न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उप खंड अधिकारी, सज्जनगढ जिला बांसवाडा राज.

राजस्व प्रकरण सं. 84/2011

श्री शंकरलाल पुत्र जुथालाल अग्रवाल निवासी कुशलगढ तांबेसरा हाल झालोद जिला दाहोद गुजरात

—— वादी

विरूद्ध

1— श्री रईस मोहम्मद पुत्र रसुल खां मुसलमान निवासी तांबेसरा तहसील कुशलगढ जिला बांसवाडा राज.

2— श्रीमती फातीमा पत्नी स्व. नुरमोहम्मद मुसलमान निवासी तांबेसरा तहसील कुशलगढ जिला बांसवाडा राज.

3— श्री गुलाम मोहम्मद पुत्र रमजान खां मुसलमान निवासी तांबेसरा तहसील कुशलगढ जिला बांसवाडा राज.

4— श्री दादमोहम्मद पुत्र रमजान खां मुसलमान निवासी तांबेसरा तहसील कुशलगढ जिला बांसवाडा राज.

5— श्री लाल मोहम्मद पुत्र रमजान खां मुसलमान निवासी तांबेसरा तहसील कुशलगढ जिला बांसवाडा राज.

6— श्री जमील मोहम्मद पुत्र रमजान खां मुसलमान निवासी तांबेसरा तहसील कुशलगढ जिला बांसवाडा राज.

7— श्री खलील मोहम्मद पुत्र रमजान खां मुसलमान निवासी तांबेसरा तहसील कुशलगढ जिला बांसवाडा राज.

8— श्री राबीया हुसेना पुत्री रमजान खां मुसलमान निवासी तांबेसरा तहसील कुशलगढ जिला बांसवाडा राज.

9— श्री शरीफ मोहम्मद पुत्र रमजान खां मुसलमान निवासी तांबेसरा हाल मुकाम बांसवाडा राज.

10— श्री तहसीलदार कुशलगढ जिला बांसवाडा राज.

11— श्री जिला कलेक्टर बांसवाडा

——— प्रतिवादीगण

घारा 88 ,209, 92ए, 209 राज.का.अ,
घारा 90क, 136 राज. भू राजस्व.अधिनियम
दिनांक

निर्णय

वादी की ओर से वाद इस आशय का पेश किया कि वादग्रस्त कृषि भूमि ग्राम तांबेसरा की मूल आराजी नंबर 94 की कुल 1.37 एकड भूमि में से निष्फ रकबा 0.68 एकड भूमि जरीये पंजिकृत विक्रय विलेख दिनांक 15.6.1968 को प्रतिवादी सं. 1 के पिता रसुल खा द्वारा अपने हिस्से की पूर्व खातेदार खरीददार कन्हैयालाल भूरालाल को विक्रय करने से सर्वे नंबर 94/2 के रूप में कन्हैयालाल के नाम से राजस्व अभिलेख में जरीये नामान्तरण अमलदराम अंकीत हो गया । उक्त भूमि को कन्हैयालाल के उत्राधिकारी उनके एक मात्र वारीस पुत्र डा. राजेन्द्रबाबु के द्वारा दिनांक 15.6.2006

को जरीये दान पत्र अंतरित कर विलेख पंजिकृत करा दिया तब से वादी उक्त भूमि पर काबीज होकर शांतिपूर्ण काश्त कर रहा है । जिसके आधार पर नामान्तरण हेतु पंजियन कार्यालय से राजस्व परिपत्रो के अनुसार दान विलेख के एक प्रति पंजियन कार्यालय से पटवारी के सीधे नामान्तरण के लिये भेजने के उपरांत नामान्तरण करने की जानकारी पटवारी द्वारा वादी को मौखीक दी गई । दिनांक 25.3.2011 को प्रतिवादी सं. 1 के द्वारा उक्त भूमि में वादी की शांतिपूर्ण काश्त में अनाधिकार दखलकर उसमें मकान बनाने हेतु 30 गुणा 40 फीट में मकान बनाने का कार्य नींव खोद कर पाया भरने का आरंभ कर दिया । वादी के रोकने पर प्रतिवादी सं. 1 द्वारा वादी को काश्त नही करने की घमकी देते खाता उसके व अन्य प्रतिवादी सं. 2 से 9 के नाम से खाता दर्ज होना जाहीर किया । वादी को बेदखल कर दिया उक्त विवाद करने पर वादी को अभिलेख की प्रतियां प्राप्त करने पर जानकारी में आया कि उक्त भूमि का वादी के नाम से नामान्तरण नही किया गया है । तथा गिरदावर की रिपोर्ट पर बिना किसी आधार के प्रतिवादीगण के पूर्वज से मिली भगत कर उनके नाम से दर्ज कर दी गई तथा जरीये नामान्तरण सं. 194 दिनांक 25.11.2010 को प्रतिवादीगण के नाम छिपे तोर पर दर्ज कर दिया । जबकि तत्कालिन समय में इसी आराजी का दक्षीण तरफ का हिस्सा रकबा 0.69 मणीलाल को विक्रय करने से उसके नाम नामान्तरण से आराजी नंबर 135/94 के रूप में दर्ज हो गया । वादी के पूर्व खातेदार कन्हैयालाल के नाम से विक्रय भूमि 94/2 के रूप में जमांबदी में जो अमल दरामद हुई थी उसे सर्वे नंबर 94/1 के रूप में बिना किसी आधार के बदल दिया । उक्त जानकारी मिलने पर वादी ने प्रतिवादी सं. 10 तहसीलदार को नामान्तरण करने का आवेदन दिया व उनके आदेश देने के उपरांत भी पटवारी ने अडंगा लगा कर आराजी नंबर 94/2 को आराजी नंबर 94/1 बताकर नामान्तरण करने से आनाकानी की। प्रतिवादी सं. 1 को अनाधिकार निर्माण विवादीत भूमि में नही करने व घरा 90 –क– राज. भू. राज. अधि की कार्यवाही का मौखीक निर्देश भी तहसीलदार द्वारा पटवारी को दिये । लेकिन प्रतिवादीगण नही माने । इन सबसे व्यथीत होकर वादी द्वारा उक्त वाद के जरीये खातेदारी घोषणा व निषेघाज्ञा के अनुतोष के साथ ईन्द्राज दुरस्ती का भी निवेदन किया । प्रकरण पत्रावली को सुनवाई हेतु राजस्व शीवीर में रखी जाकर नोटीस जारी किये पालना में प्रतिवादीगण उपस्थित हुये । सुनवाई की गई । विवादीत भूमि के संबघ में अभिलेख के आघार पर पत्रावली पर निम्न तथ्य स्पष्ट होते है –

1– मूल आराजी नंबर 94 कुल क्षैत्रफल 1.37 एकड भूमि संवत 2024 से 2027 की जमाबंदी में मूल खातेदार कालु खां पुत्र मूराद खां के नाम से 2 अन्य खेतो सहित कुल रकबा 2.18 एकड दर्ज जिसका विरासत का इन्तकाल सं. 15 दिनांक 15.1969 से भूमि उसके वारसान शेरमोहम्मद ,रसुलखां, रमजानखां के नाम से दर्ज हुवा । तथा उक्त आराजी में से रकबा 0.68 विक्रय के आघार पर नामान्तरण सं. 21 के जरीये वादी के पूर्व के कन्हैयालाल के नाम से दर्ज हो चुका था । अर्थात विक्रय के आघार पर उक्त भूमि का नामान्तरण व अमलदरामद दोनो ही हो चुके थे । एवं दिनांक 2.1.1976 को उक्त भूमि की पास बुक भी जारी की गई है । उक्त भूमि वाद के साथ पेश चालु जमाबदी में प्रतिवादीगण सं. 1 से 9 के नाम से दर्ज है ।

2– नामान्तरण सं. 21 दिनांक दिनांक 15.12.1969 को गिरदावर व पटवारी की रिपोर्ट पर व कब्जा अंतरण की रिपोर्ट के आघार पर स्वीकृत हो चुका था। भूमि के विक्रय विलेख की प्रमाणित प्रति का अवलोकन करने से भूमि का विक्रय पंजिकृत विक्रय विलेख से प्रमाणित है ।

3– उक्त विक्रय भूमि का नामान्तरण अमलदरामद होने के उपरांत भू अभिलेख निरीक्षक के टिप्पणी के आघार पर कि घारा 42 –क– रा.का.अ. के उल्लंघन से भूमि का नामान्तरण नही होना चाहीये था यह टिप्पणी नामान्तरण स्वीकृत होने के उपरांत की

गइ। उक्त भूमि को पूनः बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश के केवल भू. अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट को आघार कर स्वीकृतशुदा नामान्तरण सं. 21 को पटवारी द्वारा स्वतः ही निरस्त मान कर उक्त भूमि को आगामी जमाबंदी पूनः पूर्व खातेदारो के नाम से दर्ज कर दी। यह प्रक्रीया अनुचित व विधि अनुकुल नही है। स्वीकृतशुदा नामान्तरण को केवल सक्षम अपील अधिकारी अथवा न्यायालय द्वारा ही निरस्त किया जा सकता था।

4– तहसील कार्यालय का आदेश दिनांक 28.3.2011 का अवलोकन करने पर उक्त नामान्तरण सं. 21 का अमलदरामद करने का पारित है । जिसकी प्रमाणित प्रतिलिपि वादी द्वारा पेश की गइ। अतः यह स्पष्ट है कि भूमि का नामान्तरण सं. 21 का अमलदरामद किया जाना चाहीये था। एवं उसके अनुसार दान विलेख के आघार पर वादी के नाम भी नामान्तरण कर दिया जाना चाहीये था।लेकिन उक्त आदेश की पालना में हल्का पटवारी द्वारा सर्वे नंबर 94/2 को सर्वे नंबर 94/1 मानकर नामान्तरण करने की सिफारीश की व अमलदरामद करने की स्वीकृति मांगी गई । जिस आघार पर तहसील कार्यालय से भी घारा 136 राज. भू.राज. अधिनियम के तहत इन्द्राज दुरस्ती का प्रकरण मानकर उप खंड अधिकारी कार्यालय को जरीये पत्र सं 450 दिनांक 31.3.2011 को निवेदन किया ।

5– मूल आराजी नंबर 94 के बटा नंबर के विवाद सुल्टारा करने के संदर्भ में जमाबंदी संवत 2060 से 2063 को अवलोकन करने पर यह स्पष्ट है कि मूल आराजी नंबर 94 रकबा 1.37 एकड में से से एक हिस्सा रकबा 0.69 का विक्रय के आघार पर बटा नंबर 135/94 दक्षीण तरफ का खातेदार मणीलाल शंकरलाल कलाल के नाम से दर्ज है । जो नक्शा ट्रेस में तरमीमशुदा है । उक्त मूल आराजी की कुल भूमि में से विक्रय रकबा 0.68 कन्हेयालाल को उत्तर में तथा रकबा 0.69 मणीलाल के नाम से दक्षीण है जिनका कुल योग रकबा मूल रकबा 1.37 एकड होता है। इससे यह स्पष्ट है मूल आराजी नंबर 94 का रकबा कुल 1.37 में से रकबा 0.68 कन्हैयालाल के क्रय शुदा था जो उसके नाम से उत्तर दिशा तरफ का सर्वे नंबर 94/2 के रूप में दर्ज होना चाहीये । लेकिन कन्हैयालाल के नाम विक्रय का यह रकबा 0.68 क्योंकर बाद में सर्वे नंबर 94/1 में तब्दील हो गया यह तहसीलदार ने स्पष्ट नही किया है । जो अभिलेख संघारण के दोरान रखी गई त्रुटी एवं लापरवाही दोनो ही प्रतीत होती है । राजस्व नियमावली व परिपत्रो के अनुसार आराजी के विखंडन होने की प्रक्रीया में बडते क्रम में बटा नंबर प्रदान किये जाते है । अतः आराजी नंबर 94/2 जो बडते क्रम में था उसे 94/1 के रूप में अंकीत करना भी उचित नही माना जा सकता है । रेकर्ड का संघारण उचित नही हुवा ।

उक्त समस्त अभिलेख व तहसील कार्यालय के पत्र व आदेश के अवलोकन के परीप्रेक्ष्य में यह पाया जाता है कि विवादीत भूमि का स्वीकृतशुदा नामान्तरण सं. 21 को गिरदावर द्वारा अपने अधिकारो से परे जाकर स्वयं निरस्त कर अगली जमाबंदी में विक्रेता पूर्व खातेदारो के नाम से सर्वे नंबर 94/1 के रूप में वापस दर्ज करना नियमो के विपरीत है ।

जहा तक गिरदावर की टिप्पणी कि घारा 42 –क– रा.का.अ. का उल्लघंन होने के कारण से नामान्तरण नही किया जाना चाहीये नामान्तरण सं. 21 पर अब यह टिप्पणी प्रभावशील नही मानी जा सकती है। क्योकि घारा 42–क– रा.का.अ. को राजस्थान सरकार द्वारा विलोपित कर दिया है । माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा भी उक्त विलोपन को भूतलक्षी प्रभाव से समाप्त मान लेने बाबत निर्णय राज. ला. वीकली 1998 पेज 516 पर प्रदान किया गया है । अर्थात भूमि के विखंडन के प्रतिबंघो के प्रावघान

को पूरी तरह से सरकार द्वारा विलोपित कर दिया । अतः इस परिस्थिति में नामान्तरण सं. 21 को किसी प्रकार से निरस्तनीय नही माना जा सकता है । अतः उक्त भूमि को जो कन्हैयालाल के नाम से सर्वे नंबर 94/2 के रूप में दर्ज की गई थी उस प्रविष्टी को बहाल करते हुवे एवं उक्त भूमि का दान विलेख के आधार पर वादी के नाम से नामान्तरण किये जाने आदेश दिया जाना उचित है । इन्द्राज दुररूती की जानी उचित है ।

आज्ञा

ग्राम तांबेसरा की भूमि मूल सर्वे नंबर 94 रकबा कुल 1.37 मे से विक्रय भूमि रकबा 0.68उत्तर तरफ के लिये नामान्तरण सं. 21 व उसके तहत कन्हैयालाल के नाम इन्द्राज को सर्वे नंबर 94/2 के रूप में बहाल करते हुये इन्द्राज दुरस्ती करते हुवे उक्त भूमि का वादी के पक्ष में निष्पादीत बक्षीस पत्र के अनुसार वादी को खातेदार घोषित कर भूमि का नामान्तरण वादी के नाम करने की आज्ञा प्रदान की जाती है । प्रतिवादीगण सं. 1 से 9 को वादग्रस्त भूमि में किसी प्रकार से हस्तक्षेप नही करने बाबत पांबद किया जाता है । वाद डिक्री किया जाता है ।पालना कराई जावे । खरचा पक्षकार अपना अपना वहन करे।

निर्णय आज दिनांक 09.6.17 कां मेरे निर्देशन मे टंकीत कराकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

उपखण्ड अधिकारी
झुन्झुनूं (राज.)