	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज मुकदमा नम्बर– 101/2024 फारूख वगै0 बनाम मुर्ति मंदिर श्री बीजादास वगै0 प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
24.09.24	पत्रावली आदेश हेतु पेश हुई। आराजी गत ख. नं. 225 रकबा 9 बीघा 15 बिश्या हाल ख. नं. 209 रकबा 2.47 हैक्टर सरहद मौजा टोडी तहत तहसील गुढ़ागौडजी जिला झुन्झुनू (राज.) स्थित है। उक्त भूमि प्रार्थना पत्र में विवादित है जिसे आगे विवादित भूमि के नाम से संबोधित किया जा रहा है। उक्त भूमि 'खेडावाला' खेत के नाम से अलमशहुर है। यह कि ग्राम गुढा में एक गुलाब वल्द रोशन कौम व्यापारी नामक व्यक्ति पैदा हुआ। उक्त गुलाब व उसकी पत्नी का देहान्त हो चुका है। उक्त गुलाब के दो पुत्र लतीफ व मौहम्मद युसुफ पैदा हुए। लतीफ व उसकी स्त्री का देहान्त हो चुका है। लतीफ के उतराधिकारी वादी संख्या 1 लगायत 7 पुत्रगण व पुत्रीयां होने से हैं आवेदिका संख्या 21 मौहम्मद युसुफ की पत्नी है आवेदक संख्या 8, 9, 10 व अनावेदक संख्या 3 तथा स्व. आमीन व स्व. मौहम्मद निसार अहमद उपरोक्त मौहम्मद युसुफ के पुत्र संतान है तथा आवेदिका संख्या 17, 18, 19 व 20 उक्त मौहम्मद युसुफ की पुत्रीयां है। स्व. मौहम्मद युसुफ के पुत्र मौहम्मद निसार अहमद का देहान्त हो चुका है। स्व. मौहम्मद निसार अहमद के वारिस आवेदिका संख्या 11 से 16 क्रमशः पत्नी पुत्र व पुत्रीयां होने से है। स्व. मौहम्मद युसुफ के पुत्र आमीन का देहान्त हो चूका है। स्व. आमीन के वारिस आवेदिका संख्या 22 से 24 क्रमशः पत्नी, पुत्री व पुत्र होने से है। इस प्रकार स्व. मौहम्मद युसुफ के वारिसान आवेदक संख्या 8 से 24 व अनावेदक संख्या 3 है। यह कि जमीन वर्णित धारा 1 प्रार्थना पत्र मु. सरदार कंवर की जागीर की रहीं है। तत्कालिन जागीरदार की हैसियत भूमि अधिकारी की होती है। विवादित आराजी को तत्कालिन जागीरदार से आवेदकगण के पूर्वज गुलाब ने लगान की एवज में काश्त हेतु प्राप्त कर लगान तत्कालिन जागीरदार को अदा किया और जमीन पर उक्त गुलाब बतौर टिनेन्ट काबिज काश्त हुआ। इस प्रकार तत्कालिन जागीरदार व आवेदकगण के पूर्वज के मध्य टिनेन्सी का संविदा कायम हुआ। उपरोक्त टिनेन्सी का संविदा कायम होने के बाद तत्कालिन जागीरदार ने उक्त भूमि को अनावेदक संख्या 1 की माफी में दे दी और लगान वसुलने का अधिकार अनावेदक संख्या 1 को दिया गया। आवेदकगण के पूर्वज व माफीदार अनावेदक संख्या 1 के मध्य टिनेन्सी का उपरोक्त संविदा बदस्तुर कायम रहा है। और आवेदकगण के पूर्वज ने लगान जमीन की काश्त के बदले बतौर टिनेन्ट माफीदार को अदा करता रहा। इस प्रकार जमीन वर्णित धारा 1 वादपत्र का माफीदार अनावेदक संख्या 1 रहा और टिनेन्ट (कृषक) आवेदकगण का पूर्वज गुलाब वल्द रोशन रहा व काबिज काश्त रहा। राजस्थान काश्तकारी कानून 1955 प्रभाव में आने पर व राजस्थान लेण्ड रिफोरम एण्ड रिजमसन ऑफ जागीर एक्ट 1952 लागु होने पर उक्त जमीन का राजस्व रिकार्ड तैयार हुआ और उक्त राजस्व रिकार्ड में उपरोक्त अनुसार माफीदार व कृषक गुलाब के नाम की प्रविष्टि की गई। खसरा गिरदावरियों से गुलाब की काश्त साबित है तथा जमाबन्दी (वार्षिक रजिस्टर) से यह साबित है कि जमीन वर्णित धारा 1 प्रार्थना पत्र मु. सादर कंवर की जागीर की जमीन रही जिसका माफीदार अनावेदक संख्या 1 व काश्तकार आवेदकगण का पूर्वज गुलाब रहा तथा उक्त भूमि का लगान कायम हुआ और काश्तकार गुलाब द्वारा अदा किया गया। इस प्रकार जमीन वर्णित धारा 1 प्रार्थना पत्र आवेदकगण के पूर्वज गुलाब के कब्जे काश्त व खातेदारी की रही और अनावेदक संख्या 1 की 'खुद काश्त' की नहीं रही। झुन्झुनू जिले के माफीदारान की माफी खालसा होने पर अनावेदक संख्या 1 की माफीदार की हैसियत खत्म हुई और उक्त जमीन के खातेदार गुलाब वल्द रोशन हुआ जिसकी ताईद राजस्व रिकार्ड से होती है। इस प्रकार राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 प्रभाव में आने के रोज तथा उससे पहले राजस्थान लैण्ड रिफोरमस एण्ड जागीर रिजमसन एक्ट 1952 के प्रभाव में आने के रोज तथा उक्त अधिनिया के तहत माफी खालसा होने के रोज उक्त जमीन का टिनेन्ट गुलाब वल्द रोशन रहा जिसके द्वारा लगान पहले तत्कालिन जागीरदार, माफीदार को अदा किया गया और उसके बाद राजस्थान सरकार को अदा किया गया। यह कि गुलाब के देहान्त होने के बाद जमीन वर्णित धारा 1 प्रार्थना पत्र के टिनेन्सी राईट्स उत्तराधिकार में गुलाब के पुत्र लतीफ व मौहम्मद युसुफ को प्राप्त हुऐ और प्रत्येक 1/2 हिस्से को सहखातेदार हुआ तथा काबिज काश्त हुए। लतीफ़ व उसकी पत्नी का देहान्त हो चुका है। लतीफ व उसकी पत्नी की मृत्यु होने के बाद उसके 1/2 हिस्से के टिनेन्सी राईट्स उत्तराधिकार में उसके वारिसान आवेदक संख्या 1 से 7 को बहिस्सा बराबर मिले व उसके 1/2 हिस्से की सहखातेदारी की भूमि पर आवेदक संख्या 1 से 7 बतौर सहखातेदार काबिज काश्त हुए। मौहम्मद युसुफ के देहांत होने पर उसके 1/2 हिस्से के टिनेन्सी राईट्स उत्तराधिकार में उसके वारिस आवेदकगण संख्या 1 से 24 व अनावेदक संख्या 3 को प्राप्त हुए। जिसमें आवेदक संख्या 8 से 10 व अवैदिका संख्या 21 व अनावेदक संख्या 3 व स्व. आमीन तथा स्व. मौहम्मद निसार अहमद व आवेदिका संख्या 17 से 20 प्रत्येक का 1/22 हिस्सा हुआ।	

Scanned with OKEN Scanner

आवेदक संख्या 22 से 24 एवं स्व. मौहम्मद निसार अहमद की मृत्यु होने पर उसके 1/22 हिस्सा उत्तराधिकार में बहिस्सा बराबर आवेदक संख्या 11 से 16 को प्राप्त हुए। उपरोक्त अनुसार मो. युसुफ के 1/2 हिस्से के टिन्सी राई आवेदक संख्या 1 से 24 व अनावेदक संख्या 3 को प्राप्त हुए और उक्त वारिसान जमीन पर काबिज काश्त हुए और उपरोक्त अनुसार राजस्व रिकार्ड में खातेदारी का अंकन करवाने के अधिकारी है। राजस्व एजेन्सी ने आवेदकगण व अनावेदक संख्या 3 के पूर्वज को बिना सुनवाई का अवसर दिये जमीन वर्णित धारा 1 प्रार्थना पत्र के राजस्व रिकार्ड में गुलाब वल्द रोशन की खातेदारी खत्म कर उसकी जगह अनावेदक संख्या 1 का नाम का अंकन दौराने भू प्रबन्ध गलत रूप से किया। राजस्व एजेन्सी को उपरोक्त अंकन वार्षिक रजिस्टर (जमाबन्दी) में करने का हक नहीं था। अनावेदक संख्या 3 विवादित आराजी का टिनेन्ट (कृषक) नहीं रहा। विवादित आराजी अनादेवक संख्या 1 की "खुद काश्त" में कभी नहीं रहीं। विवादित आराजी का शुरू से लगान कायम रहा है। इस प्रकार लिपिकिय गलती से विवादित आराजी के राजस्व रिकार्ड में गुलाब वल्द रोशन की जगह अनावेदक संख्या 1 के नाम का अंकन हुआ है जो शुद्ध होने योग्य है। यह कि आवेदकगण व अनावेदक संख्या 3 ग्रामीण कम पढे लिखे व्यक्ति है और उपरोक्त गलत बने राजस्व रिकार्ड की जानकारी नहीं हुई। आवेदकगण ने माह मार्च सन् 2024 में जमीन के विकास के लिए विभाजन करवाना चाहा तब उपरोक्त गलत राजस्व रिकार्ड की जानकारी हुई इस पर आवेदकगण ने अनावेदक संख्या 2 से सम्पर्क किया तो अनावेदक संख्या 2 ने यह कहा कि वे राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप 6) विभाग के पत्र कमांक प–03(2) राज/6/7/19 जयपुर दिनांक 25/11/2011 के परिपत्र के कम में दफा 136 भू राजस्व अधिनियम 1936 के तहत अदालत हाजा में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रिकार्ड दुरूस्त करायें और स्वंय ने रिकार्ड दुरूस्त करने से मना कर दिया। इस प्रकार प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के लिये वाद कारण माह मार्च 2024 में गलत राजस्व रिकार्ड की जानकारी होने व अनावेदक संख्या 2 द्वारा रिकार्ड दुरूस्त करने से मना करने पर पैदा हुआ। यह कि मूर्ति मन्दिर बृजदास जी के राजस्व रिकार्ड में दर्ज पुजारी रामकुवांर का देहान्त हो गया है। आवेदकगण की जानकारी के मुताबिक वर्तमान में कोई पूजारी नहीं है। मूर्ति मन्दिर शाश्वत नाबालिग है। इस कारण अनावेदक संख्या 1 को जरिये नैक्सट फेन्ड तहसीलदार पक्षकार बनाया है। अतः दरख्वास्त मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन है कि आवेदकगण का आवेदन पत्र मंजुर फरमाया जाकर जमीन वर्णित धारा 1 प्रार्थना पत्र हाल ख. नं. 209 रकबा 2.47 हैक्टर सरहद मौजा टोडी तहसील गुढागौड़जी के 1/2 हिस्से के खातेदार बहिस्सा बराबर संयुक्त रूप से आवेदक संख्या 1 से 7 को दर्ज किया जावे तथा शेष 1/2 हिस्से में आवेदक संख्या 8 से 10, 17 से 21 व अनावेदक संख्या 3 प्रत्येक को 1/22 हिस्से के तथा आवेदिका संख्या 11 से 16 को संयुक्त रूप से 1/22 हिस्से का व आवेदिका संख्या 22 से 24 को संयुक्त रूप से 1/22 हिस्से का खातेदार दर्ज कर राजस्व एजेन्सी द्वारा की गई लिपिकीय गलती को शुद्ध किये जाने का आदेश दिया जावे। विकल्प में आवेदकगण यह निवेदन भी करते है किसी कारणवश चाहा गया अनुतोष नही दिया जा सके उस सुरत में अनावेदक संख्या 1 का नाम हटाकर लिपिकीय ग़लती को शुद्ध कर पूर्व के राजस्व रिकार्ड के मुताबिक गुलाब पुत्र रोशन जाति व्यापारी साकिन गुढा का अंकन कर राजस्व रिकार्ड में शुद्धिकरण किया जाये।

उपरोक्तानुसार प्रार्थना पत्र पेश होने पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अनावेदकगण को जरिये नोटिस जबाबदेही हेतु तलब किया गया। अनावेदक संख्या 3 बावजूद तामील अनुपस्थित रहनें पर इसके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। राजस्व रिकॉर्ड व मौका स्थिति बाबत तहसीलदार गुढागौड़जी से रिपोर्ट ली गई। तहसीलदार ने अपने पत्र क्रमांक भू0अ0/2024/2047 दिनांक 13.08.2024 के द्वारा इस न्यायालय में प्रस्तुत की। तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में उल्लेखित किया है कि राजस्व ग्राम टोडी के वर्तमान खसरा नं. 209 रकबा 2.47 है0 जमाबंदी सम्वत 2075 से 2078 के अनुसार मंदिर श्री बींजादास जी की वाके देह खातेदारी दर्ज रिकॉर्ड है। संलग्न मिलान क्षेत्रफल के अनुसार उक्त भूमि पुराना खसरा नं. 225 रकबा 9 बिघा 15 बिश्वा किस्म बारानी अब्बल से बना है। संलग्न जमाबंदी सम्वत 2016–19 में उक्त भूमि माफी श्री मंदिर ब्रजदास जी पुजारी रामकुवार वल्द भूरजी कौम ब्राहम्ण सा0 गुढा के नाम दर्ज राजस्व रिकॉर्ड है। टिनेंसी एक्ट के प्रभाव में आने के उपरान्त उक्त भूमि की खातेदारी संलग्न जमाबंदी सम्वत 2023–23 में रामकुवार वल्द भूर कौम ब्राहम्ण सा0 गुढा गुलाब वल्द रोशन कौम व्योपारी सा0 देह के नाम दर्ज रिकॉर्ड हो गई। इसके बाद संलग्न जमाबंदी सम्वत 2024–27, 2028–31, 2032–35 में भूमि के खातेदार काश्तकार गुलाब वल्द रोशन कौम व्यापारी दर्ज रिकॉर्ड है परन्तु द्वितीय भूमि बंदोबस्त के समय मिसल हैकियत व आधार वर्ष की जमाबंदी मे भूमि का खातेदार माफी मंदिर श्री बींजादास जी वाके देह खातेदार अंकित हो गया। संलग्न खसरा गिरदावरी मे भी सम्वत 2012 से लेकर 2044 ते गुलाब वल्द रोशन काश्तकार होना व लगान कायम होना भी राजस्व रिकॉर्ड से जाहिर होता है। मुताबिक रिपोर्ट तहसीलदार वर्तमान में खसरा नं. 209 पर गुलाब वल्द रोशन के वारिसान की आवासरत व काबिज काश्त है।

Scanned with OKEN Scanner

प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री विजयपाल सिंह उपस्थित आये। बहस पत्रावली पर सुना गया। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि उक्त आराजी भूमि जागीर खालसा होने व टिनेंसी एक्ट के प्रभाव में आने से पहले से ही आवेदकगण की कब्जा काश्त की भूमि रही है व वर्तमान में आवेदकगण ही उक्त भूमि पर निवासरत व काबिज काश्त हैं। हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस वकील प्रार्थीगण पर बगौर मनन किया। राजस्थान भूमि सुधार एवं जागीर पुर्नग्रहण अधिनियम 1952 की धारा 9 में जागीर भूमियों में खातेदारी अधिकार प्रदत करने का प्रावधान हैं, जो निम्नानुसार है :–

"जागीर भूमियों में खातेदारी – जागीर भूमि के प्रत्येक काश्तकार का जो इस अधिनियम के प्रारम्भ के समय राजस्व अभिलेखों में एक खातेदार, पट्टेदार, खादिमदार के रूप में या अन्य किसी रूप में जिसमें यह अन्तर्हित हो कि काश्तकार को काश्तकारी मे अनुवांशिक और पूर्णअन्तरण के अधिकार प्राप्त है दर्ज है, ऐसे अधिकार प्राप्त रहेंगे और वह ऐसे भूमि के संबध में खातेदार काश्तकार कहलायेगा।"

उक्त 1952 अधिनियम की अनुसूची प्रथम में कम संख्या 15 पर माफी भूमि को "जागीर श्रेणी" में माना गया है अतः माफी में प्रदत भूमियों पर राजस्थान भूमि सुधार एवं जागीर पुनः ग्रहण अधिनियम के प्रावधान अक्षरशः लागू होते हैं। जिसका तात्पर्य यह है कि उक्त 1952 के अधिनियम के लागू होने की दिनांक को तत्समय के राजस्व अभिलेख में यदि किसी खातेदार, पट्टेदार, खादिमदार के रूप में या अन्य किसी रूप में जिसमें यह अन्तर्हित हो कि काश्तकार को काश्तकारी में अनुवांशिक और पूर्णअन्तरण के अधिकार प्राप्त है दर्ज है, तो उसे ऐसे अधिकार प्राप्त रहेंगे और वह ऐसे भूमि के संबध में खातेदार काश्तकार कहलायेगा।

संलग्न राजस्व रिकार्ड प्रमाणित खतौनी सम्वत 2012–2031 के अनुसार खसरा नम्बर 225 के कॉलम संख्या 4 में बतौर उपभोक्ता माफी मंदिर बिंजादास जी तथा कॉलम संख्या 5 में बतौर कृषक गुलाब वल्द रोशन कौम व्यापारी दर्ज है तथा खसरा गिरदावरी सम्वत 2012–15 में भी गुलाब वल्द रोशन बतौर उप कृषक दर्ज है। अतः उपरोक्तानुसार राजस्थान भूमि सुधार एवं जागीर पुर्नग्रहण अधिनियम 1952 की धारा 9 के अनुसार गुलाब वल्द रोशन खातेदारी घोषणा के योग्य है। उसी अनुसार गुलाब वल्द रोशन को जमावंदी सम्वत 2020–2023, सम्वत 2024–2027, सम्वत 2028–2031, सम्वत 2032–2035 में तथा खसरा गिरदावरी सम्वत 2016–2019, गिरदावरी सम्वत 2017–2020, सम्वत 2021–2024, सम्वत 2025–2028, सम्वत 2029–2032, 2033–2036 तथा खसरा गिरदावरी सम्वत 2041– 2044 तक में बतौर कृषक व खातेदार दर्ज भी किया गया है लेकिन उसके बाद उसका नाम राजस्व रिकार्ड में हटाकर आराजी को माफी मंदिर श्री बिंजादास के नाम दर्ज कर दिया गया जो आदिनांक चलता आ रहा है। इसके संबध में राजस्थान सरकार के राजस्व (ग्रुप–6) विभाग द्वारा जारी परिपत्र कमांक प.3(2)राज– 6/07/19 दिनांक 25.11.11 में स्पष्ट किया है कि जहां राजस्व विभाग के पत्र दिनांक 31.12.91 की पालना में पूर्ववर्ती राजस्व रिकार्ड (जमाबंदी) में काश्तकारों की अंकित खातेदारी अंकन को बिना किसी रेफरेस प्रार्थना पत्र पर पारित विधिक आदेश के विलोपित कर दिया है ऐसे मामले राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 में रिकार्ड दुरूस्ती के प्रावधानों के अन्तर्गत निर्णित किये जाने चाहिए। क्योंकि ऐसे मामले जिनमें बिना किसी विधिक आदेश के खातेदारी अंकन का रिकार्ड तैयारी के समय विलोपित कर दिया हो, उन्हे लिपिकीय भूल ही माना जायेगा और ये राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अन्तर्गत अंकन दुरुस्त करने की श्रेणी में आते हैं।

अतः उपर्युक्त परिपत्र के निर्देश प्रकरण पर लागू होते हैं तथा संलग्न राजस्व रिकॉर्ड यथा जमाबंदी, खसरा गिरदावरी के अनुसार आवेदकगण ही उक्त आराजी पर काबिज काश्त होना साबित है। रिपोर्ट तहसीलदार के अनुसार भी उक्त भूमि पर आवेदकगण काबिज काश्त होना जाहिर होता है। बाद अवलोकन समस्त राजस्व रिकॉर्ड व रिपोर्ट तहसीलदार के अनुसार उपर्युक्त परिपत्र में जारी किये गये दिशा निर्देशानुसार प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण न्यायालय मत पर स्वीकार किया जाना न्यायसंगत प्रतीत होता है।

आदेश

आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 स्वीकार किया जाता है। वाके ग्राम टोडी पटवार हल्का दुड़िया तहसील गुढागौड़जी के वर्तमान खसरा नं. 209 रकबा 2.47 है0 भूमि बाबत गुलाब पुत्र रोशन जाति व्यापारी साकिन गुढा को खातेदार दर्ज कर राजस्व रिकार्ड शुद्ध करने के आदेश दिये जाते हैं। तहसीलदार, गुढागौड़जी को आदेशित किया जाता है कि वे उक्तानुसार राजस्व रिकॉर्ड में शुद्धि कर पालना करे, चूंकि गुलाब पुत्र रोशन फौत हो चुका है अतः इनके वारिसों की जांच कर नियमानुसार वारिसों के नाम नामान्तकरण की कार्यवाही करें। उक्तानुसार पालना हेतु तहसीलदार गुढागौड़जी को तहरीर जारी हो। खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हो तथा दाखिल दफ्तर हो। आदेश आज दिनांक 24.09.2024 को लिखवाया जाकर सुनाया गया।

24/09/24

(हवाई सिंह यादव)
उपखण्ड अधिकारी