्थीगण की रिट याचिका स्वीकार करते हुये अपने निर्णय दिनांक 11–02–1988 के द्वारा अधिकृत अधिकारी (अपर जिला कलक्टर, अजमेर) को निम्न निर्देश पारित किये :–

"In the premises of the above discussion, this writ petition is allowed and the authorized officer (Additional Collector, Ajmer) is directed to re-examine the option filed by the assessee and to ensure that first of all the unencumbered land in possession of the assess be acquired as surplus land and thereafter if more land remains to be acquired then the encumbered land of the assessee be taken."

11. प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 02–05–2005 के पढने मात्र से स्पष्ट है कि अपर कलक्टर अजमेर ने माननीय उच्च न्यायालय के निर्देशों की पालना न कर, रिट याचिका से पत्रावली आने पर उस पर कोई आदेश पारित ना कर पत्रावली को रिकार्ड में जमा करा दिया। जिस पत्रावली को रिकार्ड से बरामद कर राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार आदेश पारित करने के लिए प्रार्थीगण ने धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता के अन्तर्गत आवेदन पेश किया, जिसे अपर जिला कलक्टर, अजमेर ने दिनांक 02–05–2005 को यह लिखकर खारिज कर किया है कि तहसीलदार केकडी से प्राप्त रिपोर्ट

के अनुसार वर्तमान में श्रीमती रानी जौधा जी के खाते में तहसील देवली जिला टोंक, तहसील केकडी जिला अजमेर में कोई जमीन शेष नहीं बची है तथा आगे आदेश में लिखा है कि ''मूल प्रकरण में भी अप्रार्थी राधेश्याम द्वारा दिनांक 30-05-1970 को खरीद की गई विवादित खसरा नम्बरों की भूमि को वैध बेचान नहीं माना गया है, दिनांक 31-12-1969 के बाद के हस्तान्तरण सिलिंग अधिनियम में वैध नहीं माने गये है।

12. पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी सम्वत् 2024-27 ग्राम सांवर तहसील केकडी जिला अजमेर में नामान्तरकरण संख्या 249 दिनांक 11-02-1981 के नोट से एवं जमाबन्दी सम्वत् 2036-39 ग्राम देवली तहसील देवली जिला टोंक से स्पष्ट है कि रानी जौधा जी एवं स्व. ठाकुर बृजराजसिंह एवं बृजराजसिंह के उत्तराधिकारियों की खातेदारी एवं कब्जेकाश्त में ऑपशन में दी गई भूमि को अधिग्रहण करने के पश्चात् भी करीब 300 बीघा भाररहित भूमि मौजूद थी जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-

नाम खातेदार	खसरा नम्बर ग्राम सांवर	क्षैत्रफल
रानी जौधा जी जोजे ठाकुर बृजराजसिंह	1086	रकबा 14 बीघा
	1053	रकबा 96 बीघा 8 बिस्वा 10 बिस्वान्सी
	1056	रकबा 71 बीघा 4 बिस्वा 10 बिस्वान्सी
	1155	रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा
	कुल 183 बीघा 17 बिस्वा 10 बिस्वान्सी	
2- खाता नम्बर 307 ग्राम सांवर ठाकुर श्री बृजराजसिंह	1086/1/1	रकबा 0.06 बिस्वा
	1101/2	रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा
	1177	रकबा 5 बीघा 16 बिस्वा 10 बिस्वान्सी
	1105/2-3-4	रकबा 0.15 बिस्वा

	110/1–2–3–4	रकबा 60 बीघा 19 बिस्वा
	कुल रकबा 69 बीघा 14 बिस्वा 10 बिस्वान्सी	
	ग्राम देवली	
	1450	रकबा 5 बीघा 15 बिस्वा 10 बिस्वान्सी
	1427	रकबा 1 बीघा 1 बिस्वान्सी

13. उपरोक्त वर्णित तथ्यों एवं न्याय के प्रचलित सिद्धान्तों के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय का यह दायित्व बनता था कि वे प्रार्थीगण की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि को रिलीज (मुक्त) कर उसके बदले में भूमि धारक की उक्त वर्णित करीब 300 बीघा भाररहित भूमि में से 25 बीघा 7 बिस्वा 10 बिस्वान्सी भूमि अधिग्रहण करने का आदेश पारित करते परन्तु उन्होंने ऐसा ना कर वर्तमान जमाबन्दियों के आधार पर तहसीलदार की रिपोर्ट को पढकर आवेदन खारिज कर महत्वपूर्ण कानूनी गलती की है। उक्त के परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निगराधीन निर्णय को निरस्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

14. उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन के परिणामस्वरूप प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अपर कलक्टर (अधिकृत अधिकारी सीलिग) अजमेर का निर्णय दिनांक 02–05–2005 निरस्त किया जाता है एवं आराजी खसरा नम्बर 1456 रकबा 12 बीघा, खसरा नम्बर 1459 रकबा 13 बीघा 7 बिस्वा 10 बिस्वान्सी वाके ग्राम देवली तहसील देवली जिसके नये खसरा नम्बर क्रमशः 1311 रकबा 2.11 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1308 रकबा 1.55 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1309 रकबा 0.62 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 1310 रकबा 0.01 हैक्टेयर वाके ग्राम देवली को अधिग्रहण से मुक्त किया जाकर राजस्व रेकार्ड में दिनांक 09–02–1979 के दिन की स्थिति कायम कराई जाकर पुनः प्रार्थीगण निगराकार के नाम खातेदारी में अंकित किये जाने के आदेश पारित किये जाते है तथा दिनांक 09–02–1979 को जो भूमि राजस्व रेकार्ड में एसेसी के कब्जे व अधिकार में भाररहित थी में से 25 बीघा

7 बिस्वा 10 बिस्वान्सी को अधिग्रहण करने के निर्देश अधिकृत अधिकारी सीलिंग (अपर जिला कलक्टर, अजमेर) को दिये जाते है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुनील कुमार शर्मा)
सदस्य