न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट –तृतीय जयपुर

1. पीठासीन अधिकारी : श्री अशोक कुमार शर्मा
2. प्रकरण संख्या : 85/2018
3. उनवान : बालूराम पुत्र स्व. भूराराम जाति जाट निवासी ग्राम पोस्ट सुर मलिकपुर, वाया रेनवाल, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर।

–अपीलार्थी

बनाम

राज्य सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील फुलेरा मु. सांभरलेक, जिला जयपुर

–प्रत्यर्थी

4. निर्णय दिनांक : 30.11.2022
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री प्रताप सिंह सिरोही अपीलान्ट ओर से।
   ब) सरकार पैरोकार रेस्पोडेन्ट की ओर से।

निर्णय

अपील विरूद्ध नामान्तरण संख्या 847 दिनांक 29.07.2004

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी की खातेदारी की कृषि भूमि खाता संख्या पुरानी 199, नई 214 के आराजी खसरा नंबर 191 रकबा 2 बिस्वा किस्म गैर मुमकिन चाह व खसरा नंबर 192 रकबा 26 बीघा 16 बिस्वा किस्म चाही तृतीय व जाव तृतीय, कुल किता 2 कुल रकबा 26 बीघा 16 बिस्वा ग्राम मलिकपुरा, पटवार हल्का मलिकपुरा, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रेनवाल, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर में स्थित है, जिसमें अपीलार्थी का 1/2 हिस्सा है। उक्त आराजी का 1/2 हिस्सा पूर्व खातेदार रामू, नाथू व रूडा पुत्रान घीसा से दिनांक 14.04.1970 को अपीलार्थी के भाई श्रवण के नाम से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद की गयी थी तथा उक्त आराजी के बंटवारे के संबंध में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सांभरलेक जयपुर द्वारा वाद संख्या 78/98 उनवान श्रवण बनाम बालू व अन्य में दिनांक 31.07.1999 को डिक्री पारित करते हुए उपरोक्त आराजी खसरा नंबर 191, 192 व 210 कुल किता 3 कुल रकबा 28 बीघा 7 बिस्वा का 1/2 हिस्सा अपीलार्थी के हिस्से में आया। इस प्रकार अपीलार्थी उपरोक्त आराजी के 1/2 हिस्से का रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है तथा मौके पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है तथा राजस्व रिकॉर्ड में भी अपीलार्थी का नाम खातेदार के रूप में दर्ज था। दिनांक 29.07.2004 को प्रत्यर्थी ने अपीलार्थी को बिना नोटिस दिये व बिना कोई सुनवाई का अवसर प्रदान किये, उपरोक्त निजी खातेदारी की कृषि भूमि को जरिये नामान्तरकरण संख्या 847 दिनांक 21.07.2004 जो उप तहसीलदार द्वारा दिनांक 29.07.2004 को स्वीकार कर मंदिर माफी मुरली मनोहर जी के नाम तस्दीक फरमा दिया। अपीलार्थी विवादित कृषि भूमि के 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार होने के बावजूद भी प्रत्यर्थी द्वारा अपीलार्थी को ना तो कोई नोटिस प्रेषित किया गया और ना ही सुनवाई का अवसर दिया गया। अपीलार्थी विवादित कृषि भूमि का खातेदार काश्तकार था तथा अपीलार्थी को उक्त कृषि भूमि बंटवारे में सक्षम न्यायालय के निर्णय से प्राप्त हुई है तथा उक्त निर्णय के अनुसार अपीलार्थी को खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये एवं खातेदारी अधिकार प्राप्त होने के बाद तहसीलदार को बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के उपरोक्त कृषि भूमि के संबंध में राजस्व रिकॉर्ड में कोई फेरबदल करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। खातेदारी अधिकार रिजेम्पशन ऑफ जागीरदारी एक्ट एवं राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के कानून के प्रावधान के अनुसार अपीलार्थी को प्राप्त थे एवं अपीलार्थी काश्तकार है एवं राज्य सरकार के नोटिफिकेशन के द्वारा उपरोक्त कानून के विपरीत अपीलार्थी के खातेदारी अधिकार समाप्त नहीं किये जा सकते। उक्त आक्षेपित नामान्तरकरण दिनांक 29.07.2004 मनमाना, विधि विरूद्ध एवं बिना किसी क्षेत्राधिकार होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलार्थी ग्रामीण परिवेश का व्यक्ति है, जिस कारण आक्षेपित नामान्तरकरण दिनांक 29.07.2004 की पूर्व में जानकारी नहीं हो सकी तथा बिना नोटिस दिये व बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये खोले गये नामान्तरकरण को किसी भी समय चैलेंज किया जा सकता है। अपीलार्थी अपनी कृषि भूमि पर ऋण लेने के लिये दिनांक 23.08.2013 को तहसील कार्यालय से जमाबन्दी की नकल निकलवाने के लिये गया, तब उपरोक्त अवैध एवं शून्य कार्यवाही का ज्ञान अपीलार्थी को हुआ, क्योंकि उपरोक्त समस्त नामान्तरकरण अवैध एवं शून्य है। इस कारण अपील की कोई अवधि निर्धारित नहीं है।

अन्त में निवेदन किया गया है कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर अपीलार्थी की उपरोक्त कृषि भूमि से संबंधित उपरोक्त नामान्तरकरण संख्या 847 दिनांक 29.07.2004 निरस्त फरमाया जाकर अपीलार्थी के नाम वापिस किये जाने के आदेश प्रदान किये जायें।

अपीलान्ट ने अपील के संलग्न प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम, स्थगन प्रार्थना पत्र, नामान्तरकरण संख्या 191 व 192 दिनांक 23.08.2013, उपखण्ड अधिकारी सांभर के आदेश दिनांक 31.07.99 की प्रति एवं अन्य दस्तावेज की प्रति पेश की है।

Office of the Addl. Collector & Addl. District Magistrate

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

पत्रावली प्रस्तुत होने पर पत्रावली दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस तलबी जारी किये गये तथा मूल रिकॉर्ड मंगवाया गया। तहसीलदार किशनगढ रेनवाल ने अपील का जवाब प्रस्तुत किया। जवाब में अंकित किया गया है कि ग्राम मलिकपुरा की आराजी खसरा नंबर 191, 192 कुल रकबा 26–16 बीघा वर्तमान रकबा 6.7777 हैक्टेयर भूमि माफी मन्दिर मुरली मनोहर जी वाके देह के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। उपरोक्त आराजी खसरा नंबर 191, 192 किता 2 रकबा 26–16 बीघा का 1/2 हिस्सा अपीलार्थी के भाई श्रवण ने तत्कालीन खातेदार रामू, नाथू, रूडा पि. घीसा से दिनांक 14.04.1970 को जरिये रजि0 विक्रय पत्र क्रय किया था, जिसका नामा0 सं0 41 दिनांक 11.11.1970 से राजस्व रिकॉर्ड में अमल हो चुका था। तत्पश्चात माननीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक के वाद संख्या 78/98 में जारी निर्णय व डिक्री दिनांक 31.07.1999 की पालना में नामा0 संख्या 752 दिनांक 05.01.2001 से खसरा नंबर 191, 192, 210 किता 3 रकबा 28 बीघा 7 बिस्वा का 1/2 हिस्सा अपीलार्थी के नाम राजस्व रिकॉर्ड में अमल हुआ। तत्कालीन राजस्व कार्मिकों/अधिकारियों द्वारा बिना नोटिस दिये व बिना कोई सुनवाई किये अपीलाधीन नामा0 सं0 847 वाके ग्राम मलिकपुरा तस्दीक दिनांक 29.07.2004 के द्वारा उपरोक्त आराजी में से खसरा नंबर 191, 192 किता 2 रकबा 26–16 बीघा सम्पूर्ण भूमि को अपीलार्थी खातेदार एवं अन्य खातेदारों के बजाय मन्दिर माफी मुरली मनोहर जी के नाम राजस्व रिकॉर्ड में अमल कर दिया गया, जो बदस्तूर है। यह कथन गलत है कि तत्कालीन तहसीलदार द्वारा बिना किसी आदेश के राजस्व रिकॉर्ड में परिवर्तन किया है। अपितु राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक 37/जयपुर दिनांक 06.03.2003 व श्रीमान जिला कलक्टर जयपुर के आदेश क्रमांक/राजस्व–5/2003/3231 दिनांक 20.03.03 की पालना में उपरोक्त परिवर्तन किया गया था।

तत्पश्चात पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई। दौराने बहस अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया कि आराजी का 1/2 हिस्सा पूर्व खातेदार रामू, नाथू व रूडा पुत्रान घीसा से दिनांक 14.04.1970 को अपीलार्थी के भाई श्रवण के नाम से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद की गयी थी तथा उक्त आराजी के बंटवारे के संबंध में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सांभरलेक जयपुर द्वारा वाद संख्या 78/98 उनवान श्रवण बनाम बालू व अन्य में दिनांक 31.07.1999 को डिक्री पारित करते हुए उपरोक्त आराजी खसरा नंबर 191, 192 व 210 कुल किता 3 कुल रकबा 28 बीघा 7 बिस्वा का 1/2 हिस्सा अपीलार्थी के हिस्से में आया। अपीलार्थी उपरोक्त आराजी के 1/2 हिस्से का रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है तथा मौके पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है तथा राजस्व रिकॉर्ड में भी अपीलार्थी का नाम खातेदार के रूप में दर्ज था। दिनांक 29.07.2004 को प्रत्यर्थी ने अपीलार्थी को बिना नोटिस दिये व बिना कोई सुनवाई का अवसर प्रदान किये, उपरोक्त निजी खातेदारी की कृषि भूमि को जरिये नामान्तरकरण संख्या 847 दिनांक 21.07.2004 जो उप तहसीलदार द्वारा दिनांक 29.07.2004 को स्वीकार कर मंदिर माफी मुरली मनोहर जी के नाम तस्दीक फरमा दिया। जिसकी पुष्टि तहसीलदार किशनगढ रेनवाल द्वारा प्रस्तुत जवाब से भी होती है। तहसीलदार किशनगढ रेनवाल ने अपने जवाब में भी अंकित किया है कि तत्कालीन राजस्व कार्मिकों/अधिकारियों द्वारा बिना नोटिस दिये व बिना कोई सुनवाई किये अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकार किया है। रिकॉर्डेड खातेदारों को सुनवाई का अवसर दिये बिना नामान्तरकरण खोलना प्राकृतिक न्याय एवं न्याय के नैसर्गिक सिद्वान्तों के विपरीत है। अपीलाधीन भूमि की विधि अनुसार रजिस्ट्री हुई है एवं विधि अनुसार अपीलार्थी भूमि पर काबिज है। राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 24.05.2007 एवं 06.01.2010 में स्पष्ट उल्लेख है कि जागीरों के अधिग्रहण के समय मंदिर माफी की भूमि जो किसी व्यक्ति के नाम खातेदार, पट्टेदार आदि के नाम से दर्ज थी, उनमें उन काश्तकारों की पूर्ण उत्तराधिकार योग्य एवं हस्तान्तरणीय अधिकार प्राप्त है। ऐसी भूमियों को पुनः मंदिरों के नाम दर्ज किया जाना विधिसम्मत नहीं माना गया है। अतः अपीलाधीन नामान्तरकरण की कार्यवाही राज्य सरकार के आदेशों का स्पष्ट उल्लंघन है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलार्थी की उपरोक्त कृषि भूमि से संबंधित उपरोक्त नामान्तरकरण संख्या 847 दिनांक 29.07.2004 निरस्त फरमाया जाकर अपीलार्थी के नाम किये जाने के आदेश प्रदान किये जायें।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस के समर्थन में जमाबन्दी एवं खतौनी बन्दोबस्त 191, 192 की प्रति, राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 18.09.2019, 25.11.2011, 06.01.2010, 24.05.2007 की प्रति पेश की है। साथ ही न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर की अपील संख्या 386/2018 निर्णय दिनांक 06.12.2021 तथा न्यायालय राजस्व मण्डल के प्रकरण संख्या 6682/09 निर्णय दिनांक 19.07.2010 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये हैं।

सरकार पैरोकार ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलाधीन नामान्तरकरण राज्य सरकार के आदेशों की पालना में खोला गया। सम्पूर्ण कार्यवाही विधिक प्रकिया अपनाते हुए ही की गई है। तत्कालीन उप तहसीलदार द्वारा राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक 37/जयपुर दिनांक 06.03.2003 व श्रीमान जिला कलक्टर जयपुर के आदेश क्रमांक/राजस्व–5/2003/3231 दिनांक 20.03.03 की पालना में उपरोक्त परिवर्तन किया गया था। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाने की कृपा करें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया तथा पत्रावली एवं तमाम दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन पश्चात इस निष्कर्ष पर पहुंचते हैं कि अपीलाधीन नामान्तरकरण उप तहसीलदार, किशनगढ रेनवाल द्वारा जिला कलक्टर के आदेश दिनांक 20.03.2003 के आधार पर भरा गया है, जिसमें स्पष्ट रूप से निर्देश दिया गया है कि "राजस्व जमाबंदी में से पुजारी या सेवायत का नाम विलोपित करने

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

के आदेशों की पालना रिपोर्ट शीघ्र भिजवायें।'' साथी ही धारा 82 के अन्तर्गत प्रस्तुत रेफरेन्सों की जानकारी प्रेषित करने हेतु निर्देशित किया गया। ऐसी स्थिति में उप तहसीलदार, किशनगढ रेनवाल द्वारा अपीलाधीन नामान्तकरण राज्य सरकार के निर्देशों की पालना में भरा गया है, जो कि विधि संगत है। इसके अतिरिक्त अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील के साथ ऐसा कोई दस्तावेज संलग्न नहीं किया गया है, जिससे यह पुष्ट होता हो कि अपीलाधीन आराजीयात माफी मन्दिर की ना होकर उसकी अथवा रजिस्टर्ड विक्रेता की निजी खातेदारी में थी और इसके अतिरिक्त अपीलार्थी नामान्तकरण से पूर्ववर्ती और ना ही अनुवर्ती कोई रिकार्ड ऑफ राइट(जमाबन्दी) पेश किया है, जिससे यह सिद्ध होता है कि अपीलाधीन आराजीयात माफी मन्दिर की ना होकर निजी खातेदारी अथवा विक्रेता की निजी खातेदारी की है। अपीलार्थी द्वारा अपीलाधीन आराजीयात के सम्बन्ध में केवल संवत 2011 से 2014 एवं उसके पश्चातवर्ती खसरा गिरदावरी पेश की गई है, जिन्हें रिकॉर्ड ऑफ राइट नहीं माना जा सकता। इसके अतिरिक्त अपीलार्थी से अपेक्षा थी कि अपीलाधीन आराजीयात माफी मन्दिर ना होकर स्वयं की अथवा विक्रेता की खातेदारी भूमि को सिद्ध करने के लिए समकक्ष अवधि की अर्थात संवत् 2008 से 2012 की रिकार्ड ऑफ राइट पेश की जाती, जो कि अपीलार्थी द्वारा पेश नहीं की गई। राजस्थान भूमि सुधार व जागीर पुनर्ग्रहण अधिनियम–1952 की धारा 10 के अनुसार माफीदार को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 5(23) में यथा परिभाषित खुदकाश्त भूमि पर माफीदार अर्थात मूर्ति मन्दिर को जो शाश्वत अवयस्क विधिक पुरुष है खातेदारी अधिकार प्रोदभूत हो गये हैं। इस प्रकार खातेदारी अधिकार भूमियों पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 19 के तहत उप कृषक को खातेदारी अधिकार नहीं मिल सकते। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी की अपील स्वीकार करने का कोई आधार और दस्तावेजी साक्ष्य प्राप्त नहीं हुआ है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील अन्तर्गत धारा–75 भू राजस्व अधिनियम–1956 को ठोस एवं पुष्ट दस्तावेजी साक्ष्यों के अभाव में खारिज किया जाता है। मूल मिसल तहसीलदार किशनगढ रेनवाल को लौटाई जावे। निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली बाद फैसल दर्ज नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तकमील तरतीब दाखिल दफ्तर हो।

(अशोक कुमार शर्मा)
अति. जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जयपुर।

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर