न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 15/2020/जिला–अजमेर

श्रीमती कमला पत्नी श्री पांचू, जाति गुर्जर, निवासी घूघरा तहसील व जिला अजमेर।

———अपीलार्थीया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर

————प्रत्यर्थी

———

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956, विरूद्ध जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश क्रमांक कअ/भूअ./विजा/17/6239 दिनांक 5–9–2017

————

उपस्थित– 1. श्री अजीत सिंह राठौड़ ,अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री आकाश पारीक राजकीय अभिभाषक, प्रत्यर्थी

निर्णय

दिनांकः–20–09–2022

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि जिला कलक्टर, (भू.अ.) अजमेर के आदेश क्रमांक कअ/भू.अ./विजा/17/6239 दिनांक 5–9–2017 की पालना में ग्राम घूघरा की आधार जमाबंदी सम्वत् 2065–84 के खाता संख्या 1 में बिना विधिक प्रक्रिया अपाए नामान्तरकरण संख्या 493 दिनांक 16–06–1993 का अवैधानिक रूप से खातेदारी अंकित की गई जिसें निरस्त कर सिवायचक खाते में दर्ज भूमियां जो विधिक प्रक्रिया के खातेदारी में दर्ज की गई जिसे पुनः सिवायचक दर्ज किये जाने बाबत राजस्थान भू–अभिलेख नियम 1957 के नियम 166 के तहत दुरूस्ती किये जाने हेतु पटवारी हलका एवं गिरदावर द्वारा प्रकरण तैयार कर तहसीलदार, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया जिसे उन्होंने दिनांक 4–10–2017 को स्वीकृति आदेश पारित किये एवं पत्र क्रमांक आ.का./2017/ 5629 दिनांक 11–10–2017 द्वारा खातेदारी निरस्त कर सिवायचक किये जाने के आदेश पारित कर दिये। जिला कलक्टर, अजमेर के उक्त आदेश दिनांक 5–09–2017 के विरूद्ध अपीलार्थीया द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील Subject to Limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थी को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

अपीलार्थीया के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा–5 पर कथन किया है कि जिला कलक्टर अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 5–9–2017 पारित करने एवं अधिकार अभिलेख में दर्ज नोट के अनुसार शुद्धि पत्र संख्या 20 दिनांक 4–10–2017 जारी करने एवं उसका अधिकार अभिलेख में अमल दरामद करने से पूर्व अपीलार्थीया को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया। अपीलार्थीया द्वारा दिनांक 27–6–2018 को वादग्रस्त आराजियात को विकसित करने के इरादे से बैंक से ऋण प्राप्त करने एव ंके.सी.सी.कार्ड बनवाने हेतु जमाबंदी की नकल प्राप्त की गई जिससे वादग्रस्त आराजियात सिवायचक दर्ज होने की जानकारी हुई तत्पश्चात विक्रेतागण से सम्पर्क किया गया कि आप द्वारा विक्रय की गई आराजियात सिवायचक दर्ज हो गई है एवं आप द्वारा गलत भूमि का विक्रय किया गया है तब विक्रेतागण द्वारा बताया गया कि दो तीन महीने पूर्व उनके द्वारा भी जमाबदी की नकल प्राप्त की गई जिसमें सिवायचक दर्ज का नोट अंकित किया गया है जबकि विक्रेतागण द्वारा डिक्री की पालना में खातेदार अंकित किया जाना बताया गया एवं उनके स्वयं के द्वारा पूर्व में प्राप्त समस्त दस्तावेजात अपीलार्थीया को प्रदान किये गये जिस पर अपीलार्थीया द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर के समक्ष रेकार्ड दुरूस्ती हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तत किया एवं मौखिक रूप से जिला कलक्टर अजमेर के आदेश दिनांक 5–9–2017 की पलना में भूमि सिवायचक दर्ज करने के कारण उक्त आदेश के विरूद्ध चाराजोही करने बाबत अंतिम रूप से दिनांक 4–7–2018 को आदेशित किया गया जिस पर उसी दिन नकल हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसकी नकल प्राप्त करने के पश्चात अपीलार्थीया द्वारा विक्रेतागण से दस्तावेजात की नकले प्राप्त कर जानकारी दिनांक से अन्दर मियाद अपील प्रस्तुत की गई। 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।

प्रत्यर्थी के विद्वान राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थीया 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 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 का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

हमने विद्वान अपीलार्थी अधिवक्ता की मियाद के बिंदु पर दिये गये तर्को पर गौर किया एवं इसी संबंध में माननीय उच्च न्यायालय एंव राजस्व मण्डल द्वारा समय–समय पर प्रतिपादित सिद्धान्तों के अनुसार प्रकरण की मेरिट पर विचार करना कानून एवं विधि की मांग होने से अपीलार्थी 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। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

अपीलार्थीया के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि ग्राम घूघरा तहसील अजमेर में स्थित वर्किंग खसरा नम्बर 824 रकबा 1–17–0 बीघा जिसके आधार खसरा नम्बर 538 रकबा 0.30 हैक्टर बाबत उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष राजस्व वाद सबला व नन्दा पुत्रान श्री नाथू जाति गुर्जर निवासी घूघरा द्वारा प्रस्तुत किया गया जो दिनांक 30–6–1992 को स्वीकार किया जाकर डिक्री किया गया एवं अन्य आराजियात के साथ आराजी खसरा नम्बर 824 रकबा 1–17–0 बीघा किस्म बारानी–2 स्थित ग्राम घूघरा तहसील , अजमेर बाबत दिनांक 30–6–1992 को सबला व नन्दा पुत्रान श्री नाथू जाति गुर्जर को खातेदार घोषित करने के संबंध में आज्ञप्ति जारी की गई। उक्त आज्ञप्ति की पालना में नामान्तरकरण संख्या 493 दिनांक 19–6–1993 को तस्दीक किया जाकर सबला व नन्दा पुत्रान श्री नाथू जाति गुर्जर को ग्राम घूघरा स्थित भूमि वर्किंग खसरा नम्बर 824 रकबा 1–17–0 बीघा किस्म बारानी–2 का डिक्री की पालना में वर्किंग जमाबदी में अमल दरामद कर दिया गया। तत्पश्चात श्री सबला एवं नन्दा के फौत हेने पर उक्त विरासत का नामान्तरकरण संख्या 2765 दिनांक 13–6–2011 को उसके वारिसान के नाम तस्दीक किया जाकर वर्किंग जमाबंदी में अमल दरामद कर दिया गया।

उनका यह भी तर्क है कि अन्य आराजियात के साथ वादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 1–17–0 के संबंध में सबला एवं नन्दा के वारिसान के मध्य आपसी सहमति से दिनांक 10–8–2011 को तहसीलदार अजमेर द्वारा बंटवारा प्रस्ताव पारित किया गया जिसकी पालना में नामान्तरकरण संख्या 2780 श्री सबला के वारिसान के दिनांक 26–9–2011 को उक्त आराजियात सबला के वारिसान के हिस्से में आने से उनके नाम तस्दीक किया जाकर वर्किंग जमाबंदी में अमल दरामद कर दिया गया। तत्पश्चात श्री सबला के वारिसान द्वारा वादग्रस्त भूमि वर्किंग खसरा नम्बर 824 रकबा 1–17–0 बीघा स्थित ग्राम घूघरा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 7–6–2012 को अपीलार्थीया को विक्रय कर कब्जा एवं दखल प्रदान कर देने के कारण पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 2124 दिनांक 20–6–2012 को अपीलार्थीया के नाम तस्दीक किया जाकर वर्किंग जमाबंदी में अमल दरामद कर दिया गया। तत्पश्चात हाल ही में हुए भू–प्रबन्ध के दौरान उक्त आराजियात के आधार खसरा नम्बर 538 रकबा 0.30 हैक्टर कायम किये जाकर जिला कलक्टर अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 5–9–2017 की पालना में आधार खसरा नम्बर 538 रकबा 0.30 हैक्टर सिवायचक दर्ज करने का नोट आधार जमाबंदी सम्वत 2068 लगायत 2071 में जरिये शुद्धि पत्र संख्या 20 दिनांक 4–10–2017 के आधार पर अंकित कर दिया गया जो विधिसम्मत नहीं होने से निरस्तनीय है।

उनका यह भी तर्क है कि जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 5–9–2017 के अनुसार सरकारी/सिवायचक खसरा नम्बरों को यदि अनियमित रूप से खातेदारों के नाम अंकित कर दिये गये है तो उन्हें पुनः

सरकारी/सिवायचक खातों में नियमानुसार दर्ज करने की प्रक्रिया की जावे। इसी आधार पर अपीलार्थीया की खरीदशुदा खातेदारी काश्तकारी की आराजियात जरिये आदेश दिनांक 5–9–2017 की आड़ में गैर कानूनी रूप से आधार जमाबंदी में त्रुटिपूर्ण रूप से सिवायचक दर्ज कर दी जिसकी दुरूस्ती की जाकर जिला कलक्टर अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 5–9–2017 में भूमि खसरा नम्बर 538 रकबा 0.30 हैक्टर की हद तक निरस्त फरमाकर वादग्रस्त आराजियात पुनः अपीलार्थीया के नाम बहैसियत खातेदार आधार अभिलेख में दर्ज किया जावे। अतः अपीलार्थीया की अपील स्वीकार की जाकर जिला कलक्टर अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 5–9–2017 ग्राम घूघरा स्थित आधार खसरा नम्बर 538 रकबा 0.30 हैक्टर किस्म बारानी–2 की हद तक निरस्त की जाकर उक्त आदेश की पालना में दर्ज नोट रिकार्ड से तर्क किया जाकर वादग्रस्त आराजियात पूर्व की भांति आधार जमाबंदी में अपीलार्थीया का नाम बहैसियत खातेदार दर्ज किये जाने हेतु निवेदन किया गया। अतः अपीलार्थीया की अपील स्वीकार की जाकर जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश दिनांक 5–9–2017 की पालना में तहसीलदार, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–10–2017 एवं स्वीकृति दिनांक 4–10–2017 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थीया की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी के राजकीय अधिवक्ता ने तर्क दिया कि तहसीलदार, अजमेर द्वारा उक्त प्रकरण में धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाही नहीं की गई है। उक्त प्रकरण में ग्राम घूघरा की आधार जमाबंदी में सिवायचक खाते में दर्ज भूमियां जो बिना विधिक प्रक्रिया के खातेदारी में दर्ज कर दी गई थी को, राजस्थान भू–अभिलेख नियम 1957 के नियम 166 के तहत दुरूस्त कर पुनः सिवायचक दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये गये है। अपीलार्थीया को खातेदारी अधिकारों को सिद्ध करने हेतु सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त करना चाहिए। जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा तहसीलदार, अजमेर को केवल पत्र लिखा है जो आदेश की श्रेणी में नहीं आता है जो कि सामान्य पत्र है। अपीलार्थीया ने प्रार्थना पत्र की जांच करने तक का इन्तजार नहीं किया। अपीलार्थीया द्वारा अपील के साथ धारा 96 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र भी संलग्न नहीं किया है। जिला कलक्टर, अजमेर के पत्र दिनांक 5–9–2017 की पालना में तहसीलदार, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–10–2017 एवं स्वीकृति दिनांक 4–10–2017 विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थीया की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की सुनी बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अपीलार्थीया ने जिला कलक्टर, अजमेर द्वारातहसीलदार, अजमेर को जारी पत्र दिनांक 5–9–2017 की पालना में तहसीलदार अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–10–2017 एवं स्वीकृति दिनांक 4–10–2017 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत इस न्यायालय में अपील पेश की है। प्रस्तुत प्रकरण में तहसीलदार, अजमेर द्वारा ग्राम घूघरा की आधार जमाबदी सम्वत 2068–71 में सिवायचक खाते में दर्ज भूमिया जो

बिना विधिक प्रक्रिया के खातेदारान की खातेदारी में दर्ज की गई थी, को राजस्थान भू–अभिलेख नियम 1957 के नियम 166 के तहत दुरूस्त कर पुनः सिवायचक दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये गये है।

यहां यह उल्लेख करना उचित होगा कि जिला कलक्टर अजमेर ने अपने पत्र दिनांक 5–9–2017 में अंकित किया है कि जमाबंदी सम्वत 2068–71 के लेखन में राजस्व कर्मियों द्वारा अनियमितता करते हुए बिना विधिक प्रक्रिया अपनाए खातेदारी दर्ज की गई है, में जिन कृषकों को अनियमित रूप से लाभान्वित किया गया है उनकी सूचि तैयार कर एक कमेटी का गठन करने हेतु तहसीलदार को निर्देश प्रदान किये है। साथ ही उक्त रेकार्ड में प्रभावित अनियमित विवादित खसरा नम्बरों में जब तक जांच विचाराधीन रहेगी तब तक किसी प्रकार के परिवर्तन, रजिस्ट्रेशन आदि पर पूर्णतया प्रतिबन्ध रहेगा। उक्त पत्र में यह भी अंकित किया गया है कि सम्पूर्ण ग्राम घूघरा में जितने भी खसरा नम्बर है उनमें आगे से कोई भी परिवर्तन एवं नामान्तरकरण किये जाने से पूर्व तहसीलदार द्वारा यह प्रमाण पत्र जाी किया जावे कि इन खसरा नम्बरेां की जांच सेटलमेंट रेकार्ड से लेकर वर्तमान रेकार्ड से कर ली गई है तथा समस्त दस्तावेजात श्रृंखलाबद्ध है इसमें इसके उपरान्त ही परिवर्तन/नामान्तरकरण की कार्यवाही की जावे। साथ ही अनियमितता करने वालें पटवारी व भू–अभिलेख निरीक्षकों के विरूद्ध भी कार्यवाही करने के निर्देश प्रदान किये गये है। जिला कलक्टर, अजमर के आदेश दिनांक 5–9–2017 की पालना में तहसीलदार, अजमेर द्वारा आधार जमाबंदी 2065–84 के खात संख्या 1 में बिना विधिक प्रक्रिया अपना नामान्तरकरण संख्या 493 दिनांक 16–6–1993 मे अवैधानिक रूप से खातेदारी अंकित की गई है जिसे निरस्त कर सिवायचक दर्ज किया गया है जो न्यायोचित है। अपीलार्थीया को खातेदारी अधिकारों को सिद्ध करने हेतु सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है। ऐसी स्थिति में जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा जारी पत्र दिनाक 5–9–2017 की पालना में तहसीलदार, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक दिनांक 11–10–2017 एवं स्वीकृति दिनांक 4–10–2017 विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विशलेषण के आधार पर अपीलार्थीया की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा जारी पत्र दिनांक 5–9–2017 एवं उसकी पलना में तहसीलदार अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–10–2017 एवं स्वीकृति दिनांक 4–10–2017 विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 20–09–2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर