न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री एल.एन मीणा, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 199/2018/(2018/00199) जिला–अजमेर

मेघराज खत्री पुत्र श्री चंचलदास खत्री, निवासी जे.के.विहार, मकान नं0 507/34, श्रीनगर रोड़, अजमेर।

–––अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अजमेर।

––––प्रत्यर्थी

–––

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 28–05–2018
अन्तर्गत प्रकरण संख्या 41/2017 बउनवान मेघराज बनाम सरकार

––––

उपस्थित– 1. श्री अजीत सिंह राठौड़ अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री बी.एस.शेखावत राजकीय अभिभाषक प्रत्यर्थी

निर्णय

दिनांकः– 27.12.2019

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी की क्रयशुदा खातेदारी की आराजियात ग्राम माकड़वाली तहसील व जिला अजमेर में स्थित है। विवादग्रस्त आराजियात के रेकाडेर्ड खातेदार काश्तकार आम्बा, रूघनाथ, गोविन्दराम, उगमा व मनरूप व जगमाल पुत्रान श्री हमीरा जाति गुर्जर निवासी माकड़वाली थे एवं उक्त आराजियात वर्किंग जमाबंदी में किस्म बारानी दोयम अंकित है जिसमें से वर्किंग खसरा नम्बर 1774 रकबा 25–18–00 बीघा का 1/2 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र अपीलांट को विक्रय कर कब्जा व दखल प्रदान कर दिया गया जिसमे आधार पर अपीलांट के नाम नामान्तरकरण संख्या 260 दिनांक 26–3–1999 तस्दीक किया जाकर वर्किंग जमाबंदी में अमल दरामद कर दिया गया लेकिन भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा उक्त आराजियात के आधार पर खसरा नम्बर 1343 रकबा 0.61 हैक्टर तथा 1351 रकबा 0.27 हैक्टर वर्किंग जमाबंदी की भांति बारानी दोयम अंकित कर दिया गया लेकिन खसरा नम्बर 1350 रकबा 0.24 हैक्टर बारानी दोयम के बजाय गैर मुमकिन रास्ता एवं खसरा नम्बर 1352 रकबा 1.15 हैक्टर तथा 1353 रकबा 1.61 बारानी दोयम के बजाय पेटा तालाब दोयम दर्ज कर दी गई तथा खसरा नम्बर 1254 रकबा 0.31 हैक्टर बारानी दोयम के बजाय गैर मुमकिन पाल दर्ज कर दी गई जिसकी दुरूस्ती कराये जाने हेतु

उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत दुरूस्ती हेतु प्रस्तुत किया गया जिसे अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 28–5–2018 द्वारा निरस्त कर दिया गया। उक्त आदेश से व्यथित होकर प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा यह अपील इस न्यायालय में पेश की गई है।

अपील 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 ।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि विवादग्रस्त आराजियात साबिक खसरा नम्बर 1647 रकबा 25–00–00 बीघा जमाबंदी सम्वत् 1349 के अनुसार बारानी दोयम अंकित है तथा चौसाला जमाबी सम्वत 2023 लगायत 2026 के अनुसार भी बारानी दोयम अंकित है एवं वर्किंग जमाबंदी के अनुसार भी बारानी दोयम अंकित है। बन्दोबस्त विभाग द्वारा वर्किंग जमाबंदी बनाते समय चौसाला खसरा नम्बर 1647 रकबा 25 बीघा किस्म बारानी दोयम से वर्किंग खसरा नम्बर 1774 रकबा 24–4–0 बीघा एवं 1775 रकबा 0–16–. बीघा अंकित किया गया तथा साबिक खसरा नम्बर 1648 रकबा 3–6–0 बीघा किस्म पाल के वर्किंग खसरा नम्बर 1774 रकबा 1–14–00 बीघा एवं 1775 रकबा 1–12–. बीघा मुर्तिब कर दिये। इस प्रकार वर्किंग खसरा नम्बर 1774 में 24–4–00 बीघा शुद्ध रूप से बारानी दोयम किस्म की आराजियात हैं एवं 1–14–0 बीघा जो चौसाला खसरा नम्बर 1648 की शामिल की गई वह जमाबंदी सम्वत 1349 सन्फसली के अनुसार पाल किस्म की भूमि रही है लेकिन बन्दोबस्त विभाग द्वारा आधार जमाबंदी में पूर्व प्रविष्टि को सक्षम न्यायालय के आदेश एवं रहन, बेचान, मुंतकिल किए बिना 0.24 हैक्टर गैर मुमकिन रास्ता, 2.76 हैक्टर पेटा तालाब तथा 0.31 हैक्टर गैर मुमकिन पाल अंकित कर दी गई जबकि वर्किंग जमाबंदी में दर्ज खसरा नम्बर 1774 रकबा 25–18–0 बीघा में से मात्र 1–14–0 बीघा भूमि जो चौसाला खसरा नम्बर 1648 की शामिल की गई है वह साबिक रिकार्ड में पाल दर्ज रही है शेष 24–4–0 बीघा शुद्ध रूप से बारानी दोयम आराजियात है। इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु को नजरअन्दाज कर रेकार्ड पर प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

उन्होंने यह भी तर्क दिया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में जमाबंदी में दर्ज किस्मों के आधार पर यह अंकित किया कि उक्त किस्म की आराजियात राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 के तहत सार्वजनिक प्रयोजनार्थ मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया जबकि अपीलांट द्वारा जमाबंदी सम्वत 1349 जो सन् 1941–42 में प्रभाव में थी तब से चौसाला खसरा नम्बर 1647 जिसके वर्किंग खसरा नम्बर 1774 मुर्तिब किये गये किस्म बारानी दोयम आराजियात है जिसके बन्दोबस्त विभाग द्वारा सक्षम न्यायालय के आदेश एवं भौतिक स्थिति परिवर्तित हुए बिना पूर्व प्रविष्टि को परिवर्तित करते हुए

गैर कानूनी रूप से किस्म परिवर्तित कर आधार जमाबंदी में अंकित कर दी गई जिसकी दुरूस्ती हेतु अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष दुरूस्ती हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था किन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आधार जमांबदी में दर्ज त्रुटिपूर्ण किस्म को आधार मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया।

उन्होंने यह भी तर्क दिया कि अधिनस्थ न्यायालय ने मौके की वास्तविक भौतिक स्थिति की रिपोर्ट तहसीलदार अजमेर से तलब की गई जिसमें तहसीलदार द्वारा उक्त प्रकरण में ग्राम माकड़वाली के साबिक खसरा नम्बर 1774 रकबा 25–18–0 बीघा किस्म बारानी 2 के हाल खसरा नम्बर 1343, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354 व सबिक खसरा नम्बर 1775 रकबा 2.08 बिस्वा बीघा के हाल खसरा नम्बर 1354/4409 व 1353/4410 की मौका रिपोर्ट चाही थी जिस पर पटवारी हलका की रिपोर्ट दिनांक 15–5–2018 के अनुसार ग्राम माकड़वाली के हाल खसरा नम्बर 1343, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354 व सबिक खसरा नम्बर 1354/4409 व 1353/4410 पर मौके पर आवासीय कॉलोनी एवं प्रार्थी के हिस्से की भूमि पर चारदीवानी है, भूमि समतल है तथा तालाब, नाड़ी आदि नहीं है। उक्त रिपोर्ट से स्पष्ट है कि मौके पर कोई तालाब, नाडी अथवा पाल नहीं है फिर भी तहसीलदार द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत जवाब जिसमे बन्दोबस्त विभाग द्वारा भौतिक स्थिति के अनुसार किस्म अंकित करना लिखा गया है, को आधार मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जबकि भौतिक स्थिति की मौका रिपोर्ट दिनांक 23–5–2018 के अनुसार मौके पर कोई तालाब नाडी अवस्थित नहीं होने के कारण अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार करने के अतिरिक्त अन्य कोई विकल्प शेष नहीं था। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु को नजरअन्दाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

उन्होंने यह भी तर्क दिया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह अंकित किया है कि सम्पूर्ण खातेदार पक्षकारान को पक्षकार मुर्तिब नहीं किया गया है जबकि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष बंटवारा अथवा स्थायी निषेधाज्ञा हेतु कोई नियमित राजस्व वाद प्रस्तुत नहीं किया गया था बल्कि बन्दोबस्त विभाग द्वारा भूमि की किस्म कारित त्रुटिपूर्ण प्रविष्टि को दुरूस्त करने हेतु धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था फिर भी यदि अधिनस्थ न्यायलय अन्य व्यक्तियों को पक्षकार मुर्तिब करना न्यायोचित समझते थे तो आदेश 1 नियम 10 (2) जा.दी. के आधार पर वे स्वयं पक्षकार बना सकते थे। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में आधार जमाबंदी में बन्दोबस्त विभाग द्वारा अंकित त्रूटिपूर्ण किस्म के आधार पर विवादग्रस्त आराजियात को सार्वजनिक प्रयोजनार्थ मान ली गयी जबकि उक्त आराजियात अपीलांट की सहखातेदारी की आराजियात है। उक्त महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु को नजर अन्दाज कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 28–5–2018 निरस्त किया जाकर अपीलार्थी की सहखातेदारी की आराजियात की किस्म जमाबंदी सनफसली 1349,

चौसाला जमाबंदी एवं वर्किंग जमाबंदी की भांति बारानी दोयम कर दुरूस्ती किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस के जवाब में प्रत्यर्थी के राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि बन्दोबस्त विभाग द्वारा तैयार किये जाने वाले राजस्व मानचित्र एवं मौके की भौतिक स्थिति के अनुसार भूमि की किस्म अंकित की गई है। अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थी 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 अपीलान्ट 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 द्वारा करवाई जानी अपेक्षित है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश में अंकित किया है कि राजस्व रेकार्ड जमाबंदी सम्वत 2069–2072 के खेवट खतौनी नया 1 पुराना 2 में खसरा नम्बर 1343 किस्म बारानी 2, खसरा नम्बर 1350 किस्म गै.मु.रास्ता, खसरा नम्बर 1351 बारानी 2, खसरा नम्बर 1352 किस्म पेटा ता.–2, खसरा नम्बर 1353 किस्म पेटा ता. 2 व खसरा नम्बर 1354 किस्म गै.मु. पाल अंकित है, जो कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 के तहत सार्वजनिक प्रयोजनार्थ भूमि होती है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय राजस्थान जयपुर द्वारा पारित निर्णय अब्दुल रहमान बनाम सरकार के अनुसार भी नदी, नाला, तालाब पेटा में एवं सार्वजनिक प्रयोजनार्थ भूमि में किसी प्रकार के हक अधिकार व खातेदारी उत्पन्न नहीं होती है ना ही विधिक अधिकार उत्पन्न होते है।

यहां यह उल्लेख करना उचित होगा कि अपीलार्थी द्वारा बहस के दौरान एवं पत्रावली के साथ संलग्न जमाबदी सम्वत 2041 में विवादग्रस्त आराजियात बारानी दोयम अंकित है। इसके बावजूद भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा किस आधार पर अपीलार्थी की आराजियात की किस्म परिवर्तन कर बारानी दोयम को हटाकर उसके स्थान गै0मु0रास्ता, तालाब पेटा व दर्ज की गई है? इस बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य रेकार्ड पर उपलब्ध नहीं है तथा यह अधिनस्थ न्यायालय के आदेश एवं इस पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात से भी स्पष्ट नहीं होता है। जहां तक तहसीलदार, अजमेर के पत्र क्रमांक 3268 दिनांक 23–5–2018 का प्रश्न है उसमें यह अंकित किया गया है कि मौके पर आवासीय कॉलोनी एवं प्रार्थी के हिस्से की भूमि पर चारदीवारी है, भूमि समतल है तथा तालाब, नाडी आदि नहीं है। तहसीलदार, के उपरोक्त पत्र के संलग्न पटवारी रिपोर्ट दिनांकित 15–5–2018 में उक्तानुसार ही उल्लेख किया गया है। इसके विपरीत अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में जो रेकार्ड उपलब्ध है उसके अवलोकन से पृष्ठ संख्या 23 पर उपलब्ध नायब तहसीलदार, अजमेर के जवाब जो कि उनके द्वारा तहसीलदार, अजमेर की ओर से प्रस्तुत किया गया है उसके अनुच्छेद संख्या 4 में अंकित है कि मौके पर

भूमि की किस्म गै0मु0रास्ता, तालाब पेटा, व गै0मु0पाल मुताबिक राजस्व मानचित्र है। इसके साथ ही इस जवाब के अनुच्छेद संख्या 7 में भी यह अंकित किया गया है कि भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा तैयार किये जाने वाले राजस्व मानचित्र एवं भूमि की किस्म मौके की भौतिक स्थिति के अनुरूप किया जाता है। दोनो तथ्य विरोधाभासी है तथा जवाब के कथन के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य रेकार्ड पर उपलब्ध नहीं है।

तहसीलदार, अजमेर द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत मौका रिपोर्ट क्रमांक 3268 दिनांक 23–5–2018 में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि पटवारी हलका माकड़वाली से मौका जांच कराई गई। पटवारी हलका की रिपोर्ट दिनांक 15–5–2018 के अनुसार ग्राम माकड़वाली के उक्त हाल खसरा नम्बर 1343, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1354/4409 एवं 1353/4410 पर मौके पर आवासीय कॉलोनी एवं प्रार्थी के हिस्से की भूमि पर चारदीवारी है, भूमि समतल है तथा तालाब, नाडी आदि नहीं है। तहसीलदार, अजमेर द्वारा हलका पटवारी से कराई गई मौका जांच के अवलोकन से अपीलार्थी के कथनों की पुष्टि एवं उससे सहमति व्यक्त होती है। अतः ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28–5–2018 में उनके द्वारा व्यक्त किये गये अभिमत कि ''विवादग्रस्त आराजियात राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 के तहत सार्वजनिक प्रयोजनार्थ भूमि है एवं माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर द्वारा पारित निर्णय अब्दुल रहमान बनाम सरकार के अनुसार नदी, नाला, तालाब पेटा में एवं सार्वजनिक प्रयोजनार्थ भूमि में किसी प्रकार के हक अधिकार व खातेदारी उत्पन्न नहीं होती है और न ही विधिक अधिकार उत्पन्न होते है।'' से हम सहमत नहीं है क्योंकि प्रस्तुत प्रकरण में तथ्यपरक भिन्नता के कारण अब्दुल रहमान बनाम सरकार की नजीर उक्त प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है। अतएव ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 28–5–2018 विधिसम्मत प्रतीत नहीं होने से अपील अपीलार्थी स्वीकार किये जाने योग्य होकर प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 28–5–2018 अर्थात प्रकरण संख्या 41/2017 बउनवानी मेधराज खत्री बनाम सरकार खारिज किया जाता है। निर्णय की सूचना संबंधित पक्षकारान को दी जावे।

(लक्ष्मी नारायण मीणा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Narain Meena
Date: 2020.04.07 12:54:48 IST
Reason: SelfAttested
Location: