न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी सांवर मल वर्मा आई0ए0एस0)

अपील संख्या :– 327/20 (धारा 75 भू राज0 अधि0 1956) (RCMS No.2020/00332)

जमील खां पुत्र मौज खां जाति मेव निवासी उडकीदल्ला तहसीसल नगर जिला भरतपुर।

.....अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार द्वारा जिला भू अभिलेख अधिकारी कलक्टर भरतपुर।
2. तहसीलदार नगर सहायक भू अभिलेख अधिकारी नगर।
3. उप तहसीलदार सीकरी जिला भरतपुर।

..... रैस्पोडेन्ट

अपील अंतर्गत धारा 75(च) राज0 भू राजस्व अधि0 विरूद्ध आदेश उप तहसीलदार उप सहायक भू अभिलेख अधिकारी सीकरी जिला भरतपुर अंतर्गत प्रकरण नामान्तरकरण संख्या 360 ग्राम बनैनी टोडा उप तहसील सीकरी तहसील नगर जिला भरतपुर दिनांक 7.2.2017

उपस्थितिः–

1. श्री महाराज सिंह वकील अपीलान्ट।
2. श्री राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय

दिनांकः– 11.09.2023

उक्त अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 उप तहसीलदार सीकरी के निर्णय दिनांक 7.12.2017 वसिलसिले नामान्तरकरण नम्बर 360 वाकै ग्राम बनैनीटोडा प0ह0 उडकी दल्ला उप तहसील सीकरी जिला भरतपुर के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि उप तहसीलदार सीकरी द्वारा नामान्तरकरण संख्या 360 दिनांक 7.12.2017 खसरा नम्बर 232/1 रकबा 0.24 मकबूजा सरकार किस्म गैर मुमकिन रास्ता को परिवर्तन कर गैर मुमकिन पोखर दर्ज कर स्वीकार किया गया जबकि अपीलान्ट का कहना है कि उक्त भूमि उनके कब्जे काश्त की आराजी है और उप तहसीलदार सीकरी के आदेश दिनांक 7.12.2017 के खिलाफ अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गई है। अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। तहत पत्रावली तलब की गई। रैस्पोडेन्ट की ओर से सरकारी अधिवक्ता उपस्थित। वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने मीमो आफ अपील में वर्णित तथ्यों का हवाला देते हुए बहस में तर्क दिया कि अपीलाधीन निर्णय दिनांक 07.02.2017 विधिविरूद्ध व तथ्यों के विपरित होने के कारण निरस्तनीय है। उक्त अपीलाधीन आदेश अपीलान्ट को बिना सुने व एकतरफा में पारित किया गया है जो प्राकृतिक

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है। खसरा नंबर 232 मिन रकबा 0.80 ऐयर अपीलान्ट की खातेदारी की भूमि है। इसमें से 24 ऐयर भू–भाग पर पहले भू प्रबन्ध विभाग द्वारा गैर मुमकिन रास्ता की गलत प्रविष्टियां कर दी गई थी और अब इस अपीलाधीन नामान्तरकरण से उप तहसीलदार सीकरी ने उक्त भूखण्ड पर गैर मुमकिन रास्ते के स्थान पर गैर मुमकिन पोखर दर्ज किए जाने का आदेश दिया है, जो कि क्षेत्राधिकार के विरूद्ध है, क्योंकि किस्म परिवर्तन का अधिकार राज्य सरकार में ही निहित है। अपीलान्ट की खातेदारी में स्थित उपरोक्त भूमि को पूर्व में भू प्रबन्ध विभाग द्वारा क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर गै0मु0 रास्ता दर्ज किया गया है तथा अपीलाधीन नामांतकरण संख्या 360 दिनांक 07.02.2017 के द्वारा उपरोक्त भूमि को गैर मुमकिन पोखर में दर्ज करने का आदेश दिया गया है। इस प्रकार राजस्व विभाग व भू प्रबन्ध विभाग द्वारा बिना किसी अधिकारिता के विरोधाभासी आदेश जारी किए गए हैं। अपीलान्ट की खातेदारी की कब्जेकाश्त आराजी को राजस्व विभाग के ही द्वारा बार–बार किस्म परिवर्तन कर खातेदारी अधिकारो से वंचित किया जा रहा है। उक्त आदेश से अपीलान्ट परिवेदित है। विवादित आराजी के संबंध में अपीलान्ट के द्वारा सहायक कलक्टर नगर के न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88, 89, 91 व 188 का दावा पेश किया गया था, जिसमें दिनांक 02.09.2014 को विवादित भूमि की रिकार्ड व मौके की यथास्थिति रखने का आदेश पारित किया गया था। उसके बाद राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर की ओर से भी आदेश दिनांक 02.09.2014 के द्वारा विवादित भूमि की रिकार्ड व मौके की यथास्थिति कायम रखे जाने के आदेश दिए गए। जिस दिन अपीलाधीन नामांतकरण तस्दीक किया गया है। उस दिन भी उक्त स्थगन आदेश प्रभाव में था। इसके बाबजूद नायब तहसीलदार द्वारा अपीलाधीन नामांतकरण गलत रूप से स्वीकार किया गया। उक्त नामांतकरण पर यह नोट अंकित होने पर कि .....'' न्यायालय श्रीमान A.C.E.M. नगर के यहां दर्ज प्रकरण संख्या 182/12, नया नम्बर 406/2013 अंतर्गत धारा 212 आर टी एक्ट में उनवानी प्रकरण जमील खां बनाम नूरजहां वगैर में पारित स्थगन आदेश आर्डरशीट के द्वारा दिनांक 21.8.2014 स्थगन नही बढाया गया है .....'' इस प्रकार दौराने नामान्तरकरण स्वीकृति यह तथ्य रिकार्ड पर मौजूद था कि सक्षम न्यायालय में विवादित भूमि के संबंध में नियमित वाद विचाराधीन है फिर भी इस तथ्य को नजर अंदाज कर गलत रूप से नामांतकरण स्वीकृत किया गया। जबकि यह सुव्यवस्थित सर्वविदित सिद्धान्त है कि नियमित वाद के विचाराधीन रहते नामान्तरकरण जैसी सरसरी कार्यवाही को रोका जाना न्यायोचित रहता है ताकि पक्षकरान के मध्य वेवजह बहुवाद न पनपने पाये। इसके बाबजूद उप तहसीलदार सीकरी ने नामान्तरकरण किस्म परिवर्तन करते हुये स्वीकार किया गया है जो काबिले मंसूखी है। विवादित आराजी खसरा नम्बर 232/3.22 वाकै ग्राम बनेनीटोडा तहसील नगर का अपीलान्ट खातेदारी काश्तकार काबिज है। उक्त आराजी उसकी पुश्तैनी खेवट एवं खुदकाश्त की आराजी है, जिसको राजकीय बंजर व रास्ते की भूमि राजस्व व भूप्रबन्ध विभाग द्वारा गलत दर्ज किया गया है इसलिऐ अपीलाधीन आदेश काबिल निरस्त योग्य है। विवादित आराजी के संबध में गैर मुमकिन रास्ते की प्रविष्टीयां गत जमाबन्दी के

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

विपरीत भू प्रबन्ध विभाग ने की है जिसकी कोई मान्यता नहीं है। भूप्रबन्ध विभाग को गत के अनुसार ही हाल रिकार्ड तैयार करना होता है लेकिन इस प्रकरण में भूप्रबन्ध विभाग ने गत रिकार्ड को बदल कर विवादित आराजी को गै0मु0 रास्ता दर्ज कर दिया जो क्षेत्राधिकार से परे है। जबकि मौके पर कोई रास्ता नहीं है, वरन् उक्त आराजी अपीलान्ट की कब्जे काश्त खश्तेदारी की भूमि है। इसके अलावा न्यायालय को खातेदारी अधिकार प्रदान करने के लिये गत रिकार्ड को देखा जावेगा ना कि हाल रिकार्ड को। इस मामले में जो पुरानी किस्म एवं खातेदारी की प्रविष्टियां है वह अपीलान्ट के हक में है। भूमि की किस्म वारानी अंकित है और आराजी हमेशा से अपीलान्ट के कब्जे काश्त में चली आ रही है। इस प्रकार जब गत राजस्व रिकार्ड में आराजी की किस्म बंजर है और अपीलान्ट की कब्जे काश्त में है तो, सैटिलमेन्ट विभाग द्वारा की गई गडबडी को आधार बनाते हुये नवीन तरीके से किस्म परिवर्तन कर आराजी को गैर मुमकिन अंकित किया जाना मनमाने आर्डर की संज्ञा में आता है। इस तरह के आर्डर पारित करने से पूर्व गत सम्वतों के राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किया जाना वेहद आवश्यक रहता है ना कि वर्तमान हालत इन्द्राज के आधार पर अग्रिम कार्यवाही किया जाना क्यों कि इस प्रकार से वहुवाद पनपते रहेगें। रैस्पोडेन्ट विवादित आराजी में पोखर बनाना चाहते है जबकि सक्षम न्यायालय तहत रास्ता की भूमि मानकर खातेदारी अधिकार प्रदान करने से मना कर रहे हैं, जब रास्ते की भूमि है तो गैर मुमकिन पोखर किस आधार पर दर्ज किया गया, यह भी रप्ष्ट नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश सामान्य न्याय प्रकिया के सिद्धान्तों के प्रतिकूल है इसलिऐ निरस्त योग्य है। विवादित आराजी खसरा नम्बर 232 मिन/0.80 वाकै ग्राम बनैनीटोडा तहसील नगर उप तहसील सीकरी अपीलान्ट की खातेदारी की आराजी है जिसमें 24 ऐयर रकबे को गलत पोखर दर्ज करने का आदेश तहत अदालत द्वारा पारित किया है जिससे अपीलान्ट के अधिकारों का हनन हो रहा है। अपीलान्ट तहत अदालत के अपीलाधीन आदेश से परिवेदित है इसलिऐ अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील पेश करने की अनुमति हेतु धारा 96 सी पी सी का प्रार्थना पत्र अपील के साथ पेश किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अपीलान्ट की गैर मौजूदगी में पारित किया गया है, जिसमें अपीलान्ट को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर नहीं दिया गया। इस कारण अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलान्ट को नहीं हो सकी। सर्वप्रथम दिनांक 4.9.2020 को पटवारी हल्का के द्वारा बताने पर उक्त आदेश की जानकारी हुई तथा जानकारी होते ही अपीलाधीन निर्णय की प्रमाणित प्रति प्राप्त कर जानकारी की दिनांक से अदालत हाजा में अपील पेश की गई है तथा उक्त अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कन्डोन किए जाने हेतु दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र पेश किया गया है, जिसका रैस्पोडेन्ट की ओर से कोई जवाब या काउन्टर शपथ पत्र पेश नहीं किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट अन्दर मीयाद शुमार करते हुए अपीलाधीन नामांतकरण संख्या 360 दिनांक 07.02.2017 को निरस्त किए जाने का आदेश दिया जावे।

वकील अपीलान्ट द्वारा की गई बहस का प्रतिउत्तर देते हुए सरकारी पैरोकार ने तर्क दिया कि अपीलाधीन नामांतकरण उपखण्ड अधिकारी व तहसीलदार

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

की ओर से पारित आदेश की पालना में खोले जाने पर उप तहसीलदार सीकरी द्वारा नियमानुसार नामांतकरण स्वीकृत किया गया है। विवादित भूमि वर्तमान राजस्व रिकार्ड में गैर मुमकिन पोखर दर्ज होने के कारण राजकीय भूमि है, जो कि सार्वजनिक हित की भूमि है। इसके संबंध में स्वीकृत किया गया नामांतकरण उचित है। जहां तक सक्षम न्यायालय में वाद विचाराधीन होने का प्रश्न है तो अपीलाधीन नामांतकरण में यह उल्लेख किया हुआ है कि सहायक कलक्टर नगर के न्यायालय में लम्बित प्रकरण में स्थगन आदेश दिनांक 21.08.2014 के बाद नहीं बढ़ाया गया है। ऐसी स्थिति में जब राजकीय गैर मुमकिन भूमि पर किसी भी सक्षम अदालत का कोई स्थगन आदेश प्रभावी नहीं था तो नामांतकरण किस आधार पर रोका जा सकता, यह स्पष्ट नहीं है। वकील अपीलान्ट का यह कथन सही नहीं है कि उप तहसीलदार द्वारा भूमि की किस्म का परिवेदन किया गया है। वरन् नामांतकरण के कॉलम संख्या 14 में यह उल्लेख किया गया है कि तहसीलदार के आदेश क्रमांक भू अभिलेख/12/3579–85 दिनांक 29.10.2012 एवं उपखण्ड अधिकारी नगर के आदेश क्रमांक आर.ए/12/1679 दिनांक 15.10.2012 के मुताबिक नामांतकरण स्वीकृत किया गया है। अपीलान्ट की ओर से बेबुनियाद तथ्यों पर उक्त अपील पेश की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन नामांतकरण संख्या 360 दिनांक 07.02.2017 यथावत रखा जावे।

अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई व मनन किया गया तथा अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली का अवलोकन किया गया। उप तहसीलदार पहाड़ी की ओर से स्वीकृत अपीलाधीन नामांतकरण संख्या 360 दिनांक 07.02.2017 के विरूद्ध अदालत हाजा में 02.11.2020 को अपील पेश की गई है जो कि मियाद बाहर पेश किए जाने के कारण अपीलाधीन निर्णय के गुणावगुण पर विचार किए जाने से पूर्व मियाद के बिन्दु को निर्णित किया जाना आवश्यक है। अपीलान्ट की ओर से मीमो आफ अपील के साथ प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र में अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 04.09.2020 को पटवारी हल्का से होने व जानकारी प्राप्त होने पर अपीलाधीन निर्णय की प्रमाणित प्रति प्राप्त कर जानकारी की तिथि से अन्दर मियाद अपील पेश किए जाने का उल्लेख किया है। रैस्पोडेन्ट की ओर से न तो दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का जवाब पेश किया और न ही कोई काउन्टर शपथ पत्र ही पेश किया गया। सरकारी पैरोकार की ओर से बहस में भी मियाद के संबंध में कोई आपत्ति नहीं की गई। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की ओर से मीमो आफ अपील के साथ प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र में वर्णित तथ्यों पर अविश्वास करने का कोई कारण नहीं है। वैसे भी माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय तथा माननीय राजस्व मण्डल ने कई नजीरों में इस तरह के सिद्धान्त प्रतिपादित किए हैं कि अपीलीय न्यायालय को मियाद के बिन्दु पर उदार रूख रखना चाहिए तथा अपील को तकनीकी बिन्दु पर खारिज नहीं कर गुणावगुण के आधार पर निर्णित करना चाहिए। अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

जहां तक अपीलाधीन नामांतकरण के गुणावगुण का प्रश्न है तो पटवारी हल्का द्वारा नामांतकरण के कॉलम संख्या 14 में तहसीलदार के आदेश दिनांक 29.10.2012 व उपखण्ड अधिकारी के आदेश दिनांक 15.10.2012 का उल्लेख करते हुए दिनांक 05.11.2012 को उक्त नामांतकरण खोला गया है। इसकी जांच भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा 07.11.2012 को की गई लेकिन वर्ष 2012 में उक्त नामांतकरण संबंधी निर्णय नहीं हो सकने के कारण का कोई उल्लेख नहीं है। जनवरी 2017 में पटवारी हल्का द्वारा उक्त नामांतकरण का इस आशय की टिप्पणी की गई कि न्यायालय श्रीमान सहायक कलक्टर नगर के न्यायालय में लम्बित प्रकरण जमील खां बनाम नूर खां में पारित स्थगन आदेशिका दिनांक 21.08.2014 के अनुसार नहीं बढ़ाया गया है। इसी तरह का नोट भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा लगाए जाने पर उप तहसीलदार पहाड़ी द्वारा उक्त नामांतकरण स्वीकार किया गया है, जो कि उचित प्रतीत नहीं होता है, क्योंकि अपीलाधीन नामांतकरण के संबंध में जो रिकार्ड तहसीलदार सीकरी के कार्यालय से प्राप्त हुआ है। उसमें उपखण्ड अधिकारी नगर की ओर से जारी पत्र दिनांक 15.10.20212 की फोटोप्रति संलग्न की है, जिसमें यह कहीं उल्लेख नहीं है कि विवादित भूमि की किस्म गैर मुमकिन रास्ते से गैर मुमकिन पोखर की गई है। इसके अलावा वकील अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत रिकार्ड के अनुसार विवादित भूमि के संबंध में राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर के न्यायालय में विचाराधीन अपील 85/14 में दिनांक 02.09.2014 को विवादित भूमि के रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाए रखने का आदेश पारित किया गया। उक्त आदेश की पुष्टि दिनांक 14.06.2017 की आदेशिका में भी की गई है, जिसके द्वारा प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु सहायक कलक्टर नगर को प्रेषित किया गया। अर्थात् अपीलाधीन नामांतकरण स्वीकृत किए जाने के दिन प्रकरण न्यायालय में विचाराधीन था तथा स्थगन आदेश भी जारी किए हुए थे। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन नामांतकरण उचित नहीं कहा जा सकता है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामांतकरण संख्या 360 दिनांक 07.02.2017 निरस्त किया जाता है। उक्त प्रकरण तहसीलदार सीकरी को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलान्ट को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर देते हुए विवादित भूमि के संबंध में विभिन्न न्यायालयों में विचाराधीन वाद/स्थगन आदेश के संबंध में स्थिति स्पष्ट करने के बाद पुनः नए सिरे से नामांतकरण खोले जाने की कार्यवाही करें।

निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 11.09.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(साँवर मल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर