न्यायालय जिला कलक्टर, भरतपुर

रेफरेन्स / 06 / 2025

महावीर प्रसाद शर्मा पुत्र श्री फौरनसिंह जाति ब्राह्मण निवासी भरतपुर तहसील व जिला भरतपुर

.....प्रार्थी

बनाम

1. श्रीमती कुसुम फौजदार धर्मपत्नि स्व0 जगनसिंह निवासी नगला समन्या हाल निवासी कोठी गुलजार बाग, मल्टी परपज स्कूल के पास भरतपुर तहसील व जिला भरतपुर
2. तहसीलदार भरतपुर

.....अप्रार्थी0

रेफरैन्स अन्तर्गत धारा 82 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956, विरूद्ध इन्तकाल नं0 परशोधन संख्या 320 दिनांक 25.09.1981 ए.एस.ओ. भरतपुर।

उपस्थित :–

1–श्री सोनीराम शर्मा अभिभाषक – प्रार्थी

2–श्री नरेन्द्रपाल सिंह अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 1,

3– पैरोकार सरकार अप्रार्थी0 सं0– 2

निर्णय दिनांक 22.05.2026

प्रार्थी ने यह रेफरेन्स अन्तर्गत धारा 82 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956, विरुद्ध अप्रार्थी व खिलाफ सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी भरतपुर इन्तकाल परशोधन संख्या 320 दिनांक 25.9.1981 के इस आश्य का पेश किया गया है, जो संक्षेप में इस प्रकार है कि साविक आराजी खसरा नम्बरान 1716 / 0.12, 1717 / 0.12 चक न. 2 भरतपुर सम्वत 2002 में गैर मुमकिन चाह पुख्ता व रास्ता व मंदिर बगीची का रकवा था। जिस पर सम्वत 2014 में इन्द्राज मकबूजा धनीराम वल्द जीवनदास के नाम गैर कानूनी रुप से अंकित कर दिये थे, यह रकवा काबिल आवंटन नहीं था। इसके बाद सम्वत 2026 में इन्द्राज धनीराम वल्द जीवनदास गैरखातेदारी के इन्द्राज अंकित कर दिये गये जबकि रकवा गैर मुमकिन था। उक्त खसरा नम्बरान 1716 / 0.12, 1717 / 0.12 को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 9.9.1981 को अप्रार्थी संख्या–1 के पति जगन सिंह पुत्र सुन्दरसिंह जाट निवासी नगला समन्या को विक्रय कर दिया जबकि उस समय धनीराम गैर खातेदार अंकित था, गैर खातेदार को विवादित आराजी को विक्रय करने का अधिकार नहीं था। उस समय बंदोवस्त कार्यवाही चल

.....2

जिला कलक्टर
भरतपुर

रही थी इसलिये राजस्व रिकार्ड तहसील कार्यालय भरतपुर से बंदोवस्त विभाग को सुपुर्द किया गया था। जब गैरखातेदारी की भूमि को विक्रय की आराजी का दाखिल खारिज नहीं खुल सका तो धनीराम पुत्र जीवनदास गैरखातेदार ने एक प्रार्थना पत्र खातेदारी दर्ज किये जाने हेतु दिनांक 25.9.1981 को सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी भरतपुर को पेश किया गया और उसी रोज दिनांक 25.9.1981 को बदोवस्त विभाग सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी भरतपुर द्वारा परशोधन पत्र (दाखिल खारिज) संख्या 320 दिनांक 5.9.81 से धनीराम पुत्र जीवनदास को नियमों के खिलाफ खातेदार दर्ज कर दिया गया साथ ही विक्रय पत्र तारीखी 9.9.81 के आधार पर धनीराम के स्थान पर जगनसिंह पुत्र सुन्दरसिंह के नाम खातेदारी दर्ज कर दी गई। विवादित आराजी के चिपटवां वजानिव उत्तर रन्जीत नगर से गन्दे पानी का नाला करीब 112 फुट चौड़ा बना हुआ है जो आगे जाकर सी.एफ.सी.डी. आकर मिलता है। दक्षिण दिशा में सरकूलर रोड स्थित है। उक्त नम्बरान जघीना गेट के सामने स्थित है। बंदोवस्त विभाग ने उक्त साविक नम्बरान से हाल नये नम्बर 204 / 0.14, 206 / 0.01 व 207 / 0.04 चक नम्बर 3 बनाये गये हैं जिसमें जगनसिंह द्वारा मिटटी का भरत कर नाले की जमीन को अतिकमण करते हुये नाले को सिर्फ 10–15 फुट का कर दिया गया है जिसकी शिकायत भी दिनांक 22.11.2007 को सचिव नगर विकास न्यास भरतपुर में की गई थी मगर उनके द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई। जगनसिंह पुत्र सुन्दर सिंह जाट निवासी नगला समन्या द्वारा उक्त विवादित आराजी चक नं.3 कस्वा भरतपुर को धारा 90बी एलआर एक्ट के तहत सरेन्डर कर पटटा प्राप्त कर लिया और फिर व्यवसायिक भूमि में दर्ज करा लिया गया, उसके बाद जगनसिंह ने विवादित आराजी खसर नम्बर 204, 206, 207 कस्वा भरतपुर चक नं.3 में पैट्रौल पम्प स्थापित कर लिया है। जगन सिंह पुत्र सुन्दर सिंह फौत हो चुका है उसके वारिसान हेमन्द्र, हिमांशु पुत्र कुसुम फौजदार पत्नी उक्त भूमि पर काबिज हुये फिर हेमेन्द्र व हिमांशु द्वारा अपनी माताजी अप्रार्थी कुसुम फौजदार को जरिये रिलीज डीड उक्त भूमि जिस पर पैट्रोल पम्प बना हुआ है को दिनांक 5.3.2018 को दे दी है इसलिये रेफरेंस में अप्रार्थी, कुसुम फौजदार को बनाया गया है। तहसीलदार भरतपुर को रैफरेन्स प्रस्तुत करने हेतु कई बार कहा गया परन्तु उन्होने कोई कार्यवाही नहीं की। चूँकि रकवा सार्वजनिक उपयोग की भूमि है और धारा 16 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत ऐसी भूमियों पर गैर खातेदारी प्रदान नहीं की जा सकती है और नाही पटटा दिया जा सकता है। अन्त में रैफरेन्स स्वीकार किया जाकर माननीय राजस्व मण्डल अजमेर को सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी भरतपुर द्वारा पारित आदेश परशोधन संख्या 320 दिनांक 22.9.1981 को निरस्त किये जाने एवं उसके बाद की गई समस्त कार्यवाही को शून्य करार दिया जाकर खसरा नम्बर 204, 206 व 207 चक न. 3

.....3

जिला कलक्टर
भरतपुर

कस्वा भरतपुर से अवैध अतिकमण हटाया जाकर राजस्व रिकार्ड में राज्य सरकार के नाम दर्ज किये जाने हेतु प्रेषित किया जावे।

रेफरेन्स दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी० की तलवी हेतु नोटिस जारी किये गये। योग्य अभिभाषक अप्रार्थी संख्या–1 की ओर से एक प्रार्थना पत्र प्राथमिक आपत्ति पेश हुआ जो शामिल मिसिल किया गया, योग्य अभिभाषक प्रार्थी, प्रार्थना पत्र प्राथमिक आपत्ति का जबाब नहीं देकर बहस करना चाहते हैं। प्रार्थना पत्र प्राथमिक एतराज प्रार्थना में उठाये गये बिन्दू मैरिट को टच करते हैं, अतः प्रार्थनापत्र का निस्तारण मैरिट के साथ किया जाना उचित पाते हैं। अतः योग्य अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

योग्य अभिभाषक प्रार्थी ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र में अंकित कथनों को दोहराते हुये बताया कि विवादित साविक आराजी खसरा नम्बरान 1716/0.12, 1717/0.12 चक न.3 भरतपुर सम्वत 2002 में गैर मुमकिन चाह पुख्ता व रास्ता व मंदिर बगीची का रकवा था। सम्वत 2014 में इन्द्राज मकबूजा धनीराम वल्द जवीनदास के नाम बिना किसी सक्षम अधिकारी के आज्ञा के गैर कानूनी रुप से विवादित आराजी पर अंकित कर दिये गये। योग्य अभिभाषक का यह भी कहना है कि यह रकवा काबिल आवंटन नहीं था। इसके बाद सम्वत् 2026 में धनीराम वल्द जीवनदास को गैरखातेदारी दर्ज कर दिया गया। जबकि रकवा गैर मुमकिन था। धनीराम ने उक्त खसरा नम्बरान 1716/0.12, 1717/0.12 आरजी को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 9.9.1981 को अप्रार्थी संख्या–1 के पति जगन सिंह पुत्र सुन्दरसिंह जाट निवासी नगला समन्या को विक्रय कर दिया जबकि उस समय धनीराम गैर खातेदार अंकित था, गैर खातेदार को विवादित आराजी को विक्रय करने का अधिकार नहीं था। योग्य अभिभाषक प्रार्थी का यह भी तर्क है कि उस समय बंदोवस्त कार्यवाही चल रहा था इसलिये राजस्व रिकार्ड तहसील कार्यालय भरतपुर से बंदोवस्त विभाग को सुपुर्द कर दिया गया था। विक्रेता धनीराम गैर खातेदार होने से बयनामा के आधार पर आराजी का दाखिल खारिज नहीं खुल सका तो धनीराम पुत्र जीवनदास गैरखातेदार ने एक प्रार्थना पत्र खातेदारी दर्ज किये जाने हेतु दिनांक 25.9.1981 को सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी भरतपुर को पेश किया गया और उसी रोज दिनांक 25.9.1981 को बदोवस्त विभाग सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी भरतपुर द्वारा परशोधन पत्र (दाखिल खारिज) संख्या 320 दिनांक 5.9.81 को धनीराम पुत्र जीवनदास को नियमों के खिलाफ गैरखातेदार से खातेदार दर्ज कर दिया गया साथ

..........4

जिला कलक्टर
भरतपुर

ही विक्रय पत्र तारीखी 9.9.81 के आधार पर धनीराम के स्थान पर जगनसिंह पुत्र सुन्दरसिंह के नाम खातेदारी दर्ज कर दी गई। विवादित आराजी के बिपटवां बजानिब उत्तर रनजीत नगर से गन्दे पानी का नाला करीब 112 फुट चौड़ा बना हुआ है जो आगे जाकर सी.एफ.सी.डी. आकर मिलता है। दक्षिण दिशा में सरकूलर रोड स्थित है। उक्त नम्बरान जघीना गेट के सामने स्थित है। बंदोवस्त विभाग ने उक्त साबिक नम्बरान से हाल नये नम्बर 204 / 0.14, 206 / 0.01 व 207 / 0.04 चक नम्बर 3 बनाये गये हैं जिसमें जगनसिंह द्वारा मिटटी का भरत कर नाले की जमीन को अतिक्रमण करते हुये नाले को सिर्फ 10–15 फुट का कर दिया गया है जिसकी शिकायत भी दिनांक 22.11.2007 को सचिव नगर विकास न्यास भरतपुर में की गई थी मगर उनके द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई। जगनसिंह पुत्र सुन्दर सिंह जाट निवासी नगला समन्या द्वारा उक्त विवादित आराजी चक नं.3 कस्वा भरतपुर को धारा 90बी एलआर एक्ट के तहत सरेन्डर कर पटटा प्राप्त कर लिया और फिर व्यवसायिक भूमि में दर्ज करा लिया गया, उसके बाद जगनसिंह ने विवादित आराजी खसरा नम्बर 204, 206, 207 कस्वा भरतपुर चक नं.3 में पैट्रौल पम्प स्थापित कर लिया है। जगन सिंह पुत्र सुन्दर सिंह फौत हो चुका है उसके वारिसान हेमन्द्र, हिमांशु पुत्र कुसुम फौजदार पत्नी उक्त भूमि पर काबिज हुये फिर हेमेन्द्र व हिमांशु द्वारा अपनी माताजी अप्रार्थी कुसुम फौजदार को जरिये रिलीज डीड उक्त भूमि जिस पर पैट्रोल पम्प बना हुआ है को दिनांक 5.3.2018 को दे दी है इसलिये रेफरेंस में अप्रार्थी, कुसुम फौजदार को बनाया गया है। चूँकि रकवा सार्वजनिक उपयोग की भूमि है और धारा 16 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत ऐसी भूमियों पर गैर खातेदारी प्रदान नहीं की जा सकती है और ना ही पटटा दिया जा सकता है। ऐसी भूमियों के खिलाफ राजहित में कोई भी व्यक्ति रेफरेन्स प्रस्तुत कर सकता है। योग्य अभिभाषक का यह भी कहना है कि रेफरेन्स की कोई म्याद नहीं होती है गलत आदेश को राजहित में कभी भी रेफरेन्स चेलेन्ज किया जा सकता है। योग्य अभिभाषक प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र प्राथमिक आपत्ति खारिज की जाकर, रैफरेन्स स्वीकार किया जाकर माननीय राजस्व मण्डल अजमेर को सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी भरतपुर द्वारा पारित आदेश परशोधन संख्या 320 दिनांक 22.9.1981 को निरस्त किये जाने एवं उसके बाद की गई समस्त कार्यवाही को शून्य करार दिया जाकर खसरा नम्बर 204, 206 व 207 चक न.3 कस्वा भरतपुर से अवैध अतिक्रमण हटाया जाकर राजस्व रिकार्ड में राज्य सरकार के नाम दर्ज किये जाने हेतु निवेदन किया है।

योग्य अभिभाषक रेस्पो.1 ने अपने कथनों में बताया कि विवादित आराजी का पूर्व में खातेदार धनीराम बल्द जीवनदास था जिसने आराजी 1716 / 12 विस्वा,

.....5

जिला कलक्टर
भरतपुर

1717 / 12 विस्वा गैर मुमकिन का जरिये पंजीकृत बयनामा जगनसिंह पुत्र सुन्दरसिंह को बेचान कर दिया था जगन ने उक्त आराजी का कनवर्जन कराया। कनवर्जन कराकर पैट्रो पम्प प्रयोजन के लिये नगर सुधार न्यास से पट्टा प्राप्त किया। सार्वजनिक निर्माण व विस्फोटक पदार्थ भण्डारण से अनापत्ति प्राप्त की ओर वर्तमान में आराजी पर पैट्रोल पम्प संचालित किया जा रहा रहा है जगन सिंह के फोत होने के बाद उनकी पत्नि कुसुम सिंह अप्रार्थी संख्या 1 उक्त आराजी की मालिक व काबिज है। योग्य अभिभाषक का कथन है कि अप्रार्थी संख्या 1 व उसके परिवारीजनों की अन्य दूसरी गह रास्ते के विवाद को लेकर एवं पुराने मुकदमों को लेकर रंजिश चल रही है, इसी रंजिश के कारण यह रेफरेन्स पेश किया गया है। महावीर प्रसाद द्वारा यह रेफरेन्स प्रस्तुत किया है जो कि प्राईवेट पक्षकार है वह रैफरेन्स प्रस्तुत नहीं कर सकता है। प्रकरण में कोई राज्यहित निहित नहीं है। रैफरेन्स खारिज योग्य है। महावीर प्रसाद एग्रीव्ड व्यक्ति नहीं है। इसलिये इसे रेफरेन्स पेश करने का अधिकार नहीं है। रेफरेन्स 47 साल बाद पेश किया गया है, रेफरेन्स म्याद बाहर होने से काबिल खारिज के है। प्रार्थी द्वारा देरी को माफ करने के लिये प्रार्थना पत्र म्याद अधिनियम धारा 5 भी नहीं लगाया गया है। रेफरेन्स खारिज किये जाने की प्रार्थना की एवं। योग्य अभिभाषक अप्रार्थी ने अपने कथनों के समर्थन में आर.आर.टी. 2016 पेज 288, आर.बी.जे. 2018 पेज 206, आर.आर.टी. 2012 पेज 412, उद्धरित किये ।

पैरोकार सरकार की ओर से लिखित में अपना पक्ष पेश किया जो शामिल मिसिल है। पैरोकार सरकार ने अपनी तत्थ्यात्मक रिपोर्ट में अंकित किया है कि खसरा नम्बरान 1716 / 0.12, 1717 / 0.12 चक न. 3 भरतपुर गैर मुमकिन दर्ज रिकार्ड है। भू–मापक की टिप्पणी एवं सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी भरतपुर द्वारा दौराने बन्दोवस्त सम्वत 2002 में गैर मुमकिन परशोधन पत्र (दाखिल खारिज) संख्या 320 दिनांक 5.9.81 को धनीराम पुत्र जीवनदास को नियमों के खिलाफ खातेदार दर्ज कर दिया गया है। धनीराम पुत्र जीवनदास द्वारा उक्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 9.9.1981 को जगन सिंह पुत्र सुन्दरसिंह जाट निवासी नगला समन्या को विक्रय कर दिया जबकि उस समय धनीराम गैर खातेदार अंकित था, गैर खातेदार को विवादित आराजी को विक्रय करने का अधिकार नहीं था। तत्पश्चात जगन सिंह पुत्र सुन्दर सिंह के फौत होने के बाद उसके वारिसान हेमन्द्र, हिमांशु पुत्र कुसुम फौजदार पत्नी (जगन सिंह पुत्र सुन्दर सिंह) उक्त भूमि पर काबिज हुये फिर हेमेन्द्र व हिमांशु द्वारा अपनी माताजी अप्रार्थी कुसुम फौजदार को जरिये रिलीज डीड की गई। उक्त भूमि पर पैट्रोल पम्प लगा हुआ है तथा हनुमान जी का मन्दिर है तथा पीछे नाला निकला हुआ है। वर्तमान में पेट्रोल पम्प चालू है तथा भूमि नगर सुधार

अतिरिक्त कलक्टर
भरतपुर

न्यास भरतपुर के नाम दर्ज रिकार्ड है। उक्त भूमि शुरू से ही गैर मुमकिन दर्ज रिकार्ड है। गैर मुमकिन भूमियों पर खातेदारी दिया जाना न्याय संगत नहीं है। ना ही ऐसी भूमियों का बेचान किया जा सकता है। विवादित आराजी शुरू से ही गै.मु. भूमि है जिस पर गैर खातेदारी/खातेदारी अधिकार गलत दिये गये हैं। अन्त में पैरोकार सरकार द्वारा कथन किया है कि उक्त भूमि को राजकीय भूमि दर्ज कराये जाने हेतु रेफरेन्स राजस्व मण्डल अजमेर को भिजवाया जावे।

हमने पत्रावली का अध्ययन किया पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया एवं वकील प्रार्थी एवं पैरोकार सरकार के कथनो पर मनन किया।

विचाराधीन रेफरेन्स में निम्न बिन्दू तय होने हैं :–

1–आया प्रार्थी का रेफरेन्स पेश करने का अधिकार है?

2–आया विचाराधीन रेफरेन्स म्याद बाहर होने से काबिल खारिज के रहता है?

3–आया विवादित आराजी खसरा नम्बर 1716 रकवा 12 विस्वा 1717 रकवा 12 विस्वा हाल खसरा नम्बर 204,206 व 207 की भूमि किस्म गैर मुमकिन राजस्व रिकार्ड में दर्ज है,

4–आया सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी को किसी गैर खातेदारी से खातेदारी दर्ज किये जाने का क्षेत्राधिकार है?

5–आया अप्रार्थी न.1 विवादित आराजी का भूमि रुपान्तरण कराने, पी0डब्लू0डी0 व स्फिोटक पदार्थ भण्डारण कार्यालये से एन0ओ0सी0 प्राप्त कर विवादित आराजी पर पैट्रोल पम्प संचालन करने से रेफरेन्स खारिज योग्य रहता है?

1– आया प्रार्थी का रेफरेन्स पेश करने का अधिकार है ? :–

प्रार्थी ने यह रेफरेन्स विवादित गत आराजी खसरा आराजी खसरा नम्बर 1716 रकवा 12 विस्वा, 1717 रकवा 12 विस्वा ग्रांम चक नम्बर 3 कस्वा भरतपुर भूमि किस्म गैर मुमकिन पर अप्रार्थी को दी गई नियमों के विपरीत गैरखातेदारी/खातेदारी को निरस्त कराने एवं विवादित आराजी को पुनः राजस्व रिकार्ड में गैर मुमकिन राज. सरकार के नाम दर्ज कराये जाने हेतु पेश किया गया है। जमाबन्दी सम्वत् 2026 में आराजी खसरा नम्बर 1716 रकवा 12 विस्वा, 1717 रकवा 12 विस्वा में भूमि की किस्म गैर मुमकिन दर्ज है, एवं विवादित आराजी पर बिना किसी सक्षम आज्ञा/आवंटन के धनीराम बल्द जीवनदास कौम ब्राहम्ण को गैर खातेदार दर्ज करने एवं नियमों एवं क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर धनीराम को गैर खातेदारी से खातेदार दर्ज करने की आज्ञा सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी भरतपुर द्वारा दी गई है। प्रार्थी ने राजकीय भूमि गैर मुमकिन को वापिस राज्य सरकार के नाम दर्ज कराये जाने का निवेदन किया है। प्रार्थी का विवादित आराजी में कोई व्यक्तिगत निजी हित नहीं है,

.....6

जिला कलक्टर
भरतपुर

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत विचाराधीन रेफरेन्स में राज्यहित अथवा लोकनीती ,राज्यहित का बिन्दु निहित है, जैसा कि :-
माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने अपने निर्णय दिनांक 6.3.2012 सरकार बनाम विजयसिंह वगे0 में प्रतिपादित किया है :-

".....प्रकरण के तथ्यों का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि यह पूर्णत निजी प्रकरण है जिसमें राज्यहित अथवा लोकनीती का कोई बिन्दु निहित नहीं है। न्यायिक दृष्टान्तो की लम्बी श्रृंखला है जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि रेफरेन्स के प्रावधानों का उपयोग केवल राज्यहित व लोकनीति वाले प्रकरणों में ही किया जाना चाहिये। न्यायिक दृष्टान्त आर.आर.डी 1987 पेज 532, आर.आर.डी 1988 पेज 648, आर.आर.डी 1993 पेज 378, का अनुसरण करते हुये आर.आर.डी 2010 पेज 466 में यह प्रतिपादित किया गया है कि रेफेरेन्स के प्रावधानों का उपयोग लोकहित अथवा राज्यहित में ही किया जाना चाहिये। व्यक्तिगत व निजी प्रकरणों में रेफेन्स के प्रावधानों का उपयोग नही किया जाना चाहिये.....।"

इस प्रकार विचाराधीन रेफरेन्स प्रकरण में राज्यहित अथवा लोकनीती का बिन्दु निहित है। प्रार्थी रेफरेन्स प्रस्तुत करने का अधिकारी रहता है।

2–आया विचाराधीन रेफरेन्स म्याद बाहर होने से काबिल खारिज के रहता है ? :-

विचाराधीन रेफरेन्स काफी विलम्ब से पेश किया गया है। इस सम्बन्ध में विभिन्न न्यायालय के निर्णय में प्रतिपादित किया गया है :-
आर0बी0जे0 (10) पेज 218 माननीय राज0 उच्च न्यायालय में प्रतिपादित किया है कि Rajasthan Land Rev. Act. 1956.. Section 82- No limitation is prescrived for making reference.."

राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 की धारा 82 (8) में "Bar to making reference- No limitation prescribed- Held, reference against Mutation Competent.

R.R.D. 1991 Pag No.492 Revision Nos. 10 and 11/Banswara of 89, decided on 6th Aug., 1991.
(a) Limitation Act, Sections 3 and 5-Impugned order passes without jurisdiction can be set aside at any time -Question or limitation need not be considered.(Para 14)

.....7

जिला कलक्टर
भरतपुर

विचाराधीन प्रकरण रेफरेन्स में श्री सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी भरतपुर ने परिशोधन पत्र दाखिल खारिज संख्या 320 दिनांक 26.9.1981 को नियमों के विपरीत अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर गैर खातेदारी से खातेदारी दी गई है। अतः उक्त नजीरों की परिप्रेक्ष्य में रेफरेन्स ग्राह्य के बिन्दु पर खारिज नहीं किया जाकर मैरिट पर विचार किया गया।

बिन्दू संख्या 3 :– आया विवादित आराजी खसरा नम्बर 1716 रकवा 12 विस्वा 1717 रकवा 12 विस्वा हाल खसरा नम्बर 204, 206 व 207 की भूमि किस्म गैर मुमकिन राजस्व रिकार्ड में दर्ज है ?

पत्रावली में उपलब्ध रिकार्ड गिरदावरी सम्वत् 2014–2017 में आराजी खसरा नम्बर 1716 रकवा 12 विस्वा 1717 रकवा 12विस्वा की भूमि किस्म कॉलम में भूमि की किस्म गैर मुमकिन दर्ज है। कॉलम संख्या 6 में मकबूजा धनीराम वल्द जीवनदास सा. देह का अंकन हो रहा है। जमाबन्दी सम्वत् 2026 में आराजी खसरा नम्बर 1716 रकवा 12 विस्वा 1717 रकवा 12 विस्वा में भूमि की किस्म गैर मुमकिन दर्ज है तथा धनीराम वल्द जीवनदास कौम ब्राहमण सा. भरतपुर गैर खातेदार का अंकन हो रहा है, इसी प्रकार दाल बाँध सम्वत 2002 में आराजी खसरा नम्बर 1716 रकवा 12 विस्वा 1717 रकवा 12 विस्वा पर भूमि की किस्म गैर मुमकिन दर्ज है। रिपोर्ट तहसीलदार भरतपुर पैरा नम्बर 4 में अंकित किया है :–

> "..... खसरा नम्बर 1716 रकवा 12विस्वा , 1717 रकवा 12 विस्वा किता 2 रकवा 1 बीघा 4 विस्वा से हाल खसरा नम्बर 204 / .04 गै.मु.सैरावी, 206 / 0.01 गै.मु. चाह, 207 / 0.04 गैर मुमकिन दर्ज रिकार्ड है..... ।"

उपर्युक्त विवेचन से जाहिर है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 1716 रकवा 12 विस्वा,1717 रकवा 12 विस्वा किता 2 रकवा 1 बीघा 4 विस्वा से हाल खसरा नम्बर 204 / 04, 206 / 0.01, 207 / 0.04 गैर मुमकिन दर्ज राजस्व रिकार्ड हैं।

बिन्दू संख्या 4 :– आया सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी को किसी गैर खातेदारी से खातेदारी दर्ज किये जाने का क्षेत्राधिकार है ?

आराजी खसरा नम्बर 1716 रकवा 12 विस्वा, 1717 रकवा 12 विस्वा किता 2 रकवा 1 बीघा 4 विस्वा करवा चक नम्बर–3 भरतपुर की भूमि किस्म गैर मुमकिन राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। खसरा गिरदावरी सं. 2014–2017 के कॉलम संख्या 6 में मकबूजा धनीराम वल्द जीवनदास कौम ब्राहमण सा. देह दर्ज किया हुआ है। खसरा परिशोधन भूप्रबन्ध विभाग संख्या 320 का अवलोकन किया गया, इसके कॉलम संख्या 1 लगा. 4 में विवादित आराजी खसरा नम्बर 1716 रकवा 12 विस्वा, 1717 रकवा 12

.....8

जिला कलक्टर
भरतपुर

विस्वा कि भूमि किस्म गैर मुमकिन दर्ज है, कॉलम संख्या 6 में धनीराम पुत्र जीवनदास कौम ब्राहम्ण सा. भरतपुर गैर खातेदार सा. 23 दर्ज किया हुआ है, धनीराम पुत्र जीवन दास को विवादित आराजी पर गैर खातेदार किस आदेश से दर्ज किया गया है इस का कोई उल्लेख नहीं है यानि किसी सक्षम आज्ञा के बिना गैर मुमकिन भूमि पर गैर खातेदार दर्ज किया जाना नियमों के विपरीत है, राजस्थान काश्तकारी अधिकारी अधिनियम 1955 की धारा 16 के तहत ऐसी भूमियों पर किसी भी प्रकार से किसी को भी खातेदारी / गैरखातेदारी नहीं दी जासकती है। धनीराम पुत्र जीवनदास ने बिना किसी आज्ञा के राजस्व कार्मिक से मिलकर अपने आप को विवादित आराजी गैर मुमकिन पर गैर खातेदार दर्ज करा लिया है जो काबिल निरस्ती के रहता है। पत्रावली में उपलब्ध फोटो प्रति पंजीकृत बैयनामा तारीखी 9.9.1981 को विवादित आराजी का धनीराम गैरखातेदार द्वारा विक्रय जगनसिंह पुत्र सुन्दर सिंह जाट निवासी नगला समन्या को कर दिया गया है। जब कि एक गैर खातेदार को विवादित आराजी को विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं है यह विक्रय प्रचलित नियमों के विपरीत किया गया है जो शून्य घोषित योग्य रहता है। पत्रावली में उपलब्ध सत्यप्रतिलिपि प्रार्थना पत्र धनीराम पुत्र जीवन दास के अवलोकन से यह भी जाहिर आया कि धनीराम ने एक प्रार्थना पत्र विवादित आराजी पर गैर खातेदारी से खातेदारी दिये जाने हेतु दिनांक 25.9.1981 को सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी भरतपुर के यहाँ पेश किया गया (क्यों कि उस समय भरतपुर तहसील का भू प्रबन्ध कार्य चल रहा था इसलिये तहसील का रिकार्ड भूप्रबधं कार्यालय को भिजवाया हुआ था) और उसी तारीख 25.9.81 को ही खसरा परिशोधन (दाखिल खारिज)संख्या 320 तारीखी 25.9.1981 भरतपुर चक नम्बर–3 भरतपुर को ही सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी भरतपुर ने धनीराम पुत्र जीवपदास कौम ब्राहमण सा.भरतपुर को गैर खातेदार से खातेदार दर्ज किये जाने के आदेश भी पारित कर दिये। जैसा कि खसरा परिशोधन (दाखिल खारिज)संख्या 320 तथा कॉलम संख्या 7 अंकित नोट रिपोर्ट (भूमापक) जो इस प्रकार है –

> ".........श्रीमानजी, निवेदन है कि ख.न. 1716, 1717 जमाबन्दी में गैरखातेदारी की श्रेणी में दर्ज है जमाबन्दी में साल 23 दर्ज है, गैर खातेदारी से खातेदारी चाही गई है नियमानुसार 10 वर्ष पश्चात ही खातेदारी अधिकार मिलना उचित था लेकिन नहीं मिली। अब प्रार्थी खातेदारी चाहता है मौके पर भूमि गैर मुमकिन है तथा साबिक भी गैर मुमकिन भूमि दर्ज। प्रार्थी का कब्जा है गैरखातेदारी से खातेदारी दर्ज कराने हेतु रिर्पोट सेवा में पेश है.......।"

भू–मापक ने रिपोर्ट करते समय प्रार्थी की विवादित आराजी पर गैरखातेदारी दर्ज किये जाने के सम्बन्ध में कोई जांच नहीं की। धनीराम पुत्र जीवनदास विवादित आराजी खसरा नम्बर 1716 व 1717 पर गैर खातेदार कैसे दर्ज हुआ, क्या गैर मुमकिन भूमि का आवंटन हुआ या राजस्व कार्मिकों की मिली भगत से प्रार्थी धनीराम पुत्र जीवनदास ने अपने आपको विवादित आराजी पर गैर खातेदार दर्ज करा लिया।

..........9

जिला कलक्टर
भरतपुर

सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी ने खसरा परिशोधन (दाखिल खारिज) संख्या 320 तारीखी 25.9.1981 चक नम्बर–3 भरतपुर में आदेश अंकित करते हुये धनीराम पुत्र जीवनदास को आराजी ख.न. 1716, 1717 पर गैरखातेदार से खातेदार दर्ज किये जाने के आदेश पारित कर दिये गये। सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी ने अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर यह आदेश जारी किये गये हैं, सहायक भूप्रन्ध अधिकारी को गैरखातेदारी से खातेदारी दिये जाने का कोई अधिकार नहीं है जैसा कि –

आर.बी.जे.(6) 1999 पेज 172 में प्रतिपादित किया है कि –

Rajasthan tencncy Act 1955 Section 15 Under this section only Assistent Collector can grant Khatedari right - under section of the Tenacy Act only A.C. Can grant khatedari rights. The Tehsildar can not pass order under his section. therefore attestation of mutation by the Tehsildar is illegal. Rurther the land was Bilanam, therefor order of the Tehsildar is ab-initio void.Bord of Revnue dismissed the appeal at admission stage. (Para 9,10.11)

सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी द्वारा खसरा परिशोधन (दाखिल खारिज) संख्या 320 तारीखी 25.9.1981 भरतपुर विवादित आराजी आराजी ख.न. 1716 / 0.12, एवं 1717 / 0.12 चक नम्बर–3 पर धनीराम पुत्र जीवनदास को गैरखातेदार से खातेदार दर्ज किये जाने के पारित आदेश नियम विरुद्ध क्षेत्राधिकार से बाहर होने के कारण काबिल निरस्ती रहता है।

5–आया अप्रार्थी न.1 विवादित आराजी का भूमि रुपान्तरण कराने, पी0डब्लू0डी0 व विस्फोटक पदार्थ भण्डारण कार्यालये से एन0ओ0सी0 प्राप्त कर विवादित आराजी पर पैट्रोल पम्प संचालन करने से रेफरेन्स खारिज योग्य रहता है?

पत्रावली में उपलब्ध नकल सत्य प्रतिलिपि खसरा परिशोधन (दाखिल खारिज) खाता संख्या 362 भरतपुर विवादित आराजी आराजी ख.न. 1716 / 0.12, 1717 / 0.12 चक नम्बर–3 पर दर्ज आदेश सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी भरतपुर तारीखी 30.7.83 जो इस प्रकार है –

> "..... मुताविक रजि0 बयनामा दिनांक 13.10.85 विक्रेता धनीराम पुत्र जीवनदास ख.न. 1716 / 0.12, 1717 / 0.12 चक नं.2 क्रेतागण जगनसिंह पुत्र सुन्दर सिंह जाट निवासी नगला समन्या भरतपुर का अमल किया जावे..... ।"

इस प्रकार सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी भरतपुर द्वारा पारित आदेश नियम विरुद्ध पारित किया गया है जो शून्य घोषित योग्य रहता है। विवादित आराजी के क्रेता श्री जगनसिंह पुत्र सुन्दर सिंह फौजदार निवासी कोठी गुलजार बाग भरतपुर ने तत्समय नगर सुधार न्यास, भरतपुर से विवादित आराजी हाल खसरा नम्बर 204 में से 617 वर्ग मीटर एवं खसरा नम्बर 207 में 232 वर्गमीटर कुल 849 वर्ग मीटर भूमि का भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(बी) के तहत कार्यवाही कराई गई। नगर सुधार न्यास भरतपुर ने अपने आदेश प्रकरण संख्या 261 दिनांक 7.12.2007 से हाल

.....10

जिला कलक्टर
भरतपुर

खसरा नम्बर 204 में से 617 वर्ग मीटर एवं खसरा नम्बर 207 में 232 वर्गमीटर कुल 849 वर्ग मीटर भूमि के 90बी के आदेश पारित किये गये हैं जो काबिल शून्य किये जाने योग्य रहते हैं।

उपरोक्त विवेचन से यह निर्विवाद है कि विवादित गत आराजी खसरा नम्बर 1716 रकवा 12 विस्वा , खसरा नं. 1717 रकवा 12 विस्वा किता 2 रकवा 1 बीघा 4 बिस्वा हाल खसरा नम्बर 204 / .04, 206 / 0.01, 207 / 0.04 राजस्व रिकार्ड मे भूमि किस्म गैर मुमकिन दर्ज है, विवादित आराजी के चिपटवॉ रन्जीत नगर कॉलोनी का गन्दा पानी / वर्षात के पानी के निकास का नाला है जो आगे जाकर सी. एफ.सीडी नहर में गिरता है, अप्रार्थी द्वारा नाले पर भी अतिक्रमण (मिट्टी का भराव) कर छोटा कर दिया गया है। ऐसी भूमियॉ राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 16 के तहत प्रतिबन्धित श्रेणीयों की भूमियों में आती है, ऐसी भूमियों पर किसी को भी किसी प्रकार से गैरखातेदार / खातेदारी दिया जाना निषेध है। धनीराम पुत्र जीवनदास ने राजस्व कार्मिको से मिलीभगत कर आराजी खसरा नम्बर 1716 रकवा 12 विस्वा, खसरा नं. 1717 रकवा 12 विस्वा कस्वा चक नम्बर–3 भरतपुर पर बिना किसी सक्षम अधिकारी की आज्ञा के नियमों के खिलाफ अपने आपको काश्तकार / गैरखातेदार दर्ज करा लिया गया। सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी ने खसरा परिशोधन (दाखिल खारिज)संख्या 320 तारीखी 25.9.1981 भरतपुर आराजी ख.न. 1716, एवं 1717 कस्वा भरतपुर चक नम्बर–3 पर धनीराम राम पुत्र जीवनदास को अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर नियमों के खिलाफ गैर खातेदार से खातेदार दर्ज किये जाने के आदेश पारित कर दिये गये ये आदेश काबिल निरस्ती के रहता है। सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी भरतपुर ने रजि0 बयनामा दिनांक 13.10.85 के आधार पर विक्रेता धनीराम पुत्र जीवनदास के आधार पर ख.न.1716 / 0.12, 1717 / 0.12 चक नं. 2 पर क्रेता जगनसिंह पुत्र सुन्दर सिंह जाट निवासी नगला समन्या भरतपुर को नियमों के खिलाफ गैर मुमकिन आराजी पर खातेदार दर्ज करने के आदेश पारित किये गये हैं, उक्त बयनामा शून्य घोषित किये जाने योग्य है इसके बाद नगर सुधार न्यास भरतपुर द्वारा विवादित आराजी की गई कार्यवाही अन्तर्गत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 90 (बी) आदेश प्रकरण संख्या 261 दिनांक 7.12.2007 शून्य घोषित किये जाने योग्य रहता है।

अतः आदेश है किः–

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थना पत्र रैफरेन्स स्वीकार किये जाने हेतु माननीय राजस्व मण्डल अजमेर को इस निवेदन के साथ प्रेषित किया जाता है कि विवादित आराजी गत ख.न. 1716 / 0.12, 1717 / 0.12 हाल खसरा नम्बर 204, 206 व 207 चक न.3 कस्वा भरतपुर गैर मुमकिन भूमि है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 के तहत ऐसी प्रतिबन्धित भूमियों पर गैरखातेदारी प्रदान नहीं की जा सकती है, विक्रय भी नहीं किया जा सकता है और ना ही पटटा दिया जा सकता है।

.....11

जिला कलक्टर
भरतपुर

रेफरेन्स / 06 / 2025
महावीर प्रसाद बनाम कुसुम फौजदार

सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी भरतपुर द्वारा क्षेत्राधिकार के बाहर नियमों के खिलाफ पारित आदेश परशोधन संख्या 320 दिनांक 22.9.1981 से धनीराम पुत्र जीवनदास को गैर खातेदार से खातेदार दर्ज किये जाने की आज्ञा को निरस्त किया जावे, एवं खसरा परिशोधन (दाखिल खारिज) खाता संख्या 362 भरतपुर विवादित आराजी आराजी ख.न. 1716/0.12, 1717/0.12 चक नम्बर–3 पर रजिस्टर्ड बैयनामा तारीखी 09.09.1981 के आधार पर केता जगनसिंह पुत्र सुन्दर सिंह जाट निवासी नगला समन्या भरतपुर के हक खोले गये खातेदारी नामान्तकरण एवं विवादित आराजी पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 90 (बी) के तहत पारित आदेश प्रकरण संख्या 261 दिनांक 7.12.2007 नगर सुधार न्यास भरतपुर हाल भरतपुर विकास प्राधिकारी, भरतपुर को शून्य घोषित किया जावे तथा गत ख.न. 1716/0.12, 1717/0.12 हाल खसरा नम्बर 204, 206 व 207 चक न.3 कस्वा भरतपुर को राजस्व रिकार्ड में पूर्ववत भूमि किस्म गैर मुमकिन राज्य सरकार के नाम दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये जावें। पक्षकारान माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में दिनांक 02.07.2026 को उपस्थित हों।

निर्णय आज दिनांक 22.5.2026 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(कमर उल जमान चौधरी)
जिला कलक्टर,
भरतपुर