न्यायालय संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी :– डॉ. प्रतिभा सिंह, आई.ए.एस.

राजस्व अपील 220/2025

अपीलाण्ट बनाम रेस्पोडेन्ट

विक्रम पुत्र आईदानराम चौधरी
निवासी– ए रोड, सारण नगर,
वार्ड संख्या 57, अजमेर रोड,
तहसील व जिला जोधपुर

राजस्थान राज्य जरिये
तहसीलदार जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश जिला कलेक्टर, जोधपुर के आदेश क्रमांक प.12 (3–) राज/आव/1698–1704 दिनांक 27.07.2003 के द्वारा ग्राम बनाड के भूमि ख0सं0 51 की सम्वत 2060–2063 की जमाबन्दी पर से खातेदारान का नाम विलोपित किया गया।

उपस्थिति
1. श्री लादूराम पूनिया, अधिवक्ता, अपीलाण्ट की ओर से।
2. श्री नवल सिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट की ओर से।

न्यायालय सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

निर्णय

दिनांकः 30 अप्रेल, 2025

अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलान्ट के द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष यह प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 राज0 भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत जिला कलेक्टर, जोधपुर के क्रमांक प.12(3–) राज/आवं/1698–1704 दिनांक 27.07.2003 के द्वारा जिला जोधपुर के समस्त तहसीलदारों को मंदिर मूर्ति शाश्वत अव्यस्क होने से मंदिर मूर्ति की खातेदारी भूमि का हस्तान्तरण अवैध, तत्सम्बन्धी हस्तान्तरणों की प्रविष्टियां विलोपित करने के बारे में जारी किया गया, के संदर्भ में ग्राम बनाड के ख0सं0 51 की सम्वत 2060–2063 की जमाबन्दी में से खातेदार का नाम विलोपित किया गया, के विरूद्ध पेश की गई थी।

उक्त अपील पेश होने पर तत्कालीन सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर के द्वारा उभय पक्षकारान की सुनवाई किये जाने के उपरान्त आदेश दिनांक 11.07.2019 के द्वारा अपीलान्ट की अपील को क्षेत्राधिकार के बिन्दू पर खारिज कर दिया गया। न्यायालय हाजा के उक्त आदेश दिनांक 11.07.2019 के विरूद्ध अपीलान्ट ने माननीय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर के समक्ष द्वितीय अपील संख्या एलआर/5955/2019 पेश की गई। माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर के द्वारा अपीलान्ट की द्वितीय अपील को स्वीकार करते हुए न्यायालय हाजा के निर्णय दिनांक 11.07.2019 को

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

निरस्त करते हुए इस प्रकरण को प्रतिप्रेषित करते हुए दोनों पक्षों को सुनकर विधिसम्मत आदेश पारित करने हेतु आदेशित किया गया।

माननीय राजस्व मण्डल,अजमेर के आदेश दिनांक 14.02.2023 की पालना में अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने दिनांक 04.04.23 को न्यायालय हाजा के समक्ष एक प्रार्थना पत्र पेश करते हुए अपील में नये सिरे से सुनवाई किये जाने का निवेदन किया गया। जिस पर पत्रावली दर्ज रजिस्टर की गई। तत्पश्चात दिनांक 23.04.25 को उपस्थित उभय पक्षकारान के अधिवक्तागण के द्वारा की गई बहस को सुना गया।

दौराने सुनवाई अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने उपरोक्त तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन किया कि ग्राम बनाड़ की भूमि ख0सं0 51 रकबा 07 बीघा 10 बिस्वा का खातेदार गोपालदास पुत्र सदासुख राज0 भूमि सुधार एवं जागीर अधिग्रहण अधिनियम, 1952 के प्रभाव में आने से बहुत पहले से दर्ज खातेदार रहा है जिसके नाम से खतौनी सम्वत 2011 से खातेदारी दर्ज है। इसके बाद राज0 काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आया, उस वक्त गिरदावरी सम्वत 2000 से 2013 गोपालदास की काश्त दर्ज रही है। उक्त भूमि के खातेदार गोपालदास ने उक्त भूमि को जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र के दिनांक 07.05.1991 को धन्नाराम पुत्र भंवरलाल दर्जी तथा भंवरलाल पुत्र भोमाराम दर्जी आदि 11 व्यक्तियों को हस्तान्तरण कर दी गई, जिनके नाम से नामान्तरकरण दर्ज होकर खातेदारी दर्ज हो गई।

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि उक्त भूमि में से भंवरलाल ने ने अपने हिस्से की उपरोक्त भूमि को आवसीय भूखण्डों में परिवर्तन करवाकर अतिरिक्त जिला कलेक्टर (भूमि रूपान्तरण) जोधपुर से पट्टा पत्रावली संख्या 380/91 दिनांक 07.08.1991 को प्लॉट संख्या 01 से 10 कुल 10 भूखण्ड का सामलाती रूपान्तरित पट्टा विलेख प्राप्त कर लिये। इसके बाद उन्होंने श्रीराम पुत्र चौथाराम जाखड को दिनांक 02.11.1991 को बेचान कर दिया। जिसमें से श्रीराम ने भूखण्ड संख्या 05 व 06 को जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 26.05.2014 को दो अलग-अलग बेचाननामों के द्वारा अपीलान्ट्स को हस्तान्तरण कर दिया तथा कब्जा सौप दिया गया तब से अपीलार्थी काबिज है। उक्त अपीलाधीन आदेश की आड़ में उपरोक्त वर्णित ख0सं0 51 की भूमि को बाले-बाले पटवारी हल्का ने दिनांक 29.04.2007 को डोली बनाम मन्दिर श्री द्वारकानाथ जी के नाम की टिप्पणी खतौनी सम्वत 2060 से 2063 में बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश से एवं खातेदारान को सुनवाई व सूचना दिये बिना ही टिप्पणी अंकित कर दी गई है।

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि जिला कलेक्टर, जोधपुर द्वारा जारी आदेश दिनांक 27.03.2003 एवं उसकी पालना में जमाबन्दी में लगाया गया नोट विधि विरूद्ध एवं प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों के खिलाफ होने से निरस्त योग्य है। जिला कलेक्टर, जोधपुर का उक्त आदेश प्रशासनिक आदेश है जिसके आधार पर किसी भी खातेदार के खातेदारी अधिकार समाप्त नहीं किये जा सकते है तथा इस प्रकार का आदेश एक शून्य आदेश है। अपीलार्थीगण भूमि के अभिलिखित खातेदार काश्तकार है जिनका नाम विलोपित करने से पूर्व खातेदार को सुनवाई का एवं सूचना का भी कोई अवसर नहीं दिया गया है, जिस कारण भी अपीलाधीन आदेश एवं खतौनी पर दर्ज नोट प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ होने से शून्य व निरस्त करने योग्य है।

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि उक्त प्रश्नगत भूमि, भूमि सुधार एवं जागीर अधिग्रहण अधिनियम 1952 के प्रभाव में आने से बहुत पहले से उक्त भूमि पर गोपालदास पुत्र सदासुख खातेदार के रूप में काबिज था तथा उक्त भूमि मंदिर की खुदकाश्त की भूमि नहीं थी, इस प्रकार भूमि को मन्दिर के नाम दर्ज करने की कार्यवाही विधि विरूद्ध व प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ होने से निरस्त योग्य है। बेचानकर्ता गोपालदास पुत्र सदासुख पुष्करणा जागीर समय से तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने के समय से खातेदार काश्तकार दर्ज चले आ रहे है जिनके नाम की प्रविष्टि को बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश में परिवर्तन करने का, जिला कलेक्टर, तहसीलदार व पटवारी हल्का को कोई अधिकार नहीं है। इस कारण अपीलाधीन आदेश एवं कार्यवाही बिना क्षेत्राधिकार की होने से निरस्त करने योग्य है। अतः अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावे एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.03.2003 तथा खतौनी सम्वत 2060 से 2063 में पटवारी हल्का द्वारा लगाई गई टिप्पणी दिनांक 29.4.2007 को निरस्त/रद्द किया जा कर विलोपित किये जाने का आदेश प्रदान करावें तथा खातेदारान के नाम खातेदारी को बहाल किये जाने का आदेश प्रदान करावें। अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त एस.बी. सिविल पीटीशन संख्या 1543/2003 निर्णय दिनांक 05.05.2022 पेश की गई जिसका बगौर अवलोकन किया गया।

प्रत्युत्तर में रेस्पोडेन्ट की ओर से विद्वान राजकीय अधिवक्ता द्वारा दौराने सुनवाई यह कथन किया है कि जिला कलेक्टर, जोधपुर के द्वारा जारी पत्र क्रमांक प.12(3–) राज/आवं/1698 –1704 दिनांक 27.07.2003 के द्वारा जिला जोधपुर के समस्त तहसीलदारों को मंदिर मूर्ति

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

शाश्वत अव्यस्क होने से मंदिर मूर्ति की खातेदारी भूमि का हस्तान्तरण अवैध, तत्सम्बन्धी हस्तान्तरणों की प्रविष्टियां विलोपित करने के बारे में जारी किया गया था, उसी के संदर्भ में पटवारी हल्का के द्वारा ग्राम बनाड के भूमि ख0सं0 ग्राम बनाड के भूमि ख0सं0 51 की सम्वत 2060–2063 की जमाबन्दी में से खातेदार का नाम विलोपित करते हुए मंदिर मूर्ति श्री द्वारकाधीश जी अंकित किया गया है, जो विधि अनुरूप होने से यथावत रखे जाने योग्य है।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस यह भी कथन किया गया कि जब सेटलमेन्ट हुआ था, तत्समय मंदिरों को नाबालिग मानते हुए पुजारी को मंदिरों के केयर टेकर/संरक्षक रखा गया था, जिसका उद्धेश्य मंदिर माफी की भूमि को मंदिरों के मेन्टीनेन्स हेतु काम में लिया जाना था। कालान्तर में मंदिरों की भूमियों के बेचान करने के प्रकरण आने पर देवस्थान विभाग, राज. सरकार द्वारा उपरोक्त परिपत्र दिनांक 06.03.2003 जारी किया गया था। उक्त परिपत्र की पालना के तहत पुजारियों के नाम विलोपित करते हुए, देवस्थान विभाग को मालिकाना हक दिये जाने सम्बन्धी निर्देश जारी किये गये थे। यहॉ तक कि जेडीए के परिपत्र वर्ष 2003 के अनुसार मंदिरों की भूमियों पर पट्टे दिये जाने पर भी रोक लगाई गई है। प्रश्नगत भूमि वर्तमान में देवस्थान विभाग के नाम दर्ज है। ऐसे में विक्रेतगागण द्वारा जो भूमि मंदिर के पुजारियों से क्रय की गई है, वह नियमानुसार/विधि के अनुरूप नहीं है क्योंकि ना तो मंदिर के पुजारियों को क्रय करने का अधिकार है और न ही भूमि उनके नाम दर्ज है, ना ही वे उक्त भूमि के खातेदार दर्ज है।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता द्वारा यह भी कथन किया गया कि शासन सचिव, देवस्थान विभाग, जयपुर के द्वारा जारी पत्र क्रमांक प.12(22) देव/91 दिनांक 06.03.2003, के अनुसार ''उपरोक्त परिस्थितियों में मंदिर मूर्ति शाश्वत अव्यस्क होने के कारण मंदिर मूर्ति की खातेदारी भूमि का हस्तान्तरण अवैध है एवं राजस्व विभाग, राज0 जयपुर के पत्र क्रमांक एफ. 21(97)/राज/1/79 दिनांक 24.04.1982 पूर्व में ही वापस लिया जा चुका है तथा देवस्थान, वक्फ एवं सैनिक कल्याण विभाग, जयपुर के पत्र क्रमांक प.12(22) देव/91 दिनांक 13.04.1993 तथा इसी विभाग के समसंख्यक पत्र दिनांक 24.05.1996 से वापस लिया जा चुका है। अतः तत्सम्बन्धी हस्तान्तरणों की भू अभिलेख में प्रविष्टियां विलोपित कर पूर्ववत प्रविष्टियां अंकित करने के आदेश दिये जाते है। उपरोक्त निर्देशानुसार सम्पूर्ण कार्यवाही दिनांक 21.03.2003 तक सम्पादित कर राज्य सरकार को पालना प्रतिवेदन प्रेषित किया जावें।'' जिला कलेक्टर जोधपुर के द्वारा उक्त पत्रों के अनुसरण में अपने पत्रांक प.12(3–)राज/आवं/1698–1704 दिनांक 27.07.03

न्यायालय सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

के द्वारा अपने क्षेत्र के समस्त तहसीलदारों को अपने क्षेत्र में इस प्रकार की हुई कार्यवाही को दुरूस्त करने के निर्देश जारी किये गये थे। ऐसे में अपीलाधीन आदेश मूल रूप से जिला कलेक्टर, जोधपुर का न होकर शासन सचिव, देवस्थान विभाग, जयपुर के द्वारा जारी किया हुआ है। जिला प्रशासन एवं तहसील प्रशासन के द्वारा उक्त परिपत्र के अनुसरण में मंदिर मूर्ति अव्यस्क होने से उनके नाम दर्ज भूमि का किया गया हस्तान्तरण अवैध मानते हुए उल्लेखित भूमि को पुनः मंदिर के नाम दर्ज करने की जो कार्यवाही सम्पादित की गई है, वो रूप से उचित एवं विधि के अनुकूल होने से यथावत रखी जावें।

हमने विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन व चिन्तन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से बगौर अवलोकन किया गया, जिससे यह पाया गया है कि अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपनी इस अपील में जिला कलेक्टर, जोधपुर के द्वारा जारी पत्र क्रमांक प.12(3–) राज/आवं/1698 –1704 दिनांक 27.07.2003 तथा उसकी पालना में पटवारी हल्का के द्वारा वर्तमान खातेदार का नाम विलोपित कर उनके नाम दर्ज खातेदारी भूमि को डोली बनाम मन्दिर श्री द्वारकानाथ जी वाके सेर जोधपुर के नाम दर्ज किया गया, की कार्यवाही को निरस्त किये जाने का कथन किया गया है।

अपीलान्ट की ओर से पेश इस अपील में वादग्रस्त भूमि मंदिर मूर्ति श्री द्वारकानाथ जी की न होकर तत्समय में पुजारी गोपालदास को आवंटित की गई हो अथवा पुजारी को खातेदारी प्रदान की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेज साक्ष्य/प्रमाण में अपीलान्ट अधिवक्ता न्यायालय हाजा के समक्ष पेश नहीं कर पाये है। वर्तमान अपीलान्ट्स जो कि वादग्रस्त भूमि का बेचान होने पर बेचान दस्तावेज के जरिये जमाबन्दी/राजस्व रेकर्ड में कुल 11 व्यक्ति खातेदार के रूप में दर्ज हुए है, उनकी ओर से न्यायालय हाजा के समक्ष ऐसा कोई ठोस कारण अथवा आधार नहीं दर्शा पाये है कि उक्त भूमि मंदिर मूर्ति की न होकर उनके पूर्ववर्ती व्यक्ति को विधिक रूप से आवंटित हुई थी तथा उन्हें खातेदार का दर्जा नियमानुसार राज्य सरकार/प्रशासन के द्वारा प्रदान किया गया हो। अपील में उल्लेखित वादग्रस्त भूमि पूर्व समय से ही डोली बनाम मंदिर मूर्ति श्री द्वारकानाथ जी के नाम दर्ज होने तथा मंदिर मूर्ति अव्यवस्क होने से उनके नाम दर्ज भूमि का ना तो बेचान किया जा सकता है और न ही अन्य किसी रूप में हस्तान्तरण किया जा सकता है। जिला कलेक्टर, जोधपुर के द्वारा विधि के अनुसार एवं राज्य सरकार के देवस्थान विभाग, जयपुर के द्वारा परिपत्र दिनांक 06.03.2003 की मंशा के अनुरूप यानि मंदिर मूर्ति अव्यस्क होने से उनके नाम दर्ज हुई भूमि का बेचान/हस्तान्तरण अवैध होने से भूमि के बेचान को शून्य मानते हुए

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

खतौनी सम्वत 2060 से 2063 में वर्तमान दर्ज खातेदार के नाम विलोपित करते हुए डोली बनाम मंदिर मूर्ति श्री द्वारकानाथ जी के नाम दर्ज करते हुए उल्लेखित कार्यवाही निष्पादित की गई है, जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि कारित नहीं की गई है, जिसके आधार पर उक्त आदेश में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करने की आवश्यकता प्रतीत होती हो। ऐसे में उल्लेखित समस्त तथ्यों पर विवेचन एवं विश्लेषण के उपरान्त हमारे विनम्र मत में अपीलान्ट्स की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के उपरान्त अपीलान्ट की अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.03.2003 एवं जमाबन्दी (खेवट/खतौनी) सम्वत 2060 से 2063 के राजस्व रिकार्ड में दर्ज प्रविष्टी को यथावत रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 30 अप्रेल, 2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 प्रतिभा सिंह)
सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

न्यायालय सम्भागीय आयुक्त जोधपुर