न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–344 / 2022 / 75 एल.आर.एक्ट (2022 / 344)

मूर्ति मंदिर श्री शनिचर जी महाराज विराजमान वाकै ग्राम खरवा जरिए ग्रामवासियान / प्रतिनिधिगण, आम जनता खरवा, ग्राम पंचायत खरवा, तहसील मसूदा, जिला अजमेर जरिएः–

1. राव यदुनाथ सैन पुत्र स्व0 रावचन्द्र सेन फोर्ट खरवा, तहसील मसूदा, जिला अजमेर।
2. प्रेमसिंह पुत्र किशनसिंह जाति रावत निवासी राणीसागर, खरवा तहसील मसूदा जिला अजमेर।
3. मनीष कुमार पुत्र दुलीचन्द माली, निवासी ग्राम खरवा, तहसील मसूदा, जिला अजमेर।
4. शक्तिसिंह पुत्र भंवरसिंह जाति रावत, निवासी राणीसागर, खरवा तहसील मसूदा, जिला अजमेर।
5. अजीतसिंह पुत्र सत्यनारायणसिंह जाति राजपूत, निवासी देवगढ तहसील मसूदा, जिला अजमेर।
6. किशनपालसिंह पुत्र करणसिंह जाति राजपूत निवासी भवानीपुर, तहसील मसूदा, जिला अजमेर।

अपीलांट्स

बनाम

1. कमल पुत्र ओमप्रकाश जैन, निवासी नृसिंहगली ब्यावर
2. राजेश पुत्र ओमप्रकाश, जैन, निवासी नृसिंहगली ब्यावर
3. चेतनप्रकाश पुत्र प्रमोद माली, नृसिंहगली, ब्यावर
4. संतोष पत्नि प्रमोद माली, नृसिंहगली, ब्यावर
5. इकबाल पुत्र मुराद अहमद निवासी कसाबान मौहल्ला, ब्यावर **(फौत)**
   5 / 1 अमीरनबानो पत्नि
   5 / 2 मोहम्मद असलम पुत्र
   5 / 3 मोहम्मद अकरम
   5 / 4 मोहम्मद आरीफ
   5 / 5 मोहम्मद जावेद
   5 / 6 मोहम्मद अफजल
6. प्रहलाद पुत्र किशनलाल जाति डाकोत, निवासी खरवा, तहसील मसूदा, जिला अजमेर। **(फौत)**
   6 / 1 गोविन्द
   6 / 2 गोपाल
   6 / 3 संजू
   6 / 4 संतोष पुत्री
7. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, मसूदा जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, आदेश दिनांक 04.11.2019 जो कि कार्यालय विहित प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी मसूदा

द्वारा प्रकरण क्रमांक उखम/राजस्व/भू0रू0/19/273 आदेश के विरूद्ध अपील बाबत।

उपस्थितः—

1. श्री राकेश अरोडा, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री लोकेन्द्रसिंह राणावत अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2
3. श्री जी0एस0 लखावत अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 3 से 5/6
4. श्री कुलदीपसिंह लखावत अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 6/1 से 6/4
5. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 7

निर्णय

दिनांकः—03.11.2025

1. यह अपील कार्यालय विहित प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा प्रकरण क्रमांक उखम/राजस्व/भू0रू0/19/273 में पारित आदेश दिनांक 04.11.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान रेस्पोडेंट्स द्वारा कार्यालय विहित प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, मसूदा जिला अजमेर के समक्ष कृषि भूमि का राजस्थान भू—राजस्व नियम 2007 के नियम 9(3)(4)(6) एवं संशोधित नियम एफ 6(6)/92पी0टी0/8 दिनांक 26.04.2011 के अधीन अकृषि प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन किए जाने हेतु आवेदन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आवेदन को स्वीकार कर प्रकरण में संपरिवर्तन आदेश दिनांक 04.11.2019 को पारित किया गया। अतः कार्यालय विहित प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा प्रकरण क्रमांक उखम/राजस्व/भू0रू0/19/273 में पारित आदेश दिनांक 04.11.2019 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. अभिभाषक अपीलांट ने प्रार्थना पत्र अतंर्गत धारा 96 सीपीसी पर निवदेन किया कि वादग्रस्त आराजीयात खसरा संख्या 1063, 1065, 1076, 1080, 1252, 1258 कुल किता 6 कुल रकबा 13 बीघा 3 बिस्वा आराजी वाके ग्राम खरवा तहसील मसूदा जिला अजमेर स्थित है जो कि जमाबंदी सम्वत 1359 फसली अनुसार माफी मंदिर श्री शनिचर जी महाराज जेर महन्त नायक किशनलाल वल्द रामलाल डाकोत के नाम दर्ज अभिलेख है, जिसे पश्चातवर्ती राजस्व अभिलेख जमाबंदी सम्वत 2073 से 2076 मे पुजारी प्रहलाद वल्द किशनलाल डाकोत के नाम अवैध रूप से अंकन कर दिया गया है एवं उपरोक्त राजस्व अभिलेख मे रहे अवैधानिक अंकन के आधार पर माफी मंदिर शनिचर जी महाराज की आराजी जो कि उनकी खुद काश्त की आराजी रही है, को पुजारी किशनलाल के वारिसान द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख से बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 को किया गया है रेस्पोडेन्ट

संख्या 1 लगायत 5 द्वारा आराजी खसरा संख्या 4775/4330 नवीन नम्बर 4330/1569 आराजीयात बाबत स्वंय के नाम उक्त विक्रय पत्र के आधार पर रहे अंकन के आधार पर उक्त आराजीयत को संपरिवर्तन कराए जाने हेतु प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय विहित प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जिसकी किस्म तालाबी द्वितीय है व उपरोक्त आराजीयात जो कि प्रथमतः मूर्ति मंदिर की खातेदारी की आराजी होने से किसी भी व्यक्ति के पक्ष में किए गए अवैध हस्तानान्तरण आदेश से संपरितर्वन किए जाने योग्य नहीं रही है। द्वितीयतः भूमि की किस्म तालाबी होने से उपरोक्त आराजीयात धारा 16 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रतिबंधित भूमि होने से व माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टान्त अब्दुल रहमान बनाम सरकार से विबंधित होने से संपरिवर्तन किए जाने योग्य नहीं है। उक्त बाबत स्वंय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मसूदा के समक्ष मूर्ति मंदिर के हक व अधिकारों की रक्षार्थ बाबत राजस्व वाद प्रस्तुत किया गया है। उक्त समस्त तथ्यों को अनदेखा कर राजस्व अभिलेख का अवलोकन किए बिना वादग्रस्त आराजीयात को राजस्थान भू–राजस्व ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि भूमि के लिए संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 9 (3) (4) (6) व संशोधित नियम दिनांक 26.4.2011 व संशोधित अधिसूचना के तहत अकृषि प्रयोजनार्थ सपरिवर्तन किए जाने बाबत आदेश पारित किए गए है, जो कि प्रथम दृष्टया ही न्यायिक प्रकिया के विपरीत निहित क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग करते हुए अपीलांट मूर्ति मंदिर की खातेदारी की आराजी बाबत आदेश पारित किए जाने से निरस्त किए जाने योग्य है। संपरिवर्तनशुदा आराजीयात मूर्ति मंदिर महादेव की खातेदारी की आराजीयात रही है जिसके हितों की रक्षार्थ माननीय न्यायालय के समक्ष प्रार्थीगण ग्रामवासियान द्वारा अपील प्रस्तुत की जा रही है। अतः प्रार्थीगण ग्रामवासियान को आक्षेपित निर्णय के विरूद्ध अपील पेश करने की अनुमति दिया जाना न्यायोचित है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी के तहत अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 के दौराने जवाब/बहस में कथन किया कि प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 2 में वर्णित कथन जिस प्रकार से अंकित किया गया है वह पूर्णत्या अस्वीकार है राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने से पूर्व तत्समय प्रचलित विधि के तहत अप्रार्थी प्रहलाद पुत्र किशनलाल के पिता को खातेदारी प्रदान कर दी गई थी तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने के पश्चात बनाये गये समस्त अभिलेखों में वह खातेदार अंकित रहे है। इस कारण वर्तमान अपीलकर्ता द्वारा एक अविधिपूर्ण उदेश्यों की प्राप्ति तथा विधिपूर्ण स्वामि को परेशान करने के उद्देश्य से न्यायिक प्रक्रिया का दुरूपयोग करते हुए वर्तमान अपील प्रस्तुत की गई है तथा उपखण्ड अधिकारी द्वारा जमाबंदी में वर्णित नवीनतम प्रविष्टि के अनुसार खातेदारी की भूमि का रूपान्तरण आदेश पारित किया है जिसमें कोई अवैधानिकता नहीं है। प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 3 में वर्णित कथन जिस प्रकार से अंकित किए गए है

अस्वीकार है, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के लागू होने के पूर्व प्रचलित अजमेर मध्यस्थ्ता उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम 1955 के तहत खातेदारी बाबत किए गए अंकन के पश्चात् अकारण वर्तमान अपीलकर्तागण द्वारा गलत तथ्य वर्णित कर अपील प्रस्तुत की गई है जिसका उनको कोई विधिक अधिकार नहीं है, उनका कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं है तथा अपील इसी बिन्दू पर खारीज किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. अभिभाषक उभयपक्षों को प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 सपठित धारा 152 जा0दी0 पर सुना गया। रेस्पोडेंट संख्या 5 इकबाल व रेस्पोडेंट संख्या 6 प्रहलाद के वारिसानों को रिकार्ड पर लिया गया व प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किए जाने से अभिभाषक रेस्पोडेंट द्वारा प्रार्थना पत्र वास्ते अपील मृतक व्यक्ति के विरूद्ध प्रस्तुत किए जाने से खारिज फरमाए जाने का प्रार्थना पत्र सारहीन होने से खारिज किया जाता है।

7. हमने उभयपक्ष अभिभाषकगण द्वारा कि गई प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 की बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध आधार जमाबंदी संवत 2073–2076 अनुसार खाता संख्या 436 के खसरा नम्बर 4775/4330 का रकबा 0.0722 है0 रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट्स संख्या 1 से 5 को सरपंच/ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत खरवा द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करने बाबत पत्र भी जारी किया गया था, जिस हेतु सात दिवस में प्रकरण में नियमानुसार अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी नहीं करने पर नियमानुसार कार्यवाही करते हुए प्रकरण का निस्तारण कर दिया जाने हेतु लिखा गया था। ग्राम पंचायत खरवा द्वारा खसरा नम्बर 4775/4330 रकबा 0.0722 है0 के वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू रूपांतरण हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र भी जारी किया गया। तहसीलदार मसूदा द्वारा जारी की गई मौका रिपोर्ट, उपखण्ड अधिकारी, मसूदा को प्रेषित की गई जिस हेतु भी रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 का नाम उक्त रिपोर्ट में अंकित किया गया। इन समस्त कार्यवाही में वर्तमान अपीलांट्स का नाम कहीं पर भी अंकित नहीं है।

अपीलांट्स द्वारा अपने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 में कथन किया है कि *" प्रथमतः मूर्ति मंदिर की खातेदारी की आराजी होने से किसी भी व्यक्ति के पक्ष में किए गए अवैध हस्तानान्तरण आदेश से संपरितर्वन किए जाने योग्य नहीं रही है। द्वितीयतः भूमि की किस्म तालाबी होने से उपरोक्त आराजीयात धारा 16 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रतिबंधित भूमि होने से व माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टान्त अब्दुल रहमान बनाम सरकार से विबंधित होने से संपरिवर्तन किए जाने योग्य नहीं है। "* तहसीलदार मसूदा, भूअभिलेख निरीक्षक मसूदा व पटवारी हल्का द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट दिनांक 07.10.2019 में स्पष्ट रूप से अंकन किया गया है कि संपरिवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि **अब्दुल रहमान प्रकरण से**

अप्रभावित है। अपीलांट द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में अंकित कथन किसी भी रूप में संतोषजनक नहीं है क्यों कि यदि उक्त भूमि मूर्ति मंदिर की खातेदारी में दर्ज होती तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उन्हें सपंरिवर्ततन किए जाने से पूर्व प्रकरण में पक्षकार संयोजित किया जाता जो कि नहीं किया गया तथा ना ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में की गई किसी भी कार्यवाही में उनका नाम अंकित किया गया तथा ग्राम पंचायत द्वारा भी रेस्पोडेंट संख्या 1 व 5 के पक्ष में अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 04.11.2019 जो कि नियम 9(3) और (4) एवं (6) के तहत पारित किया गया है उसके अनुसार भी सभी शर्तों के पालन हेतु रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 का नाम दर्ज है व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित कर आदेश की प्रतिलिपि जिला कलेक्टर अजमेर, तहसीलदार मसूदा, सरपंच ग्राम पंचायत खरवा प0स0 मसूदा, पटवारी हल्का खरवा प्रथम व रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 को प्रेषित की गई है। इस बाबत भी अपीलांट्स का नाम कहीं पर भी अंकित नहीं किया गया है।

उक्त वादग्रस्त आराजीयात रेस्पोडेंट्स के नाम खातेदारी में दर्ज रही है तथा यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि खातेदार नियमानुसार सभी शर्तों का पालन करते हुए अपनी आराजीयात को संपरिवर्तन कराने हेतु आवेदन कर राजकीय कोष में राशि जमा करवाकर अपनी भूमि संपरिवर्तित करवा सकता है तथा अपीलांट यह नहीं बता पाए है कि उक्त वादग्रस्त भूमि उनके नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज रही हो। अपीलांट द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में किसी दस्तावेजात का उल्लेख नहीं किया गया है। जिससे अपीलांट उक्त प्रकरण में व्यथित व हितबद्ध पक्षकार की श्रेणी में आते हो। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए संपरिवर्तन आदेश में अपीलांट्स विचारण न्यायालय के समक्ष पक्षकार संयोजित नहीं थे व ना ही उक्त अपील के माध्यम से उन्होंने न्यायालय हाजा को इस बाबत स्पष्ट रूप से बताया है कि वह किस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए संपरिवर्तन आदेश दिनांक 04.11.2019 से किस प्रकार प्रभावित हुए है।

अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार ही नहीं थे तो किस आधार पर उनके हक अधिकार प्रभावित हो रहे है या वे उक्त संपरिवर्तन आदेश से किस प्रकार पीडित है। चूंकि यह प्रार्थी पर निर्भर करता है कि यदि वह किसी प्रकार से पीडित है तो न्यायालय के समक्ष अपील दायर कर अपना उपचार मांग सकता है परंतु अपीलांट के उक्त आराजीयात बाबत किस प्रकार से हक अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पडता है, अपीलांट न्यायालय हाजा के समक्ष यह साबित नहीं कर पाए है, केवल प्रार्थना पत्र में वर्णित कथनों के आधार पर अपीलांट को हितबद्ध पक्षकार नहीं माना जा सकता है।

चूंकि अपीलांट यह नहीं बता पाए हैं कि उनके द्वारा न्यायालय हाजा में किन आधारों पर अपील प्रस्तुत की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश से उनके किस प्रकार से हित प्रभावित हुए है या वह किस प्रकार से वर्तमान प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार की श्रेणी में आते है। इस बाबत अपने प्रार्थना पत्र के माध्यम से वह बताने में असमर्थ रहे है। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 04.11.2019 में अपीलांट पक्षकार ही

संयोजित नहीं थे ना ही अपीलांट के नाम उक्त वादग्रस्त आराजी खातेदारी में दर्ज रही, तो वे उक्त आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने के अधिकारी नहीं है। चूंकि अपीलांट द्वारा अपने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 में ऐसे कोई समुचित कारण अंकित नहीं किए है व ना ही किसी प्रकार के कोई समुचित राजस्व दस्तावेजात प्रस्तुत किए हैं, जिससे वह पीडित व व्यथित पक्षकार की श्रेणी में आते हो।

हमारे द्वारा माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा प्रतिपादित न्यायिक नजीर का ससम्मान अवलोकन किया गया।

2020 आर0बी0जे0 पेज 569

सिविल प्रक्रिया संहिता 1908— धारा 96—: *जब अपीलांट यह बताने में असमर्थ रहे कि निर्णय का उन पर किस प्रकार से विपरीत प्रभाव पडेगा जिसके कारण से वह व्यथित व्यक्ति की श्रेणी में आते हैं, व आदेश के खिलाफ अपील करने के अधिकारी है, अपीलांट व्यथित व्यक्ति की श्रेणी में नहीं आते है इस कारण अपील करने के दिया गया उनका प्रार्थना पत्र निरस्त किया गया।*

अवलोकन किए जाने के पश्चात उक्त न्यायिक नजीर प्रस्तुत प्रकरण में पूर्णरूप से चस्पा होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील इसी स्तर पर खारिज किए जाने योग्य है।

अतः अपीलांट का प्रस्तुत अपील में किसी भी तरह से विधिक अधिकार नहीं होने से प्रार्थना—पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी.खारिज कर उन्हें उक्त प्रकरण में पक्षकार संयोजित नहीं कर अपील प्रस्तुतीकरण की अनुमति प्रदान नहीं की जाती है।

8. अतः अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना—पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. खारिज किये जाने से अपील इसी स्तर पर खारिज की जाती है तथा कार्यालय विहित प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा प्रकरण क्रमांक उखम/राजस्व/भू0रू0/19/273 में पारित आदेश दिनांक 04.11.2019 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 03.11.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर