न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमंद

(राकेश कुमार आर0ए0एस0 द्वारा अध्यासित)

अपील संख्या :— 10/2019
दायर दिनांक :— 01/03/2019
निर्णय दिनांक :— 27/09/2019

अनवान

मैसर्स ग्रेनीटो इण्डिया कोईन ब्लेक प्रा0लि0 माप्रज्ञ विहार, महावीर नगर, एच.डी.एफ. सी. बैंक के पीछे, कांकरोली तहसील व जिला राजसमंद जरिये निदेशक दिनेश कुमार पिता श्री शंकरलालजी परमार, निवासी कांकरोली,तहसील व जिला राजसमंद
—अपीलांट

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार देवगढ, जिला राजसमन्द
— रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भु राजस्व अधिनियम अपील विरूद्ध नामान्तकरण संख्या 598 स्वीकृत दिनांक 01.01.2019, पारित द्वारा तहसीलदार देवगढ,

उपस्थित :—

1—श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता अपीलान्ट
2— श्री कैलाश बोल्या, राजकीय अधिवक्ता

—:: निर्णय ::—

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में निवेदन किया हैं कि राजस्व ग्राम नराणा, पटवार हल्का नराणा देवगढ जिला राजसमन्द में आराजी नम्बर 325/1 रकबा 5 बीघा भूमि स्थित होकर श्री मिश्रीलाल पिता नैना नाई निवासी नराणा के नाम गैरखातेदारी हक से दर्ज थी। उक्त भूमि को गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार देने का आदेश दिनांक 16.01.2018 को किया गया। तत्पश्चात खातेदार द्वारा उक्त आराजी अपीलाण्ट को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 10.05.2018 को बेचान की गई । उक्त आराजी अपीलाण्ट के नाम खातेदार हक से दर्ज कर दी गई । अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 16.01.2018 को रिव्यु करते हुये खातेदारी अधिकारों को निरस्त करते हुए भूमि पुनः गैर खातेदारी हक से श्री मिश्रीलाल के नाम आदेश दिनांक 15.11.2018 को दर्ज कर दी गई । उक्त आदेश से पिडित होकर यह अपील पेश की है। प्रस्तुत अपील के साथ धारा 5 अवधि अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी पेश किया गया है । धारा 5 अवधि अधिनियम के प्रार्थना पत्र में अंकित किया है कि अपीलांट को उक्त आदेश की जानकारी पूर्व में नहीं थी। जानकारी होते ही अपील अन्दर अवधि प्रस्तुत हैं । अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर उक्त अवधि को कन्डोन फरमाया जाकर अपील की अवधि में शुमार किये जाने का आदेश फरमाया जावे ।

अतिरिक्त जिला कलक्टर जिला-राजसमन्द

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेण्ट को तलब किया गया तथा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली मंगवायी गयी ।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की मियाद के बिन्दू पर बहस सुनी गई । अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में विलम्ब के लिए अंकित कारण एवं प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने के कारण सन्तोषप्रद प्रतीत होने से विलम्ब अवधि को कण्डोन किया जाकर अपील को अवधि में शुमार किया जाता है ।

अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा लिखित बहस पेश की गई । जिसे शामिल मिसल किया गया। दौराने बहस अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि राजस्व ग्राम नराणा, पटवार हल्का नराणा देवगढ जिला राजसमन्द में आराजी नम्बर 325/1 रकबा 5 बीघा भूमि स्थित होकर श्री मिश्रीलाल पिता नैना नाई निवासी नराणा के नाम पर गैर खातेदारी में दर्ज थी। श्री मिश्रीलाल पिता नैना नाई निवासी नराणा ने अपने गैर खातेदारी में दर्ज भूमि आराजी नम्बर 325/1 रकबा 5 बीघा भूमि पर खातेदारी अधिकार प्रदान करने का प्रार्थना पत्र अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा हल्का पटवारी से रिपोर्ट मंगवाई गई जिसे भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा जॉच करके तहसील देवगढ भिजवाया गया जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा श्री मिश्रीलाल पिता नैना नाई निवासी नराणा के नाम पर गैरखातेदारी से खातेदारी अधिकार देने का आदेश दिनांक 16.01.2018 को दिया गया। अधिनस्थ न्यायालय के आदेश की पालना में श्री मिश्रीलाल पिता नैना नाई निवासी नराणा को खातेदारी में अमलदरामद किया गया और नामान्तकरण संख्या 558 दिनांक 17.01.2018 को स्वीकृत किया गया। श्री मिश्रीलाल पिता नैना नाई निवासी नराणा खातेदार ने जरिये पंजीकृत विकय पत्र से आराजी संख्या 325/1 रकबा 5 बीघा भूमि को अनुज मलिक को बेचान कर दी जिसका नामान्तरकरण संख्या 560 दिनांक 01.02.2018 को स्वीकृत किया गया। अनुजमलिक द्वारा उक्त भूमि संजय पिता महेन्द्र कोठारी को बेचान कर दी जिसका नामान्तरकरण संख्या 573 दिनांक 10.05.2018 को स्वीकृत किया गया। तथा संजय कोठारी द्वारा उक्त भूमि अपीलान्ट को बेचान कर दी जिसका नामान्तकरण संख्या 588 दिनांक 10.05.2018 को स्वीकृत किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को बिना विधिवत रूप से सूचना दिये एक सूचना पत्र श्री मिश्रीलाल पिता नैना नाई निवासी नराणा को गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार का जो आदेश दिया उसे रिव्यु करने बाबत् दिनांक 28.10.2018 को दिया जिसमें सुनवाई की तारीख दिनांक 06.11.2018 नियत की गई। तहसीलदार देवगढ द्वारा दिनांक **28.10.2018 को जो सूचना पत्र** श्री मिश्रीलाल पिता नैना नाई निवासी नराणा को दिया वह गलत है। श्री मिश्रीलाल पिता नैना नाई निवासी नराणा ने आराजी संख्या 325/1 को जरिये पंजीकृत विकय पत्र से अनुज मलिक को बेचान कर दी जिसका नामान्तरकरण संख्या 560 दिनांक 01.02.2018 को स्वीकृत किया गया। अनुजमलिक द्वारा उक्त भूमि संजय पिता महेन्द्र कोठारी को बेचान कर दी जिसका नामान्तरकरण संख्या 573 दिनांक 10.05.2018 को स्वीकृत किया गया। तथा संजय कोठारी द्वारा उक्त भूमि अपीलान्ट को बेचान कर दी जिसका नामान्तकरण संख्या 588 दिनांक 10.05.2018 को स्वीकृत किया गया। ऐसी स्थिति में अपीलांट को सूचना पत्र दिया जाना न्यायोचित था क्योकि अपीलान्ट इस आराजी भूमि का खातेदार था और इस भूमि से सम्बन्धित समस्त खाातेदारी अधिकार मुझ अपीलान्ट में निहित थे। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा एग्रीवपार्टी अपीलांट को सूचित किये बिना आराजी संख्या 325/1 का नामान्तकरण संख्या 598 दिनांक 01.01.2019 को अपीलान्ट के बजाय पुनः श्री मिश्रीलाल पिता नैना नाई निवासी नराणा के नाम पर गैरखातेदारी से जो आदेश दिया है । वह अल्ट्रावायरस होकर काबिल खारीज है। तहसीलदार देवगढ ने बिना आधार के मात्र लोगो की शिकायत को आधार बना कर तथा राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर में हुऐ प्रकाशन तथा बलॉक कॉग्रेंस कमेटी की

शिकायत को आधार मानकर पूर्व में पटवारी रिपोर्ट भू अभिलेख निरीक्षक की जॉच पर दिये खातेदारी अधिकार को निरस्त करने में गम्भीर त्रुटि की है। तहसीलदार को स्वयं के आदेश को रिव्यू कस्ने का भी कोई आधार नहीं है। अपीलार्थी ने अपने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किये ।

1. 2010 एलसीआई पेज 526
2. सुभाष चन्द्र बनाम राजस्थान राज्य आदेश दिनांक 08.08.2011
3. आरआरटी 2011 पेज नम्बर 408
4. आरएलडब्लयु 2005 पेज 131
5. आरएलडब्लयु 2003 पेज 509
6. आरआरडी 2018 पेज 395
7. डीएनजे 2013 पेज 171
8. आरआरटी 2012 पेज 622
9. आरआरटी 2014 पेज 1220
10. आरआरटी 2007 पेज 125
11. डीएनजे 2018 पेज 1422

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने दौराने बहस उक्तानुसार दृष्टान्त पेश करते हुये निवेदन किया गया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया आदेश काबिल निरस्त है, नामान्तकरण संख्या 598 दिनांक 01.01.2019 निरस्त किया जाकर पुनःभूमि अपीलाण्ट के नाम दर्ज फरमाई जावे।

अधिवक्ता पैरोकार सरकार द्वारा लिखित बहस पेश की गई । जिसे शामिल मिसल किया गया। दौराने बहस राजकीय अधिवक्ता ने निवेदन किया कि उक्त प्रकरण में तहसीलदार देवगढ द्वारा पारित आदेश विधि अनुकूल है। विधिनुसार तहसीलदार द्वारा उक्त प्रकरण में कार्यवाही की गयी है जो उसके अधिकार क्षेत्र में है। तहसीलदार देवगढ़ द्वारा वादग्रस्त भूमि के संबंध में जो खातेदारी अधिकार प्रदान किये थे, उन खातेदारी अधिकार प्रदान करते समय जो त्रुटि थी वो रेकर्ड देखने से प्रमाणित हो रही थी क्योंकि उक्त प्रकरण में खातेदारी अधिकार देते समय जो त्रुटियां थी उसका उल्लेख ग्रामवासियों द्वारा की गयी शिकायत तथा शिकायत के आधार पर राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में छपी खबर के आधार पर गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार की पुनः समीक्षा किया जाना आवश्यक हो गया था। इस संबंध में तहसीलदार देवगढ़ द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र का उपयोग करते हुए धारा 86 भू राजस्व अधिनियम के तहत दिये गये अधिकार का उपयोग करते हुए संबंधित खातेदार को नोटिस जारी कर रिव्यू की कार्यवाही की गयी है जो विधिनुसार सही है। उक्त रिव्यू की कार्यवाही में आवंटी द्वारा शर्तों की पालना नहीं किया जाना पाया जाने से रिव्यू के आदेश पारित किये गये हैं जो विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को अस्वीकार कर खारिज फरमाया जावे।

उभय पक्ष के अधिववक्तागण की बहस पर मनन, विचार किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया। पत्रावली में तहसीलदार द्वारा गैरखातेदार को खातेदारी अधिकार देने की मूल पत्रावली एवं उसमें संलग्न हल्का पटवारी एवं गिरदावर की रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। तहसीलदार द्वारा खातेदारी अधिकार निरस्त करने की पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण में पत्रावली के अवलोकन से यह प्रमाणित है कि तहसीलदार,देवगढ़ द्वारा अपने अधिनस्थ राजस्व कार्मिकों – गिरदावर एवं पटवारी की जाँच रिपोर्ट के उपरान्त खातेदारी अधिकार देने का निर्णय लेकर गैरखातेदारी से खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये हैं। जिसका राजस्व रेकार्ड में अंकन किये जाने के तत्पश्चात इस आराजी के खातेदार द्वारा अनुज मलिक को

अतिरिक्त जिला कलक्टर

पंजीबद्व बेचान किया जिसका नामान्तरकरण संख्या 560 दिनांक 01.02.2018 को स्वीकृत किया गया। अनुजमलिक द्वारा उक्त भूमि संजय पिता महेन्द्र कोठारी को विक्रय कर दी जिसका नामान्तरकरण संख्या 573 दिनांक 10.05.2018 को स्वीकृत किया गया। तथा संजय कोठारी द्वारा उक्त भूमि अपीलान्ट को विक्रय कर दी जिसका नामान्तकरण संख्या 588 दिनांक 10.05.2018 को स्वीकृत किया गया। जिसका भी राजस्व रेकार्ड में अमलदरामद हुआ है। यहां पर उल्लेखनीय बिन्दु यह है कि इस प्रकरण में आराजी भूमि के सम्बन्ध में गैरखातेदार से खातेदारी अधिकार देकर राजस्व रिकार्ड में अंकन करने वाले राजस्व अधिकारी एवं कर्मचारी भी वहीं है जिन्होने खातेदार के द्वारा अनुज मलिक को, अनुज मलिक द्वारा संजय कोठारी को एवं संजय कोठारी द्वारा अपीलान्ट को पंजीबद्व बेचान करने के पश्चात उसके द्वारा बेचान एवं खातेदारी अधिकारों का अंकन, प्रमाणन एवं स्वीकृत किया है। इस प्रकार गैरखातेदार को खातेदारी अधिकार दिये जाने एवं उसमें राजस्व रेकार्ड में अंकन करने तक किसी प्रकार का संशय, भ्रम एवं विधि की अवहेलना करना प्रकट नहीं होती है। यहां तक विधि सम्मत प्रकिया अपनाई गई है। जिस पर किसी प्रकार का आक्षेप नहीं है।

परन्तु इन्ही प्रकरणों में समाचार पत्रों एवं अन्य संचार माध्यमों से शिकायत का जब तहसीलदार देवगढ को ज्ञान होता है तब उसके द्वारा जो कार्यावाही अपनाई गई है जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गई है। इसके अवलोकन एवं उभयपक्ष को सुनने एवं उनकी लिखित बहस का अवलोकन के उपरान्त यह स्पष्ट होता है कि तहसीलदार देवगढ द्वारा आनन फानन में कार्यवाही प्रारम्भ की गई है। तथा इस पत्रावली में उस व्यक्ति को समन जारी किये गये है जो मुलतः गैरखातेदार था और जिसे खातेदारी अधिकार तहसीलदार द्वारा दिये जाने पर उसके द्वारा अपनी इस खातेदारी भूमि का बेचान अपीलान्ट को कर दिया गया था। इस प्रकार यहां पर महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि– तहसीलदार देवगढ द्वारा सम्मन जारी करते समय राजस्व रेकार्ड में यह आराजी अपीलान्ट के नाम खातेदारी हो चुकी थी, जिसे न तो नोटिस दिया गया और न ही अन्य किसी माध्यम से उसे सुचित किया गया। न्याय हित में विधि अनुसार उसे सुना जाना चाहिए था, जबकि अपीलार्थी को उक्त मामले में नहीं सुना गया। इस प्रकार अपीलार्थी को अपना पक्ष रखने का अवसर दिये बगैर पारित आदेश न केवल विधि के विपरीत होता है। बल्कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है।

यहां पर एक महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि मूल गैरखातेदार द्वारा पहले खातेदारी अधिकार प्राप्त किये गये उसके पश्चात अपनी इस खातेदारी भूमि को उसके द्वारा अपीलान्ट को जरिये रजिस्ट्री/पंजीबद्ध बेचान किया गया। तथा इस कृषि भूमि का बेचान कर उसका प्रतिफल प्राप्त किया गया। इस प्रकार इस आराजी भूमि में अपीलान्ट के खातेदारी अधिकार सृजित हुए जबकि मूल गैरखातेदार के अधिकार समाप्त हो गए। इसके उपरान्त भी तहसीलदार देवगढ द्वारा उसी मूल गैरखातेदार को, जिसने अपनी खातेदारी भूमि का मूल्य प्राप्त कर अपीलान्ट को बेचान कर दिया उसे पुनः गैरखातेदारी अधिकार देना विधि की अवहेलना एवं घोर लापरवाही प्रकट होती है। यहां पर यह विवेचन करना भी उचित होगा कि अगर तहसीलदार देवगढ को किसी माध्यम से अपने द्वारा गैरखातेदारी से खातेदारी अधिकार दिये जाने हेतु अपनाई गई प्रक्रिया पर संदेह होता तो उन्हे इस सम्बन्ध में उच्चतर राजस्व न्यायालय में अपील/निगरानी पेश करनी चाहिए थी। क्योंकि किसी खातेदार के खातेदारी अधिकार समाप्त करना, इस प्रकरण में तहसीलदार के अधिकार क्षेत्र से बाहर है। यहां पर यह भी उल्लेख किया जाना न्यायोचित होगा इस प्रकरण में गैरखातेदारी को खातेदारी अधिकार दिये जाने से पहले हल्का पटवारी एवं सम्बन्धित गिरदावर से रिपोर्ट ली गई तथा तहसीलदार द्वारा जॉच कर सन्तुष्टी होने के उपरान्त खातेदारी अधिकार देने का निर्णय पारित किया

गया है। जिसकी पालना में राजस्व रेकार्ड में खातेदारी अधिकार का अंकन किया गया है। उसके पश्चात खातेदार द्वारा अपनी आवश्यकता अनुसार या अन्य किसी कारण से अपनी कृषि भूमि का उचित मुल्य/प्रतिफल राशि प्राप्त कर पंजीबद्ध बेचान अपीलान्ट को किया गया है। इस प्रकार इस आराजी में तहसीलदार देवगढ द्वारा उसी मूल गैरखातेदार को आनन फानन में , बिना किसी विधिक कारण के, बिना कोई विधिक प्रक्रिया अपनाये सम्मन जारी करके उसी के पक्ष में पुनः गैरखातेदारी दर्ज कर उसे दोहरा लाभ दिया गया। क्योकि प्रथम लाभ– गैरखातेदारी से खातेदारी अधिकार प्राप्त कर भूमि को बेचान कर प्रतिफल प्राप्त कर लिया गया । दूसरा लाभ– मूल गैरखातेदार को पूनः गैरखातेदारी अधिकार दे दिया गया। उक्तानुसार समस्त प्रक्रिया विधि विरूद्ध एवं आरम्भ से शून्य होने के कारण तहसीलदार देवगढ का आदेश दिनांक 15.11.2018 आरम्भ से ही निष्प्रभावी है। यहां पर यह भी विवेचना का विषय है कि राजस्व रेकार्ड में किसी भी परिवर्तन के लिए किसी विधिक आधार अथवा विधिक कारण कि आवश्यकता होती है। अर्थात् बिना किसी विधिक आधार एवं विधिक कारण के राजस्व रेकार्ड में किसी के खातेदारी अधिकारों में परिवर्तन नहीं किया जा सकता है। चूंकि तहसीलदार देवगढ द्वारा बिना किसी विधिक प्रावधान एवं बिना किसी विधिक कारण के ही दिनांक 01.01.2019 को नामान्तरण संख्या 598 स्वीकृत करके अपीलान्ट के खातेदारी अधिकार समाप्त करके मूलः गैरखातेदार के नाम पुनः गैरखातेदारी अधिकार दर्ज किये गये है, जो कि विधि का घोर उल्लंघन है। क्योंकि अपीलान्ट इस भूमि का खातेदार हैं। तथा दिनांक 10.05.2018 को नामान्तरण संख्या 588 के द्वारा राजस्व रेकार्ड में इसके खातेदारी अधिकारों का अंकन है, जिसे बिना किसी कारण के, बिना किसी प्रावधान के तथा सुनवाई का अवसर दिये बिना ही अपीलान्ट के खातेदारी अधिकारों को समाप्त नहीं किया जा सकता है। अतः तहसीलदार देवगढ द्वारा स्वीकृत नामान्तरण संख्या 598 दिनांक 01.01.2019 को भी अपास्त किये जाने योग्य है।

:: आदेश ::

उपरोक्त विवेचनानुसार अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार देवगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.11.2018 आरम्भ से ही विधि विरूद्ध एवं शुन्य होने के कारण उसके द्वारा स्वीकृत नामान्तरण संख्या 598 दिनांक 01.01.2019 विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त किया जाता है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली आदेश की प्रति के साथ पालनार्थ लौटायी जावे।

(राकेश कुमार)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
राजसमन्द

आदेश आज दिनांक 27.09.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(राकेश कुमार)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
राजसमन्द

अतिरिक्त जिला कलक्टर जिला-राजसमन्द