

न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर

राजस्व अपील संख्या 54/2020

1. श्री कल्याण पुत्र श्री रामचन्द्र
2. श्री मूला पुत्र श्री गोगा
3. श्री रणजीत पुत्र श्री रामचन्द्र
4. श्री रामधन पुत्र श्री गोगा
5. श्री गणेश
6. श्री राधामोहन
7. श्री हरि
पुत्रगण श्री रामकरण
8. सन्तोष
9. मन्जू
पुत्रियां श्री रामकरण
10. सायरी पत्नि श्री रामकरण
समस्त बालिग समस्त निवासीगण ग्राम रामपुरा, तहसील अरांई, जिला अजमेर

.....अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्री किशन पुत्र श्री माधु, जाति रेगर, निवासी ग्राम अरांई, तहसील अरांई
2. श्री ओमप्रकाश पुत्र श्री हजारीलाल, जाति बैरवा, निवासी ग्राम कटसुरा, तहसील अरांई, जिला अजमेर
3. श्री मुकुट बिहारी पुत्र श्री सेवाराम, जाति ढोली, निवासी ग्राम किशनगढ, तहसील किशनगढ
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अरांई जिला अजमेर

.....रेस्पॉन्डेन्ट्स

5. श्री गोपाल
6. श्री छोटू
7. श्री रूपा
8. श्री रामकरण
पुत्रगण श्री छोगा
9. श्री भूरा पुत्र श्री श्रवण
समस्त जाति जाट, निवासीगण ग्राम काला तालाब, तहसील अरांई, जिला अजमेर
10. श्री लालचन्द्र पुत्र श्री रामनारायण, जाति जाट, निवासी ग्राम सांदोलिया, तहसील अरांई, जिला अजमेर
11. श्री सत्यनारायण पुत्र श्री जवाहर, जाति जाट, निवासी खेड़ा कुआलाव, तहसील मालपुरा, जिला टोंक

.....तरतीबी रेस्पॉन्डेन्ट्स



अपर कलक्टर
अजमेर

अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व
अधिनियम 1956

- उपस्थित :-
1. श्री रामदेव गुर्जर, वकील अपीलान्ट्स की ओर से।
 2. श्री नरोत्तम शर्मा, वकील अपीलान्ट संख्या 2 से 7 की ओर से।
 3. श्री अजीतसिंह राठौड़, वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
 4. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 की ओर से।
 5. श्री सुण्डाराम जाट, वकील तरतीबी रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 से 8 की ओर से।
 6. श्री शंकरलाल चौधरी, वकील तरतीबी रेस्पोंडेन्ट संख्या 10 व 11 की ओर से
 7. श्री ओमप्रकाश गुर्जर, सरकारी वकील।

-: आदेश :-

दिनांक-22.12.2021

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार से है कि तहसील अरांई जिला अजमेर के राजस्व ग्राम अरांई स्थित कृषि भूमि मूल खसरा संख्या 1612 के विखण्डन खसरा संख्या 1612/1, 1612/2, 1612/3 व 1612/4 के वर्तमान मिन बटा संख्या 1612, 3524/1612, 3525/1612, 3526/1612, 3527/1612 व 3529/1612 में से खसरा संख्या 1612/2 में आवंटन के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1047 दिनांक 04.12.1997 से श्री चन्द्रा पुत्र श्री मोती, जाति रेगर, निवासी ग्राम अरांई के पक्ष में तत्कालीन तहसीलदार किशनगढ़ (हाल तहसीलदार अरांई) द्वारा स्वीकृत किया गया। उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत होने के पश्चात इसकी पुस्त पर विवादित खसरा नंबरान की राजस्व नक्शे में तरमीम के आधार पर नजरी नक्शा अंकित किया गया। अपीलान्ट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय की इसी आक्षेपीय राजस्व नक्शे में तरमीम से असंतुष्ट होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है। अपील पेश होने पर अधीनस्थ न्यायालय का संबंधित रेकार्ड मंगवाया गया व रेस्पोंडेन्ट्स के नाम नोटिस जारी किये गये। रेस्पोंडेन्ट संख्या 1, 2 एवं तरतीबी रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 से 8 तथा 10 व 11 जरिये वकील उपस्थित हुए। तत्पश्चात पत्रावली बहस हेतु निश्चित की गई।

बहस प्रारंभ होने से पूर्व वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 ने मियाद के बिन्दु व अपील के साथ धारा 96 सी0पी0सी0 का प्रार्थना पत्र पेश नहीं करने पर प्रारंभिक एतराज दर्ज करवाते हुए कथन किया कि अपीलान्ट्स द्वारा अपील बाद भारी मियाद पश्चात बिना सद्भाविक कारण के एवं बिना अधिकार के पेश की गई एवं विवादग्रस्त आराजी का नामान्तरकरण श्री चन्द्रा पुत्र श्री मोती, जाति रेगर, निवासी ग्राम अरांई के नाम जरिये आवंटन दर्ज किया गया है जिसमें अपीलान्ट्स कहीं भी पक्षकार/पीडित नहीं है। उन्होने आगे कथन किया कि अपीलान्ट्स का यह कथन गलत है कि उन्हे दिनांक 22.05.2020 को तरमीम का नोटिस जारी करने के पश्चात आक्षेपीय नामान्तरकरण की जानकारी हुई है। अपीलान्ट्स को आक्षेपीय नामान्तरकरण की प्रारम्भ से ही जानकारी थी। वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 ने कथन किया कि जानकारी के उपरान्त अपील लगभग 23 वर्ष की अमर्यादित देरी से पेश की गई एवं अपील में देरी को क्षमा किये जाने का कोई संतोषजनक व युक्तियुक्त कारण अंकित नहीं किया है जबकि अपीलान्ट्स द्वारा विधि के सुस्थापित सिद्धांत अनुसार दिन प्रतिदिन की देरी का कारण अंकित किया जाना चाहिये। वकील



अपर कलक्टर
अजमेर

रेस्पॉन्डेन्ट संख्या 2 ने अपने कथनों के समर्थन में हमारा ध्यान आर.आर.डी. 1993 पेज 44, आर.आर.डी. 2013 पेज 32 पर मान0 राजस्व मण्डल राज0, अजमेर एवं आर.आर.डी. 1999 पेज 389, आर.आर.टी. 2015(1) पेज 232 पर मान0 राजस्थान उच्च न्यायालय तथा डी.एन.जे. (एस.सी.) 2013 पेज 829 व आर.आर.टी. 2014(1) पेज 154 पर सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांतों की ओर आकर्षित करते हुए कथन किया कि अपीलान्ट्स प्रकरण में पक्षकार नहीं होने एवं अपील भारी मियाद बाहर होने से प्रथमदृष्टया ही निरस्त योग्य है।

वकील रेस्पॉन्डेन्ट संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत तर्कों का विरोध करते हुए वकील अपीलान्ट्स ने कथन किया कि अपीलान्ट्स ने किसी न्यायालय द्वारा पारित मूल डिक्री की अपील प्रस्तुत नहीं की है चूंकि धारा 96 सी0पी0सी0 का केवल मूल डिक्री की अपील के लिये प्रावधान किया गया है। कोई पक्षकार अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं होने पर मूल डिक्री को अपर न्यायालय में चुनौती देने पर धारा 96 सी0पी0सी0 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जाता है जबकि अपीलान्ट्स विवादित आराजी में प्रभावित पक्षकार है। उनका आगे कथन है कि उन्हे दिनांक 22.05.2020 को तरमीम का नोटिस जारी करने के पश्चात आक्षेपीय नामान्तरकरण की जानकारी हुई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित आराजी की राजस्व नक्शे में अवैधानिक रूप से तरमीम कर दी गई है। यदि किसी न्यायालय द्वारा अवैधानिक या गलत तरीके से कोई आदेश पारित कर दिया गया है तो ऐसे आदेश को चुनौती कभी भी दी जा सकती है। अपीलान्ट्स द्वारा वादग्रस्त आराजियात से सम्बन्धित दस्तावेज की प्रमाणित प्रतियां प्राप्त कर बिना देरी के विधिक जानकारी की दिनांक से युक्तियुक्त एवं सद्भाविक रूप से यह अपील प्रस्तुत की गई है जिसमें जानबूझकर देरी नहीं की गई है। भू-राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार 96 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील की अनुमति की आवश्यकता नहीं है। अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी युक्तियुक्त एवं सद्भाविक है। वकील अपीलान्ट्स ने मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील पेश करने में हुए विलम्ब को क्षमा करते हुए अपील का निस्तारण गुणावगुण पर करने का निवेदन किया।

हमने उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर ध्यानपूर्वक मनन किया। हम अपीलान्ट्स के कथनों से सहमत हैं एवं इस प्रकरण में 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र की आवश्यकता नहीं समझते हैं। अतः न्यायहित में मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील पेश करने में हुई देरी को क्षमा किया जाकर अपील मेरिट पर निर्णित करने का निश्चय किया गया।

हमने उभयपक्ष के वकीलों की बहस सुनी। वकील अपीलान्ट्स ने अपील में उठाये गये बिन्दुओं की ताईद करते हुए व्यक्त किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्याय, नियम व रेकार्ड पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका कथन है कि अपीलान्ट्स के पूर्वजों द्वारा ग्राम अरांई स्थित विवादित आराजी खसरा संख्या 1612 में से रकबा 25-02-00 बीघा भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 17.04.1980 श्री सुमेरसिंह पुत्र श्री लादूसिंह से क्रय की गई थी जो खसरा संख्या 1608 के पश्चिम दिशा में स्थित थी। वादग्रस्त आराजी क्रय किये जाने के समय राजस्व अभिलेख में वादग्रस्त भूमि के कोई मिन नंबर कायम नहीं हुए थे एवं सम्वत 2027 के राजस्व नक्शे में सम्पूर्ण रकबा खसरा संख्या 1612 के रूप में ही दर्शाया गया है। उक्त आराजी तत्समय से ही अपीलान्ट्स की संयुक्त खातेदारी में चली आ रही है। अपीलान्ट्स अपने-अपने हिस्से पर काबिज काश्त करते चले आ रहे हैं। उक्त आराजी की अपीलान्ट्स को नोटिस जारी किये बिना उनकी अनुपस्थिति में, बिना सुनवाई का अवसर दिये एवं बिना पूर्व सहमति व बिना किसी सक्षम आदेश व वैध प्रक्रिया अपनाये एकपक्षीय



अपर कलक्टर
अजमेर

राजस्व नक्शे में तरमीम कर दी गई एवं अलग-अलग मिन खसरा कायम कर दिये गये जो विधि विरुद्ध है। यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि समस्त खातेदारों की सहमति से ही धारा 53 (2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत आदेश पारित किये जा सकते हैं। उन्होने आगे कथन किया कि विवादित आराजी में से चन्द्रा पुत्र मोती रेगर, निवासी अराई के पक्ष में रकबा 03-10-00 बीघा का आवंटन होने से गैर खातेदारी का नामान्तरकरण संख्या 1047 दिनांक 04.12.1997 स्वीकृत किया गया। इसके अतिरिक्त श्री किशना पुत्र माधू रेगर, निवासी ग्राम अराई के पक्ष में 05 बीघा भूमि का आवंटन किया गया। राजस्व अधिकारी/कार्मिकों द्वारा आवंटियों को मौके पर कभी भी आवंटित भूमि का भौतिक रूप से कब्जा नहीं संभलाया गया। मौके पर भौतिक कब्जा नहीं होने के उपरांत भी उक्त आराजी का बेचान/हस्तांतरण किया जा रहा है। उक्त नामान्तरकरण की पुश्त पर सम्पूर्ण खसरा संख्या 1612 की बिना किसी सहमति के तरमीम दर्शा कर राजस्व नक्शा में तरमीम कर दी गई। उक्त विवादित तरमीम के कारण आम रास्ता खसरा संख्या 1613 से आगे की भूमि की चौड़ाई कम हो गई है। सिवायचक आराजी को भी खुर्द बुर्द करने के लिये खसरा संख्या 3527/1612 व 3529/1612 को अलग-अलग विभाजित कर दिये गये हैं। उक्त कृत्य रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 3 व अन्य खातेदारान को समुचित लाभ पहुंचाने के उद्देश्य से किया गया है एवं सिवायचक भूमि को रोड़ के पीछे करते हुए खातेदारी की भूमि में मिलाने की मंशा से गलत तरमीम की गई है। मूल खसरा संख्या 1612 के विखण्डन खसरा संख्या 1612/1, 1612/2, 1612/3, 1612/4 के वर्तमान मिन बटा संख्या 1612, 3524/1612, 3525/1612, 3526/1612, 3527/1612 व 3529/1612 कायम किये गये हैं। अपीलान्ट्स के परिवार के पालन-पोषण व आय अर्जित करने का साधन वादग्रस्त आराजी ही है व पशुपालन भी इसी पर निर्भर है जबकि रेस्पोंड संख्या 1 से 3 के साथ मिलकर भू-माफिया आक्षेपीय आदेश की आड़ में अपीलान्ट्स के अधिकारों का हनन करने पर आमादा है। अन्त में उन्होने कथन किया कि अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जाकर ग्राम अराई के विवादित आराजी मूल खसरा संख्या 1612 के विखण्डन खसरा संख्या 1612/1, 1612/2, 1612/3, 1612/4 के वर्तमान मिन बटा संख्या 1612, 3524/1612, 3525/1612, 3526/1612, 3527/1612 व 3529/1612 की तरमीम को निरस्त किया जावे।

वकील अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत बहस के जवाब में वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 का कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपीय आदेश पूर्ण जांच पश्चात राजस्व रेकार्ड में हुए इन्द्राज के परिपेक्ष्य में जारी किया गया है। ग्राम अराई स्थित विवादित आराजी के पुराने खसरा नंबर 1081 रकबा 87-07-00 बीघा रहे हैं जिसके मूल खातेदार श्री सुमेरसिंह पुत्र श्री लादूसिंह द्वारा अपीलान्ट्स के पूर्वजों सहित 2 अन्य व्यक्तियों को भूमि विक्रय की गई जिसके 1612 मिन खसरा कायम किये गये। अपीलान्ट्स के पूर्वजों को पुराने खसरा संख्या 1081/3 नये खसरा संख्या 1612/3 रकबा 25-02-00 बीघा का बेचान किया गया। अन्य व्यक्तियों को आराजी खसरा संख्या 1612/1 व 1612/2 में भूमि विक्रय की गई। शेष आराजी खसरा संख्या 1612 मिन रकबा 12-02-00 बीघा सीलिंग के तहत सरप्लस होने से अधिग्रहित होकर सिवायचक के रूप में राजस्व अभिलेख में दर्ज की गई। उक्त सिवायचक आराजी में से श्री चन्द्रा पुत्र श्री मोती रेगर, निवासी ग्राम अराई को 03-10-00 बीघा एवं श्री किशना पुत्र श्री माधू रेगर, निवासी ग्राम अराई को 05 बीघा भूमि का आवंटन किया गया जिसकी जमाबन्दी सम्वत 2055 से 58 में क्रमशः खसरा संख्या 1612/2 व 1612/3 दर्शाये गये हैं। शेष आराजी वर्तमान में भी राजस्व अभिलेख में सिवायचक दर्ज है। वकील अपीलान्ट्स का यह कथन तथ्यों



अपर कलेक्टर
अजमेर

से परे एवं पूर्ण रूप से गलत है कि वादग्रस्त आराजी क्रय किये जाने के समय राजस्व अभिलेख में वादग्रस्त भूमि के कोई मिन नंबर कायम नहीं हुए थे एवं सम्वत 2027 के राजस्व नक्शे में सम्पूर्ण रकबा खसरा संख्या 1612 के रूप में अंकित है तथा आवंटियों को भौतिक रूप से आवंटित भूमि का कब्जा नहीं संभलाया गया है जबकि वकील अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र दिनांक 17.04.1980 में वर्णित विवादित आराजी का खसरा संख्या 1612/3 अंकित है। सम्वत 2027 में ही विवादित आराजी के मिन नंबर कायम हो गये थे जो कि राजस्व नक्शे से स्वयं सिद्ध है। इसके साथ ही आवंटियों को आवंटित भूमि का भौतिक रूप से मौके पर कब्जा संभलाये जाने की पुष्टि तहसीलदार किशनगढ़ के पत्र क्रमांक 7310 दिनांक 28.11.1997 एवं सहमति पत्र दिनांक 01.12.2019 से स्वतः ही हो जाती है। उनका आगे कथन है कि आवंटी श्री चन्द्रा पुत्र श्री मोती के पक्ष में स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1047 दिनांक 04.12.1997 की पुश्त पर राजस्व नक्शे के आधार पर की गई तरमीम को चुनौती दी गई है किन्तु प्रस्तुत अपील में श्री चन्द्रा पुत्र श्री मोती को पक्षकार नहीं बनाया गया है। अपीलान्ट्स ने धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत अपील प्रस्तुत कर राजस्व नक्शे में विवादित खसरा नंबरान की तरमीम को चुनौती देते हुए तरमीम को निरस्त करने का अनुतोष चाहा गया है। इस प्रकार अपीलान्ट्स द्वारा त्रुटिपूर्ण अपील पेश की गई है जो चलने योग्य नहीं है क्योंकि तरमीम आदेश को धारा 75 एल0आर0एक्ट के तहत चुनौती नहीं दी जा सकती। इस हेतु राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 131 में प्रावधान किया हुआ है, इस प्रावधान के अन्तर्गत सक्षम न्यायालय में चुनौती दी जानी चाहिये थी। अन्त में उन्होंने कथन किया कि अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील त्रुटियुक्त होने से चलने योग्य नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट्स निरस्त की जावे।

वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत तर्कों का समर्थन करते हुए वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 एवं तरतीबी रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 से 8 तथा 10 व 11 ने कथन किया कि वकील अपीलान्ट्स द्वारा अपील में राजस्व नक्शे में की गई तरमीम को निरस्त करने के आधार लिये गये हैं किन्तु अपील के शीर्षक में नामान्तरकरण संख्या 1047 दिनांक 04.12.1997 को निरस्त करने का अंकन किया गया है जो विरोधाभासी होकर त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित खसरा नंबरान की राजस्व नक्शे में की गई तरमीम से सम्बन्धित प्रकरण इस न्यायालय में संधारण योग्य नहीं है। ऐसे प्रकरणों का निस्तारण राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 75 के अन्तर्गत नहीं किया जा सकता। अतः अपील अपीलान्ट्स निरस्त की जावे।

हमने उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि राजस्व ग्राम अरांई स्थित कृषि भूमि मूल खसरा संख्या 1612 के विखण्डन खसरा संख्या 1612/1, 1612/2, 1612/3 व 1612/4 के वर्तमान मिन बटा संख्या 1612, 3524/1612, 3525/1612, 3526/1612, 3527/1612 व 3529/1612 में से खसरा संख्या 1612/2 में आवंटन के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1047 दिनांक 04.12.1997 से श्री चन्द्रा पुत्र श्री मोती, जाति रेगर, निवासी ग्राम अरांई के पक्ष में तत्कालीन तहसीलदार किशनगढ़ (हाल तहसीलदार अरांई) द्वारा स्वीकृत किया गया। उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत होने के पश्चात इसकी पुश्त पर विवादित खसरा नंबरान की राजस्व नक्शे में तरमीम के आधार पर नजरी नक्शा अंकित किया गया। अपीलान्ट्स द्वारा उक्त राजस्व नक्शे में की गई तरमीम को इस अपील के माध्यम से चुनौती दी गई है जो विधिक प्रावधानों के विपरीत है। हम वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 के इन कथनों से सहमत हैं कि तरमीम आदेश को धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के तहत चुनौती नहीं दी जा सकती। इस हेतु



अपर कलेक्टर
अजमेर

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 131 में प्रावधान किया हुआ है। इसके अतिरिक्त रेस्पॉन्डेन्ट संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत तर्कों, दस्तावेज व अभिलेख के अवलोकन से इन तथ्यों की भी पुष्टि होती है कि आवंटियों को विवादित आराजी में से आवंटित भूमि का भौतिक रूप से मौके पर कब्जा संभलाया गया है एवं वादग्रस्त आराजी के खातेदार श्री सुमेरसिंह पुत्र श्री लादूसिंह द्वारा अपीलान्ट्स के पूर्वजों के पक्ष में निष्पादित बेचाननामें में विवादित आराजी को मिन खसरा के रूप में दर्शाया गया है। सम्बत 2027 में विवादित आराजी के मिन नंबर कायम होने का तथ्य राजस्व नक्शे से साबित होता है। इस प्रकार अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील विधिक प्रावधानों के प्रतिकूल होने से त्रुटिपूर्ण है जो चलने योग्य एवं संधारण योग्य नहीं है। अपील के माध्यम से अपीलान्ट्स को कोई अनुतोष नहीं दिया जा सकता। उन्हें सक्षम न्यायालय में चाराजोही कर अनुतोष प्राप्त करना चाहिये। अतः अपील अपीलान्ट्स सारहीन एवं भारहीन होने से निरस्त की जाती है।

आदेश आज दिनांक 22.12.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।



(कैलाश चन्द्र शर्मा)
अपर कलेक्टर
अजमेर