न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास डा0 वीना प्रधान, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 48/2014/(2014/00080) जिला–नागौर

1. छगनी देवी पत्नी श्री तुलसीराम
2. रामकुंवार पुत्र श्री तुलसीराम
3. मूलचन्द पुत्र श्री तुलसीराम
4. बाबूलाल पुत्र श्री तुलसीराम
5. गंगादेवी पुत्री श्री तुलसीराम
6. मुन्नी देवी पुत्री श्री तुलसीराम
7. विमला देवी पुत्री श्री तुलसीराम

समस्त जाति माली निवासीगण डीडवाना तहसील डीडवाना जिला नागौर।

–––अपीलार्थीगण

बनाम

1. आईडोन दादाबाड़ी डीडवाना जरिये प्रबन्धक अशोक कुमार पुत्र श्री केवलचन्द, श्रीमाल मृतक जरिये इसके विधिक वारिसान:–

 1/1 मुस्मात सरोज देवी बेवा अशोक कुमार
 1/2 मनीष पुत्र श्री अशोक कुमार
 1/3 डिम्पल पुत्री श्री अशोक कुमार
 समस्त जाति श्रीमाल, निवासीगण डीडवाना तहसील डीडवाना जिला नागौर।

2. बजरंगलाल पुत्र श्री तलसीराम मृतक जरिये इसके विधिक वारिसान:–

 2/1 परमेश्वरी देवी पत्नी बजरंगलाल
 2/2 प्रियंका पुत्री श्री बजरंगलाल
 2/3 राजू पुत्र श्री बजरंग लाल
 2/4 लाली पुत्री श्री बजरंगलाल
 2/5 विनोद पुत्र श्री बजरंगलाल
 2/6 गट्टू उर्फ गुड़िया पुत्री श्री बजरंगलाल
 अप्रार्थी संख्या 2/3 से 2/6 नाबालिग जरिये इसकी प्राकृतिक संरक्षिका माता श्रीमती परमेश्वरी देवी, निवासीगण डीडवाना जिला नागौर।

3. तहसीलदार, डीडवाना जिला नागौर।

––––रेस्पोन्डेन्ट्स

–––

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956, विरूद्ध आदेश तहसीलदार, डीडवाना दिनांक 18–02–1992

Scanned with CamScanner

उपस्थित— 1. श्री लेखू मंघानी अभिभाषक अपीलार्थीगण
2. श्री ओम प्रकाश भट्ट, अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2

निर्णय

दिनांकः— 07-12-2021

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम डीडवाना में स्थित विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 2409 रकबा 6 बीघा 16 बिस्वा सेवाराम, मुन्नाराम के खातेदारी की थी। इन खातेदारों ने विवादित भूमि का आधा हिस्सा दिनांक 29—12—1983 को जरिये रजिस्ट्री अपीलार्थीगण को बेचान कर दिया। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण अपीलार्थीगण के पक्ष में स्वीकृत हुआ तथा जमाबंदी सम्वत 2026 से 2029 में यह भूमि अपीलार्थीगण के नाम दर्ज की गई इसके पश्चात बिना अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर दिये विवादग्रस्त आराजियात मंदिर जैन ओसवाल बएेतमाम श्री केवलचन्द पुत्र श्री जोहरीमल दर्ज किया गया। इस प्रकार जमाबंदी में बिना किसी वैधानिक आधार पर उक्त भूमि अपीलार्थीगण की खातेदारी से हटाकर नामान्तरकरण संख्या 942 दिनांक 18—2—1992 के द्वारा यह भूमि मंदिर जैन ओसवाल के नाम दर्ज कर दिया गया। तहसीलदार, डीडवाना के आदेश दिनांक 18—2—1992 से व्यथित होकर अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील Subject-to-limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनो पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा मियाद अधिनियम की धारा—5 पर अपीलांट की ओर से पक्ष रखते हुए कथन किया गया कि तहसीलदार, डीडवाना ने विवादित आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया। अपीलार्थीगण विवादग्रस्त आराजियात पर अपने परिवार सहित निवास कर रहे है। रेस्पोन्डेन्ट दिनांक 1—4—2014 को मौके पर आये और जमीन पर जबरदस्ती कब्जा करने का प्रयास किया गया। उसके पश्चात अपीलार्थीगण ने राजस्व रेकार्ड की प्रतिलिपियां प्राप्त करने हेतु तहसीलदार डीडवाना के समक्ष आवेदन किया। उक्त नकले दिनांक 10—4—2014 को प्राप्त हुई तत्पश्चात अपीलार्थीगण ने अधिवक्ता से सलाह लेकर अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब सद्भाविक कारणों के रहते हुआ है, इस कारण देरी को क्षमा किया जाकर प्रस्तुत अपील को अन्दर मियाद किये जाने हेतु निवेदन किया।

प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थीगण के अधिवक्ता की मियाद के बिन्दु पर बहस का जवाब देते हुए निवेदन किया गया कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम की धारा—5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज किया जावे। मियाद हेतु छूट चाहने बाबत कोई ठोस कारण अंकित

Scanned with CamScanner

नहीं किया गया है। मियाद में छूट चाहने बाबत ठोस कारण अंकित करने चाहिए थे। मियाद में छूट चाहने हेतु प्रतिदिन बाबत संतोषजनक कारण अंकित किया जाना चाहिए। इस प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद के छूट के प्रार्थना पत्र में ऐसा नहीं किया गया है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम धारा–5 का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलांट के मियाद के बिन्दु पर दिये गये तर्कों तथा रेस्पोन्डेन्ट अभिभाषक के जवाब पर गौर किया एवं इसी संबंध में माननीय उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल द्वारा समय–समय पर प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार प्रकरण की मेरिट पर विचार करना कानून एवं विधि की मांग होने से अभिभाषक अपीलान्ट् द्वारा बहस के दौरान मियाद अधिनियम की धारा–5 के तहत प्रस्तुत वास्तविक स्थिति के मध्येनजर प्रकरण प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किया जाता है।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि विवादग्रस्त आराजियात का नामान्तरकरण संख्या 942 मंदिर जैन ओसवाल के नाम स्वीकृत करने से पूर्व अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया जबकि विवादग्रस्त आराजियात अपीलार्थीगण ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है। विवादित भूमि अपीलार्थीगण ने दिनांक 29–12–1983 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर ही जमाबंदी सम्वत 2026 से 2029 में अपीलार्थीगण का नाम दर्ज हुआ। विवादग्रस्त आराजियात कभी भी दादाबाड़ी डीडवाना के नाम दर्ज नहीं थी। उक्त भूमि प्रबन्धक स्व0 श्री केवलचन्द पुत्र श्री जोहरीमल के नाम दर्ज थी जिन्होंने इस भूमि का बेचान अपीलार्थीगण को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से किया। अपीलार्थीगण के नाम विवादग्रस्त आराजियात जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के प्राप्त हुई तथा अपीलार्थीगण लगातार इस भूमि पर काश्त कर रहे है तथा इस भूमि के कुछ भाग पर मकानात बनाकर निवास कर रहे है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सिविल न्यायालय से निरस्त कराये बिना ही नामान्तरकरण संख्या 942 विवादग्रस्त आराजियात दादाबाड़ी के नाम किया जाना विधिसम्मत नहीं है।

उन्होंने यह भी तर्क दिया कि विवादग्रस्त आराजियात के पुराने खसरा नम्बर 1594, 1595, 1596 जो सेटलमेंट के बाद नये खसरा नम्बर 2409 बने। उक्त खसरा नम्बर की भूमि सेटलमेंट के द्वारा सेवाराम व मुन्नालाल की खातेदारी में दर्ज कर दिया गया था। जमाबंदी में सेवाराम व मुन्नाराम का नाम दर्ज होने के कारण अपीलार्थीगण ने यह भूमि जमाबंदी में अंकित इन्द्राजों के आधार पर क्रय की है। अपीलार्थीगण सद्भाविक क्रेता है इसलिए राजस्व रेकार्ड में इन्द्राजों को परिवर्तित करते हुए भूमि दादाबाड़ी के नाम किया जाना किसी भी स्थिति में उचित नहीं है। न्याय प्रक्रिया के तहत प्रशासनिक आदेशों से खातेदारी अधिकारों को परिवर्तित करने का अधिकार किसी भी राजस्व अधिकारी को नहीं है। उक्त प्रकरण विवादित होने से दादाबाडी के नाम नामान्तरकरण दर्ज किये जाने से पूर्व अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है। अतः अपीलार्थीगण की

Scanned with CamScanner

अपील स्वीकार कर तहसीलदार, डीडवाना द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 942 दिनांक 18–2–1992 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थीगण अभिभाषक की उक्त बहस के जवाब में प्रत्यर्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने अपने द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस दिनांक 01.03.2019 में कथनो को ही कमोबेस दौहराते हुये निवेदन किया कि अपीलार्थीगण द्वारा तहसीलदार, डीडवाना के नामान्तरकरण आदेश दिनांक 18–2–1992 के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रथम अपील प्रस्तुत की गई है जो प्रथम दृष्टया ही खारिज किये जाने योग्य है। उक्त आदेश की प्रथम अपील जिला कलक्टर या अतिरिक्त जिला कलक्टर के समक्ष होती है। अपीलार्थीगण द्वारा क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर अपील पेश की गई है। अपीलार्थीगण तथ्य छिपाकर न्यायालय को गुमराह करके आदेश प्राप्त करना चाहते है जो न्याय के विरूद्ध है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 75 व 21 सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत बिना क्षेत्राधिकार के किसी भी प्रकार की सुनवाई नहीं की जा सकती है।

उन्होंने दौराने बहस यह भी तर्क दिया कि अपीलार्थीगण ने उक्त प्रकरण बाबत प्रत्यर्थीगण के खिलाफ नियमित एक नियमित वाद सहायक जिलाधीश डीडवाना में प्रकरण संख्या 11/74 दिनांक 26.03.1984 प्रत्यर्थीगण के पक्ष में डिक्री किया गया था जिसकी एक द्वितीय अपील राजस्व मण्डल अजमेर में अपील संख्या 6968/2014 (मूल 68/2013 नागौर) प्रस्तुत की जिसे दिनांक 1–1–2015 द्वारा खारिज कर दिया गया था। अपीलार्थीगण द्वारा एक सिविल रिट संख्या 8112/15 माननीय राजस्थान हाईकोर्ट जोधपुर में प्रस्तुत की जो दिनांक 12–8–2015 द्वारा खारिज की जा चुकी है। नियमित वाद का मेरिट पर निर्णय हो जाने एवं प्रथम अपील व द्वितीय अपील एवं उसकी सिविल रिट राजस्थान हाईकोर्ट में अपीलार्थीगण की अपील खारिज होने के बाद अपीलार्थीगण को नामान्तरकरण की अपील करने का कोई अधिकार नहीं है। माननीय न्यायालयों ने अपने निर्णयों में विवादग्रस्त आराजियात पर अपीलार्थीगण का कोई भी हक अधिकार नहीं माना है। तहसीलदार, डीडवाना द्वारा पारित आदेश दिनांक 18–2–1992 विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थीगण की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि तहसीलदार, डीडवाना द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 942 दिनांक 18–2–1992 मंदिर जैन ओसवाल के नाम से स्वीकृत किया गया है। अपीलार्थीगण का कथन है कि ग्राम डीडवाना में स्थित विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 2409 रकबा 6 बीघा 16 बिस्वा सेवाराम, मुन्नाराम के खातेदारी की थी। इन खातेदारों ने विवादित भूमि का आधा हिस्सा दिनांक 29–12–1983 को जरिये रजिस्ट्री अपीलार्थीगण को बेचान कर दिया। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण अपीलार्थीगण के पक्ष में स्वीकृत हुआ तथा जमाबंदी सम्वत 2026 से 2029 में यह भूमि अपीलार्थीगण के

Scanned with CamScanner

नाम दर्ज की गई। अपीलार्थीगण द्वारा दौराने बहस विवादग्रस्त आराजियात दिनांक 29–12–1983 को क्रय करने का अपील में उल्लेख किया है किन्तु विवादग्रस्त आराजियात किससे क्रय की गई है इस बाबत कोई रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है।

पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अपीलार्थीगण ने उक्त प्रकरण में प्रत्यर्थीगण के खिलाफ दायर नियमित वाद में प्रत्यर्थीगण के पक्ष में पारित डिक्री 11/74 दिनांक 21.3.1984 के विरूद्ध एक द्वितीय अपील राजस्व मण्डल अजमेर में अपील संख्या 6968/2014 (मूल 68/2013 नागौर) प्रस्तुत की जिसे दिनांक 1–1–2015 द्वारा खारिज कर दिया गया। अपीलार्थीगण द्वारा इसके विरूद्ध एक सिविल रिट संख्या 8112/15 माननीय राजस्थान हाईकोर्ट जोधपुर में प्रस्तुत की जो दिनांक 17–8–2015 द्वारा खारिज की जा चुकी है।

यहां यह भी उल्लेख करना उचित होगा कि मंदिर मूर्ति शाश्वत नाबालिग है, जिसकी भूमि पर किसी को भी खातेदारी नहीं दी जा सकती है। सेवाराम और मूनाराम मूर्ति की तरफ से विवादग्रस्त आराजियात पर काश्त करते थे, जिनके नाम भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा खातेदारी में नियम विरूद्ध अंकित कर दी गयी जो विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण है।

यहां यह भी उल्लेख करना उचित होगा कि पत्रावली में उपलब्ध जमाबंदी सम्वत 2018 से 2021 के अनुसार आराजी खसरा नम्बर 1594, 1595, 1596 मंदिर के नाम दर्ज है और पुराने खसरा नम्बर 1596 से ही नया खसरा नम्बर 2409 बना है, जिसे भू–प्रबन्ध विभाग ने सेवाराम व मुन्नाराम की खातेदारी में दर्ज कर दिया जो गलत था क्योंकि भू–प्रबन्ध विभाग को राजस्व रकार्ड में अंकित पुराने इन्द्राजात को ही दौहराने के अधिकार है। बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के भू–प्रबन्ध विभाग को मंदिर की खातेदारी भूमि को किसी भी खातेदार के नाम दर्ज करने का कोई अधिकार नहीं था। जमाबंदी सम्वत 2026 से 2029 में खातेदार सेवा वल्द पूना, मूना वल्द हणूता कौम जाट साकिन हास की ढाणी व सेवा पुत्र पूना जाट व तुलछीराम पुत्र खींवाराम माली खातेदार का नाम दर्ज करने के संबंध में कोई दस्तावेजात रेकार्ड पर उपलब्ध नहीं है। भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा मंदिर की भूमि को अवैधानिक रूप से सेवाराम और मुनाराम के नाम दर्ज किया गया है। मुन्नाराम को तुलछीराम के पक्ष में विवादग्रस्त आराजियात में से अपने हिस्से की भूमि के बेचान का कोई अधिकार नहीं था। अतः बिना अधिकार के बैचान की गयी भूमि का विक्रय पत्र दिनांकित 29.12.1983 प्रारम्भ से ही शुन्य है। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात एवं अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादग्रस्त आराजियात पर अपीलार्थीगण का कोई हक अधिकार नहीं बनता है। भू–प्रबन्ध विभाग ने सेवाराम व मूनाराम की खातेदारी में दर्ज कर दिया जो विधिसम्मत नहीं है क्योंकि भू–प्रबन्ध विभाग को राजस्व रकार्ड में अंकित पुराने इन्द्राजात को ही दर्ज करने के अधिकार है। बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के भू–प्रबन्ध विभाग को मंदिर की खातेदारी भूमि को किसी भी खातेदार के नाम दर्ज करने का कोई अधिकार नहीं है। ऐसी स्थिति में तहसीलदार, डीडवाना

Scanned with CamScanner

द्वारा पारित आदेश दिनांक 18–2–1992 विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थीगण की सारहीन एवंत तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय (तहसीलदार,) डीडवाना द्वारा पारित नामान्तरकरण आदेश दिनांक 18–2–1992 विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

Scanned with CamScanner