न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 30/2021/(2021/30) जिला–अजमेर

श्रीमती सुशीला देवी पत्नी प्रहलाद दास, जाति अग्रवाल निवासी सुन्दर बिलास, अजमेर ।

–––अपीलार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर

––––प्रत्यर्थी

–––

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर
दिनांक 06–01–2021 अन्तर्गत राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 44/2017
बउनवान श्रीमती सुशीला देवी बनाम राज0 सरकार

––––

उपस्थित– 1. श्री लेखू मंघानी अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री आकाश पारीक, अभिभाषक प्रत्यर्थी

निर्णय

दिनांकः–10.03.2021

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने सेटलमेंट विभाग द्वारा की गई त्रुटि को दुरूस्त करने हेतु उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 का प्रस्तुत किया गया जिसे उपखण्ड अधिकारी, अजमेर ने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 6–1–2021 द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र धारा 136 की परिधि में नहीं आने का उल्लेख करते हुए अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। उक्त आदेश से असन्तुष्ट होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:58:33 IST
Reason: SelfAttested

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि अपीलार्थी ग्राम दौराई पटवार हलका दौराई तहसील अजमेर के इन्द्राजों के अनुसार खसरा नम्बर 397 रकबा 3 बीघा भूमि के खातेदार मैसर्स ज्ञानदीप गार्डनस जरिये ज्ञानचन्द लुणिया निवासी नीतिमार्ग अजमेर थे। श्री ज्ञानचन्द लूणिया की मृत्यु होने के पश्चात विरासत का नामान्तरकरण संख्या 288 दिनांक 5–4–2003 श्रीमती निलेश कुमारी धर्म पत्नी स्व0 ज्ञानचन्द लुणिया, विनोद कुमार, संजय कुमार पुत्रगण ज्ञानचन्द लुणिया व श्रीमती अनिता पुत्री ज्ञानचन्द के नाम स्वीकार किया गया। विवादित आराजियात के खातेदारों ने श्री प्रहलाद दास अग्रवाल को मुख्त्यार आम नियुक्त किया जिसमें उन्होंने विवादित आराजियात को बेचने का अधिकार दिया गया मुख्त्यारआम ने दिनांक 11–12–2008 को श्रीमती सुशीला देवी पत्नी प्रहलाद दास के नाम एक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित कर भूमि का बेचान कर दिया। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1110 दिनांक 03–06–2010 स्वीकार किया गया। इस प्रकार विवादित आराजियात खसरा नम्बर 397 मिन की 3 बीघा भूमि में से 15 बिस्वा भूमि मूल खातेदारों के स्थान पर अपीलार्थी श्रीमती सुशीला देवी के नाम अंकन किया गया। इस नामान्तरकरण का इन्द्राज वर्किंग जमाबंदी में कर दिया गया। इस प्रकार ग्राम दौराई स्थित विवादित आराजियात खसरा नम्बर 397 मिन की 15 बिस्वा भूमि की खातेदार राजस्व रेकार्ड में दर्ज होकर मौके पर काबिज काश्त चली आ रही है। सेटलमेंट के बाद मिलान क्षैत्रफल से ग्राम दौराई तहसील अजमेर की उक्त भूमि के जमाबंदी सम्वत 2069–2072 बनी तो उसमें 397 पुराने खसरा नम्बर से नये खसरा नम्बर 917 का सम्पूर्ण खसरा 0.55 हैक्टर भूमि कॉलम संख्या 4 में काबिल काश्त दर्ज कर दी गई। उक्त इन्द्राज सेटलमेंट विभाग द्वारा त्रुटिवश राजस्व रेकार्ड में कर दिया। उक्त इन्द्राज को दुरूस्त कराने हेतु अपीलार्थी ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर जमाबंदी सम्वत 2069–72 के कॉलम संख्या 4 में वर्किंग जमाबंदी में नामान्तरकरण संख्या 1110 दिनांक 3–06–2010 के इन्द्राजों में पुराने खसरा नम्बर 397 मिन की 15 बिस्वा भूमि अपीलार्थी के खाते में दर्ज है, यही इन्द्राज जमाबंदी सम्वत 2069–72 के कॉलम संख्या 4 में कर अपीलार्थी का नाम खातेदार की हैसियत से 15 बिस्वा भूमि दर्ज किये जाने हेतु प्रस्तुत किया। उपखण्ड अधिकारी, अजमेर ने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 6–1–2021 द्वारा उक्त प्रकरण धारा 136 की परिधि में नहीं आने से अपीलार्थी की अपील खारिज कर दी जो विधि के प्रावधानों के विपरीत होने से खारिज योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि राजस्व रेकार्ड में जो त्रुटि हुई है वह सेटलमेंट के दौरान हुई है। राजस्व [illegible] खण्ड पीठ ने आर.आर.डी. 1994 पृष्ठ 761 में प्रकाशित निर्णय में [illegible] है कि सेटलमेंट विभाग को पूर्व के इन्द्राज को बदलने का [illegible] है। प्रस्तुत प्रकरण में सेटलमेंट विभाग ने ग्राम दौराई की [illegible] नामान्तरकरण संख्या 1110 दिनांक 3–6–2010 के द्वारा पुराना खसरा नम्बर 3[illegible] मिन की 15 बिस्वा भूमि अपीलार्थी के नाम से दर्ज इन्द्राजों को सेटलमेंट के बाद बनी ग्राम दौराई की जमाबंदी

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:58:33 IST
Reason: SelfAttested

सम्वत् 2069–2072 में पुराने खसरा नम्बर 397 के नये बने खसरा नम्बर 917 की सम्पूर्ण भूमि जमाबबंदी के कॉलम संख्या 4 में काबिल काश्त भूमि दर्ज कर दी गई जो वर्किंग जमाबंदी में वर्णित इन्द्राजों के विपरीत है। उपखण्ड अधिकारी, अजमेर ने तहसीलदार से जवाब प्राप्त किया गया। तहसीलदार ने जवाब प्रस्तुत किया कि बिन्दु संख्या 3 में उन्होंने यह स्पष्ट अंकित किया कि अपलार्थी ने जिन दस्तावेजात का उल्लेख किया है उन दस्तावेजों में अंकित इन्द्राज मुताबिक रेकार्ड सही है तहसीलदार, अजमेर ने अपने जवाब में आपत्ति नहीं की कि अपीलार्थी का प्रकरण धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की परिधि में नहीं आता है। उपखण्ड अधिकारी अजमेर ने अपने स्तर से निर्णय लिया कि धारा 136 में समरी प्रक्रिया अपनाई जाती है जिसके लिए खातेदारी अधिकार जैसा निर्णय नहीं लिया जा सकता है। उपखण्ड अधिकारी अजमेर ने अपने निर्णय में यह अंकित किया है कि अपीलार्थी को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88 के तहत नियमित वाद प्रस्तुत कर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने चाहिए। उक्त अधिनियम की धारा 88 के तहत कोई व्यक्ति आसामी या सहआसामी होने का दावेदार है, घोषणा करवाने के लिए अथवा ऐसी संयुक्त काश्तकारी में अपने हिस्से की घोषणा करवाने के लिए दावा कर सकता है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थी विवादित आराजी का आसामी अथवा सहआसामी नहीं है। अपीलार्थी ने खातेदार से भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय करते हुए उसका कब्जा प्राप्त किया है तथा राजस्व रेकार्ड में उसका नाम बहैसियत खातेदार दर्ज किया गया है परन्तु सेटलमेंट विभाग द्वारा राजस्व रेकार्ड में गलत इन्द्राज कर दिया जिसे दुरूस्त करने हेतु धारा 136 एल.आर.एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था। इसके तहत सेटलमेंट विभाग द्वारा की गई त्रुटि को दुरूस्त किया जाना था। अपीलार्थी को पुनः खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं करने थे। इस प्रकार उपखण्ड अधिकारी, अजमेर ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88 का गलत अर्थ निकालकर जो आदेश पारित किया है वह विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 6–1–2021 निरस्त कर ग्राम दौराई तहसील अजमेर की जमाबंदी सम्वत 2069–2072 के कॉलम संख्या 4 में वर्किंग जमाबंदी में नामान्तरकरण संख्या 1110 दिनांक 3–6–2010 के इन्द्राजों जिसमें पुराने खसरा नम्बर 397 मिन की 15 बिस्वा भूमि अपीलार्थी के खाते में दर्ज है, यही इन्द्राज हाल जमाबंदी सम्वत 2069–2072 के कॉलम संख्या 4 में अपीलार्थी का नाम खातेदार काश्तकार दर्ज किया जावे तथा कॉलम संख्या 6 में 15 बिस्वा भूमि दर्ज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी तहसीलदार, अजमेर के विद्वान राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि प्रस्तुत प्रकरण में नामान्तरकरण संख्या 1110 दिनांक 3–6–2010 द्वारा अपीलार्थीया के नाम भूमि दर्ज थी। वर्तमान में उक्त भूमि खसरा नम्बर 397 का नवीन खसरा नम्बर 917 सिवायचक दर्ज है। अपीलार्थी अपना दावा प्रस्तुत करने के लिए सक्षम न्यायालय में हक अधिकार के लिए नियमित वाद प्रस्तुत कर चाराजोही कर सकता

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:38:33 IST
Reason: SelfAttested

है। उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश 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 कि अपीलार्थीया श्रीमती सुशीला देवी पत्नी प्रहलाद दास ने विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 397 रकबा 3 बीघा भूमि के मुख्त्यारआम श्री प्रहलाद दास अग्रवाल से गाम दौराई स्थित खसरा नम्बर 397 मिन में से 15 बिस्वा भूमि दिनांक 11–12–2008 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की थी तब से उक्त भूमि अपीलार्थी के नाम खातेदारी हक से राजस्व रेकार्ड में दर्ज चली आ रही है। सेटलमेंट विभाग द्वारा दौराने सेटलमेंट तहसील अजमेर की जमाबंदी सम्वत 2069–2072 बनाने के दौरान नवीन खसरा नम्बर 917 का सम्पूर्ण खसरा 0.55 हैक्टर भूमि जमाबंदी के कॉलम संख्या 4 में काबिल काश्त दर्ज कर दिया गया उक्त इन्द्राज सेटलमेंट विभाग द्वारा त्रुटिवश राजस्व रेकार्ड में दर्ज कर दिया गया जबकि सेटलमेंट विभाग को पूर्व के आदेश को यथावत इन्द्राज करना चाहिए था। सेटलमेंट विभाग को बिना सक्षम अधिकारी के आदेश के पूर्व के इन्द्रजों को परिवर्तन करने का कोई अधिकार नहीं है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि धारा 135 नामान्तरकरण सरसरी कार्यवाही है जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अस्तित्व में है, भूमि के क्रेता के अधिकार समाप्त नहीं होते। राजस्थान भू–राजस्व (भू.अ.) नियम 1957 के नियम 119 से 133 तक में वर्णित किया गया है कि एल.आर. (रिकार्ड) नियम 133 (सी) के अनुसार पंजीकृत विक्रय पत्र में प्रतिफल प्राप्त कर कब्जा देने को अंकित कर देने पर यह नामान्तरकरण तस्दीक करने वाले अधिकारी को कब्जे की जांच करना आवश्यक नहीं है। उसे विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक करना बाध्यकारी है। नियम 125 के अनुसार पंजीबद्ध विक्रय पत्र में खसरा नम्बर के किसी भाग के हस्तान्तरण होने की स्थिति में विकित हिस्से का दस्तावेज के अनुसार ही कब्जा हस्तांतरित हुआ है। तहसीलदार, अजमेर ने अपनी रिपोर्ट में अंकित किया है कि नामान्तरकरण संख्या 1110 दिनांक 3–6–2010 अनुसार पूर्व में भूमि अपीलार्थीया के नाम दर्ज थी। वर्तमान में उक्त भूमि खसरा नम्बर 397 मिन का नवीन खसरा नम्बर 917 मिन सिवायचक दर्ज है। सेटलमेंट विभाग को पूर्व के इन्द्राज को यथावत रखना चाहिए था।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि विवादित आराजियात के मूल खातेदार द्वारा नियुक्त मुख्त्यारआम श्री प्रहलाद दास अग्रवाल से अपीलार्थीया द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की गई थी जिस आधार पर तहसीलदार, अजमेर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1110 दिनांक 3–6–2010 अनुसार दर्ज किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में उल्लेख किया है कि अपीलार्थी को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88 के तहत नियमित वाद प्रस्तुत कर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश धारा 88 के

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:58:33 IST
Reason: SelfAttested

प्रावधानों के विपरीत है। उक्त अधिनियम के तहत कोई व्यक्ति जो आसामी या सहआसामी होने का दावेदार है, घोषणा करवाने के लिए अथवा ऐसी संयुक्त काश्तकारी में अपने हिस्से की घोषणा करवाने के लिए दावा कर सकता है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थीया विवादित भूमि का आसामी अथवा सहआसामी नहीं है। अपीलार्थीया ने विवादित आराजियात के रेकार्डेड खातेदार से भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय करते हुए उसका कब्जा प्राप्त कर राजस्व रेकार्ड में उसका नाम बहैसियत खातेदार दर्ज किया गया था किन्तु सेटलमेंट विभाग द्वारा बिना सक्षम अधिकारी के आदेश के राजस्व रेकार्ड में गलत इन्द्राज कर दिया गया। सेटलमेंट विभाग को पूर्व के इन्द्राज को परिवर्तित करने का कोई अधिकार नहीं था। उक्त इन्द्राज दुरूस्ती हेतु अपीलार्थीया द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 136 एल.आर.एक्ट के तहत जो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया वह विधिसम्मत था। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 6–1–2021 द्वारा उक्त प्रकरण धारा 136 एल.आर.एक्ट की परिधि में नहीं आने से अस्वीकार कर खारिज किया जाना विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थीया की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी) अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 06–01–2021 अन्तर्गत राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 44/2017 श्रीमती सुशीला देवी बनाम राजस्थान सरकार विधिविरूद्ध होने से निरस्त जाता है और तहसीलदार, अजमेर को आदेशित किया जाता है कि सेटलमेंट के पूर्व के इन्द्राज को यथावत रखा जावे। साथ ही ग्राम दौराई तहसील अजमेर की जमाबंदी सम्वत 2069–2072 के कॉलम संख्या 4 में वर्किंग जमाबंदी में नामान्तरकरण संख्या 1110 दिनांक 3–6–2010 के इन्द्राजों जिसमें पुराने खसरा नम्बर 397 मिन की 15 बिस्वा भूमि अपीलार्थीया के खाते में दर्ज है। यही इन्द्राज हाल जमाबंदी सम्वत 2069–2072 के कॉलम संख्या 4 में अपीलार्थीया का नाम बहैसियत खातेदार काश्तकार दर्ज किया जावे तथा कॉलम संख्या 6 में 15 बिस्वा भूमि दर्ज की जावे।

(डॉ0 वीना प्रधान)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:38:33 IST
Reason: SelfAttested