न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमंद

(राकेश कुमार आर0ए0एस0 द्वारा अध्यासित)

अपील संख्या :– 66/2019 GCMS NO 2019/00158

दायर दिनांक :– 23/12/2019

निर्णय दिनांक :– 08/09/2020

अनवान

श्री महेन्द्रसिंह पिता छेलसिंह जी राठौड निवासी गुढ़ा दर्जुनसिंह तहसील मारवाड जिला पाली हाल निवासी देवगढ तहसील देवगढ जिला राजसमन्द

–अपीलांट

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार देवगढ, जिला राजसमन्द

–रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार देवगढ, नामान्तरकरण संख्या 1570 आदेश दिनांक 16.01.2019

उपस्थित :–

1–श्री गिरीश चन्द्र पुरोहित, अधिवक्ता अपीलान्ट

2–श्री कैलाश बौल्या राजकीय अधिवक्ता

–:: निर्णय ::–

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में निवेदन किया हैं कि राजस्व ग्राम कलालों की आंती पटवार हल्का लसानी देवगढ जिला राजसमन्द में आराजी नम्बर 376/3 रकबा 2 बिघा भूमि स्थित होकर श्री रामदास पिता गिरधारीदास वैरागी के नाम गैर खातेदारी हक में दर्ज थी । उक्त भूमि को गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार देने का आदेश दिनांक 31.07.2018 को तहसीलदार देवगढ के आदेश क्रमांक राजस्व 2018 दिनांक अंकित किए बिना गैरखातेदारी से खातेदारी अधिकारों को निरस्त करते हुए पुनः भूमि गैरखातेदारी हक से दर्ज करने से सम्बन्धित नामान्तकरण संख्या 1570 दिनांक 16.01.2019 से पीड़ित 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 ।

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

प्रार्थी पक्ष के विद्वान अधिवक्ता 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 की बहस सुनीं गई। दौराने बहस अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि राजस्व ग्राम **कलालों की आंती पटवार हल्का लसानी तहसील देवगढ जिला राजसमन्द में आराजी नम्बर 376/3 रकबा 2 बीघा भूमि स्थित होकर रामदास पिता गिरधारीदास के नाम पर गैर खातेदारी में दर्ज थी। रामदास ने अपने गैर खातेदारी में दर्ज भूमि आराजी नम्बर 376/3 रकबा 2 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 रामदास **पिता गिरधारीदास के नाम पर गैरखातेदारी से खातेदारी अधिकार देने का आदेश दिनांक** 31.7.2018 को दिया गया। अधिनस्थ न्यायालय के आदेश की पालना में **रामदास को खातेदारी में** अमलदरामद **किया गया और नामान्तकरण संख्या 1533 दिनांक** 02.08.2018 को स्वीकृत किया गया। रामदास **खातेदार ने जरिये पंजीकृत विकय पत्र से आराजी संख्या 376/3 रकबा 02 बीद्या भूमि को अपीलांट को विकय कर दी जिसका नामान्तरकरण संख्या 1535 दिनांक 07.08.2018** को स्वीकृत किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को बिना विधिवत रूप से सूचना दिये **नामान्तकरण संख्या 1570 दिनांक 16.01.2019 को महेन्द्रसिंह के बजाय पुनः रामदास के नाम पर गैरखातेदारी का जो आदेश दिया है ,उससे पिडित होकर यह अपील प्रस्तत की गई। रामदास ने आराजी संख्या 376/3 को जरिये पंजीकृत विकय पत्र से अपीलांट को विकय कर दी थी। रामदास के नाम पर खातेदारी अधिकार का नामान्तकरण संख्या 1533 दिनांक 02.08.2018** को स्वीकृत किया गया। तत्पश्चात् **भूमि अपीलांट को विकय कर दी जिसका नामान्तकरण संख्या 1535 दिनांक 25.09.2018** अपीलांट के नाम पर फैसल 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 376/3 का नामान्तकरण संख्या 1570 दिनांक 16.01.2019 को महेन्द्रसिंह के बजाय पुनः रामदास 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 करने 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. आरएलडब्ल्यु 2005 पेज 131
5. आरएलडब्ल्यु 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 **1570** दिनांक 16.01.2019 निरस्त किया जाकर पुनःभूमि अपीलाण्ट के नाम दर्ज फरमाई जावे।

Ch

अतिरिक्त जिला कलक्टर जिला राजसमन्द

प्रार्थी के अधिवक्ता 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। कार्यालय तहसीलदार देवगढ के पत्रांक राजस्व/2020/11 दिनांक 06.01.2020 से तहसीलदार देवगढ द्वारा अवगत कराया कि इस प्रकरण से संबंधित पत्रावली कार्यालय में उपलब्ध नहीं है। 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 **अपीलान्ट** को बेचान 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 अपीलान्ट को बेचान करने के पश्चात उसके 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 प्रक्रिया 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 पत्रावली के अवलोकन के उपरान्त यह स्पष्ट होता है कि तहसीलदार देवगढ द्वारा आनन फानन में कार्यवाही प्रारम्भ की गई है। तथा कार्यालय तहसीलदार देवगढ के पत्रांक राजस्व/2020/11 दिनांक 06.01.2020 से तहसीलदार देवगढ द्वारा अवगत कराया कि इस प्रकरण से संबंधित पत्रावली कार्यालय में उपलब्ध नहीं है। तथा तहसीलदार देवगढ द्वारा आदेश क्रमांक राजस्व/2018 दिनांक अंकित किए बिना नामान्तकरण संख्या 1570 दिनांक 16.01.2019 स्वीकृत किया जो विधि विरूद्ध है। इस प्रकार यहां पर महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि– तहसीलदार देवगढ द्वारा अपीलान्ट **श्री महेन्द्र सिंह** को 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 नामान्तकरण स्वीकृत करना न केवल विधि के विपरीत होता है। बल्कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है।

यहा 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

Clr

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 बेचानं 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 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** 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 **16.01.2019 को नामान्तरण संख्या 1570** 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 है। तथा दिनांक **07.08.2018 को नामान्तरण संख्या 1535** 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 **1570 दिनांक 16.01.2019** को भी अपास्त किये जाने योग्य है।

:: आदेश ::

उपरोक्त विवेचनानुसार अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार देवगढ़ द्वारा पारित आदेश आरम्भ से ही विधि विरूद्ध एवं शुन्य होने के कारण उसके द्वारा स्वीकृत नामान्तरण संख्या **1570 दिनांक 16.01.2019** 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 08.09.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(राकेश कुमार)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
राजसमन्द