न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास डॉ0 वीना प्रधान, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 41/2014/(2014/00037) जिला–अजमेर

छोगा सिंह पुत्र श्री गुल्ला जाति रावत निवासी ग्राम हाथीखेड़ा तहसील व जिला अजमेर।

———अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर।

————प्रत्यर्थी

———

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी अजमेर दिनांक 01–07–2014
अन्तर्गत प्रार्थना पत्र संख्या 40/2013
छोगा सिंह बनाम राज0 सरकार

————

उपस्थित– 1. श्री विजय सिंह रावत् अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री आकाश पारीक, राजकीय अभिभाषक।

निर्णय

दिनांकः– 23.03.2021

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत किया जिसे उन्होनें अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 01–07–2014 द्वारा उक्त प्रकरण धारा 136 के अन्तर्गत नहीं होना पाये जाने के कारण खारिज कर दिया। अधिनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 13:00:37 IST
Reason: SelfAttested

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

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि वर्किंग जमाबंदी सम्वत् 2041 के आराजी खाता संख्या 102 के खसरा नम्बर 664 कुल रकबा 1–00–10 किस्म बा0 1 जो कि ग्राम हाथीखेड़ा तहसील अजमेर में स्थित खातेदारी आराजियात लादू व लक्ष्मण पुत्र दल्ला जाति रावत के नाम दर्ज थी। इसमें से खातेदार श्री लादू व लक्ष्मण ने उक्त भूमि में से 15 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि को पूर्व में श्री चतरा वल्द नाथा व लादू पुत्र लाडू को बेचान कर दिया। जिसका नामान्तरकरण संख्या 60 दिनांक 24–1–1996 से उक्त क्रेता चतरा के नाम दर्ज किया जाकर शेष रकबा 5 बिस्वा भूमि मूल खातेदारा के नाम बदस्तूर रही। यानि कि 2.5 बिस्वा श्री लादू व 2.5 बिस्वा श्री लक्ष्मण के नाम शेष रही तथा खातेदार श्री लक्ष्मण की मृत्यु उपरान्त विरासतन नामान्तरकरण संख्या 1224 के आधार पर उसकी दो पत्नियां श्रीमति राधा एवं श्रीमति भंवरी के नाम अंकित की गई। इस प्रकार अपीलार्थी ने श्रीमति राधा के हिस्से में प्राप्त भूमि रकबा 1.25 बिस्वा भूमि को बजरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 22–12–2011 को क्रय कर मौके पर कब्जा व दखल प्राप्त कर लिया था जिसका अपीलार्थी के नाम नामान्तरकरण संख्या 1263 दिनांक 20–1–2012 राजस्व रेकार्ड जमाबंदी सम्वत 2041 के खाता संख्या 102 में खातेदारी इन्द्राज का अमल किया जा चुका है।

उन्होंने यह भी तर्क दिया कि हाल ही में हुए भू–संशोधन के दौरान तैयार की गई आधार जमाबंदी सम्वत 2065 में उक्त आराजियात के नवीन खाता संख्या 432 के खसरा नम्बर 198 रकबा 0.16 हैक्टर है जिसमें नामान्तरकरण संख्या 1263 का एवं उसके आधार पर अपीलार्थी के नाम दर्ज खातेदारी इन्द्राज का त्रुटिवश अंकन नहीं किया गया है जबकि उक्त हाल आधार जमाबंदी में सम्पूर्ण प्रविष्टियां वर्किंग जमाबंदी के अनुरूप किया जाना कानूनन आवश्यक था जिसकी पुष्टि मिलान क्षेत्रफल एवं हाल आधार जमाबंदी सम्वत 2065 से की जा सकती है। हाल भू–संशोधन के दौरान तैयार की गई जमाबंदी में पूर्व जमाबंदी सम्वत 2041 के अंकन के अनुरूप ही खातेदरान के नाम का इन्द्राज किया जाना कानूनन आवश्यक है जिसमें राजस्व एजेन्सी को बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के बिना किसी प्रकार का परिवर्तन करने का कोई अधिकार नहीं है। अपीलार्थी के नाम दर्ज नामान्तरकरण संख्या 1263 दिनांक 20–1–2012 के आधार पर किये गये इन्द्राज का अंकन राजस्व रेकार्ड वर्किंग जमाबंदी में दर्ज होने के बावजूद भी राजस्व एजेन्सी द्वारा सहवन से तैयार की गई हाल आधार जमाबंदी में नामान्तरकरण संख्या 1263 के आधार पर दर्ज खातेदारी इन्द्राज का अंकन अपीलार्थी के नाम नहीं किये जाने से उसके खातेदारी हितों पर विपरीत प्रभाव पड़ा है जिसका इन्द्राज हाल आधार जमाबंदी में पूर्व जमाबंदी के अनुरूप इन्द्राज दुरूस्ती किये जाने का अधिकार अधीनस्थ न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में होने के बावजूद भी बिना किसी आधार के इन्द्राज दुरूस्ती करने के बजाय अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने में कानूनी भूल की है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 13:00:37 IST
Reason: SelfAttested

अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा अपने कथन के समर्थन में बतौर नजीर आर. बी. जे.(20)2013 पृष्ठ 83 की छायाप्रति प्रस्तुत की जिसके अनुसार माननीय राजस्व

मण्डल, राजस्थान, अजमेर की एकलपीठ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03 दिसंबर 2012 अन्तर्गत अपील संख्या– एल.आर./6933/2011/उदयपुर बउनवान उदयलाल बनाम सकार में प्रतिपादित किया गया है कि :–"RAJASTHAN LAND REVENUE ACT,1956-Section 136- Settlement authorities have no power to delete the original entries and make new entries"

साथ ही तहसीलदार अजमेर द्वारा अपीलार्थी की प्रस्तुत अपील पर जवाब साईक्लोस्टाईल पेपर पर प्रफोर्मा भरकर दिया है जिसमें सेटलमेंट के बारे में कोई जवाब नहीं दिया गया है। अतः अपीलार्थी के अपील स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 1–7–2014 निरस्त किये जाने एवं हाल जमाबंदी के खाता संख्या 432 के नवीन खसरा नम्बर 198 वाके ग्राम हाथीखेड़ा में अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 1263 दिनांक 20–1–2012 का अंकन कराये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस के जवाब में प्रत्यर्थी के विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रकरण धारा 136 के अन्तर्गत नहीं आता है। अपीलार्थी सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त कर सकता है। अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा गुणावगुण पर आदेश पारित किया है जो विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

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। वर्किंग जमाबंदी सम्वत् 2041 के आराजी खाता संख्या 102 के खसरा नम्बर 664 कुल रकबा 1–00–10 किस्म बा0 1 जो कि ग्राम हाथीखेड़ा तहसील अजमेर में स्थित खातेदारी आराजियात लादू व लक्ष्मण पुत्र दल्ला जाति रावत के नाम दर्ज थी। इसमें से खातेदार श्री लादू व लक्ष्मण ने उक्त भूमि में से 15 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि को पूर्व में श्री चतरा वल्द नाथा व लादू पुत्र लाडू को बेचान कर दिया जिसका नामान्तरकरण संख्या 60 दिनांक 24–1–1996 से उक्त क्रेता चतरा के नाम दर्ज किया जाकर शेष रकबा 5 बिस्वा भूमि मूल खातेदारा के नाम बदस्तूर रही। यानि कि 2.5 बिस्वा श्री लादू व 2.5 बिस्वा श्री लक्ष्मण के नाम शेष रही तथा खातेदार श्री लक्षमण की मृत्यु उपरान्त विरासतन नामान्तरकरण संख्या 1224 के आधार पर उसकी दो पत्नियां श्रीमति राधा एवं श्रीमति भंवरी के नाम अंकित की गई। इस प्रकार अपीलार्थी ने श्रीमति राधा के हिस्से में प्राप्त भूमि रकबा 1.25 [illegible] को बजरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 22–12–2011 को क्रय कर मौके पर कब्जा व दखल प्राप्त कर लिया था जिसका अपीलार्थी के नाम नामान्तरकरण संख्या 1263 दिनांक 20–1–2012 को दर्ज हुआ। इसका राजस्व रिकॉर्ड में खातेदारी इन्द्राज का अमल भी कर दिया गया। भू–संशोधन के दौरान तैयार की गई आधार जमाबंदी सम्वत 2065 में उक्त आराजियात के नवीन खाता संख्या 432 के खसरा नम्बर 198 रकबा 0.16 हैक्टर

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 13:00:37 IST
Reason: SelfAttested

है जिसमें नामान्तरकरण संख्या 1263 का एवं उसके आधार पर अपीलार्थी के नाम दर्ज खातेदारी इन्द्राज का त्रुटिवश अंकन नहीं किया गया है जबकि उक्त हाल आधार जमाबंदी में सम्पूर्ण प्रविष्टियां वर्किंग जमाबंदी के अनुरूप किया जाना कानूनन आवश्यक था जिसकी पुष्टि मिलान क्षेत्रफल एवं हाल आधार जमाबंदी सम्वत 2065 से की जा सकती है। हाल भू–संशोधन के दौरान तैयार की गई जमाबंदी में पूर्व जमाबंदी सम्वत 2041 के अंकन के अनुरूप ही खातेदरान के नाम का इन्द्राज किया जाना कानूनन आवश्यक है जिसमें राजस्व एजेन्सी को बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के बिना किसी प्रकार का परिवर्तन करने का कोई अधिकार नहीं है। अपीलार्थी के नाम दर्ज नामान्तरकरण संख्या 1263 दिनांक 20–1–2012 के आधार पर किये गये इन्द्राज का अंकन राजस्व रेकार्ड वर्किंग जमाबंदी में दर्ज होने के बावजूद भी राजस्व एजेन्सी द्वारा सहवन से तैयार की गई हाल आधार जमाबंदी में नामान्तरकरण संख्या 1263 के आधार पर दर्ज खातेदारी इन्द्राज का अंकन अपीलार्थी के नाम नहीं किये जाने से उसके खातेदारी हितों पर विपरीत प्रभाव पड़ा है जिसका इन्द्राज हाल आधार जमाबंदी में पूर्व जमाबंदी के अनुरूप इन्द्राज दुरूस्ती किये जाने का अधिकार अधिनस्थ न्यायालय के अधिकार क्षैत्र में होने के बावजूद भी बिना किसी आधार के इन्द्राज दुरूस्ती करने के बजाय अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत उसका प्रार्थना पत्र इन्द्राज दुरूस्ती धारा 136 राज0 भू–राजस्व अधिनियम खारिज करने में कानूनी भूल की है।

यहां यह उल्लेख करना उचित होगा कि अपीलार्थी द्वारा श्री लक्ष्मण की पत्नी श्रीमति राधा के हिस्से में प्राप्त भूमि रकबा 1.5 बिस्वा को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22–12–2011 को क्रय कर मौके पर कब्जा व दखल प्राप्त कर लिया था जिसके आधार पर अपीलार्थी के नाम नामान्तरकरण संख्या 1263 दिनांक 20–1–2012 राजस्व रेकार्ड जमाबंदी सम्वत 2041 के खाता संख्या 102 में खातेदारी हक से दर्ज कर दिया गया था। 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। अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत नजीर आर. बी. जे.(20)2013 पृष्ठ 83 की छायाप्रति प्रस्तुत की जिसके अनुसार माननीय राजस्व मण्डल, राजस्थान, अजमेर की एकलपीठ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03 दिसंबर 2012 अन्तर्गत अपील संख्या– एल.आर. /6933/2011/उदयपुर बउनवान उदयलाल बनाम सरकार में प्रतिपादित किया गया है कि :–"RAJASTHAN LAND REVENUE ACT,1956-Section 136-Settlement authorities have no power to delete the original entries and make new entries" तथ्यपरक समानता के कारण प्रस्तुत प्रकरण में यथावत चस्पा होती है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 13:00:37 IST
Reason: SelfAttested

उपरोक्त स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21–7–[illegible] विधिसम्मत नही होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विशलेषण के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी,) अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 01–7–2014 अन्तर्गत प्रकरण संख्या 40 /2013 बउनवान छोगा सिंह बनाम राजस्थान सरकार विधिसम्मत नही होने से अपास्त किया जाता है। तहसीलदार, अजमेर को आदेश दिये जाते है कि वे अपीलार्थी छोगा सिंह पुत्र श्री गुल्ला जाति रावत निवासी ग्राम हाथीखेडा तहसील व जिला अजमेर द्वारा उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 40/2013 दिनांकित 12.08.2013 के परिप्रेक्ष्य में आधार जमाबंदी संवत् 2065 के खाता संख्या 432 एवं पश्चातवर्तीय रोटेशन जमाबंदियों के नवीन खसरा नम्बर 198 वाकै ग्राम हाथीखेडा तहसील व जिला अजमेर में अपीलार्थी के पक्ष में दर्ज नामान्तकरण संख्या 1263 दिनांक 20.01.2012 का अंकन कराये जाने की कार्यवाही कर पालना रिपोर्ट तीन माह में प्रस्तुत करें।

(डॉ0 वीना प्रधान)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 13:00:37 IST
Reason: SelfAttested