सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः भवानी सिंह देथा, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 74/2016 अपील
पंजीयन दिनांक– 29–08–2016
निर्णय दिनांक – 30–01–2018

मैसर्स मीनाक्षी प्रोपर्टी डीलर, जरिये प्रोपराईटर श्री शान्तिलाल पिता स्व. श्री गमेरलाल जी जैन, निवासी सवीना, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

––अपीलान्ट

बनाम

1. नगर विकासस प्रन्यास, उदयपुर (राज.) जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)।
2. राजास्थान राज्य जरिये भू–धारक, तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर।

––रेस्पोडेन्ट्

उपस्थित–

1– श्री धर्मेन्द्र सोनी – अधिवक्ता अपीलान्ट
2.– श्री नरपत सिंह चुण्ड़ावत – वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 1
3– श्री योगेन्द्र दशोरा – राज्य अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट संख्या– 2

अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय उपखण्ड़ अधिकारी गिर्वा जिला उदयपुर, प्रकरण संख्या 86/2012 अपील निर्णय दिनांक 22. 06. 2016.

निर्णय

निर्णय दिनांक 30.01.2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–75 के अन्तर्गत उपखण्ड़ अधिकारी गिर्वा जिला उदयपुर, प्रकरण संख्या 86/2012 अपील निर्णय दिनांक 22.06.2016 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम बलीचा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर में साबिक आराजी नं. 1788 जिसका कुलिया रकबा 3.6900 हैक्टेयर है। आराजी नम्बर 1788 के कुल खातेदार 5 थे, जिन्होंने आपसी

सहमति बंटवाड़ा कर सहमति बंटवाड़े का इन्द्राज नामान्तरकरण संख्या 1033 दिनांक 20.11.2009 से राजस्व अभिलेखों में किया जा चुका है,,जिसके तहत प्रार्थी के हिस्से में आराजी नं. 1788 मी. रकबा 1.5760 हैक्टेयर होकर मौके पर प्रार्थी का पृथक निर्विवाद कब्जा होकर बाउण्ड्रीवॉल बनी है एवं राजस्व जमाबंदी में भी प्रार्थी के नाम पर 1.5760 हैक्टेयर भूमि दर्ज है। प्रार्थी के खसरा नंम्बर 1788 मी.की भूमि का रकबा कम दर्ज नहीं होकर मात्र नक्शें में कम दर्ज होना बताकर नक्शे में 0.4000 हैक्टेयर भूमि कम दर्शित है। जो कि सेटलमेन्ट के समय नक्शा ट्रेस में हुई त्रुटि के कारण न्यायालय .उपखण्ड़ अधिकारी गिर्वा में अपीलान्ट द्वारा इन्द्राज दुरस्ती का प्रार्थना पत्र पेश किया गया। अधिनस्थ न्यायायल ने सेटलमेनट द्वारा दौराने बन्दोबस्त की गई कथित त्रुटि पर आधारित है। अतः वादी का वाद अन्तर्गत धारा 131 एवं 136 पोषणीय नहीं होने से वादी का वाद इसी स्टेज पर खारिज किये जाने का आदेश पारित किया गया। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गई ।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन/नोटिस सूचित किया गया। तहत का अभिलेख मंगाया गया। वकील पक्षकारान उपस्थित। उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 15.01.2018 को सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने बहस में बताया कि अपीलान्ट के हिस्से में आराजी नं. 1788 मी. रकबा 1.5760 हैक्टेयर भूमि आई तथा मौके पर अपीलान्ट का उक्त भूमि पर निर्विवाद कब्जा होकर बाउड्रीवाल भी बनी हुई है। उक्त आराजी नम्बर के अपीलान्ट के अतिरिक्त जो अन्य खातेदार हैं, उन्हें बंटवाड़े के तहत जो भूमि प्राप्त हुई, उसके नये आराजी नं. 2090/1788 रकबा 0.9225, आराजी नम्बर 2091/1788 रकबा 0.7560 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 2092/1788 रकबवा 0.4355 हैक्टेयर है। इस प्रकार आराजी न. 1788 जिसका कुलिया रकबा 3.6900 हैक्टेयर था, उक्त अनुसार सभी खातेदारों में विभाजित हुआ है। अपीलान्ट द्वारा अपनी भूमि की जांच रिटायर्ड अमीन से कराई तो उसे यह पता चला कि नक्शा ट्रेस में अपीलान्ट के खसरा नंबर 1788 मीन की भूमि 1.5760 हैक्टेयर के बजाय 1.1760 हैक्टेयर ही नक्शे में बनती है, एवं नक्शें में 0.4000 हैक्टैयर भूमि कम दर्शित की गई है। सैटलमेन्ट के समय नक्शा तैयार करते समय हुई त्रुटि के कारण हुआ है। अपीलान्ट के खाते एवं मौके पर भूमि 1.5760 हैक्टेयर है। मात्र नक्शें में त्रुटि है, जिसे दुरुस्ती करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय सक्षम होते हुए भी यह कहकर कि धारा 131 व 136 के तहत केवल क्लेरिकल एरर को सुधारने हेतु कार्यवाही की जा सकती है। यह कथन कर अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया गया। जबकि धारा 131 व 136 में दौराने सेटलमेन्ट में जो त्रुटियां की गई, उसको सुधारने का अधिकार अधीनस्थ

न्यायालय को प्रदत्त किये गये है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र को ही खारिज कर दिया गया जो गलत व विधि के सिद्धान्तो के विपरित होने से अपास्त किये जाने योग्य है।

विद्वान वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने अपने कथन में निवेदन किया कि खसरा नं. 1788 मी. में से कोई भूमि कम नहीं की गयी है। आराजी नं. 1887/1788 की भूमि बिलानाम होने से सेटलमेन्ट के समय बिलानाम दर्ज की गयी एवं बाद में उक्त बिलानाम भूमि को जिला कलक्टर महोदय द्वारा नगर विकास प्रन्यास को आबादी विस्तार हेतु हस्तान्तरित कर देने से नगर विकास प्रन्यास के नाम पर खातेदारी में दर्ज की गयी है जिस पर नगर विकास प्रन्यास खातेदारी हक से काबिज है। अपीलान्ट द्वारा नगर विकास प्रन्यास की भूमि को हड़पने की गरज से गलत आधारों पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जो निरस्त योग्य है।

विद्वान राज्य अभिभाषक की बहस है कि प्रार्थी के खसरा नं. 1788 मी. की भूमि नक्शे में कम दर्ज नहीं हुई है। सेटलमेन्ट के समय नक्शा तैयार करने में किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं की गई है। प्रार्थी के खसरा नं. 1788 मी. में से भूमि कम नहीं की गई है। 1887/1788 की भूमि बिलानाम होने से सेटलमेन्ट के समय बिलानाम दर्ज की गयी एवं बाद में उक्त बिलानाम भूमि को जिला कलक्टर महोदय द्वारा नगर विकास प्रन्यास को आबादी विस्तार हेतु हस्तान्तरित कर देने से नगर विकास प्रन्यास के नाम पर खातेदारी में दर्ज की गयी है। न ही ऐसा कोई प्रमाणित दस्तावेज पेश किया गया हो कि जिससे कि कथित भूमि के नक्शे में त्रुटि हुई हो। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील निरस्त योग्य है।

हमने उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं सम्बन्धित अभिलेख का गहनता से अध्ययन किया। खसरा नं. 1788 मी. में से कोई भूमि कम किया जाना प्रतीत नहीं होता है। अपीलान्ट द्वारा ऐसा कोई दतावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया जिससे नक्शा ट्रेस में भूमि कम दर्ज होना साबित हो। अपीलान्ट द्वारा नये पुराने नक्शा ट्रेस के मिलान की कोई प्रमाणित प्रतियां भी पेश नहीं की गई। यह भी स्पष्ट है कि आराजी नं. 1887/1788 की भूमि बिलानाम होने से सेटलमेन्ट के समय बिलानाम दर्ज की गयी एवं बाद में उक्त बिलानाम भूमि को जिला कलक्टर महोदय द्वारा नगर विकास प्रन्यास को आबादी विस्तार हेतु हस्तान्तरित कर देने से नगर विकास प्रन्यास के नाम पर खातेदारी में दर्ज की गयी है, जिस पर नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर खातेदारी हक से काबिज है। उपरोक्त तथ्यों के मध्ये नजर हम अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी गिर्वा के आदेश दिनांक 22.06.2016 में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। उपखण्ड़ अधिकारी, गिर्वा द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.06.2016 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 30.01.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर

उपस्थित–

1– श्री सज्जनसिंह मेहता – अधिवक्ता अपीलान्ट्स
2– श्री नरेश जणवा – अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय सहायक कलक्टर बड़ी सादड़ी प्रकरण संख्या 08/2015 निर्णय दिनांक 14.03.2016.

निर्णय

दिनांक 30.01.2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–76 के अन्तर्गत न्यायालय सहायक कलक्टर बड़ी सादड़ी प्रकरण संख्या 08/2015 निर्णय दिनांक 14.03.2016 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि मौजा भियाणा के साबिक आराजी नं. 381 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, आ.नं.0 492 रकबा 5 बीघा 18 बिस्वा कुल किता–2 रकबा 7 बीघा 4 बिस्वा जिसके हाल आराजी नं. 211 व 319 है जो मेवाड़ सेटलमेन्ट के समय से ही रेस्पों.संख्या 1 से 5 के दादा व 6 के ससुर नारायणदास पिता रणछोड़दास वैरागी के नाम पर राजस्व रेकर्ड में दर्ज थी तथा नारायणदास की मृत्यु के बाद उक्त आराजी श्री शंकरदास के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुई। शकरदास की मृत्यु के बाद विरासत से उक्त भूमि नामान्तरकरण संख्या 13 दिनांक 05.03.2014 को रेस्पों0 संख्या 1 से 6 के नाम दर्ज हुई तथा रेस्पोंडेन्ट्स काबिज होकर कथित भूमि पर काश्त करते चले आ रहे थे। तहसीलदार बड़ी सादड़ी द्वारा अपीलान्ट के नाम तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 13 को निरस्त कर दिया और नया नामान्तरकरण संख्या 43 तस्दीक कर उक्त भूमि दिनांक 16.09.2014 को अपने कार्यालय आदेश से दिनांक 26.09. 2014 को नामान्तरकरण संख्या 43 तस्दीक करते हुए उक्त भूमि ठाकुर जी चारभुजा जी के नाम कर दी, जिससे व्यथित होकर रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 6 ने अपील सहायक कलक्टर बड़ी सादड़ी के न्यायालय में पेश की गई। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनाक 14.03.2016 को अपील स्वीकार कर तहसीलदार बड़ी सादड़ी द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 43 निर्णय दिनाांक 26.09.2014 को निरस्त कर भूमि पुनः रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 6 के नाम दर्ज करने का आदेश पारित किया गया। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गई है ।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन/नोटिस सूचित किया गया। एवं तहत का अभिलेख मंगाया गया। वकील उभय पक्ष उपस्थित। उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 16.01.2018 को सूनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में बताया कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट्स को पक्षकार नहीं बनाया गया जिससे उक्त अपील प्रार्थना पत्र धारा 96 के व धारा 5 मयाद अधिनियम के साथ पेश की जा रही है। जिससे प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाये जावे।

विद्वान वकील अपीलान्ट्स का निवेदन है कि मौजा भियाणा तहसील बड़ी सादड़ी में स्थित कृषि भूमि आराजी नं. 381 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, आ.नं.0 492 रकबा 5 बीघा 18 बिस्वा कुल किता–2 रकबा 7 बीघा 4 बिस्वा सम्वत् 2010 के सेटलमेंन्ट में चारभुजा जी स्थान देह माफी पूजनार्थ के रुप में भगवान चारभुजा जी की खातेदारी में अंकित चली आ रही है और यह भगवान चारभुजा ग्रम भियाणा में मन्दिर चारभुजा जी का प्राचीन समय से चला आ रहा है जिसमें चारभुजा की चतुर्भुज मूति है जिसकी सेवा पूजा रेस्पों. के दादा नारायण दास जी करते थे और उसके बाद शंकरदास जी करते थै अब रेस्पों.शंकरदास जी के पुत्र कर रहे है। रेस्पोंडेन्टगणों ने बदनियति से भगवान की खातेदारी में दर्ज उक्त कृषि भूमि को अपने नाम दर्ज कराने करा ली गई। तहसीलदार बड़ी सादड़ी ने सभी पक्षों को सुनकर दिनांक 10.03.2014 को यह भूमि चार भुजा जी स्थान देह के नाम दर्ज करने का आदेश दिया, इस आदेश की पालना में नामान्तरकरण संख्या 43 स्वीकृत किया जाकर भगवान चारभुजा जी के नाम पर दर्ज हो गई। रेस्पोंडेन्टगणों ने उक्त आदेश की अपील सहायक कलक्टर, बड़ी सादड़ी में अपीलान्ट्स को पक्षकार बनाये बिना ही पेश की गई। कथित वादग्रस्त भूमि भगवान चारभुजा साकिन देह नाम वक्त सेटलमेन्ट रिकार्ड में दर्ज थी और भगवान चारजुजाजी साकिन देह परपेच्युअल माईनर है औरउनपके स्वत्व अधिकारों की रक्षा करने का दायित्व स्वयं न्यायालय को है । विवादित आराजीयात चारभुजा जी साकिनदेह के नाम दर्ज है और नारायण दास पिता रणछोड़दास मन्दिर के पुजारी है, यह भूमि माफिक पूजनार्थ दी गई है यानि मन्दिर की सेवा पूजा के बदले दी गई है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दू को सहीं ढंग से एप्रीशिएट नहीं किया और परपेच्युअल माईनर के खिलाफ निर्णय पारित कर दिया गया। जो विधि विधान के विपरीत होकर निरस्त किये जाने योग्य है। अन्त में अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त किया जाकर तहसीलदार बडी सादड़ी का निर्णय बहाल रखाये जाने का निवेदन किया।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंटेन्ट्स ने बताया कि अपीलान्टगण उक्त निर्णय से प्रभावित नहीं है, इसलिए उन्हें अपील पेश करने का कोई विधिक एवं कानूनी अधिकार नहीं होने से उनकी अपील इसी स्टेज पर खारिज किये जाने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष रेकर्ड पर रेस्पोंडेन्टगण ने अपने संपूर्ण दस्तावेज पेश किये और इस बात के भली प्रकार से साबित किया कि वे उक्त भूमि के तन्हा खातेदार काश्तकार हैं। जिनमें मेवाड़ सेटलमेन्ट की जमाबंदी सम्वत् 1988 में खातेदार का नाम नारायणदास वल्द रणछोड़दास बैरागी खडमदार के रुप में अंकित था तथा सेटलमेन्ट की पानड़ी में भी उसी का नाम अंकित था, लगान चारभूजाजी स्थान देह को दिया जाता था। मेवाड़ सेटलमेन्ट में भी उक्त भूमि नारायणदास के पुत्र शंकरदास के नाम दर्ज हुई और शंकरदास की मृत्यु बाद उक्त भूमि रेस्पों. संख्या 1 से 6 के नाम दर्ज हुई है जो विधिनुसार दर्ज हुई है। उक्त भूमि राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 13.12.1991 से समस्त पुजारियों का नाम विलोपित किये जाने का हवाला दिया और अपीलान्ट का नाम नामान्तरकरण संख्या 43 उक्त विवादित नामान्तरकरण से हटाया गया, जबकि उक्त भूमि के रेस्पोंडेन्ट के पूर्वज पुजारी नहीं होकर खड़मदार काश्तकार थे और इसी हैसियत से उनका नाम राजस्व रेकर्ड मे दर्ज था और विधि की अनुपालना में वे खातेदार बने जो सरकार के परिपत्र दिनांक 24.05.2007 एवं पुनः दिनांक 06.02.2010 को पूर्व के परिपत्रों को स्पष्ट करते हुए जारी किया गया, जिसमें खातेदार, पट्टेदार एवं खडमदार के नाम आराजी दर्ज रही है तथा जागीर के अधिग्रहण के समय माफी मन्दिर की भूमि राज्य सरकार में निहित हो गई है।, इसलिए राज्य सरकार के परिपत्र कमांक 4–3 (2) राज–6/2007/44 दिनांक 24.05.2007 में स्पष्ट किया है कि जो व्यक्ति खड़मदार है, उन्हें उक्त भूमि का खातेदारी अधिकार प्रदान कर दिया जावे । इसी आधार पर अधिनस्थ न्यायालय ने रेस्पोंडेन्टगणों के पक्ष में निर्णय पारित किय गया है। अपने कथन के समर्थन में 2006 (2) आर.आर.टी.पेज 993, 2011 (2) आर.आर. टी. पेज 809 के न्यायिक दृष्टांत पेश कर अपील अपीलान्ट्स खारिज फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

हमने उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं सम्बन्धित पत्रावली का गहनता से अध्ययन किया। अभिलेख के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि मौजा भियाणा तहसील बड़ी सादड़ी में स्थित कृषि भूमि आराजी नं. 381 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, आ.नं.0 492 रकबा 5 बीघा 18 बिस्वा कुल किता–2 रकबा 7 बीघा 4 बिस्वा सम्वत् 2010 के सेटलमेंन्ट में चारभुजा जी स्थान देह माफी पूजनार्थ के रुप में भगवान चारभुजा जी की खातेदारी में अंकित चली आ रही थी। मेवाड़ सेटलमेन्ट की जमाबंदी सम्वत् 1988 में खातेदार का नाम नारायणदास वल्द रणछोड़दास बैरागी खडमदार के रुप में अंकित था तथा सेटलमेन्ट की पानड़ी में भी उसी का नाम अंकित था, लगान

चारभूजाजी स्थान देह को दिया जाता था। मेवाड़ सेटलमेन्ट में भी उक्त भूमि नारायणदास के पुत्र शंकरदास के नाम दर्ज हुई और शंकरदास की मृत्यु बाद उक्त भूमि रेस्पों. संख्या 1 से 6 के नाम दर्ज हुई । उक्त भूमि राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 13.12.1991 से समस्त पुजारियों का नाम विलोपित किये जाने का हवाला देकर तहसीलदार बड़ी सादड़ी द्वारा रेस्पों.संख्या 1 से 6 का नाम हटाया जाकर नामान्तरकरण संख्या 43 तस्दीक करते हुए उक्त भूमि चारभुजाजी स्थान देह के नाम दर्ज कर दी गई। रेस्पों. संख्या 1 से 6 ने उक्त नामान्तरकरण की अपील सहायक कलक्टर बड़ी सादड़ी के न्यायालय में अपीलान्ट्स को पक्षकार बनाये बिना ही पेश कर अपने पक्ष में निर्णित करा ली गई। जबकि अपीलान्टगणों को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था। ऐसी स्थिति में हम प्रकरण को दोनों पक्षों को सुनकार नये सिरे से निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित **(Remend)** किया जाना उचित समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट आंशिक रुप से स्वीकार की जाती है। सहायक कलक्टर बड़ी सादड़ी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.03.2016 निरस्त किया जाता है। प्रकरण पुनः प्रतिप्रेषित **(Remend)** किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि दोनो पक्षों को सुनकर विधिवत् नये सिरे से निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 30.01.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर