न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारीः डॉ. दिनेश राय सापेला, आर.ए.एस.)

राजस्व अपील संख्याः 47/2021

अपीलार्थी

कानसिंह पुत्र श्री गजेसिंह, जाति–राजपूत, निवासी–खाम्बल, तहसील व जिला–सिरोही

बनाम

प्रत्यर्थीगण

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, सिरोही, जिला– सिरोही
2. सार्वजनिक निर्माण विभाग जरिये अधीक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, सिरोही

"अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956"

उपस्थितिः

1. अधिवक्ता श्री हंसराज पुरोहित, अपीलार्थी की ओर से
2. अधिवक्ता श्री भैरुपाल सिंह बालावत, प्रत्यर्थी संख्याः 2 की ओर से
3. पेरोकार सरकार, प्रत्यर्थी संख्या–1 की ओर से

–: निर्णय :– **दिनांक 16 दिसम्बर, 2024**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। अपीलार्थी की ओर से यह अपील, तहसीलदार, सिरोही द्वारा ग्राम खाम्बल, पटवार हल्का खाम्बल के पुराने खसरा संख्या 15 कुल रकबा 6 बीघा 9 बिस्वा भूमि में से रकबा 3 बीघा 6 बिस्वा भूमि का सार्वजनिक निर्माण विभाग के पक्ष में स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 338 दिनांक 21.11.1978 को निरस्त कराने हेतु प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

(2) प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर कर प्रत्यर्थीगण को सम्मन जारी किये गये। अपील की सुनवाई के दौरान प्रत्यर्थी संख्या–1 (एक) की ओर से पेरोकार सरकार उपस्थित हुये एवं प्रत्यर्थी संख्याः 2 की ओर से अधिवक्ता श्री भैरुपाल सिंह बालावत उपस्थित हुये। प्रकरण में अपीलार्थी के अधिवक्ता ने बहस के लिखित तर्क प्रस्तुत किये।

(3) उभय पक्ष की बहस सुनी गई। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील व लिखित तर्को में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम खाम्बल, पटवार हल्का खाम्बल में अपीलार्थी की खाता संख्या 40 संवत 2034 से 2037 की अन्य सह खातेदारान के साथ संयुक्त रुप से कृषि भूमि पुश्तैनी अन्य खसरा संख्या के साथ खसरा संख्या 15 रकबा 6 बीघा 9 बिस्वा भूमि आई हुई थी जिसमें से वर्ष 1978 में सिरोही से कालन्द्री सड़क निर्माण में प्रत्यर्थी सार्वजनिक निर्माण विभाग, सिरोही के खाते में कुल रकबा 6.09 बीघा में से 1 बीघा 06 बिस्वा भूमि सड़क निर्माण के नीचे गई थी तथा शेष भूमि अपीलार्थी के तत्कालीन संयुक्त राजस्व खाते में मौके पर एवं राजस्व अधिकार अभिलेख जमाबन्दी में रही है जिसके संबंध में प्रत्यर्थी संख्या–1 (तहसीलदार, सिरोही) ने नामान्तरकरण संख्या 338 दिनांक 21.11.1978 स्वीकृत किया है। जिसमें नामान्तरकरण के बाद खसरा संख्या 15/1, रकबा 3 बीघा 6 बिस्वा भूमि प्रत्यर्थी सार्वजनिक निर्माण विभाग के खाते में दर्ज की गई तथा शेष भूमि अपीलार्थी के संयुक्त खाते में दर्ज की जिसका खसरा संख्या 15/2 दर्ज किया। सिरोही तहसील क्षेत्र में संवत 2058 के भू प्रबन्ध में साबिका खसरा नम्बर 15 की जगह नया नम्बर 25 रकबा 0.21 हेक्टेयर भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज हुई है, जो गलत है। उक्त भूमि प्रत्यर्थी सार्वजनिक निर्माण विभाग के सड़क निर्माण के नीचें नही जाकर अपीलार्थी के खाते में बतौर संयुक्त खातेदार के रही

.....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

है तथा आज भी कब्जा–काश्त अपीलार्थी का है। यह कि प्रत्यर्थी तहसीलदार, सिरोही ने गलत रुप से नामान्तरकरण दायर कर अपीलार्थी के संयुक्त खाते की सड़क के अधीन गई भूमि के अलावा अतिरिक्त भूमि को सड़क की भूमि बताकर दायर नामान्तरकरण संख्या 338 दिनांक 21.11.1978 को प्रत्यर्थी सावर्जनिक निर्माण विभाग के पक्ष में स्वीकृत किया है, जो आरम्भतः शून्य एवं विधि विरुद्ध है। अपीलार्थी के संयुक्त खाते के पुराने खसरा संख्या 15 व वर्तमान खसरा संख्या 25 रकबा 0.21 हेक्टेयर भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग की भूमि नही है, बल्कि उक्त भूमि अपीलार्थी के संयुक्त खाते की पुश्तैनी खातेदारी की भूमि है। विधिक दृष्टान्त RRT 2010(2) Page 1222 में माननीय राजस्व मण्ड़ल ने यह प्रतिपादित किया है कि खातेदारी अधिकारों को नामान्तरकरण प्रोसेडिंग में अपास्त नही किया जा सकता है। यह कि अपीलार्थी ने उपखण्ड़ अधिकारी, जन अभाव अभियोग निराकरण समिति को एवं प्रशासन गांव के संग अभियान में उपस्थित रहकर दिनांक 11.11.2021 को उक्त नामान्तरकरण संख्या 338 को रद्द करने हेतु ज्ञापन दिया कि ग्राम खाम्बल के पुराने खसरा संख्या 15 नये खसरा संख्या 25 की रकबा 0.21 हेक्टेयर को सार्वजनिक निर्माण विभाग से हटाकर अपीलार्थी के हक में दर्ज की जावे। जिस पर तहसीलदार, सिरोही की रिपोर्ट मार्फत पटवारी हल्का खाम्बल दिनांक 16.12.2010 की जांच रिपोर्ट बहक अपीलार्थी के बावजूद कोई आदेश बहक अपीलार्थी विरुद्ध प्रत्यर्थी सार्वजनिक निर्माण विभाग पारित नही किया। इस संबंध में मौका रिपोर्ट दिनांक 13.12.2010 व जांच रिपोर्ट दिनांक 16.12.2010 अवलोकनार्थ प्रस्तुत की है। यह कि प्रत्यर्थी तहसीलदार, सिरोही ने नामान्तरकरण बहक प्रत्यर्थी सार्वजनिक निर्माण विभाग दायर के पूर्व राजस्थान भू राजस्व अधिनियम व राजस्थान भू अभिलेख नियमों की पालना नही की। प्रश्नगत नामान्तरकरण बिना किसी आधार के बिना किसी वैधानिक आज्ञा के गलत रुप से सड़क की भूमि के अतिरिक्त भूमि के संबंध में दायर होकर स्वीकृत हुआ है, जो प्रारम्भः शून्य है। इस सम्बन्ध में पटवार हल्का, खाम्बल खतोनी संख्या 56, 58 व 92 में संशोधन बाबत प्रशासन आपके द्वार में ग्राम खाम्बल के खसरा संख्या (साबिका नम्बर) 14 व 15 के संबंध में जांच रिपोर्ट बहक तहसीलदार, सिरोही द्वारा पटवारी हल्का खाम्बल दिनांक 13.4.2005 अवलोकनार्थ प्रस्तुत की गई है जो न्यायालय पत्रावली पर उपलब्ध है। यह कि अपीलार्थी व उसके संयुक्त खातेदार काश्तकारों की ग्राम खाम्बल की कृषि भूमि खसरा संख्या 25 रकबा 0.21 हेक्टेयर प्रत्यर्थी सार्वजनिक निर्माण विभाग की सड़क की भूमि नही है। उक्त भूमि वर्ष 1978 से अपीलार्थी के पुश्तैनी खातेदारी कब्जे काश्त की भूमि है जो प्रत्यर्थी तहसीलदार, सिरोही की उक्त जांच रिपोर्ट से साबित है कि नामान्तरकरण संख्या 338 दिनांक 21.11.1978 प्रारम्भतः शून्य एवं विधि विरुद्ध है। अधीनस्थ तहसीलदार, सिरोही ने प्रश्नगत नामान्तरकरण को दायर व स्वीकृत करने से पूर्व इस तथ्य पर ध्यान नही दिया कि सिरोही से कालन्द्री सड़क निर्माण में अपीलार्थी अन्य संयुक्त खातेदारों की कृषि भूमि सड़क के निर्माण काम में आई उसका मुआवजा भी नही दिया। साथ ही सड़क निर्माण के नीचे काम में आई कृषि भूमि के अतिरिक्त खातेदारी की भूमि को भी सार्वजनिक निर्माण विभाग के खाते में दर्ज कर दिया जो सर्वथा गलत एवं विधि विरुद्ध है। यह कि प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 338 दिनांक 21.11.1978 को निरस्त कराने हेतु अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में विलम्ब से प्रस्तुत करने के कारण विलम्ब की अवधि को कन्डोन कराने हेतु अपीलार्थी द्वारा धारा 5 भारतीय परिसीमा अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध अपील के साथ साथ अलग से प्रस्तुत किया गया, जो बाद सुनवाई पक्षकारान इस न्यायालय द्वारा दिनांक 27.9.2023 को स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने में हुए विलम्ब की अवधि को कन्डोन किया गया है। अतः अपीलार्थी की यह अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार, सिरोही द्वारा ग्राम खाम्बल, पटवार

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अतिरिक्त जिला कलक्टर सिरोही

हल्का खाम्बल के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 338 दिनांक 21.11.1978 को निरस्त किया जावे एवं प्रत्यर्थी सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज वर्तमान खसरा संख्या 25 रकबा 0.21 हेक्टेयर भूमि को अपीलार्थी व उसके संयुक्त अन्य सह खातेदारों के खाते में दर्ज करने के आदेश पारित किय जावे। जबकि प्रत्यर्थी संख्या–2 (सार्वजनिक निर्माण विभाग) के अधिवक्ता ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि प्रत्यर्थी सार्वजनिक निर्माण विभाग के पक्ष में प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 338 विधि अनुसार भरा गया है और वह प्रारंभ से ही सही एवं सत्य है। अपीलार्थी ने उक्त नामान्तरकरण के विरुद्ध करीब 43 वर्ष बाद अपील प्रस्तुत की है। यह कि अपीलार्थी के पूर्व रसाधिकारियों एवं संयुक्त खातेदारों द्वारा पूर्व में एक प्रार्थना पत्र धारा 136 भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध न्यायालय भू अभिलेख अधिकारी (उपखण्ड़ अधिकारी), सिरोही के समक्ष प्रस्तुत किया था जो प्रार्थना पत्र संख्या 56/2007 किशोरसिंह बनाम तहसीलदार सिरोही व अन्य दर्ज हुआ था। उक्त प्रार्थना पत्र में न्यायालय भू अभिलेख अधिकारी (उपखण्ड़ अधिकारी), सिरोही द्वारा दिनांक 23.3.2012 को आदेश पारित करते हुए प्रार्थी किशोरसिंह का प्रार्थना पत्र परिपोषणीय नहीं होने से खारिज किया गया है। अपीलार्थी को प्रश्नगत नामान्तरकरण के संबंध में प्रारम्भ से जानकारी होने के बावजूद जानबूझ कर अपील विलम्ब से गलत तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत की है। यह कि नामान्तरकरण एक फिसकल प्रोसेडिंग है जिसमें खातेदारी हक अधिकारों का निर्धारण नही किया जा सकता है। अपीलार्थी इस अपील के माध्यम से अपने हक अधिकार व खातेदारी अधिकारों को तय करवाना चाहता है जो इस अपील में तय नही किये जाकर नियमित वाद में ही तय किये जा सकते है। अतः अपीलार्थी की अपील को खारिज किया जावे। विद्वान पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान व्यक्त किया कि नामान्तरकरण संख्या 338 दिनांक 21.1.1978 के द्वारा ग्राम खाम्बल, पटवार हल्का खाम्बल के पुराने खसरा 15 रकबा 6 बीघा 9 बिस्वा में से 3 बीघा 6 बिस्वा भूमि सडक के नीचे जाने से सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज की गई है।

(4) उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि तहसीलदार, सिरोही द्वारा ग्राम खाम्बल, पटवार हल्का खाम्बल के पुराने खसरा संख्या 15 (नये खसरा संख्या 25) रकबा 6 बीघा 9 बिस्वा भूमि में से रकबा 3 बीघा 6 बिस्वा भूमि सड़क के नीचे जाने से 3 बीघा 6 बिस्वा भूमि का सार्वजनिक निर्माण विभाग के पक्ष में दायर नामान्तरकरण संख्या 338 दिनांक 21.11.1978 को स्वीकृत किया गया है। अपीलार्थी द्वारा उक्त नामान्तरकरण को निरस्त कराने हेतु प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध राजस्थान भू राजस्व अधियिम, 1956 की धारा 75 के तहत अपील विलम्ब से इस न्यायालय में प्रस्तुत किये जाने से विलम्ब की अवधि को कन्डोन कराने हेतु भारतीय परिसीमा अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध प्रार्थना पत्र अपील के साथ साथ अलग से प्रस्तुत किया गया था। जो मियाद प्रार्थना पत्र संख्याः 96/2021 को बाद सुनवाई पक्षकारान इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.9.2023 के द्वारा स्वीकार किया अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को कन्डोन किये जाने से यह अपील गुणावगुण पर निर्णित की जा रही है।

अपीलार्थी का मुख्यतः कथन यह है कि "वर्ष 1978 में अपीलार्थी की खातेदारी कृषि भूमि में से सिरोही से कालन्द्री तक सड़क निर्माण का कार्य प्रत्यर्थी सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा करवाया गया था, जिसके तहत अपीलार्थी की संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि सड़क सीमा में गई थी, तत्पश्चात् तहसीलदार, सिरोही द्वारा पुराने खसरा नंबर 15 (नया खसरा नं. 25) ग्राम खाम्बल का प्रत्यर्थी सार्वजनिक निर्माण विभाग के हक में नामान्तरकरण दायर किया गया, जिसमें प्रत्यर्थी सार्वजनिक निर्माण

.....पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

विभाग के पक्ष में सड़क सीमा के अतिरिक्त अपीलार्थी की संयुक्त खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि जिसके नये खसरा नंबर 20 रकबा 0.21 हेक्टर भूमि को गै.मु. सड़क नामान्तरकरण संख्या 338 दिनांक 27.11.1978 के द्वारा दर्ज किया गया है। अपीलार्थी की उक्त भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग की सड़क के अधीन नहीं थी, बल्कि अपीलार्थी की संयुक्त पुश्तैनी खातेदारी की कब्जे काश्त की कृषि भूमि है।''

इस सम्बन्ध में यह उल्लेखनीय है कि नामान्तरकरण की कार्यवाही सरसरी एवं फिस्कल प्रोसीडिंग है, जिसके द्वारा भूमि पर स्वत्व एवं खातेदारी हक अधिकारों का निर्धारण नही किया जा सकता है। खातेदारी हक अधिकारों का निर्धारण सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर ही करवाया जा सकता है। ऐसी स्थिति में, उपर्युक्त विवेचन के अनुसार अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हस्तगत अपील अपीलार्थी, अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध प्रत्यर्थीगण खारिज की जाती है। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 16 दिसम्बर, 2024 को सर–ए–ईजलास सुनाया गया।

(डॉ. दिनेश राय सापेला)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
सिरोही