तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी / एलआर / 7668 / 2006 / सवाईमाधोपुर केदार बनाम देवीलाल	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

एकलपीठ

डॉ0 श्रवणकुमार बुनकर, सदस्य

उपस्थित

श्री शैलेन्द्र राणा, अभिभाषक प्रार्थी।

श्री जे.के. पारीक, अभिभाषक अप्रार्थीगण।

निर्णय

दिनांक 16–5–2025

यह निगरानी राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 84 के तहत् अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, भरतपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 16–10–2006 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वाके ग्राम उदेई खुर्द तहसील गंगापुर जिला सवाईमाधोपुर स्थित विवादित आराजी खसरा नंबर 3745, 3776, 3783, 3787, 3788, 6146 व 3770/6266 बाबत् अप्रार्थी मेघराम पुत्र मुंशी व प्रार्थी केदार पुत्र गंगाधर ने सहायक भू–प्रबंध अधिकारी, गंगापुर सिटी के समक्ष प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया। सहायक भू–प्रबंध अधिकारी, गंगापुर सिटी ने अपने निर्णय दिनांक 10–6–1981 द्वारा विवादित आराजी को मेघराम के नाम दर्ज करने का आदेश प्रदान किया गया। विचारण न्यायालय सहायक भू–प्रबंध अधिकारी, गंगापुर सिटी द्वारा पारित आदेश दिनांक 10–6–1981 से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सवाईमाधोपुर के समक्ष एक अपील प्रस्तुत की गई। अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सवाईमाधोपुर द्वारा अपने आदेश दिनांक 16–11–2005 द्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार कर सहायक भू–प्रबंध अधिकारी, गंगापुर सिटी द्वारा पारित आदेश दिनांक 10–6–1981 को निरस्त कर दिया गया। अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सवाईमाधोपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 16–11–2005 से व्यथित होकर अप्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, भरतपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 16–10–2006 द्वारा अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार कर अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सवाईमाधोपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 16–11–2005 को निरस्त कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 16–10–2006 से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3– हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी / एलआर / 7668 / 2006 / सवाईमाधोपुर केदार बनाम देवीलाल	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	4– प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत है। उनका कथन है कि प्रार्थी ने सहायक भू–प्रबंध अधिकारी, गंगापुरसिटी के समक्ष अपनी खातेदारी की प्रविष्ठियां अप्रार्थी मेघराज के नाम दर्ज करने का कोई प्रार्थना–पत्र पेश नहीं किया एवं न ही उक्त तथाकथित प्रार्थना–पत्र पर प्रार्थी ने किसी प्रकार के अपने हस्ताक्षर ही किये और न ही मेघराज ने कोई हस्ताक्षर ही किये। विवादित आराजी हमेशा से प्रार्थी केदार के अकेले के कब्जा काश्त एवं खातेदारी की भूमि रही है एवं वर्तमान में भी आराजी पर प्रार्थी ही काबिज काश्त है एवं अप्रार्थी मेघराज प्रार्थी के परिवार का सदस्य नहीं है एवं न ही मेघराज प्रार्थी का भाई है। अप्रार्थीगण ने विवादित आराजी में से मात्र एक खसरा नंबर 3770 / 6266 ही क्रय किया जाना बताया है, तो अतिरिक्त संभागीय आयुक्त को उक्त संपूर्ण खाते की संपूर्ण भूमियों के संबंध में प्रार्थी की खातेदारी समाप्त करने का अधिकार नहीं था। किसी खातेदार की भूमि को एक प्रार्थना–पत्र के आधार पर अन्य खातेदार को हस्तांतरित नहीं की जा सकती । भू–प्रबन्ध कार्यवाहियों के दौरान भू प्रबन्ध विभाग को राजस्व रिकार्ड में अभिलिखित खातेदार की भूमि को अन्य खातेदार के नाम परिवर्तित करने का अधिकार नहीं है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि विरूद्ध होने से निरस्त योग्य है। अतः निगरानी स्वीकार की जाकर अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, भरतपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16–10–2006 निरस्त किया जाकर अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सवाईमाधोपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16–11–2005 यथावत रखा जावे। उन्होंने अपने कथन के समर्थन में आर.आर.टी. 2024(1) पृष्ठ 386, डी.एन.जे.(राज0) 2022(2) पृष्ठ 593, डब्ल्यू.एलसी 2009 पृष्ठ 510, डब्ल्यू एल.सी. 2008 पृष्ठ 110 प्रस्तुत किए । 5– अप्रार्थी के विद्वान अभिभाषक का कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के अनुरूप है। उनका कथन है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी मेघराम एक ही मां की संतान है। दोनों अलग–अलग रहते हैं। केदार के बड़े होने के कारण समस्त विवादित आराजी केदार के नाम रिकार्ड में दर्ज हो गई। केदार व मेघराम ने सहायक भू–प्रबंध अधिकारी, गंगापुरसिटी के समक्ष प्रार्थना–पत्र पेश किया तथा केदार ने विवादित आराजी को मेघराम की बताकर मेघराम के खाते में दर्ज करने का निवेदन किया। प्रार्थी को सहायक भू–प्रबंध अधिकारी, गंगापुरसिटी द्वारा पारित आदेश की पूर्ण	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी / एलआर / 7668 / 2006 / सवाईमाधोपुर केदार बनाम देवीलाल	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	जानकारी थी। सहायक भू–प्रबंध अधिकारी, गंगापुरसिटी ने अपने निर्णय दिनांक 10–6–1981 से विवादित आराजी को मेघराम के नाम दर्ज कर दिया। मेधराम ने खसरा नंबर 3770 / 6266 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा अप्रार्थी ने नाम विक्रय कर दिया। प्रार्थी को विवादित आराजी मेधराम के नाम दर्ज होने की जानकारी पहले से ही थी। अप्रार्थी सद्भावी क्रेता है तथा रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत है। अतः प्रस्तुत निगरानी खारिज की जावे। उन्होंने अपने कथन के समर्थन में आर.आर.टी. 2015(2) पृष्ठ 1221, ए.आई.आर. 2012 एससीडब्ल्यू 1307, आर.आर.डी 1995 पृष्ठ 409 आदि न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किए । 6– हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। 7– हस्तगत प्रकरण में सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी, गंगापुर के समक्ष अप्रार्थी संख्या 4 मेधराज द्वारा इन्द्राज दुरूस्ती हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर विवादित भूमि कब्जा काश्त के आधार पर उसका नाम दर्ज करने एवं प्रार्थी केदार का नाम खारिज हेतु प्रस्तुत किया । उक्त प्रार्थना–पत्र का जबाव देते हुए प्रार्थी ने उक्त खसरा नंबरान पर स्वयं का नाम खारिज कर मेघराम पुत्र मुंशी का नाम दर्ज किए जाने पर कोई आपत्ति नहीं होना अंकित किया था । सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी ने अपने निर्णय दिनांक 10–6–81 से दोनों की रजामन्दी से विवादित भूमि पर प्रार्थी का नाम निरस्त कर अप्रार्थी मेघराज का नाम दर्ज किया गया । उक्त आदेश के विरूद्ध प्रार्थी द्वारा अपील अतिरिक्त जिला कलेकटर, सवाई माधोपुर के समक्ष पेश किए जाने पर उन्होंने अपने निर्णय दिनांक 16–11–2005 द्वारा विचारण न्यायालय का निर्णय निरस्त कर दिया । उन्होंने अपने निर्णय में यह अंकन किया कि प्रार्थी को सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी द्वारा कोई नोटिस जारी नहीं किया तथा बिना प्रक्रिया के अप्रार्थी का नाम अंकित कर दिया जो अवैधानिक होने से निरस्त कर दिया । विचारण न्यायालय के उक्त आदेश के विरूद्ध अप्रार्थी द्वारा संभागीय आयुक्त के यहां अपील किए जाने पर उन्होंने भी अपने निर्णय यह माना कि सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी के आदेश दिनांक 10–6–81 के क्रम में अप्रार्थी सख्या 4 मेघराम द्वारा भूमि का रजिस्टर्ड बैयनामा अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में कर दिया एवं इस आधार पर वे पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर एक सद्भावी क्रेता है । विक्रय पत्र को निरस्त कराये बिना प्रार्थी को किसी भी प्रकार का स्वत्व या अधिकार प्राप्त नहीं होता है । किन्तु विचारण	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी / एलआर / 7668 / 2006 / सवाईमाधोपुर केदार बनाम देवीलाल	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	न्यायालय ने मियाद बाहर अपील को स्वीकार कर केदार के नाम दर्ज करने में त्रुटि कारित की है । बैयमाना सिविल न्यायालय के द्वारा ही निरस्त किया जा सकता है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अवैधानिक होने से निरस्त कर दिया । इस प्रकार हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी एक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खातेदार है एवं इसी आधार पर अपीलीय न्यायालय द्वारा विचारण न्यायालय के निर्णय को निरस्त किया है । जमाबन्दी संवत 2039 से 2042, 2044 से 2047, 2048 से 2051, 2052 से 2055, 2056 से 2059 में आराजी खसरा नंबर 3745, 3776, 3783, 3787, 3788, 6146 व 3770 / 6266 पर अप्रार्थी मेधराम पुत्र मुंशी कौम मीना सा देह खातेदार दर्ज है एवं जरिए नामान्तरकरण संख्या 438 दिनांक 2–9–96 से अप्रार्थी देवीलाल का नाम दर्ज है । यहॉ यह तथ्य गौर योग्य है कि विवादित आराजी का अभिलिखित खातेदार केदार था और भू–प्रबन्ध की कार्यवाही के दौरान एक प्रार्थना–पत्र के आधार पर केदार की आराजी को मेघराम के नाम हस्तांतरित की गई, जबकि भू–प्रबन्ध विभाग को राजस्व अभिलेखों में बिना किसी सक्षम आदेश के परिवर्तित करने की अधिकारिता नहीं है, अतिरिक्त संभागीय आयुक्त ने अपने निर्णय में प्रार्थी की समस्त आराजी बाबत चाहे गए अनुतोष को भी खारिज करने में त्रुटि कारित की है। बयनामा केवल एक खसरा संख्या 3770 / 2666 का ही था । इस बयनामा के आधार पर प्रार्थी को सम्पूर्ण अनुतोष से वंचित किया जाना विधिसम्मत नहीं है। जैसा कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने डब्ल्यू एल.सी. 2008 पृष्ठ 110 के पैरा 8 में यह अभिनिर्धारित किया है कि "8. The respondents have not been able to show as to what right the settlement had to change the existing entries in the revenue records. The Board as also the RAA has noted the fact that khasra no.734 was entered in the khatedari of the petitioners. The Settlement was therefore bound to reflect the same position with regard to the records of rights which existed at the material time. It could neither delete the name of any khatedar nor could it change any such entry. The consent which according to the respondents was given by the petitioners to the settlement could not afford any basis to the settlement for making changes in the records of rights particularly when they also admitted possession of the respondent no.4 / his father in the disputed land. The petitioners have alleged that the so called consent was false and fabricated. The RAA and the Board could not have therefore attached any sanctity to such consent. If at all the respondent no.4 wanted to get his title on the	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी / एलआर / 7668 / 2006 / सवाईमाधोपुर केदार बनाम देवीलाल	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

basis of possession, if at all there was one or the admission made by the petitioners, the only mode available to him was to file his independent revenue suit to get his title / rights declared."

हमने अप्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन किया । अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत इन न्यायिक दृष्टांतों के तथ्य हस्तगत प्रकरण के तथ्यो से भिन्न होने से यहॉ पर सहायक नहीं हैं ।

8— उक्त विवेचन एवं न्यायिक दृष्टांतों के आलोक में हमारी राय में यह निगरानी आंशिक स्वीकार योग्य पाई जाती है तथा प्रकरण अतिरिक्त संभागीय आयुक्त को पुनः निर्णय हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है। अतः अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, भरतपुर का निर्णय दिनांक 16—10—2006 निरस्त किया जाकर प्रकरण उन्हें प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिए जाते हैं कि वे प्रकरण में उभय पक्ष को सुना जाकर दस्तावेजी साक्ष्यों के परीक्षण के उपरांत पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें। उभय पक्षकारान अपीलीय न्यायालय के समक्ष दिनांक 4—6—2025 को उपस्थित हों।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 श्रवणकुमार बुनकर)
सदस्य

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी / एलआर / 7668 / 2006 / सवाईमाधोपुर केदार बनाम देवीलाल	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए