न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री हनुमान सहाय मीना, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 190/2012/ जिला–अजमेर (2012/00059)

कमला देवी पत्नी स्व0 भैरूलाल जाति माली, निवासी ग्राम बांसेली तहसील व जिला अजमेर।

–––अपीलार्थीया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अजमेर।

–––रेस्पोन्डेन्ट

–––

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध निर्णय जिला कलक्टर, अजमेर दिनांक 05–07–2012
अन्तर्गत अपील संख्या 67/2010 बउनवान कमला देवी
बनाम तहसीलदार अजमेर

उपस्थित– 1. श्री लेखू मंघानी, अभिभाषक, अपीलांट

निर्णय

दिनांकः– 22.02.2018

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम बांसेली की विवादग्रस्त आराजियात खाता नम्बर नया 145 पुराना 140 खसरा संख्या 66 रकबा 3–5–00 के खातेदार काश्तकार सुगनलाल से जरिये विक्रय पत्र दिनांक 26–10–2005 से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था तथा विक्रेता सुगनलाल इस भूमि का पूर्व में खातेदार काश्तकार दर्ज रहा तथा उक्त भूमि बाबत पूर्व में पारित आदेश के अनुसरण में मंदिर श्री रघुनाथ वेणुगोपाल को खातेदार के रूप में जरिये ट्रस्टी अंकित किया गया जिसके एक मात्र ट्रस्टी अनन्तप्रसाद लक्ष्मी निवास गनेरीवाल ने राजस्व सार्वजनिक प्रन्यास अधिनियम 1959 के प्रावधानों के अनुसरण में देवस्थान विभाग से अनुमति प्राप्त कर विक्रय पत्र दिनांक 25–5–2004 से उक्त भूमि सुगनलाल को विक्रय कर दी। इस प्रकार विक्रेता सुगनलाल का स्वामित्व व खातेदारी अधिकार किसी भी प्रकार से विवादित नहीं होने से प्रभावित होकर अपीलार्थीया ने भूमि क्रय की, जिसके नामान्तरकरण के प्रयास के दौरान अपीलार्थीया को जानकारी हुई कि विवादग्रस्त भूमि बाबत एक नामान्तरकरण जो अन्य भूमियों के संबंधित पारित किया गा उसके तहत अपीलार्थीया की भूमि को भी अंकित कर भूमि को पुनः मंदिर के नाम दर्ज कर दिया गया । इस कारण अपीलार्थीया ने नायब तहसीलदार, पुष्कर द्वारा पारित आदेश दिनांक 17–9–2007

से असन्तुष्ट होकर जिला कलक्टर, अजमेर के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 5–7–2012 से निरस्त कर दी। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थीया द्वारा यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान अपील में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए मुख्य–मुख्य तर्क यह दिये कि राजस्व ग्राम बांसेली में स्थित विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 66 रकबा 3–5–00 वर्किंग जमाबंदी में सुगनलाल पुत्र रूपा के नाम बतौर खातेदारी अंकित थी। इसी जमाबंदी में दिनांक 2–6–1984 के आदेश का नोट अंकित है जिसके फलस्वरूप यह भूमि मंदिर मूर्ति रघुनाथ वेणुगोपाल जी के खातेदार के नाम अंकित की गई जिसका नोट जमाबंदी में दिनांक 4–6–97 को लगाया गया। तत्पश्चात जरिये बेचान नामान्तरकरण संख्या 388 दिनांक 23–10–2004 के द्वारा यह भूमि मंदिर रंगनाथ के स्थान पर सुगनलाल के नाम पुनः अंकित किया जाना साबित है जिससे स्पष्ट है कि भूमि बाबत समस्त विवाद का अन्त हो चुका था तथा स्वयं मंदिर के प्रन्यासी द्वारा भूमि सुगनलाल को विक्रय कर दी गई इसके बावजूद नामान्तरकरण दिनांक 17–9–2007 को पारित किया गया जो पूर्णतया अवैध है तथा राज्य सरकार की मंशा को समझे बिना वर्तमान प्रकरण में उक्त परिपत्रों को लागू कर जो आदेश पारित किया गया है वह अवैध है। मंदिर श्री रघुनाथ वेणुगोपाल मंदिर (पुराना) पुष्कर राजस्व सार्वजनिक प्रन्यास अधिनियम 1959 के तहत पंजीकृत है जिसके प्रन्यासी अनन्त प्रसाद लक्ष्मी निवास गनेड़ीवाल है जिनके द्वारा देवस्थान विभाग से अनुमति प्राप्त कर भूमि विक्रय की है तथा यह भूमि प्रन्यास की भूमि है तथा इस बाबत मूर्ति मंदिर बाबत जारी अन्य परिपत्र लागू नहीं होते है। पूर्व में स्वयं नायब तहसीलदार, पुष्कर ने सभी तथ्यों का परीक्षण कर सुगनलाल के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया। उसके बावजूद अचानक मंदिर मूर्ति के साथ ग्राम बांसेली के खसरा नम्बर 66 की भूमि को भी नामान्तरकरण संख्या 636 में शामिल कर नायब तहसीलदार, पुष्कर ने अपने में निहित शक्तियों का दुरूपयोग कर अपीलार्थीया का नामान्तरकरण संख्या 636 ग्राम बांसेली के खसरा नम्बर 66 को अपील के माध्यम से निरस्त करने की अधिकारी है। अतः नामान्तरकरण संख्या 636 व जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे।

उनका यह भी तर्क है कि नायब तहसीलदार, पुष्कर ने राज्य सरकार के परिपत्रों तथा जिला कलेक्टर की बैठक दिनांक 30–7–2007 का गलत अर्थ निकाल कर आदेश पारित किया है तथा जो भूमि प्रन्यास की भूमि है उसके बाबत उक्त आदेश लागू नहीं होता है। नायब तहसीलदार, पुष्कर ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 46 एवं देवस्थान विभाग के पत्र दिनांक

6–3–2003 जिनका संबंध मंदिर मूर्ति की उन भूमियों बाबत है जिनका पुजारियों व संस्थापक द्वारा बेचान कर दिया गाय जबकि खसरा नम्बर 66 की भूमि देवस्थान विभाग से अनुमति प्राप्त कर बेचान की गई है। इस प्रकार देवस्थान विभाग का हवाला देकर खसरा नम्बर 66 बाबत जो नामान्तरकरण पारित किया है वह अवैध होने से निरस्त योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि उक्त कृषि भूमि के बारे में एक ट्रस्ट बनाई गई थी जिसमें मंदिर श्री रंगनाथ वेणुगोपाल भी था। इस ट्रस्ट का रजिस्ट्रेशन राजस्थान सार्वजनिक प्रन्यास अधिनियम 1959 के तहत देवस्थान विभाग में पंजीकृत है। इस ट्रस्ट के एक मात्र ट्रस्टी श्री अनन्त प्रसाद लक्ष्मीनिवास गनेड़ीवाल थे। उन्होंने देवस्थान विभाग से अनुमति लेकर उक्त कृषि भूमि को सुगनलाल को बेची। सुगनलाल के नाम नामान्तरकरण खुला और जमाबंदी में हैसियत खातेदार सुगनलाल का नाम दर्ज हुआ। अपीलार्थीया ने सुगनलाल से ही यह भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की थी। इस आधार पर अपीलार्थीया के नाम नामान्तरकरण स्वीकार हुआ और जमाबंदी में अपीलार्थीया का नाम बहैसियत खातेदार दर्ज हुआ। परन्तु नायब तहसीलदार, पुष्कर ने देवस्थान विभाग व जिला कलक्टर अजमेर के प्रशासनिक आदेश से ही अपीलार्थीया को मिले खातेदारी अधिकार को समाप्त कर विवादग्रस्त नामान्तरकरण संख्या 636 से उक्त भूमि मंदिर के नाम दर्ज की है जबकि नियमों के अनुसार प्रशासनिक आदेशों से किसी भी व्यक्ति के खातेदारी अधिकार समाप्त नहीं किये जा सकते है।

उनका यह भी तर्क है कि आर.आर.टी 2011(1) पृष्ठ 13 में प्रकाशित निर्णय रीको लि0 बनाम टीकमदास निर्णय दिनांक 30–8–2010 में माननीय सदस्य ने यह मत व्यक्त किया है कि खातेदारी अधिकार एक बार प्रदान किये जाने के पश्चात उसे प्रशासनिक आदेशों से समाप्त नहीं किये जा सकते है। यह प्रकरण खण्डपीठ के समक्ष प्रस्तुत हुआ था। दोनों ही माननीय सदस्यों के बीच इसी बिन्दु पर मतभेद हो गये थे इसलिए अध्यक्ष महोदय ने तीसरे सदस्य को प्रकरण रेफर किया। इस प्रकार बहुमत का निर्णय यही रहा कि प्रशासनिक आदेशों से खातेदारी अधिकार समाप्त नहीं किये जा सकते है। उक्त प्रकरण में नायब तहसीलदार ने प्रशासनिक आदेशों से नामान्तरकरण संख्या 636 स्वीकृत किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अपीलांट अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 तहसीलदार, अजमेर की ओर से उपस्थित श्री महेश चन्द शर्मा नायब तहसीलदार ने तर्क दिया कि न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के रेफरेन्स संख्या 9181 दिनांक 2–1–84 एवं तहसीलदार, अजमेर के पत्र क्रमांक 4189 दिनांक 26–6–96 के अनुसार आराजी खसरा नम्बर 66 रकबा 3–5–2 चाही 2 में से 3–5–0 बीघा भूमि सुगनलाल वल्द रूपा माली के बजाय मंदिर मूर्ति रंगनाथ वेणीगोपाल खातेदार पुष्कर के नाम राजस्व रकार्ड में अंकन किया गया जो विधिसम्मत है। नामान्तरकरण एक फिस्कल प्रोसिडिग्स है उससे हक अधिकारों का निर्धारण नहीं होता है इसलिए अपील के जरिये वांछित अनुतोष संभव नहीं है।

इसके लिए नियमित वाद सक्षम न्याालय में प्रस्तुत कर वांछित अनुतोष प्राप्त किया जा सकता है। विवादग्रस्त आराजियात मंदिर भूमि होने से हस्तान्तरण योग्य नहीं है और ना ही अन्य को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो सकते है। इसलिए अपील अपीलांट सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है। अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 636 दिनांक 17–9–2007 में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है और ना ही कोई विधिविरूद्ध कार्यवाही की गई है। जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत होने से यथावत रखे जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण द्वारा की गई बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि विवादग्रस्त आराजियात बाबत नामान्तरकरण संख्या 636 दिनांक 17–09–2007 अधिनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार, पुष्कर द्वारा न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा पारित निर्णय की अनुपालना में स्वीकृत किया गया है। नामान्तरकरण एक फिस्कल प्रोसिडिग्स है उससे हक अधिकारों का निर्धारण नहीं होता है इसलिए अपील के जरिये वांछित अनुतोष संभव नहीं है। इसके लिए नियमित वाद सक्षम न्याालय में प्रस्तुत कर वांछित अनुतोष प्राप्त किया जा सकता है। विवादग्रस्त आराजियात मंदिर भूमि होने से हस्तान्तरण योग्य नहीं है और ना ही अन्य को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो सकते है। यद्यपि विवादग्रस्त आराजियात सार्वजनिक प्रन्यास मंदिर श्री रंगनाथ वेणुगोपाल के प्रन्यासी श्री अनन्त प्रसाद लक्ष्मीनिवास गनेड़ीवाल द्वारा राजस्व सार्वजनिक प्रन्यास अधिनियम 1959 के प्रावधानों के तहत अनुमति प्राप्त कर श्री सुगनलाल को विक्रय करना और सुगनलाल से अपीलांट द्वारा क्रय करने का उल्लेख है। विवादित भूमि मंदिर भूमि नहीं होकर न्यास भूमि होने से मंदिर भूमि के प्रावधान इस पर लागू नहीं होते है। तथापि उक्त तर्को के समर्थन में अपीलांट द्वारा कोई दस्तावेजात प्रस्तुत नहीं किये गये है जिससे उक्त तर्को की पुष्टि होती हो। ऐसी स्थिति में जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलांट की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनाक 05–07–2012 अन्तर्गत राजस्व अपील संख्या 67/2010 बउनवान कमला देवी बनाम तहसीलदार, अजमेर विधिसम्मत होने से यथावत कायम रखा जाता है।

(हनुमान सहाय मीना)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर