न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर– तृतीय, जयपुर

1. पीठासीन अधिकारी : श्री राजकुमार कस्वा
2. प्रकरण संख्या : 25/2019
3. उनवान :सूरजभान पुत्र अजय कुमार जाति जाट निवासी ग्राम जोरपुरा जोबनेर तहसील फुलेरा जिला जयपुर

बनाम –अपीलांट

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार फुलेरा जिला जयपुर –रेस्पोडेन्ट

4. निर्णय दिनांक : 06/08/2024
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री मदन लाल कुडी अपीलांट की ओर से।
   ब) पैरोकार सरकार रेस्पोडेन्ट की ओर से।

निर्णय

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील में अंकित किया गया है कि राजस्व ग्राम माछरखानी, पटवार हल्का जोरपुरा जोबनेर तहसील फुलेरा जिला जयपुर में स्थित भूमि हाल खसरा नम्बर 1566/2/2 जो पूर्व राजस्व ग्राम जोबनेर के मूल खसरा नम्बर 1566 जो शुरू में मु0 जोधा (रतन कंवर) जोजे रावल नरेन्द्र सिंह कौम राजपूत के दर्ज रही, के उपरान्त उक्त आराजीयात रूडमल कुमावत व अन्य एवं इनके उपरान्त इनके वारिसान के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज रही। उसके उपरान्त क्रय से अपीलान्ट के नाम दर्ज रही। उक्त आराजीयात से माफी मन्दिर का किसी प्रकार से संबंध व सरोकार नहीं रहा। तब से बतौर काबिज काश्तकार खातेदार अपीलान्ट चला आ रहा हैं। संवत 2060 से 2063 की राजस्व जमाबन्दी में अपीलान्ट के नाम दर्ज रही। उक्त दौरान ही उक्त आराजीयात् माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वाला जी के नाम दर्ज कर दी गई। जबकि उक्त आराजीयात खसरा नम्बर 1566/2/2 भूमि अपीलान्ट की क्रयशुदा भूमि रही हैं। जिस पर अपीलान्ट उक्त आराजीयात पर काबिज काश्त चला आ रहा हैं। जिसको दरकिनार कर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार फुलेरा जिला जयपुर ने अपीलान्ट को उनके हक व अधिकारों से महरूम करते हुये क्षेत्राधिकार बाहर जाकर न्यायिक प्रक्रिया व प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों को दरकिनार कर अपीलान्ट को बिना सूचना, बिना सुने, बिना साक्ष्य सबूत का अवसर दिये अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 457 दिनांक 14/7/2004 को माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वाला जी के नाम तस्दीक कर दिया।

अपील आधार में अंकित किया गया है कि राजस्थान भूमि सुधार एवं जागीर पुर्नग्रहण अधिनियम 1952 लागू होने पर खसरा नम्बर 1655/2/2 के मूल खसरा नम्बर 1566 रकबा 25 बीघा थे, जो प्रारम्भ में मु० जोधा (रतन कंवर) जोजे रावल नरेन्द्र सिंह कौम राजपूत के नाम दर्ज रही, के उपरान्त लाला पुत्र गिरधारी के नाम दर्ज हुई, से क्रय उपरान्त अपीलान्ट के नाम दर्ज हुई तब से लेकर आज तक अपीलान्ट उक्त भूमि पर काबिज काश्त चला आ रहा हैं। उक्त भूमि से कृषक का नाम बिना किसी वैध आदेश के विलोपित कर दिया। सन् 2004 में अर्थात् संवत 2060 से 2063 में 51 वर्ष से अधिक समय बाद खातेदारी अधिकार माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वाला जी को हस्तानान्तरित कर दिये जो खारिज किये जाने योग्य हैं। अपीलान्ट का नाम बतौर कृषक के रूप में दर्ज चला आ रहा था, यह अंकन स्वतः ही नही होते हैं। राजस्व अभिलेख में कोई न कोई आदेश के आधार पर ही अंकन प्रविष्टि की जाती हैं और जब तक उक्त आदेशों को निरस्त नही करवाया जाता, तब तक उक्त राजस्व अंकन को समाप्त नही किया जा सकता। उक्त भूमि 1952 मे जागीर उन्मूलन एक्ट के प्रभाव में आने की दिनांक अर्थात्

अतिरिक्त कलक्टर

08/02/1952 का माफी माताजी ज्वाला जी के नाम खुद काश्त भूमि दर्ज नहीं थी, जो जागीर एक्ट की धारा 9 एवं आरटीएक्ट के प्रावधानों की पालना में भूमि निरन्तर कृषकों के नाम दर्ज रही। जिससे पैतृक अधिकार एवं स्थानान्तरण के अधिकार प्राप्त थे एवं जो भूमियां राजस्व अभिलेखों में खुद काश्त की दर्ज रही थी। वे समस्त भूमियां राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर अधिसूचना जारी कर धारा 21 जागीर एक्ट के तहत अधिकृत कर ली गई थी व धारा 22 जागीर एक्ट के तहत राज्य सरकार के नाम दर्ज कर दी गई। उक्त भूमि मन्दिर की खुदकाश्त मे दर्ज नही थी, के बावजूद अधिनस्थ न्यायालय ने रिकॉर्ड का अवलोकन किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। जागीर उन्मूलन एक्ट के प्रभाव में आने के समय जो कृषक खेती कर रहे थे वे इस भूमि के खातेदार हो गये एवं माफी रिज्यूमशन के साथ भूमि राज्य सरकार में निहित हो गई। इस प्रकरण में भूमि का स्वामी राजस्थान सरकार हो गई एवं कृषक के कॉलम में अंकित अपीलान्ट के पूर्वाधिकारी खातेदार हो गये। राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक 4-3(2) राज..6/2007 दिनांक 24/5/2007 में स्पष्ट निर्देश है कि गलत ढंग से कृषकों का नाम जमाबन्दी से हटाने की विधि विरुद्ध प्रक्रिया को रोका जाना चाहिए। अपीलान्ट ने उक्त आराजीयात के रिकॉर्ड बाबत् हल्का पटवारी से दिनांक 29/6/2019 को राजस्व जमाबन्दी लेने पर राजस्व जमाबन्दी में उनका नाम के स्थान पर माफी मन्दिर माताजी ज्वाला जी का नाम दर्ज देखकर उक्त राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद की जानकारी लेने पर ज्ञात हुआ कि नामान्तकरण संख्या 457 दिनांक 14/7/2004 के द्वारा तहसीलदार फुलेरा ने आपका नाम हटाकर उक्त नाम अंकित कर दिया। जिस पर अपीलान्ट ने नामान्तकरण संख्या 457 की नकल प्राप्त कर अपील तैयार कर अविलम्ब अदालत हाजा में प्रस्तुत की हैं। मूल रूप से शून्य व प्रभावहीन आदेश अपील के प्रकरण में मियाद सीमा लागू नही हैं तथा ऐसे प्रकरणों में मियाद का बिन्दू का प्रश्न नही देखा जाता जहां गैरकानूनी तरीकों से वास्तविक हकदार व्यक्ति को उसके हक व अधिकारो से वंचित कर दिया गया हों, प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों व विधिक प्रक्रिया व प्रावधानो का उल्लघंन हुआ, जो उक्त प्रकरण में हुआ है। ऐसी स्थिति में न्यायालय को नरम रुख अपनाते हुये डिले कण्डोन कर देना चाहिए। विधि का यह सुव्यवस्थित सिद्धान्त है कि जहां पर विधिक बिन्दू निहित हो वहां पर मियाद के तथ्य पर न्यायालय को सहानुभूति रखनी चाहिए। इस बाबत् विभिन्न न्यायालयों के दृष्टान्त हैं जो निम्नांकित है. आर.आर.टी. 2004 (1) पेज 374, आर.आर.टी. 2004 (1) पेज 238, आर.आर.टी 2005 (1) पेज 228, आर.आर.टी. 2002(1) पेज 649, आर.आर.टी. 2011 (2) पेज 1041, आर.आर.टी. 2011(2) पेज 829, आर.आर. टी. 2006-07 पेज 443 है।

अन्त में अपीलाण्ट्स की अपील स्वीकार फरमाई जाकर विद्वान अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार फुलेरा जिला जयपुर द्वारा नामान्तकरण संख्या 457 आदेश दिनांक 14/7/2004 को अपास्त किये जाने का निवेदन किया गया है।

अपील के संलग्न प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 अवधि अधिनियम, अपीलाधीन नामान्तरण, जमाबन्दी संवत 2072 से 2075, 2026 से 2063 एवं खसरा गिरदावरी 2026 से 2068 की प्रमाणित प्रति पेश की है।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस तलबी जारी किये गये। रेस्पोडेन्ट की ओर से सरकार पैरोकार उपस्थित हुए। अपील के सन्दर्भ में तहसीलदार (भू.अ.) जोबनेर जिला जयपुर ग्रामीण से जवाब एवं मूल रिकॉर्ड मंगवाया गया। तहसीलदार जोबनेर ने जवाब पत्रांक 2559 दिनांक 18.06.2024 एवं मूल रिकॉर्ड की प्रमाणित प्रति प्रेषित की।

तहसीलदार जोबनेर ने अपने जवाब में अंकित किया है कि खसरा नंबर 1566/2/2 पूर्व में राजस्व ग्राम जोबनेर के मूल खसरा नंबर 1568 से भूमि एकीकरण खतौनी संवत 2019

के खाता संख्या 658 क्रम संख्या 655 के कॉलम संख्या 3 पर माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वाला जी महंत श्री रावल नरेन्द्र पुत्र कर्ण सिंह जाति राजपूत सा. विराजमान देह का इन्द्राज है। तत्कालीन राजस्व ग्राम जोबनेर के मूल खसरा नंबर 1568 भूमि एकीकरण मिलान क्षेत्रफल से साबिक खसरा नंबर 3135, 3136, 3137, 3138, 3139 से बना है। साबिक खसरा नंबर 3135 व 3136 तत्कालीन राजस्व ग्राम जोबनेर की भू–प्रबन्ध (सेटलमेन्ट विभाग) खतौनी संवत् 2011 के खाता संख्या 508 के कॉलम संख्या 3 में रायबहादुर रावल नरेन्द्र सिंह जी पट्टी नं 13 कॉलम नंबर 5 में बोदु वल्द नोन्दा व डालु वल्द रामू कौम जाट सा.देह मु.क.का इन्द्राज है। राजस्व ग्राम माच्छरखानी के हाल खसरा नंबर 1566/2/2 जमाबंदी संवत् 2060 से 63 के खाता संख्या 307 पर सुरजभान पुत्र अजयकुमार कौम जाट सा. जोरपुरा जोबनेर रहिन दी बैंक ऑफ जयपुर नागौर आंचलिक ग्रामीण बैंक, शाखा जोबनेर मुर्तहीन के रिकॉर्ड दर्ज है। तद्नुसार उक्त खाते पर नोट क्रमांक प.2(4) राज/4/937 जयपुर दिनांक 13/12/91 एवं तहसील आदेश क्रमांक/भू.अ./92/1036–1106 दिनांक 12.03.92 की पालना में सम्पूर्ण खाता माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वाला रहिन दी बैंक ऑफ जयपुर नागौर आंचलिक ग्रामीण बैंक, शाखा जोबनेर मुर्तहीन के नाम नोट अंकित किया गया। नामान्तरण संख्या 457 दिनांक 14.7.04 के द्वारा सम्पूर्ण खाता माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वाला रहिन दी बैंक ऑफ जयपुर आंचलिक ग्रामीण बैंक, शाखा जोबनेर मुर्तहीन के नाम दर्ज हुआ।

उक्त रिपोर्ट प्राप्त होने पर पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई। अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

पत्रावली का अवलोकन किया व बहस उभयपक्षकारान पर मनन किया गया। परिसीमा मियाद के बिन्दु पर धारा 5 के प्रार्थना पत्र के लिए न्यायालय का मत है "अपील विलम्ब से दायर करने के संबंध में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 परिसीमा अधिनियम का प्रार्थना पत्र का निर्णय करते समय न्यायालय को विलम्ब के कारणों पर निर्णय करने के साथ उदार दृष्टिकोण अपनाना चाहिए, जहाँ प्रथम दृष्ट्या किसी पक्षकार के हितों के लिए उसे अवसर दिया जाना न्यायोचित हो, वहाँ विलम्ब के कारणों पर उदार दृष्टिकोण अपनाते हुए पक्षकार को अपना पक्ष साबित करने हेतु पर्याप्त अवसर देना न्यायसंगत है। RRT 2018(1) Balmet & Others v/s State of Rajasthan में माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान ने स्पष्ट किया है कि "Delay is not fatal when the mutation is illegal"

इसलिए विलम्ब के बिन्दु पर अपीलार्थी को अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमादान किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है।

हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार जोबनेर ने अपने जवाब/बिदुवार तथ्यात्मक रिपोर्ट के संक्षिप्त विवरण में अंकित किया है कि "खसरा नंबर 1566/2/2 पूर्व में राजस्व ग्राम जोबनेर के मूल खसरा नंबर 1568 से भूमि एकीकरण खतौनी संवत 2019 के खाता संख्या 658 क्रम संख्या 655 के कॉलम संख्या 3 पर माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वाला जी महंत श्री रावल नरेन्द्र पुत्र कर्ण सिंह जाति राजपूत सा. विराजमान देह का इन्द्राज है। तत्कालीन राजस्व ग्राम जोबनेर के मूल खसरा नंबर 1566 भूमि एकीकरण मिलान क्षेत्रफल से साबिक खसरा नंबर 3135, 3136, 3137, 3138, 3139 से बना है। साबिक खसरा नंबर 3135 व 3136 तत्कालीन राजस्व ग्राम जोबनेर की भू–प्रबन्ध (सेटलमेन्ट विभाग) खतौनी संवत् 2011 के खाता संख्या 508 के कॉलम संख्या 3 में रायबहादुर रावल नरेन्द्र सिंह जी पट्टी नं 13 कॉलम नंबर 5 में बोदु वल्द नोन्दा व डालु वल्द रामू कौम जाट सा.देह मु.क.का इन्द्राज है। राजस्व ग्राम माच्छरखानी के हाल खसरा नंबर 1566/2/2 जमाबंदी संवत् 2060 से 63 के खाता संख्या 307 पर सुरजभान पुत्र अजयकुमार कौम जाट सा. जोरपुरा जोबनेर रहिन दी बैंक ऑफ जयपुर नागौर आंचलिक ग्रामीण बैंक, शाखा जोबनेर मुर्तहीन के रिकॉर्ड दर्ज है। तद्नुसार उक्त खाते पर नोट क्रमांक

2(4) राज/4/937 जयपुर दिनांक 13/12/91 एवं तहसील आदेश क्रमांक/भू.अ. /92/1036–1106 दिनांक 12.03.92 की पालना में सम्पूर्ण खाता माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वाला रहिन दी बैंक ऑफ जयपुर नागौर आंचलिक ग्रामीण बैंक, शाखा जोबनेर मुर्तहीन के नाम दर्ज अंकित किया गया। नामान्तरण संख्या 457 दिनांक 14.7.04 के द्वारा सम्पूर्ण खाता माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वाला रहिन दी बैंक ऑफ जयपुर आंचलिक ग्रामीण बैंक, शाखा जोबनेर मुर्तहीन के नाम दर्ज हुआ।"

तहसीलदार द्वारा रिपोर्ट के संलग्न प्रेषित भूमि एकीकरण जमाबंदी ग्राम जोबनेर तहसील फागेर जिला जयपुर संवत 2019 के क्रम संख्या 655 खाता नम्बर 658 के कॉलम संख्या 3 नाम खातेदार में माफी मन्दिर माताजी ज्वाला जी महंत श्री रावल नरेन्द्र सिंह जी कर्ण सिंह जी जाति राजपूत सा. विराजमान देह तथा कॉलम संख्या 5 नाम कृषक में खुदकाश्त रावल नरेन्द्र सिंह पुत्र कर्ण सिंह जाति राजपूत सा. देह अंकित है तथा कॉलम से 06 में खसरा नं. 1566 व कॉलम संख्या 7 में क्षेत्रफल 169 बीघा 03 बिस्वा अंकित है।

उपर्युक्त अंकन से स्पष्ट है कि भूमि एकीकरण जमाबंदी संवत 2019 में खसरा नम्बर 1566 माफी मंन्दिर श्री माताजी ज्वालाजी नाम दर्ज था व महन्त श्री रावल नरेन्द्र सिंह जी पुत्र कर्ण सिंह जी जाति राजपूत का नाम दर्ज था। इस खसरा नम्बर 1566 के लिए काश्तकार के कॉलम 5 में खुदकाश्त रावल नरेन्द्रसिंह पुत्र कर्णसिंह जाति राजपूत दर्ज था, जिससे स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 1566 माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वालाजी के महन्त श्री रावल नरेन्द्र सिंह द्वारा खुदकाश्त था।

राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमांक 3(2)राज–6/2007/14 दिनांक 24.05.2007 के पैरा संख्या 2 में अंकित है "जागीरों के अधिग्रहण के समय जो भूमि मंदिर के नाम से अथवा जरिये पुजारी खुदकाश्त के रूप में दर्ज थी। उस भूमि में किसी भी अन्य व्यक्ति को काश्तकारी अधिकार प्राप्त नहीं होंगे। मंदिर मूर्ति निरन्तर अवयस्क है। वह किसी न किसी व्यक्ति के माध्यम से जैसे पुजारी, सेवादार आदि के माध्यम से कार्य कर सकता है। इनके नाम से काश्त दर्ज होने पर काश्तकारी अधिकार प्राप्त नहीं होंगे। ऐसे प्रकरणों जिनमें मंदिर के पुजारियों के नाम भूमि दर्ज है, उनमें निरस्तीकरण की कार्यवाही हेतु सक्षम न्यायालय में रेफरेन्स की कार्यवाही की जावे।"

इस परिपत्र से स्पष्ट है वे भूमियां जो माफी मन्दिर के नाम दर्ज थी तथा माफी मन्दिर के खुदकाश्त में थी या मंदिर के पुजारी/महन्त के द्वारा काश्त थी, वे सभी भूमियां माफी मन्दिर के नाम दर्ज की जाएगी तथा दर्ज रखी जाएगी। इसलिए तहसीलदार फुलेरा ने प्रश्नाधीन नामान्तकरण संख्या 457 दिनांक 14/7/2004 को दर्ज करने में कोई विधिक त्रुटि कारित नहीं की है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध नामांतकरण संख्या 457 दिनांक 14/07/2004 गुणावगुण पर साबित न होने पर खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 06/08/2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(राजकुमार कस्वा)
अति. जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जयपुर