न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी — अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं. 06/रेफरेंस/2024	26.11.2024	02.06.2025
(GCMS No. 2024/233)		

राजस्थान सरकार जरिये
तहसीलदार,रायथल (जिला बून्दी)

– प्रार्थी

बनाम

श्रीमती रतनबाई पत्नी सत्यनारायण जाति ब्राहमण
निवासी ग्राम खटकड़, तहसील रायथल, जिला बून्दी।

– अप्रार्थीया

रेफरेन्स प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 82(2)
राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–
प्रार्थी की ओर से पेरोकार सरकार।
अप्रार्थीया की ओर से श्री रजनीश कुमार शर्मा, एडवोकेट।

निर्णय

प्रकरण में संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार बून्दी द्वारा पूर्व में प्रेषित रेफरेंस प्रकरण सं. 18/2012 बउनवान सरकार जर्ये तहसीलदार बून्दी बनाम भंवरलाल, सीताराम पि. गणपत कीर निवासी खटकड इस न्यायालय द्वारा राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर को भिजवाया गया था। राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 07.12.2023 से उक्त रेफरेंस स्वीकार किया जाकर वादग्रस्त आराजी खसरा सं.220/1 की किस्म गे.मु. तलाई दर्ज रेकार्ड किये जाने के आदेश प्रदान किये गये। इस न्यायालय द्वारा उक्त आदेश की पालना कर रिपोर्ट भिजवाने हेतु तहसीलदार रायथल को लिखा गया। इस संबंध में तहसीलदार रायथल द्वारा राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किये जाने पर ज्ञात हुआ कि भूमि खसरा नं. 210 जिसके नवीन खसरा नं.1483/210, 1484/210, 1485/210 बने है, में से 04 बिस्वा भूमि सिवायचक गे.मु.तलाई दर्ज होनी थी परन्तु सहवन से उक्त रेफरेंस खसरा सं. 220/1 रकबा 18 बिस्वा का भिजवाया जाने से माननीय न्यायालय द्वारा उक्त भूमि सिवायचक गे.मु.तलाई दर्ज करने के आदेश प्राप्त हुए है। प्रकरण में रिपार्ट हल्का पटवारी, मिलान क्षेत्रफल, तरमीमी नक्शा, नकल जमाबंदियों,

जिला कलेक्टर, बून्दी

नक्शालठ्ठा आदि राजस्व रिकार्ड का परीक्षण किये जाने पर मूल खसरा नम्बर 110/3 रकबा 1 बीघा 01 बिस्वा किस्म तलाई की उक्त भूमि खसरा सं.210 में 04 बिस्वा, ख.सं. 212 में 03 बिस्वा एवं ख.सं. 220 में 14 बिस्वा में विभक्त पायी गयी। ऐसे में तहसीलदार रायथल द्वारा भिन्न भिन्न खसरा नम्बरान बाबत पृथक–पृथक प्रकरण तैयार कर भिजवाये गये है।

यह रेफरेन्स प्रार्थना पत्र तहसीलदार रायथल ने अन्तर्गत धारा 82 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में प्रस्तुत कर अप्रार्थीया की खातेदारी की भूमि ग्राम खटकड़ के खसरा सं.210 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा में से 04 बिस्वा (जिसके नवीन खसरा सं.1483/210 रकबा 0.1052 हैक्टेयर में से 0.0108 हैक्टेयर, नवीन खसरा सं.1484/210 रकबा 0.1052 हैक्टेयर में से 0.0108 हैक्टेयर, नवीन खसरा सं. 1485/210 रकबा 0.1376 हैक्टेयर में से 0.0108 हैक्टेयर) को कब्जे राज लेकर भू प्रबन्ध से पूर्व की किस्म 'गे.मु.तलाई' राजस्व रेकार्ड में अंकित कराने तथा अप्रार्थीया के नाम की अवैध प्रविष्ठी को निरस्त करने हेतु निवेदन किया है।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दायरा पंजिका क्रमांक 6/2024 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2024/233 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। अप्रार्थीया को वास्ते जवाब जर्ये नोटिस आहूत किया गया। अप्रार्थीया द्वारा जर्ये अधिवक्ता उपस्थित आकर दिनांक 25.03.2025 को जवाब पेश किया जाकर रेफरेंस की कार्यवाही ड्रोप किये जाने का निवेदन किया गया।

तत्पश्चात् बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि विवादित भूमि (पुराने खसरा सं. 110/3 रकबा 1 बीघा 01 बिस्वा) की किस्म 1947 से पूर्व 'गे0मु0तलाई' दर्ज रेकार्ड थी, जो पानी के बहाव के काम में आती थी तथा सार्वजनिक उपयोग की राजकीय भूमि थी। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 के विपरीत बन्दोबस्त अधिकारी द्वारा यह भूमि अवैध रूप से अप्रार्थीया के खाते में दर्ज कर दी गयी। अप्रार्थीयां को विवादित भूमि पर कानूनी रूप से कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार कर अप्रार्थीया के नाम की अवैध प्रविष्ठी को निरस्त कर वादग्रस्त भूमि को पूर्वानुसार 'गे.मु. तलाई' राजकीय सिवायचक भूमि दर्ज करवाये जाने की स्वीकृति हेतु रेफरेन्स प्रकरण राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर को भिजवाया जावे।

अभिभाषक अप्रार्थीया का दौराने बहस तर्क रहा कि अप्रार्थीया को दिया गया नोटिस अवैध व अनाधिकृत है। भूमि खसरा सं. 1485/210 रकबा 0.0180 हैक्टयर कभी भी गैर मुमकिन तलाई की भूमि नहीं रही है,बल्कि उक्त भूमि गे.मु.आबादी की भूमि है और वर्तमान में भी उक्त भूमि रतनबाई के खाते में जमाबंदी में दर्ज है। नोटिस केवल पटवारी रिपोर्ट के आधार पर दिया गया

जिला कलक्टर, बून्दी

जो राजस्व रिकार्ड को सुपरसीड नहीं कर सकती है। अप्रार्थीया उक्त भूमि की खातेदार है जिसे बिना विधिक प्रकिया के बेदखल नहीं किया जा सकता और ना ही अप्रार्थीया को भूमि से बिना उचित मुआवजा दिये वंचित किया जा सकता है। उक्त भूमि खातेदार नाथूलाल आ. गोमदा बैरवा निवासी खटकड द्वारा आबादी में रूपान्तरित करवायी गयी थी, अप्रार्थीया द्वारा दिनांक 03.04. 2013 को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है। अप्रार्थीया बोनाफाईड परचेजर (सद्भावी केता) है, जो खरीद से लेकर आज तक भूमि पर भवन निर्माण कर काबिज काश्त रहीं है। उक्त भूमि कभी भी तलाई के रूप में नहीं रही है, वहां तलाई का नामोनिशान नहीं है। यदि भूमि को जमाबंदी में गे.मु.तलाई दर्ज कर दिया जाता है तब भी मौके पर उपयोग परिवर्तन नहीं होगा तथा उक्त भूमि आबादी भूमि ही रहेगी। ऐसे में बिना विधिक प्रकिया के अवाप्त किये गये भूमि अप्रार्थी की खातेदारी से हटाकर गे0मु0तलाई के रूप में दर्ज नहीं की जा सकती है। उक्त प्रकरण के संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर में मामला लम्बित है, जिसका नम्बर सी.एन.आर. RJHC020506432024 दिनांक 01.06.2024 बउनवान रतनबाई वगै. बनाम राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार वगै. है, इस कारण मामला सबज्यूडिस होने से इस न्यायालय द्वारा इस मामले में निर्णय नहीं किया जाना चाहिए। अभिभाषक अप्रार्थीया द्वारा अपने कथन के समर्थन में *2011 DNJ (S.C.) page 849, 2006(1) DNJ (Raj.) page 164, RRD 2002 page 583, RRD 2003 page 441* की नजीरें पेश की जाकर रेफरेंस की कार्यवाही को ड्रोप किये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय द्वारा पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभय पक्षकारान पर मनन किया गया। पत्रावली में प्रस्तुत नकल जमाबंदी सम्वत 2004 से 2008, मिलान क्षैत्रफल सम्वत 2028 से 2047 एवं रिपोर्ट पटवारी हल्का से यह प्रकट है कि ग्राम खटकड़ की विवादित भूमि के पुराने खसरा संख्या **110/3** रकबा 1 बीघा 01 बिस्वा थे तथा वर्ष 1947 से पूर्व इस भूमि की किस्म **तलाई** अंकित थी एवं यह भूमि राजकीय भूमि थी। उक्त मूल खसरा सं. 110/3 रकबा 1 बीघा 01 बिस्वा भूमि में से नवीन खसरा नं.210 में शामिल 04 बिस्वा भूमि, खसरा नं.212 में शामिल 03 बिस्वा भूमि एवं खसरा नं. 220 में शामिल 14 बिस्वा भूमि सिवायचक गे.मु.तलाई होनी है। इस प्रकार स्पष्ट है कि पूर्व में प्रेषित रेफरेंस की भूमि खसरा सं. 220/1 में से कोई भूमि पूर्व में तलाई दर्ज नहीं थी, अपितु ख.सं. 210 जिसके नये ख.नं. 1485/210 रकबा 0.1376 हैक्ट. बने है, में से 0.0108 हैक्ट. तलाई की भूमि सम्मिलित है। भू प्रबन्ध विभाग द्वारा उक्त भूमि अप्रार्थीया रतनबाई पत्नी सत्यनारायण कौम ब्राहमण के खाते दर्ज कर दी गयी, जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 के अनुसार नियम विरूद्व है। इसकारण तहसीलदार रायथल द्वारा उक्त खसरा नं. बाबत रेफरेंस प्रकरण स्वीकार किये जाने हेतु भिजवाया है।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

इसके संबंध में अप्रार्थीया को आपत्ति है कि अप्रार्थीया के खाते की उक्त भूमि वर्तमान में मौके पर तलाई नहीं होकर आबादी भूमि है। इस बाबत यहां उल्लेखनीय है कि उक्त रेफरेंस प्रकरण मा0 उच्च न्यायालय ने डी.बी. सिविल जनहित याचिका सं. 1536/03 अब्दुल रहमान बनाम सरकार निर्णय दिनांक 02.08.2004 की पालना में पेश किया गया, उक्त प्रकरण में वर्ष 1947 की स्थिति के आधार पर निर्णय किया जाना है न कि वर्तमान स्थिति के आधार पर। इस कारण वर्तमान मौका स्थिति में उक्त भूमि आबादी भूमि होने पर भी उक्त निर्णय की पालना में कोई रोक नहीं है। अप्रार्थीया की यह भी आपत्ति है कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर में मामला सी.एन. आर. RJHC020506432024 दिनांक 01.06.2024 बउनवान रतनबाई वगै. बनाम राजस्थान राज्य वगै. लम्बित है, इस कारण मामला सबज्यूडिस होने से इस न्यायालय द्वारा इस मामले में निर्णय नहीं किया जाना चाहिए। इस संबंध में उल्लेख करना उचित है कि उक्त मामला रेफरेंस सं.124/2010 बउनवान सरकार बनाम भंवरलाल वगै. भूमि खसरा सं. 220/1 के संदर्भ में राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.12.2023 के विरूद्ध लम्बित है। जबकि उक्त भूमि में पुराने खसरा नं.110/3 की तलाई की कोई भूमि सम्मिलित नहीं होने से उक्त रेफरेंस सहवन से गलत खसरा नम्बर का भिजवाया जाना ज्ञात हुआ है, ऐसे में निर्णय दिनांक 07.12.2023 की पालना नहीं किये जाने बाबत राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर को निवेदन किया जाता है। इसप्रकार स्पष्ट है कि जिस भूमि के संबंध में प्रकरण मा. राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर में मामला लम्बित है, वह भूमि हस्तगत प्रकरण से भिन्न भूमि होने से यह मामला सबज्यूडिस नहीं माना जा सकता है।

मा0 उच्च न्यायालय ने डी.बी.सिविल जनहित याचिका सं. 1536/03 अब्दुल रहमान बनाम सरकार निर्णय दिनांक 02.08.2004 में भी गै.मु. भूमि पर खातेदारी दिया जाना गलत माना है तथा राजस्व मण्डल अजमेर के पत्र संख्या 9213–9244 दिनांक 13.11.2007 में भी ऐसी भूमियों की खातेदारी निरस्त करने के निर्देश हैं। परिणामस्वरूप यह प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ग्राम खटकड़, तहसील रायथल में विस्थित भूमि वर्तमान खसरा सं. 1485/210 रकबा 0.1376 हैक्टयर में से 0.0108 हैक्टेयर पर अप्रार्थीया को दी गयी खातेदारी निरस्त कर भूमि पूर्ववत राजकीय सिवायचक किस्म गै.मु.तलाई दर्ज किये जाने हेतु रेफरेन्स प्रकरण राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर को भिजवाया जाता है। अतः पत्रावली फैसले में शुमार होकर अभिशंषित मूल रेफरेंस प्रकरण निबंधक, राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर को भिजवाया जावें।

आदेश आज दिनांक 02.06.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर बून्दी

जिला कलक्टर, बून्दी