न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

(1) निगरानी / एल.आर. / 5435 / 2006 / अलवर
(2) निगरानी / एल.आर. / 5436 / 2006 / अलवर

भगवाना पुत्र रामजीलाल (मृतक) जरिये वारिसान :–

1– धर्मपाल पुत्र भगवाना
2– रोहताश पुत्र भगवाना
3– किशनलाल पुत्र भगवाना
4– सुन्दरलाल पुत्र भगवाना
5– धन्नो पुत्री भगवाना
समस्त जाति चमार निवासी कोटकासिम तहसील कोटकासिम जिला अलवर।

.....प्रार्थीगण

बनाम

1– पृथ्वीसिंह पुत्र जगदीश
2– धर्मवीर पुत्र जगदीश
3– लक्ष्मी नारायण पुत्र जगदीश
समस्त जाति जाट निवासी कोटकासिम तहसील कोटकासिम जिला अलवर।

.....असल अप्रार्थीगण

4– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कोटकासिम
5– बनारसी पुत्री भगवाना (मृतक) जरिये वारिसान :–
5 / 1. जगराम)
5 / 2. रामकुमार) पुत्रगण मक्खन
5 / 3. पवन कुमार)
5 / 4. निर्मला देवी पुत्री मक्खन पत्नि प्रकाश
5 / 5. सुनीता पुत्री मक्खन पत्नि विजय
समस्त जाति चमार निवासी ग्राम डाडावास तहसील पटोदी जिला गुडगांव (हरियाणा)

...तरतीबी अप्रार्थीगण

एकल–पीठ
श्री पंकज नरूका, सदस्य

उपस्थित :
दोनों निगरानियों में :
श्री अविनाश माथुर अधिवक्ता प्रार्थी।
श्री प्रशान्त सोनी अधिवक्ता अप्रार्थी।

———

निर्णय

दिनांक :– 19–08–19

यह दोनों निगरानियां अन्तर्गत धारा 84 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 83/2001 व 86/2001 में पारित निर्णय दिनांक 18–7–2006 के प्रस्तुत की गई है।

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

3– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम कोटकासिम तहसील किशनगढबास़ जिला अलवर स्थित आराजी खसरा नंबर 1093 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा का गैर खातेदार प्रार्थीगण का पिता स्व0 भगवाना पुत्र रामजी लाल जाति चमार था। नामांतरकरण संख्या 544 गैर खातेदार भगवाना को खातेदारी दिये जाने का भरा जाकर नायब तहसीलदार कोटकासिम द्वारा दिनांक 25–01–83 को स्वीकार किया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी स्व0 भगवाना द्वारा अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय), अलवर के न्यायालय में अपील दायर की गई कि ग्राम कोटकासिम में आराजी खसरा नंबर 522 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा मिन प्रार्थी को आवंटित हुई थी जिसकी कीमत मय सूद के पट्टा संख्या 372 दिनांक 30–9–82 को तहसीलदार कम मैनेजिंग आफीसर, किशनगढ़बास से प्राप्त की थी। परन्तु आवंटन के आधार पर नामांतरकरण दर्ज न किया जाकर 1 बीघा 6 बिस्वा का ही रकबा स्वीकार किया गया है जो कानून के विरूद्ध है। इस पर अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय), अलवर ने निर्णय दिनांक 30–9–2000 द्वारा अपील स्वीकार कर प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया कि पुराने खसरा नंबर 522 से हाल खसरा नंबर कौन कौन से बने हैं तथा उनका कितना कितना रकबा है तथा जब पट्टा 1 बीघा 14 बिस्वा का जारी किया गया है तो नामांतरकरण एक बीघा 6 बिस्वा का दर्ज क्यों किया गया है। क्या मौके पर कब्जा नहीं है ? यदि नियमानुसार कब्जा रिकार्ड के आधार पर पूरे रकबे पर है

तो नामांतरकरण नियमानुसार दर्ज करें। इस पर तहसीलदार ने अपने निर्णय दिनांक 27–4–2001 द्वारा खसरा नंबर 1093 की 1 बीघा 6 बिस्वा सालिग व खसरा नंबर 1092 रकबा 12 बिस्वा में से 8 बिस्वा भूमि पर भगवाना पुत्र रामजी लाल चमार को खातेदार घोषित करने का आदेश दिया जिसकी पालना में नामांतरकरण संख्या 1754 यादराम की बजाय भगवाना अपीलार्थी के नाम खसरा नंबर 1092 रकबा 12 बिस्वा का स्वीकार किया गया। उक्त आदेश दिनांक 27–4–2001 के विरूद्ध पृथ्क पृथ्क दो अपीलें अप्रार्थी पृथ्वीसिंह द्वारा अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय) अलवर के न्यायालय में पेश की गई, जिन्होंने अपने निर्णय दिनांक 30–6–2001 द्वारा अपीलें स्वीकार कर तहसीलदार कोटकासिम का आदेश दिनांक 27–4–2001 और उसकी पालना में दर्ज नामांतरकरण संख्या 1754 निरस्त कर दिये गये। उक्त निर्णय दिनांक 30–6–2001 के विरूद्ध दो अपीलें प्रार्थीगण के पिता स्व0 भगवाना द्वारा अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर के समक्ष दो अपीलें पेश की जिन्होंने अपने निर्णय दिनांक 18–7–2006 द्वारा दोनों अपीलें खारिज कर अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय) अलवर का आदेश दिनांक 30–6–2001 यथावत रखा। उक्त निर्णय दिनांक 18–7–2001 के विरूद्ध ये दो निगरानियां इस न्यायालय के समक्ष पेश की गई हैं।

4– विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीगण ने निगरानी मीमों में वर्णित कथनों को दोहराते हुए बहस में बताया है कि अतिरिक्त कलक्टर द्वारा प्रार्थी की अपील को स्वीकार कर प्रकरण को विवादास्पद मानते हुए जांच हेतु तहसीलदार को रिमाण्ड किया था एवं तहसीलदार ने धारा 135(2) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत् प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिनांक 27–4–2001 को बहैसियत लैण्ड रिकार्ड आफिसर आदेश पारित किया एवं इसकी पालना में नामांतरकरण संख्या 1754 दिनांक 03–5–2001 को प्रार्थी के पक्ष में स्वीकृत किया गया। तहसीलदार के उक्त आदेश के विरूद्ध नियमानुसार प्रथम अपील निदेशक भू–अभिलेख के यहां पेश की जानी चाहिए परन्तु इस प्रकरण में अपील अतिरिक्त कलक्टर द्वितीय अलवर के समक्ष पेश की गई जिन्होंने अनियमित रूप से अपना क्षेत्राधिकार नहीं होते हुए भी अपील का गुणावगुण पर निर्णय किया है। उनका यह भी कथन है कि अतिरिक्त कलक्टर को आदेश 7 नियम 10 सी.पी.सी. के प्रावधानों के आधार पर अपील सक्षम न्यायालय में लौटा देनी चाहिए थी क्योंकि नामांतरकरण के विरूद्ध पेश अपील को सुनने का अधिकार अतिरिक्त कलक्टर को नहीं है। तहसीलदार ने अपने आदेश दिनांक

27–4–2001 द्वारा प्रार्थी स्व0 भगवाना के खाते में चूंकि भूमि कम आई थी इसलिए खसरा नंबर 1092 में से 8 बिस्वा भूमि का नामांतरकरण संख्या 1754 स्वीकृति का आदेश दिया था, जो कि एक राजस्व रिकार्ड दुरूस्ती का आदेश प्रदान कर तहीसलदार ने कोई विधिक भूल नहीं की है। अन्त में उनका कथन है कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इस बात पर गौर नहीं किया कि नामांतरकरण के विरूद्ध प्रथम अपील अतिरिक्त संभागीय आयुक्त कें यहां पोषणीय थी न कि अतिरिक्त कलक्टर के समक्ष। परन्तु फिर भी अतिरिक्त कलक्टर ने अपील स्वीकार करने में एवं अतिरिक्त संभागीय आयुक्त ने अतिरिक्त कलक्टर के निर्णय को यथावत रखने में विधिक त्रुटि की है। अतः दोनों निगरानियां स्वीकार की जाकर अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18–7–2006 एवं अतिरिक्त कलक्टर, अलवर का निर्णय दिनांक 30–6–2001 निरस्त फरमाय जावे तथा नामांतरकरण संख्या 1754 दिनांक 03–5–2001 को यथावत रखा जावे। अपने कथन के समर्थन में उन्होंने 1987 आर.आर.डी. पेज 107 (हाईकोर्ट) पैरा नंबर–21, 1989 आर.आर.डी. पेज 266, 340, 1997 आर.बी.जे. पेज 197, 2004 आर.बी.जे. पेज 96, 2012 आर.आर. टी. (2) पेज 1250, 2000 आर.आर.टी. (1) पेज 151 (हाईकोर्ट), 2016 आर.बी.जे. 303, 2015 आर.बी.जे. पेज 617 (एस.सी.), 2018 आर.आर.टी. (1) 610 (एस.सी.) तथा 2019 आर.आर.टी. (1) पेज 332 (एस.सी.) न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

5– इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने अपनी बहस में बताया कि तहसीलदार, कोटकासिम ने आदेश दिनांक 27–4–2001 द्वारा अधिकारों की घोषणा की है जिसका उन्हें कोई क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं था। राजस्थान अभिधृति अधिनियम 1955 के अन्तर्गत अधिकारों की घोषणा के लिए सहायक कलक्टर अधिकृत है न कि तहसीलदार। अतः तहसीलदार द्वारा पारित उक्त आदेश अधिकार रहित व शून्य है। उन्होंने यह भी कथन किया कि प्रार्थी ने सिविल जज (वरिष्ठ खण्ड) के न्यायालय में भी प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर प्रकरण के विवाद के संबंध में तथा डिक्री के संबंध में आपत्ति की थी तथा सविल न्यायालय ने सुनवाई के पश्चात् प्रार्थी भगवान के प्रार्थना पत्र को निरस्त किया था। उन्होंने यह भी बताया कि पटवारी की रिपोर्ट और अन्य तथ्यों से विवादित भूमि पर अप्रार्थीगण का कब्जा है। इन सभी तथ्यों के दृष्टिगत अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर ने अपने आदेश में यह माना है कि तहसीलदार, कोटकासिम द्वारा पारित आदेश अधिकारविहीन है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती

निष्कर्ष हैं जिसमें निगरानियों के जरिये हस्तक्षेप किया जाना कतई उचित नहीं है। अतः दोनों निगरनियां खारिज फरमाई जाकर अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर द्वारा पारित आलोच्य आदेश यथावत रखा जावे। अपने कथन के समर्थन में उन्होंने 1993 आर.आर.डी. पेज 28, 1987 आर.आर.डी. पेज 106, 1989 आर. आर.डी. पेज 340 न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

6— उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण के तर्कों पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त अवलोकन किया गया।

7— उभय पक्षों की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों से विधि की यह स्थिति स्पष्ट है कि जहां किसी नामांतरकरण को तस्दीक किये जाने में विवाद नहीं हो तो वह आदेश धारा 135(1) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत् सहायक भू–अभिलेख अधिकारी द्वारा पारित किया जाता है जबकि जहां दोनों पक्ष उपस्थित होकर नामांतरकरण को तस्दीक किये जाने पर विवाद कर रहे हों तब ऐसा आदेश धारा 135 (2) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत् भू–अभिलेख अधिकारी द्वारा पारित किया जाता है और भू–अभिलेख अधिकारी द्वारा पारित आदेश की अपील अतिरिक्त संभागीय आयुक्त के समक्ष होती है।

8— हस्तगत् प्रकरण में प्रश्नगत नामांतरकरण के विरूद्ध सर्वप्रथम अपील निगरानीकर्ता भगवाना द्वारा इस आधार पर की गई थी कि उसे 1 बीघा 14 बिस्वा भूमि का आवंटन हुआ, जबकि नामांतरकरण 1 बीघा 6 बिस्वा भूमि का ही खोला गया है, 8 बिस्वा भूमि कम कर दी गई। निगरानीकर्ता की उक्त अपील को स्वीकार किया जाकर नामांतरकरण को अपास्त कर मामले को प्रतिप्रेषित कर दिया, जिसके पश्चात् विवादित नामांतरकरण खोला गया है और जिसके विरूद्ध गैर–निगरानीकर्तागण की ओर से इसकी अपील अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय), अलवर के समक्ष प्रस्तुत की गई है व उक्त नामांतरकरण को चुनौती दी गई है। किन्तु उनकी ओर से नामांतरकरण कार्यवाही में उपस्थित होकर विवाद नहीं किया गया है, ऐसे में यह नहीं माना जा सकता कि उक्त प्रश्नगत नामांतरकरण धारा 135(2) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत् भू–अभिलेख अधिकारी द्वारा पारित किया गया हो और जब पारित किया

आदेश सहायक भू–अभिलेख अधिकारी का हो तो उसके विरूद्ध प्रथम अपील अतिरिक्त जिला कलक्टर के समक्ष ही प्रस्तुत की जा सकती है।

9– अब जहाँ तक निगरानीकर्ता की अन्य आपत्ति का प्रश्न है कि तहसीलदार, कोटकासिम ने दिनांक 27–4–2001 को भगवाना के खाते में आवंटनशुदा भूमि से कम भूमि आने से खसरा नंबर 1092 में से 8 बिस्वा भूमि का नामांतरकरण स्वीकार किया, उसमें कोई त्रुटि नहीं थी।

10– विद्वान अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय), अलवर ने दोनों अपीलों को एक साथ ही निर्णय दिनांक 30–6–2001 के माध्यम से निर्णित करते हुए यह पाया है कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 27–4–2001 के द्वारा आराजी खसरा नंबर 1093 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नंबर 1092 रकबा 8 बिस्वा का भगवाना को खातेदार घोषित करते हुए नामांतरकरण दर्ज करने के आदेश दिये हैं तथा दूसरी अपील निर्णय की अनुपालना में नामांतरकरण संख्या 1754 मंजूर किये जाने के विरूद्ध पेश की गई है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से स्पष्ट होता है कि उन बिन्दुओं की जाँच नहीं की गई है, जिन बिन्दुओं पर जाँच कर निर्णय करने हेतु प्रकरण प्रतिप्रेषित किया गया था, जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय में यह स्वीकार किया है कि भगवाना खसरा नबर 1093 के 1 बीघा 6 बिस्वा भूमि पर काबिज है, इसके बावजूद खसरा नंबर 1092 में से 8 बिस्वा भूमि के नामांतरकरण दर्ज करने के आदेश इस आधार पर दिये कि इन दोनों खसरा नंबरों का साबिक खसरा नंबर एक ही है। जबकि खसरा नंबर 1092 यादराम की गैर–खातेदारी की आराजियात है और उस पर कब्जा अपीलार्थी पृथ्वीसिंह वगैरह का होना निर्णय में अंकित है। इसके साथ ही प्रथम अपीलीय न्यायालय ने आदेश में यह भी अंकित किया है कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से ही स्पष्ट है कि निर्णय पारित करने से पूर्व रिकार्ड में दर्ज खातेदारों को बुलाया नहीं गया और न ही यह स्पष्ट किया गया कि क्या यादराम की गैर–खातेदारी में दर्ज भूमि उसे आवंटित भूमि से ज्यादा है। किसी भी पक्ष का रकबा पूर्ति करने के लिए दीगर व्यक्ति की आराजी कम करने का कोई औचित्य नहीं है और इस प्रकार विस्तृत विवेचन करते हुए प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अपील स्वीकार कर नामांतरकरण संख्या 1754 को अपास्त कर दिया गया है और जिसके विरूद्ध द्वितीय अपील को विद्वान अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर ने आदेश दिनांक 18–7–2006 के माध्यम से यह उल्लेख करते

हुए कि तहसीलदार ने अपीलार्थी भगवाना को खातेदार काश्तकार घोषित किया है जबकि तहसीलदार को नामांतरकरण की कार्यवाही के तहत् प्रविष्टियों के विधिक अन्तरण अथवा उत्तराधिकार को परिवर्तित करने का ही अधिकार है। पक्षकारों के अधिकारों की घोषणा वे नहीं कर सकते हैं।

11— विधि स्पष्ट है कि अधिकारों की घोषणा के वाद द्वारा ही निगरानीकर्ता कोई अनुतोष प्राप्त कर सकता था, खातेदारी की घोषणा का क्षेत्राधिकार तहसीलदार को प्राप्त नहीं होकर सक्षम उपखण्ड अधिकारी न्यायालय को ही प्राप्त है और जिसके लिए पृथ्क से वाद लम्बित होना भी प्रकट किया गया है। प्रश्नगत आदेश द्वारा तहसीलदार, कोटकासिम द्वारा की गयी खातेदारी की घोषणा को सही नहीं ठहराया जा सकता है। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय व द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा विवादित नामांतरकरण को अपास्त किये जाने में इस न्यायालय के विनम्र मत में कोई त्रुटि नहीं की गई है। दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष में हस्तक्षेप किये जाने का कोई आधार नहीं है। अतः दोनों निगरानी याचिकाएं अस्वीकार कर खारिज किये जाने योग्य पाई जाती है।

12— परिणामतः दोनों निगरानी याचिकाएं अस्वीकार कर खारिज की जाती है तथा न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18—7—2006 एवं न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय), अलवर का निर्णय दिनांक 30—6—2001 की पुष्टि की जाती है।

इस आदेश की प्रमाणित प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख आदेश की पालनार्थ अविलंब प्रेषित किया जावे ।

13— पत्रावली फैसल शुमार हो कर बाद आवश्यक कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो कर नम्बर से कम हो।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(पंकज नरूका)
सदस्य