न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 858/2020 जिला–अजमेर

दिलीप कुमार रांका पुत्र श्री पूनमचन्द रांका (मृतक) जरिये वारिसानः–

1. श्रीमती शीला रांका पत्नी स्व0 श्री दिलीप कुमार
2. महेन्द्र रांका पुत्र स्व0 श्री दिलीप कुमार
3. सोनल पुत्री स्व0 श्री दिलीप कुमार

समस्त जाति महाजन निवासी लक्ष्मी चौक अजमेर तहसील व जिला अजमेर।

–––अपीलार्थीगण

बनाम

1. पुष्कर गौआदि पशुशाला, पुष्कर रोड, अजमेर तहसील व जिला अजमेर जरिये व्यवस्थापक।
2. सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अजमेर।

––––प्रत्यर्थीगण

–––

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 14–7–2017
अन्तर्गत राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 95/2015
बउनवान दिलीप कुमार बनाम पुष्कर गौआदि पशुशाला

––––

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

निर्णय

दिनांकः– 21–11–2022

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण द्वारा एक प्रार्थना पत्र न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर के समक्ष राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 सपठित धारा 132 के तहत बन्दोबस्त विभाग द्वारा कारित अवैधानिक प्रविष्ट को दुरूस्त कर दिलीप कुमार रांका का नाम अधिकार अभिलेख में पुष्कर गौआदि पशुशाला के स्थान पर बहैसियत खातेदार दर्ज करने हेतु निवेदन किया गया। उक्त पत्रावली में आगामी तारीख पेशी दिनांक 26–9–2017 नियत होने के बावजूद कैम्प हाथीखेड़ा में दिनांक 14–7–2017 को नियत कर अपीलार्थीगण को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना अवैधानिक रूप से अपीलार्थीगण

को उपस्थित होना मानते हुए प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया। उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के उक्त आदेश दिनांक 14–7–2017 से व्यथित होकर अपीलार्थीगण 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 की बहस सुनी गई।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा–5 पर कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 11–7–2017 को आगामी तारीख पेशी दिनांक 26–9–2017 नियत थी लेकिन पत्रावली दिनांक 14–7–2017 को ही कैम्प हाथीखेड़ा में प्रस्तुत कर निरस्त फरमा दी गई एवं पक्षकार तथा अभिभाषक को कोई सूचना नहीं दी गई। तत्पश्चात कॉज लिस्ट में उक्त प्रकरण नियत नहीं होने के कारण कई बार अभिभाषक एवं पक्षकार द्वारा सूचना प्राप्ति हेतु चाराजोही की गई किन्तु कोई सूचना नहीं दी गई। अपीलार्थीगण द्वारा जिला अभिलेखागार में कोई अन्य भूमि से संबंधित दस्तावेजात की नकल लेने जाने हेतु उपखण्ड अधिकारी अजमेर से प्रेषित निर्णित पत्रावलियों का गोश्वारा में अचानक उक्त पत्रावली की प्रविष्टि मिली जिससे अभिलेखालय में पत्रावली की जानकारी हुई तत्पश्चात उसी दिन दिनांक 13–3–2020 को ही नकल हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर दिनांक 25–3–2020 को आदेश की नकल प्राप्त कर जानकारी दिनांक से अपील अन्दर मियाद 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 अपीलार्थी 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।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि अपीलार्थी द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र खातेदारी काश्तकारी की आराजियात ग्राम बोराज तहसील अजमेर में स्थित है जिसका विवरण निम्नानुसार हैः–

चौ.ख.न.	रकबा	व.ख.न.	रकबा	आ.ख.न.	रकबा
1205	0–17–10	1783	0–17–10	2201	0.14

उक्त विवादित आराजियात चौसाला जमाबंदी सम्वत 2022 लगायत 2025 में श्री गौआदि पशुशाला अजमेर के नाम खातेदारी हक से दर्ज है। जिनके द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र अपीलार्थी को विक्रय कर कब्जा व दखल प्रदान कर दिया गया जिसके आधार पर अपीलार्थीगण के पूर्वज श्री दिलीप कुमार के नाम जरिये परिशोधन संख्या 93 दिनांक 26–6–1984 को तस्दीक किया जाकर वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041 में अन्य खसरा नम्बरान के साथ अमल दरामद कर दिया गया तब से अपीलार्थीगण विवादित आराजियात पर बहैसियत रिकार्डेड खातेदार काश्तकार काबिज चले आ रहे है। हाल हुए बन्दोबस्त के दौरान सक्षम न्यायालय के आदेश एवं रहन, बेचान, मुंतकिल किये बिना भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा पूर्व प्रविष्ठि को गैर कानूनी रूप से परिवर्तत कर आधार जमाबंदी में उक्त आराजियात पुनः विक्रेता श्री पुष्कर आदि पशुशाला अजमेर के नाम दर्ज कर दी जिसकी दुरूस्ती की जाकर श्री पुष्कर गाआदि पशुशाला का नाम तर्क किया जाकर उसके स्थान पर अपीलार्थीगण को बहैसियत खातेदार दर्ज किया जाना न्यायोचित है। वर्किंग जमाबंदी में अपीलार्थीगण के पूर्वज श्री दिलीप कुमार का नाम बहैसियत खातेदार रेकार्ड में दर्ज है लेकिन भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा अकारण पूर्व प्रविष्ट को परिवर्तित करते हुए आधार जमाबदी में पुनः विक्रेता प्रत्यर्थी संख्या 1 का नाम दर्ज कर दिया जिसकी दुरूस्ती किया जाने का प्रावधान राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 में है जिसकी दुरूस्ती हेतु अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसे उन्होंने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 14–7–2017 द्वारा अपीलार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त कर कानूनी भूल की है।

उनका यह भी तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 14–7–2017 में भी अपीलार्थीगण को उपस्थित होना अंकित किया है जबकि अपीलार्थी श्री दिलीप कुमार के कोई हस्ताक्षर आदेशिका पर उपलब्ध नहीं है जिससे स्पष्ट है कि श्री दिलीप कुमार अथवा अपीलार्थीगण को सूचित किये बिना कैम्प हाथीखेड़ा में उपस्थित हुए बिना ही प्रार्थी उपस्थित होना अंकित किया गया जो कतई अवैधानिक आदेश होने से निरस्त योग्य है।

उनका यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में पूर्व जमाबंदी में भूमि गौशाला के नाम दर्ज होने के कारण प्रार्थना पत्र निरस्त किया जाना अंकित किया है जबकि वर्किंग जमाबदी में भूमि श्री दिलीप कुमार के नाम पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक परिशोधन के अमल दरामद स्वरूप खतेदारी हक से दर्ज की जा चुकी थी लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने विक्रय पत्र

को निरस्त करने जैसा सक्षम सिविल न्यायालय का क्षैत्राधिकार का प्रयोग करते हुए आदेश पारित कर दिया जो विधिसम्मत नहीं है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 14–7–2017 निरस्त किया जाकर जमाबंदी में बन्दोबस्त विभाग द्वारा त्रूटिपूर्ण रूप से दर्ज प्रत्यर्थी संख्या–1 का नाम रेकार्ड से तर्क किया जाकर वर्किंग जमाबंदी की भांति आधार जमाबंदी में दुरूस्ती की जाकर अपीलार्थीगण का नाम बहैसियत खातेदार दर्ज किये जाने हेतु निवेदन किया गया। अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने अपने उक्त कथनों के समर्थन में आर.आर.टी. 2001 पार्ट पेज 244(एचसी), आर.आर.टी. 2008 पार्ट पेज 151(एचसी), आर.एल. डब्लयू, 2003 पार्ट–3 पेज 1891 (बी), आर.आर.डी. 1985 पेज 170 की नजीरे प्रस्तत कर हमारा ध्यान आकर्षित किया गया।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी के राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया गया अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 14–7–2017 विधिसम्मत है। धारा–136 तहत प्रथम दृष्टया लिपिकीय टंकण त्रुटि को व पक्षकारों की सहमति से दुरूस्त किया जा सकता है। राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज दुरूस्ती धारा 136 में अनुतोष नहीं दिया जा सकता है। अपीलार्थीगण इन्द्राज दुरूस्ती हेतु सक्षम न्यायालय में दस्तावेजी साक्ष्य के साथ वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त कर सकते है। साथ ही विवादित भूमि की किस्म नाला होने के कारण प्रतिबंधित श्रेणी में आती है। पूर्व में विवादित भूमि गौशाला के नाम दर्ज थी। ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 14–7–2017 विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थीगण की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं दस्तावेजात का अवलोकन व अध्ययन किया जिससे यह स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी ने धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत एक प्रार्थना पत्र उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत कर कथन किया कि विवादित आराजियात चौसाला जमाबंदी सम्वत 2022 लगायत 2025 में श्री गौआदि पशुशाला अजमेर के नाम खातेदारी हक से दर्ज है। जिनके द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र अपीलार्थी को विक्रय कर कब्जा व दखल प्रदान कर दिया गया जिसके आधार पर अपीलार्थीगण के पूर्वज श्री दिलीप कुमार के नाम जरिये परिशोधन संख्या 93 दिनांक 26–6–1984 को तस्दीक किया जाकर वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041 में अन्य खसरा नम्बरान के साथ अमल दरामद कर दिया गया तब से अपीलार्थीगण विवादित आराजियात पर बहैसियत रिकार्डेड खातेदार काश्तकार काबिज चले आ रहे है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा विवादित भूमि की किस्म नाला दर्ज होने के कारण प्रतिबंधित श्रेणी मेंआने के कारण तथा पूर्व में भूमि गौशाला के नाम दर्ज होने के कारण प्रार्थना पत्र धारा 136 में स्वीकार योग्य नहीं होने के कारण खारिज कर दिया।

यहां यह उल्लेखनीय है कि पुष्कर गोआदि पशुशाला, पुष्कर रोड अजमेर द्वारा उसके मंत्री श्रीलाल कांवड़िया मालिक फर्म श्री लाल सम्पत राज नया बाजार अजमेर द्वारा द्वारा विवादित भूमि दिलीप कुमार रांका पुत्र श्री पूनम चन्द रांका निवासी कडक्का चौक अजमेर को बेचान कर कब्जा सौंप दिया गया था उक्त प्रविष्टि पर सहायक अभिलेख अधिकारी तहसील अजमेर के दिनांक 23–6–84 को हस्ताक्षर किये हुए है। इससे स्पष्ट है कि विवादित आराजियात दिलीप कुमार रांका को बेचान कर कब्जा सोंप दिया गया था। भू–मापक श्री चौथमल शर्मा द्वारा कॉलम 10 में टिप्पणी अंकित की है कि विक्रेता ने क्रेता को बेचान कर दी है क्रेता का मोके पर कब्जा है।'' का अंकन है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि भू–प्रबन्ध विभाग को पूर्व के इन्द्राज को ही यथावत रखना होता है। भू–प्रबन्ध विभाग को बिना सक्षम अधिकारी के राजस्व रेकार्ड में परिवर्तन करने का कोइ अधिकार नहीं है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर ने अपीलार्थीगण को सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया तथा पत्रावली की आदेशिका में नियत तिथी 26–9–2017 होने के बावजूद पत्रावली हाथीखेड़ा केम्प में दिनांक 14–7–2017 को रखकर अपीलार्थीगण का प्रार्थना पत्र धारा 136 खारिज कर दिया। दिनांक 14–7–2017 की आदेशिका में प्रार्थी उपस्थित का उल्लेख है किन्तु अपीलार्थीगण में से किसी के भी हस्ताक्षर नहीं किये हुए है इससे स्पष्ट है कि अपीलार्थीगण की अनुपस्थिति में अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं कर नोन स्पीकिंग आदेश पारित किया है जो विधिसम्मत नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थीगण की यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 14–07–2017 अन्तर्गत राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 95/2015 दिलीप कुमार बनाम पुष्कर गौआदि पशुशाला विधिसम्मत नहीं होने से निरस्त किया जाता है और प्रकरण उन्हे इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलार्थीगण को दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने कर अवसर प्रदान करने व उनकी विधिवत सुनवाई कर तहसीलदार, अजमेर से विवादित आराजियात पर कब्जे की स्पष्ट मौका रिपोर्ट प्राप्त कर विवादित आराजियात संबंधित समस्त दस्तावेजी साक्ष्यों का भलीभांति अवलोकन व अध्ययन कर गुणावगुण पर नये सिरे से विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 21–11–2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवंर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर