न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 169/2019/(2019/00169) जिला–अजमेर

1. सुनील कुमार पुत्र स्व0 श्री बिशनलाल
2. राजेन्द्र प्रसाद पुत्र स्व0 श्री बिशनलाल
3. रामअवतार पुत्र स्व0 श्री बिशनलाल
   उपरोक्त सभी जाति माहेश्वरी निवासी ग्राम श्रीनगर तहसील व जिला अजमेर हाल निवास सेन्ट फ्रान्सिस अस्पताल के पीछे, केसरगंज, अजमेर।

–––अपीलार्थीगण

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर
2. भंवर वल्द भैरू जाति गुर्जर निवासी ग्राम काकरदा भूणाबाय तहसील व जिला अजमेर।
3. जगदीश चन्द माहेश्वरी वल्द बाबूराम निवासी–ई/183, शास्त्रीनगर, अजमेर
4. शकुन्तला वाल्दी पत्नी श्री रमाकान्त वाल्दी
5. श्रीमती सारिका वल्दी श्री अभिषेक वाल्दी
   दोनो निवासी–04, बसन्त कॉलोनी, अशोक मार्ग, अजमेर

––––प्रत्यर्थीगण

–––

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश जिला कलक्टर अजमेर आदेश दिनांक 27–05–2019
प्रकरण संख्या 92/2014 बउनवान सुनील व अन्य बनाम सरकार

––––

उपस्थित–
1. श्री मृणाल शर्मा अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री आकाश पारीक, राजकीय अभिभाषक प्रत्यर्थीगण संख्या 1
3. श्री एन.एस.राजावत, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 4 व 5

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:42:29 IST
Reason: SelfAttested

निर्णय

दिनांकः– 15.04.2021

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत किया जिसे उन्होंने उक्त प्रकरण धारा 136 की

परिधि में नहीं आने के कारण अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 27–5–2019 से निरस्त कर दिया। उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थीगण ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

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

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि ग्राम काकरदा भूणाबाय स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 171 रकबा 04 बीघा 08 बिस्वा बारानी के मूल खातेदर भैरू पुत्र सुजान कौम गुर्जर ने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 10–3–1972 को खसरा नम्बर 171 रकबा 04 बीघा 08 बिस्वा भूमि में से 01 बीघा 10 बिस्वा आराजी का बेचान अपीलार्थीगण के पिता क्रेता बिशनलाल पुत्र बालूराम कौम महाजन निवासी श्रीनगर तहसील अजमेर को कर दिया जिसके आधार पर भू–संशोधन के दौरान सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी अजमेर ने अपने आदेश दिनांक 8–11–1985 से जमाबंदी में अंकन के लिए परिशोधन/ नामान्तरकरण स्वीकृत करते हुए क्रेता बिशनलाल पुत्र बालूराम की मृत्यु हो जाने से विरासत का नामान्तरकरण उनके विधिक उत्तराधिकारी अपीलार्थीगण के नाम स्वीकृत किया था लेकिन उक्त परिशोधन के आधार पर राजस्व अभिलेख में अपीलार्थीगण के नाम अंकन दर्ज नहीं किया गया। पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर मूल खातेदार भैरू पुत्र सुजान गुर्जर के स्थान पर क्रेता बिशनलाल पुत्र बालूराम महाजन एवं बिशनलाल की मृत्यु के उपरान्त उनके उत्तराधिकारियों के नाम विरासत का नामान्तरकरण स्वीकृत करने व राजस्व अभिलेख में जमाबंदी में राजस्व अधिकारी के द्वारा अंकन दर्ज किये जाने के आदेश दिये जाने के उपरान्त भी जमाबंदी में अंकन दर्ज नहीं किया गया। जिसकी पुष्टि पुराने खसरा नम्बर 148 के नये खसरा नम्बर 171 जिसके हाल खसरा नम्बर 171 के स्थान पर मिलान क्षैत्रफल के अनुसार 578, 574/1499 बने है जिसका राजस्व अभिलेख जमाबंदी में अंकन दर्ज नहीं किया गया। इस त्रुटि को दुरूस्त किये जाने हेतु उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसे विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि विवादित आराजियात के मूल खातेदार भैरू वल्द सुजान गुर्जर के द्वारा अपीलार्थीगण के पिता श्री बिशनलाल पुत्र बालूराम कौम महाजन को पंजीकृत विक्रय पत्र से बेचान कर दिये जाने पर सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी द्वारा नामान्तरकरण, बेचान व विरासत के आधार पर स्वीकृत कर अंकन राजस्व अभिलेख जमाबंदी में उनकी विरासत व नामान्तरकरण व अंकन उसके सम्पूर्ण खाते पर मृतक भैरू द्वारा बेचान की गई आराजी का नम्बर 171 रकबा 04 बीघा 08 बिस्वा में से 01 बीघा 10 बिस्वा सहित सम्पूर्ण रकबे का अभिलेख जमाबंदी में भैरू की विरासत का अंकन त्रुटि से कर दिया गया जिसके आधार पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:42:29 IST
Reason: SelfAttested

बिना विधिक अधिकार के अपीलार्थीगण की खरीदशुदा भूमि 01 बीघा 10 बिस्वा आराजी का बेचान करने का अधिकार भैरू के वारिसान को नहीं होने के उपरान्त भी उन्होंने प्रत्यर्थीगण संख्या 3 से 5 को उनके द्वारा दुबारा बेचान किया गया जो प्रारम्भ से ही प्रभावहीन है। विवादित आराजियात के मूल खातेदार भैरू द्वारा किये गये बेचान के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण व विरासत के आधार पर अपीलार्थीगण के नाम राजस्व अभिलेख में अंकन दर्ज किया जाना न्यायसंगत है।

उनका यह भी तर्क है कि अपीलार्थीगण आराजी खसरा नम्बर 171 रकबा रकबा 04 बीघा 08 बिस्वा बारानी में से 01 बीघा 10 बिस्वा पर क्रेता अपने पिता स्व0 श्री बिशनलाल के जीवनकाल से काबिज चले आ रहे है तथा खरीदशुदा आराजी पर कुछ कोटड़िया तामेरात बने हुए है तथा विक्रेता भैरू ने बेचान के समय मौके पर 01 बीघा 10 बिस्वा भूमि का कब्जा नाप करवाकर वाहमी विभाजन पत्थरगढ़ी से करवाया जिसे बाद में क्रेता बिशनलाल ने बाउण्ड्री करवाकर कुछ कोटड़िया बनाकर उपयोग करते चले आ रहे है जिसमें प्रत्यर्थीगण का कोई हक अधिकार हिस्सा व कब्जा नहीं है जिन्हें अपलार्थीगण की भूमि में दखलंदाजी करने का कोई अधिकार नहीं है। इसके उपरान्त भी त्रुटिपूर्ण इन्द्राज को दुरूस्त करने के स्थान पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित कर कानूनी भूल की गई है।

उनका यह भी तर्क है कि भू–संशोधन के दौरान पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत परिशोधन के द्वारा राजस्व अभिलेख में अंकन किया जाना चाहिए था जो नहीं कर लिपिकीय त्रुटि की है क्योंकि विक्रेता खातेदार की मृत्यु पर फौतगी विरासत का नामान्तरकरण से उसके वारिसान के नाम सम्पूर्ण भूमि का अंकन दर्ज कर दिया जिसे दुरूस्त किया जाना न्यायसंगत था। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27–5–2019 निरस्त किया जाकर वर्तमान राजस्व अभिलेख में अपीलार्थीगण के नाम 01 बीघा 10 बिस्वा भूमि का खातेदार के रूप में अंकन दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थीगण संख्या 4 व 5 के विद्वान अभिभाषक ने तर्क दिये कि वर्किंग खसरा नम्बर 141 रकबा 4–8–0 बीघा भूमि वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041 अर्था 1983–84 के खाता संख्या 96 के कॉलम संख्या 4 में किये गये इन्द्राज के अनुसार खाजू, श्रवण व भंवर पिसरान भैरू कौम गुर्हर की संयुक्त खातेदारी में रही है जिसे राजस्व रेकार्ड में अपीलार्थीगण एवं उनके [illegible] के नाम किसी प्रकार का कोई इन्द्राज विद्यमान नहीं है इस कारण धारा 13[illegible] राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की परिधि में नहीं होने से प्रार्थना पत्र खारिज योग्य होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज किया गया है। [illegible] जमाबंदी सम्वत 2041 के खाता संख्या 96 में विवादित भूमि के संबंध में मूल खातेदारान के पश्चात मूल खसरा नम्बर 171 की भूमि के संबंध में नामान्तरकरण संख्या 137 व 138 दिनांक

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:42:29 IST
Reason: SelfAttested

8–10–2002 नामान्तरकरण संख्या 250 दिनांक 5–7–2005 नामान्तरकरण संख्या 341 दिनांक 20–8–2017, नामान्तरकरण संख्या 531 दिनांक 7–1–2011, नामान्तरकरण संख्या 563 दिनांक 12–6–2012, नामान्तरकरण संख्या 78 दिनांक 8–7–1991 एवं नामान्तरकरण संख्या 144 दिनांक 1–9–1993 स्वीकृत किये जाकर अपीलार्थीगण के अतिरिक्त अन्य व्यक्तियों के खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये है। इन सभी स्वीकृत नामान्तरकरणों एवं पारित विधिवत आदेशों को सक्षम न्यायालय में चुनौति दी जाकर निरस्त कराये बिना प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं है। साथ ही तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 10–3–1972 तत्समय प्रभावी विधिक प्रावधान धारा 42 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत विखण्डन के सिद्धान्त से बाधित होकर प्रथम दृष्टया अवैध व शून्य होने से प्रार्थीगण के पूर्वज को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है। अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज नामान्तरकरण नहीं होकर पर्चा भू–संशोधन है जिस कार्यवाही को राज्य सरकार द्वारा कभी भी मान्यता प्रदान नहीं की गई है। प्रस्तुत दस्तावेज में कांट–छांट कर अविधिक रूप से अपीलार्थीगण को अनुचित लाभ पहुंचाने का प्रयास किया गया है। साथ ही विवादित भूमि के संबंध में सन् 1993 में दीपक नगर योजना के तहत नगर सुधार न्यास अजमेर द्वारा अवाप्त की जाकर अधिसूचना प्रकाशित की जा चुकी है। इस संबंध में प्रत्यर्थीगण द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर में एसबी सिविल रिट पिटीशन संख्या 2551/2021 प्रस्तुत की गई जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 18–11–2009 एवं अवार्ड दिनांक 5–12–2004 में विवादित भूमि पर प्रत्यर्थीगण का हक, अधिकार व आधिपत्य स्वीकार किया गया है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थीगण के अधिवक्ता की बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थीगण संख्या 1 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि अपीलार्थीगण द्वारा उल्लेखित पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 10–3–1972 का वर्किंग जामबंदी सम्वत 2041 में कोई अंकन नहीं है। ग्राम कांकरदा भूणाबाय का वर्किंग खसरा नम्बर 171 रकबा 04–08–00 के हाल खसरा नम्बर 578 रकबा 0.56, 574/1499 रकबा 0.15 बने है जो हाल जमाबंदी सम्वत 2074–2077 के खाता नम्बर 171 में मुकेश कुमार गोयल पुत्र शिवशंकर गोयल का हिस्सा 1/6, सुधीर कुमार गोयल पुत्र शिवशंकर गोयल हिस्सा 2/3, सीताराम गोयल पुत्र शिवशंकर गोयल हिस्सा 1/6 का अंकन दर्ज है। उक्त आराजी पर अपीलार्थीगण द्वारा सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी अजमेर के आदेश दिनांक 8–11–85 के आधार पर अपने नाम राजस्व रेकार्ड में दुरूस्ती कराना चाहा है। सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी अजमेर द्वारा संलग्न परिशोधन पत्र की फोटो प्रति के अनुसार [illegible]र्थीगण के पिता के नाम विक्रय नामान्तरकरण के साथ अपीलार्थीगण के [illegible]त नामान्तरकरण स्वीकृत किया जना अंकित है। भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा जारी उक्त परिशोधन पत्र की प्रविष्टि का अंकन मिसल बन्दोबस्त में नहीं किया गया तथा भू–प्रबन्ध विभाग के उक्त परिशोधन की मूल प्रति तहसील कार्यालय में उपलब्ध नहीं है। उक्त परिशोधन पत्र का अमल भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा ही किया जाना था। उक्त परिशोधन पत्र के

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:42:29 IST
Reason: SelfAttested

आधार पर भू–राजस्व अधिनियम की धारा 136 के अन्तर्गत शुद्ध नहीं किया जा सकता है। मिसल बन्दोबस्त तैयार करते समय अपीलार्थीगण के नाम कोई अंकन नहीं किया गया। अपीलार्थीगण के नाम वर्किंग जमाबंदी सम्वत् 2041 में कोई अंकन दर्ज नहीं है तथा वर्किंग जमाबंदी अनुसार वाद पत्र में अंकित आराजी पुनः विक्रय होकर अन्य क्रेतागणों के नाम जरिये नामान्तरकरण अंकित होकर अन्ततोगत्वा क्रेतागण मुकेश कुमार गोयल पुत्र शिवशंकर गोयल हिस्सा 1/6, सुधीर कुमार गोयल पुत्र शिवशंकर गोयल हिस्सा 2/3, सीताराम गोयल पुत्र शिवशंकर गोयल हिस्सा 1/6 हिस्सा के नाम दर्ज है। अपीलार्थीगण के नाम उक्त आराजी के अंकन से पहले समस्त पश्चातवर्ती विक्रय पत्र तथा नामान्तरकरण निरस्त किया जाना आवश्यक है। भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा मूल खातेदार विक्रेता भैरू पुत्र सुजान के बजाय अपीलार्थीगण के पिता के नाम तथा विरासत से अपीलार्थीगण के नाम भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा तैयार की गई मिसल बन्दोबस्त सम्वत 2065–84 में अंकन नहीं किया गया है तत्पश्चात विक्रेता भैरू पुत्र सुजान के नाम वारिसान के नाम अंकन होने से पुनः अन्य क्रेतागण को विक्रय होकर अन्य खातेदारी के नाम नामान्तरकरण दर्ज हो गये है। अपीलार्थीगण के नाम वर्किंग जमाबंदी में कोई अंकन दर्ज नहीं है। अपीलार्थीगण के पिता द्वारा भूमि क्रय करने के पश्चात लगातार समयावधि में पुनः विक्रय होकर नामान्तरकरण स्वीकृत होकर जमाबंदी में अंकन हुए है। अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत छाया प्रति भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा किये गये परिशोधन पत्र का अमल भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा नहीं किया गया है। अपीलार्थीगण का प्रार्थना पत्र धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत नहीं आने से खारिज योग्य है।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण द्वारा की गई बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि ग्राम काकरदा भूणाबाय स्थित विवादित कृषि भूमि खसरा नम्बर 171 रकबा 04 बीघा 08 बिस्वा बारानी के मूल खातेदर भैरू पुत्र सुजान कौम गुर्जर ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 10–3–1972 को खसरा नम्बर 171 रकबा 04 बीघा 08 बिस्वा भूमि में से 01 बीघा 10 बिस्वा आराजी का बेचान अपीलार्थीगण के पिता क्रेता बिशनलाल पुत्र बालूराम कौम महाजन निवासी श्रीनगर तहसील अजमेर को किया गया था। तत्समय राजस्व रेकार्ड में अपीलार्थीगण के पिता की मृत्यु होने पर अपीलार्थीगण के नाम राजस्व रेकार्ड में अंकन दर्ज नहीं किये जाने के कारण अपीलार्थीगण द्वारा धारा 136 के तहत राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज दुरूस्ती हेतु अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया।

यहां यह उल्लेख करना भी उचित होगा कि राज0 भू–राजस्व अधिनियम की धारा –136 का क्षेत्र व्यापक नहीं होकर सीमित है जिसके द्वारा रेकार्ड अथवा दस्तावेज में देखते ही कोई त्रुटि नजर आये उसे दोनों पक्ष की सहमति से दुरूस्त किये जाने का प्रावधान है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थीगण एवं उनके पूर्वजों द्वारा 42 वर्षो से भी अधिक समय व्यतीत होने के पश्चात भी राजस्व रेकार्ड में अमल

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:42:29 IST
Reason: SelfAttested

दरामद नहीं करवाया गया। अपीलार्थीगण द्वारा भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा जारी खसरा परिशोधन की फोटो प्रति के आधार पर राजस्व रेकार्ड में अपना नाम दर्ज कराना चाह रहे है। भू–संशोधन द्वारा किये गये इन्द्राजात बाबत किसी भी सक्षम न्यायालय में चाराजोही नहीं की गई है। ऐसा कोई दस्तावेज पत्रावली पर उपलब्ध भी नहीं है, अपीलार्थीगण द्वारा केवल धारा–136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर राजस्व रेकार्ड में अपना नाम दर्ज कराना चाहा है। जबकि धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पूर्व राजस्व रेकार्ड में जमाबंदी में हुई लिपिकीय त्रुटि को दोनों पक्षों की सहमति से ही दुरूस्त किया जा सकता है। उक्त प्रकरण धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की परिधि में नहीं आता है। अपीलार्थीगण को उक्त स्थिति में राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज दुरूस्ती हेतु सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है। ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27–5–2019 विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी) अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27–5–2019 अन्तर्गत राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 92/2014 बउनवानी सुनिल कुमार व अन्य बनाम राजस्थान सरकार व अन्य विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

(डॉ0 वीना प्रधान)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:42:29 IST
Reason: SelfAttested