न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री भंवर लाल मेहरा, आई.ए.एस. संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 21/2017/(2017/00061) जिला–अजमेर

1. भंवरलाल पुत्र श्री जीवण
2. रामप्रसाद पुत्र श्री जीवण
3. श्रीमती रतनी पत्नी श्री कानाराम
4. मुकेश पुत्र श्री कानाराम
5. रजनी पुत्री श्री कानाराम
6. गायत्री पुत्री श्री कानाराम
7. कविता पुत्री स्व0 कानाराम
8. श्रीमती नारायणी पत्नी श्री रामरतन
9. सुरेश पुत्र श्री रामरतन
10. ओमी पुत्री श्री रामरतन

समस्त जाति जाट निवासी नांदला, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर।

———अपीलार्थीगण

बनाम

1. अनिल गोयल पुत्र श्री ओमप्रकाश
2. श्रीमती रूकमणी गोयल पत्नी श्री ओमप्रकाश

   समस्त निवासी 2747 शोभाराम मौहल्ला नसीराबाद तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नसीराबाद जिला अजमेर।

————प्रत्यर्थीगण

———

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद
दिनांक 30–3–2017 अन्तर्गत अपील संख्या 57/2016
बउनवान अनिल गोयल बनाम भंवरलाल व अन्य

————

उपस्थित– 1. श्री अजीत सिंह राठौड़ अभिभाषक अपीलार्थीगण
2. श्री निर्मल कुमार जैन, अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2

निर्णय

दिनांकः— 30.01.2023

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थीगण ने उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के समक्ष एक प्रार्थना पत्र धारा 136 भू—राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत किया जिसे अपने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30—3—2017 द्वारा स्वीकार कर लिया। उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य—मुख्य तर्क दिये कि ग्राम नांदला की विवादित आराजी चौसाला खसरा नम्बर 820 रकबा 06—00—00 वर्किंग खसरा नम्बर 1101 रकबा 5—3—0, चौसाला खसरा नम्बर 821 रकबा 6—0—10 वर्किंग खसरा नम्बर 1102 रकबा 0—17—0 एवं 1103 रकबा 5—19—0 एवं चौसाला खसरा नम्बर 822 रकबा 0—2—0 वर्किंग खसरा नम्बर 1101 रकबा 0—2—0 की आराजी राजस्व एजेन्सी द्वारा त्रुटिपूर्ण रूप से मोहन व सुवा पिसरान किशना के नाम दर्ज थी। उक्त त्रुटिपूर्ण इन्द्राज की आड़ में प्रत्यर्थीगण संख्या 1 व 2 को विक्रय कर दी उक्त बेचान के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 174 दिनांक 17—12—1990 द्वारा प्रत्यर्थीगण संख्या 1 व 2 के नाम दर्ज कर दिया गया। खसरा नम्बर 1103 पर मोहन व सुवा पुत्रान किशना का स्वामित्व प्रकट करते हुए अनिल गोयल आदि के नाम हस्तांतरण स्वीकृत किया गया है। जमाबंदी देखने से स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 1103 पर मोहन व सुवा का कोई स्वामित्व सिद्ध नहीं है। नामान्तरकरण संख्या 174 विशेष व्यक्तियों को अनुचित लाभ पहुंचाने के लिए अभिलेख के विपरीत स्वीकृत किया गया है। तत्पश्चात मोहन व सुवा द्वारा राजस्व रेकार्ड में त्रुटिपूर्ण इन्द्राज की आड़ में विवादित आराजियात प्रत्यर्थीगण संख्या 1 व 2 को विक्रय कर दी। प्रत्यर्थीगण संख्या 1 व 2 द्वारा उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के समक्ष जवाब दावा प्रस्तुत किये जाने पर तनकीयात कायम किये जाने पर बाद साक्ष्य उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद द्वारा वाद पत्र दिनांक 30—11—2002 को निरस्त कर दिया। जिसके विरूद्ध अपीलार्थीगण द्वारा राजस्व अपील अधिकारी अजमेर के समक्ष डिक्री टी.ए. संख्या 7/2003 बउनवान भंवरलाल वगैरह बनाम अनिल वगैरह प्रस्तुत की गई जो दिनांक 11—6—2007 को अदम हाजरी में निरस्त कर दी गई। जिसके विरूद्ध प्रस्तुत बाजदायरी प्रार्थना पत्र दिनांक 14—7—2008 को स्वीकार फरमाया गया जिसके विरूद्ध प्रत्यर्थीगण द्वारा माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के समक्ष निगरारी टी.ए. संख्या 7655/2008 बउनवान अनिल वगैरह बनाम भंवरलाल वगैरह विचाराधीन है। इसी दौरान हाल ही में हुए भू—प्रबन्ध विभाग द्वारा वर्किंग जमाबंदी के पार्ट ख में अपीलार्थीगण के नाम दर्ज प्रविष्टि यथावत दोहरायी गई जिसके

विरूद्ध प्रत्यर्थीगण द्वारा उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत किया गया। विवादित आराजियात चौसाला खसरा नम्बर 821 जिसके वर्किंग खसरा नम्बर 1103 रकबा 5–09–00 बीघा बनाये गये एवं वर्तमान में आधारभूत खसरा नम्बर 1100/4319 रकबा 0.96 हैक्टर मुर्तिब किये गये है जो वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041 लगायत 2044 में मोहन व सुवा पुत्रगण किशना के नाम त्रुटिपूर्ण रूप से दर्ज कर दी गई जिसकी दुरूस्ती हेतु अपीलार्थीगण द्वारा वाद संख्या 62/91 प्रस्तुत किया गया जो दिनांक 30–11–2002 को निरस्त कर दिया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत निगरानी राजस्व मण्डल में विचाराधीन है जो इन्द्राज दुरूस्ती से संबंधित है जिसे धारा 10 सीपीसी के प्रावधान लागू नहीं होते है। उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा अपने निर्णय में अंकित किया कि विवादग्रस्त आराजियात व पक्षकार समान होने के बावजूद दोनों प्रकरणों में विषय वस्तु समान नहीं है अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत निगरानी दिनांक 30–3–2017 को निरस्त फरमा दिया। जिसके विरूद्ध अपीलार्थीगण द्वारा माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष निगरानी संख्या 76/2017 प्रस्तुत की गई तत्पश्चात उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद द्वारा समस्त तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअन्दाज करते हुए प्रार्थना पत्र धारा 136 एल.आर.एक्ट स्वीकार कर कानूनी भूल की है।

उन्होंने यह भी तर्क दिया कि विवादित आरजियात वर्किंग जमाबंदी पार्ट ख में अपीलार्थीगण को हुए नियमन आदेश की पालना में नामान्तरकरण संख्या 146 तस्दीक किया जाकर दर्ज किया गया लेकिन राजस्व एजेन्सी द्वारा जमाबंदी सम्वत् 2041 लगायत 2044 में बिना किसी आधार के मोहन व सुवा पुत्रान किशना जाति नाई के नाम अंकित कर दी गई जबकि वर्किंग जमाबंदी से पूर्व भूमि सिवायचक थी अर्थात मोहन व सुवा पुत्रान किशना की ना तो पुश्तैनी भूमि रही है ना ही सक्षम न्यायालय के आदेश एवं रहन बेचान मुंतकिल ही हुई है एव ंना ही मोहन व सुवा पुत्रान श्री किशना द्वारा विवादित आराजियात प्रत्यर्थीगण के कथनानुसार उन्हें सन् 1972 में आवंटन/नियमन किया जाना ही सिद्ध किया गया न ही कोई आवंटन/नियमन आदेश ही प्रस्तुत किया गया जिससे स्पष्ट है कि जमाबंदी सम्वत 2041 लगायत 2044 मोहन व सुवा पुत्रान किशना के नाम त्रुटिपूर्ण इन्द्राज किये गये है जो उपखण्ड अधिकारी द्वारा भू–प्रबन्ध अधिकारी अजमेर को जारी किये गये पत्र से भी सिद्ध हो चुका है फिर भी समस्त दस्तावेजी साक्ष्य एवं तथ्यों को नजर अन्दाज कर प्रत्यर्थीगण को अवांछित लाभ पहुंचाने से वाद से संबंधित निगरानी याचिका माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष विचाराधीन होने के बावजूद धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया जो निरस्त योग्य है।

उन्होंने यह भी तर्क दिया कि वर्किंग जमाबंदी में अपीलार्थीगण का नाम दर्ज किया जा चुका है लेकिन जमाबंदी सम्वत 2041 लगायत 2044 में बिना किसी आधार के सहवन की त्रुटिवश मोहन व सुवा पुत्रान किशना के नाम दर्ज

कर दी गई जो उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद द्वारा भू–प्रबन्ध अधिकारी अजमेर को जारी पत्र दिनांक 20–7–1991 से पूर्णतया स्पष्ट है। इस प्रकार त्रूटिपूर्ण प्रविष्टि के आधार पर प्रत्यर्थीगण द्वारा क्रय की गई है जो विक्रय पत्र शून्य होकर अपीलार्थीगण के हक, अधिकार एवं स्वत्वों पर बेअसर होकर प्रभावहीन है। प्रत्यर्थीगण त्रूटिपूर्ण प्रविष्टि के आधार पर यदि उद्घोषणा खातेदारी प्राप्त करना चाहते है तो बिना नियमित राजस्व वाद के प्राप्त नहीं की जा सकती क्योंकि रेस्पोन्डेन्ट्स को धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत खातेदार घोषित नहीं किया जा सकता। ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण संख्या 174 के आधार पर प्रत्यर्थीगण वर्तमान में विवादित भूमि के कतई खातेदार नहीं है। उक्त आराजियात के खातेदारी स्वत्व कानूनन प्रत्यर्थीगण में निहित नहीं है। धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम में दिनांक 22–11–1995 को संशोधन किया जा चुका है जिसके अनुसार मात्र लिपिकीय त्रुटि अथवा दोनों पक्षकारों की सहमति के आधार पर दुरूस्तीकरण अथवा दौराने निरीक्षण यदि कोई त्रुटि पायी जाती है तो राजस्व विभाग स्वयं दुरूस्तीकरण हेतु अनुशंषा प्रकट करने पर धारा 136 के तहत दुरूस्ती संभव है लेकिन रेकार्ड में दर्ज प्रविष्टि को धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत दुरूस्त नहीं किया जा सकता है। अधिनस्थ न्यायालय को प्रत्यर्थीगण का प्रार्थना पत्र कतई संधारण योग्य नहीं था इसके बावजूद सुवा पुत्र किशना द्वारा त्रुटिपूर्ण इन्द्राज की आड़ में 1/2 हिस्से के किये गये विक्रय के आधार पर प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर स्वीकार करने का आदेश पारित किया गया है जो निरस्त योग्य है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार फरमाई जावे एवं अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30–3–2017 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस के जवाब में प्रत्यर्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि प्रत्यर्थीगण संख्या 1 व 2 ने विवादित आराजियात जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सुवा पुत्र मोहन से दिनांक 18–8–1990 को सुवा द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा हाल खसरा नम्बर 1103 व 1104 रकबा 7–9–10 का आधा हिस्सा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 को बेचान कर कब्जा दिया था। उक्त बेचान के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 174 दिनांक 17–12–1990 प्रत्यर्थीगण संख्या 1 व 2 के पक्ष में स्वीकृत किया गया। मोहन ने अपने 1/2 हिस्से की भूमि का बेचान दिनांक 23–4–1991 को किया लेकिन नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं हुआ। अधिनस्थ न्यायलय ने अपीलार्थीगण के विरूद्ध निर्णय पारित किया है। वर्तमान में भू–प्रबन्ध विभाग के जरिये गलत रूप से अपीलार्थीगण ने विवादित भूमि राजस्व रेकार्ड में अपने नाम दर्ज करवा ली। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष रिव्यू प्रार्थना पत्र इसलिए लगाया क्योकि मोहन का 1/2 हिस्सा मोहन कें नाम नहीं किया । अधिनस्थ न्यायलय ने पूर्व की एन्ट्ररी ही पुनः बहाल की है तथा वर्किंग जमाबंदी अनुसार ग्राम नांदला के खसरा नम्बर 1100/4319 रकबा 0.96 की आराजी वर्किंग जमाबंदी में मोहन व सुवा पिसरान किशना के नाम दर्ज थी। उक्त मूल खातेदारों द्वारा विवादित आराजियात जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र

प्रत्यर्थीगण संख्या 1 व 2 को विक्रय कर कब्जा सौंप दिया था। उक्त आधार पर विवादित आराजियात का 1/2 हिस्से पर प्रत्यर्थीगण का नाम दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये है जो विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थीगण की अपील सारहीन होने से निरस्त की जावे तथा अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा पारित अपलाधीन निर्णय दिनांक 30–03–2017 यथावत रखे जाने हेतु निवेदन किया गया।

जवाबुल जवाब में अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि भू–प्रबन्ध विभाग ने गलत इन्द्राज के लिए पटवारी को दोषी पाया है। भू–प्रबन्ध विभाग की गलती के कारण मोहन व सुवा पिसरान किशना का नाम गलत रूप से इन्द्राज हो गया है। विवादित आराजियात अपीलार्थीगण की है तथा अपीलार्थीगण का 1947 के पूर्व से ही कब्जा काश्त चला आ रहा है।

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 अपीलार्थीगण की खातेदारी का रकबा भू–प्रबन्ध विभाग की एन्ट्री से पूर्व क्या था तथा बाद में क्या अंकन किया गया इसकी राजस्व अभिलेख से पूर्ण जांच तहसीलदार से करवाई जानी अपेक्षित है। प्रत्यर्थीगण द्वारा उक्त इन्द्राज दुरूस्ती धारा 136 राज0 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत करवाने हेतु प्रार्थना पत्र अधिनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी,) नसीराबाद के समक्ष प्रस्तुत किया गया जबकि उक्त धारा 136 के अन्तर्गत एक सीमित क्षैत्राधिकार सक्षम अधिकारी को दिये गये है जिसके अन्तर्गत राजस्व रेकार्ड में हुई लिपीकीय त्रुटि जो कि दोनों पक्ष की सहमति से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दुरूस्त करवाई जा सकती है।

यहां यह उल्लेख करना उचित होगा कि विवादित भूमि अपीलार्थीगण के नाम से राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी तथा भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा विवादित आराजियात बिना सक्षम न्यायालय के आदेश के मोहन व सुवा पुत्रान किशना जाति नाई के नाम दर्ज कर दी गई। भू–प्रबन्ध विभाग को जमाबंदी में पूर्व के इन्द्राज को ही बदस्तूर रखना चाहिए। भू–प्रबन्ध विभाग को राजस्व रेकार्ड में नाम परिवर्तित करने के कोई अधिकार नहीं है। मूल वादपत्र से संबंधित निगरानी याचिका संख्या 7655/2008 माननीय राजस्व मण्डल में विचाराधीन है। वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041 लगायत 2044 में अंकित त्रुटिपूर्ण प्रविष्टि के आधार पर यदि प्रत्यर्थीगण खातेदारी अधिकार प्राप्त करना चाहते है तो बिना नियमित वाद के प्राप्त नहीं किये जा सकते है । प्रत्यर्थीगण को धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत खातेदार घोषित नहीं किया जा सकता है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में अंकित किया है कि भू–प्रबन्ध विभाग को हाल राजस्व अभिलेख से पूर्व के इन्द्राजात को ही दोहराना था जो उनके द्वारा नहीं किये जाने के कारण वर्तमान इन्द्राज त्रुटिपूर्ण सिद्ध पाया है तथा उक्त त्रुटिपूर्ण इन्द्राज के बाद पारित समस्त नामान्तरकरण में किये गये इन्द्राजात शून्य घोषित

किये है। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30–03–2017 क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर पारित किया है जो विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विशलेषण के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30–3–2017 अन्तर्गत अपील संख्या 57/2016 बउनवान अनिल वगैरह बनाम भंवरलाल व अन्य विधिविरूद्ध होने से निरस्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 30–01–2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर