न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)–जयपुर

1. पीठासीन अधिकारी : श्रीमती कुन्तल बिश्नोई
2. प्रकरण संख्या : 16/202
3. उनवान : मदनलाल पुत्र स्व0 श्री भैरूराम जाति कुमावत निवासी ग्राम नागौरपुरा उर्फ बरडोटी तहसील फुलेरा मुख्यालय सॉभर लेक जिला जयपुर

–अपीलान्ट

बनाम

1. तहसीलदार फुलेरा मु0 सांभरलेक जिला जयपुर।
2. गोपाल पुत्र स्व0 श्री भैरूराम जाति कुमावत निवासी ग्राम नागौरपुरा उर्फ बरडोटी तहसील फुलेरा मुख्यालय सॉभर लेक जिला जयपुर।

–रेस्पोडेन्ट्स

4. निर्णय दिनांक : 08.09.2025
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री मुकेश शर्मा अपीलांट की ओर से।
   ब) पैरोकार सरकार रेस्पॉडेन्ट सं0 1 की ओर से।
   स) अधिवक्ता श्री हरलाल सिंह रेस्पॉडेन्ट सं0 2 की ओर से।

निर्णय

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में अंकित किया गया है कि ग्राम नागौरपुरा पूर्व ग्राम बरडोटी तहसील फुलेरा में खसरा नम्बर 1496 रकबा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 1499 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 1500 रकबा 4 बिस्वा कुंआ व खसरा नम्बर 1881 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 1882 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 1883 रकबा 4 बीघा 7 बिस्वा कुल किता 6 कुल रकबा 7 बीघा 12 बिस्वा खतौनी बन्दोबस्त सम्वत 2015 से 2029 में खातेदारी नाथू पुत्र मथुरादास के नाम थी लेकिन उक्त भूमि पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू दिनांक 15.10.1955 से पूर्व अपीलाण्ट का पिता खेती करता रहा है। जिसके पश्चात नाथू पुत्र मथुरादास खेती करने में शारीरिक रूप से सक्षम न होने के कारण उसने अपनी खातेदारी की उक्त भूमि पर कब्जा छोडते हुए राज्य सरकार के पक्ष में सरेण्डर कर दी एवं उक्त भूमि को सिवायचक करने का निवेदन किया जिस पर उक्त भूमि को सिवायचक होने के बाद अपीलाण्ट के पिता द्वारा जिला कलक्टर जयपुर के प्रार्थना पत्र बाबत खातेदारी हेतु पेश किया। जिस पर जिला कलक्टर द्वारा अपने पत्रांक संख्या 1541–61 दिनांक 5.4.1960 द्वारा उक्त आराजी में से खसरा नम्बर 1496, 1499, 1500 के बाबत भैरू पुत्र रामबक्ष कुम्हार के पक्ष में व खसरा नम्बर 1881, 1882, 1883 के सम्बन्ध में गुल्ला पुत्र गणेश खटीक के पक्ष में अन्तर्गत धारा 19 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत खातेदारी अधिकार दिये गये जिसके आधार पर नामान्तकरण संख्या 80 व 81 दिनांक 9.7.1961 खोला गया। जिसके बाद जमाबन्दी सम्वत 2035 से 2038 में आराजी खसरा नम्बर 1496, 1499, 1500, भैरू पुत्र रामबक्ष की खातेदारी में अंकित कर दी गयी।

अतिरिक्त कलेक्टर एवं
अति. जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय) जयपुर

तहसीलदार फुलेरा द्वारा धारा 82 के तहत रेफरेन्स अति० जिला कलक्टर द्वितीय के पेश होने पर रेफरेन्स राजस्व मण्डल भेजा गया। राजस्व मण्डल ने आदेश दिनांक 26.11.1990 में रेफरेन्स अपूर्ण जॉच कार्यवाही होने के कारण अस्वीकार कर जिला कलक्टर का आदेश दिनांक 5.4.1960 व उसकी पत्रावली, छुटकारा की पत्रावली को देखकर पुन निर्णय हेतु भेजा गया, जो विचाराधीन है। लेकिन परिपत्र क्रमांक प–2 / 4 / राज / 4 / 9037 दिनांक 13.12.91 की पालना में तहसीलदार के आदेश से दिनांक 4.4.2002 को नाथू पुत्र मथुरादास की खातेदारी के स्थान पर मूर्ति मन्दिर के नाम दर्ज करते हुए अपीलाण्ट को बिना नोटिस दिये बिना सुनवाई का अवसर दिये उसकी खातेदारी के अंकन को हटाया गया। लेकिन परिपत्र क्रमांक प–2 / 4 / राज / 4 / 9037 दिनांक 13.12.91 की पालना में तहसीलदार के आदेश से दिनांक 4.4.2002 को नाथू पुत्र मथुरादास की खातेदारी के स्थान पर मूर्ति मन्दिर के नाम दर्ज करते हुए अपीलाण्ट को बिना नोटिस दिये बिना सुनवाई का अवसर दिये उसकी खातेदारी के अंकन को हटाया गया उक्त आराजीयात पर अपीलाण्ट के पिता का श्रीमान जिला कलक्टर के निर्णय दिनांक 9.7.1961 से अब तक कब्जा काश्त चला आ रहा है लेकिन हाल तहसीलदार फुलेरा द्वारा प्रार्थी को उक्त आराजीयात पर अतिक्रमण मानते हुए दिनांक 17.9.2021 को धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत नोटिस दिया गया। तहसीलदार ने दिनांक 6.10.2021 को प्रार्थी की कब्जेकाश्त पर खड़ी फसल को कब्जेराज लेकर फसल को नीलामी करने पर आमदा है जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा अपील पेश की गई। अन्त में निवेदन किया गया है कि प्रकरण सं0 151 / 2021 सरकार बनाम मदनलाल वगै0 में तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 06 / 10 / 2021 को निरस्त किया जावे।

अपील के संलग्न अपीलांट ने स्थगन प्रा0 पत्र, तहसीलदार फुलेरा के पत्रांक 994–95 दिनांक 06 / 10 / 2021 बाबत फसल कब्जेराज लेने व फसल नीलामी, न्यायालय तहसीलदार फुलेरा के मु0सं0 151 / 2021 की प्रमाणित प्रति एवं मा0 न्याया0 राजस्व मण्डल राज0, अजमेर की रेफरेन्स सं0 55 / 1985 निर्णय दिनांक 26 / 11 / 1990 की प्रति पेश की है।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस तलबी जारी किये गये। रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट सं0 2 की ओर से अधिवक्ता श्री हरलाल सिंह ने वकालतनामा पेश किया। प्रकरण में मूल रिकॉर्ड मंगवाया गया।

रेस्पोडेन्ट सं0 1 तहसीलदार फुलेरा द्वारा जवाब अपील पेश किया गया जिसमें अंकित है कि खसरा नंबर 1499 रकबा 0.5437 हैक्टेयर भूमि मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड मंदिर श्री नृसिंह जी के नाम दर्ज है। प्रार्थी बतौर अतिक्रमी मंदिर भूमि पर काबिज है। प्रकरण में धारा 91 में कार्यवाही से फसल कब्जेराज लेने का आदेश नियमानुसार पारित किये गये। मंदिर भूमि पर अतिक्रमी होने से खडी फसल को कब्जे राज लेने का कानूनी अधिकार है।

तत्पश्चात पत्रावली वास्ते बहस नीयत की गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया कि विवादित भूमि 1496, 1499, 1500 कदीम से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम दिनांक 15.10.1955 के आने से पूर्व नाथू पुत्र मथुरादास के नाम चली आ रही थी। नाथू पुत्र मथुरादास शारीरिक कमजोर होने से उक्त भूमि को राज्य

अतिरिक्त कलेक्टर एवं
... मजिस्ट्रेट (...), जयपुर

सरकार के सरेण्डर कर निवेदन करने पर भूमि सिवायचक कर दी गयी। जिला कलक्टर जयपुर द्वारा दिनांक 5.4.1960 को अपीलाण्ट के पिता को धारा 19 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत खातेदारी अधिकार दिये गये जिसके आधार पर अपीलाण्ट के पिता के नाम नामान्तकरण संख्या 81 दिनांक 09.7.1961 को खोला गया। इस प्रकार प्रार्थी अतिक्रमणी नही है। अपीलाण्ट के पिता के फौत होने पर विरासती नामान्तकरण संख्या 296 दिनांक 14.12.2001 को अपीलाण्ट के नाम खोला गया। अपीलाण्ट के पिता को खातेदारी अधिकारी जिला कलक्टर जयपुर के निर्णय दिनांक 5.4.1960 से प्राप्त हुए है जिसको किसी भी व्यक्ति या तहसीलदार ने चैलेन्ज नहीं किया। उक्त आराजीयात बाबत तहसीलदार द्वारा रेफरेन्स की कार्यावाही जिला कलक्टर के विचाराधीन है जिसमें निर्णय होना शेष है। प्राकृतिक न्याय का सिद्धान्त है कि किसी व्यक्ति जो खातेदार काश्तकार है उसकी खातेदारी का अंकन हटाने से पूर्व उसे नोटिस दिया जाकर सुनवायी का अवसर दिया जाना चाहिए किन्तु अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार ने बिना नोटिस जारी किये, बिना सुनवाई का अवसर दिये विधि विरुद्ध जाकर प्रार्थी की खातेदारी का अंकन राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी से हटाकर प्रार्थी क. धारा 91 के तहत बेदखल करने पर आमदा है जबकि प्रार्थी अतिक्रमी नहीं है। उक्त अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक करने से पूर्व अपीलान्ट के पूर्वज को किसी भी प्रकार की कोई विधिक सूचना नहीं दी, ना ही सुनवाई का साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर ही प्रदान किया है। जबके बिना विधिक सूचना व बिना सुने कार्यवाही नही की जा सकती। बल्कि एकतरफा कार्यवाही करते हुये न्यायिक प्रक्रिया को दरकिनार करते हुये उक्त अपीलाधीन नामान्तकरण पारित किया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत हैं। कृषक के कॉलम में अंकित पूर्वाधिकारी को माफी रिजम्पसन की धारा 9 एवं काश्तकारी अधिनियम की धारा 15 के अनुसार खातेदार दर्ज कर दिया गया तथा माफी रिजम्पशन की धारा 10 के अन्तर्गत जमीदार अथवा माफीदार की भूमि जो उनके खुदकाश्त में दर्ज थी वो ही भूमियों उनकी खातेदारी में अंकित की गई। परन्तु यहां पर कॉलम नम्बर 5 में कृषक की जगह अपीलान्ट के पूर्वाधिकारी का नाम कृषक के रूप में लिखा हुआ था, अपीलान्ट के पूर्वाधिकारी काबिज काश्त खातेदार रहे। राज्य सरकार के द्वारा जारी परिपत्र का गलत अवलोकन कर न्यायिक प्रावधानो के विपरीत जाकर उक्त निर्णय पारित किया है। तहसीलदार द्वारा धारा 82 के तहत रेफरेन्स पेश किया है जो न्यायालय में विचाराधीन है जिसमें अब तक प्रार्थी को उसके कब्जे से बेदखल करने का आदेश नहीं दिया लेकिन तहसीलदार ने बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये व बिना सक्षम न्यायालय के आदेश के प्रार्थी को कब्जेशुदा भूमि से बेदखल किया जा रहा है। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि किसी व्यक्ति को विधि के तहत खातेदारी प्राप्त हुई है तो उसे परिपत्र के आधार पर निरस्त नहीं की जा सकती क्योंकि विधि के आगे परिपत्र का कोई महत्व नही होता जैसा कि आर.आर.डी. 1995 के पेज 656 में कहा गया है। इस कारण अधिनस्थ न्यायालय के आदेश विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर तहसीलदार फुलेरा के मु0 सं0 151/2021 में तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 06/10/2021 को निरस्त किया जावे।

अधिवक्ता ने अपनी बहस के समर्थन में जमाबन्दी संवत 2015 से 2029 पेश की है।

अतिरिक्त कलेक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय) जयपुर

पैरोकार सरकार ने दौराने बहस कथन किया कि खसरा नंबर 1499 रकबा 0.5437 हैक्टेयर भूमि मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड मंदिर श्री नृसिंह जी के नाम दर्ज है। प्रार्थी बतौर अतिक्रमी मंदिर भूमि पर काबिज है। प्रार्थी द्वारा भूमि पर अतिक्रमण किया गया है। पटवारी हल्का श्यामी की ढाणी की रिपोर्ट दिनांक 08/09/2021 के क्रम में अन्तर्गत राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत प्रकरण दर्ज कर गैरसायल/अपीलान्ट को नोटिस जारी किये गये। जिस पर गैर सायल की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया तथा विपक्षी द्वारा अतिक्रमण पाये जाने पर दिनांक 06/10/2021 को अतिक्रमी द्वारा काश्त की गई फसल को कब्जेराज लेने व फसल नीलामी के आदेश दिये गये। अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने के कारण खारिज की जावे।

रेस्पोंडेन्ट सं0 2 की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलाधीन भूमि को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये ही अपीलांट की खातेदारी से मंदिर माफी के नाम दर्ज कर दी गई। जिला कलक्टर जयपुर द्वारा दिनांक 5.4.1960 को अपीलाण्ट के पिता को धारा 19 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत खातेदारी अधिकार दिये गये थे तथा नामान्तकरण संख्या 81 दिनांक 09.7.1961 द्वारा खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड दर्ज की गई। विरासती नामान्तकरण संख्या 296 दिनांक 14.12.2001 को अपीलाण्ट के नाम खोला गया। अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार ने बिना नोटिस जारी किये, बिना सुनवाई का अवसर दिये विधि विरुद्ध जाकर प्रार्थी की खातेदारी का अंकन राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी से हटाकर प्रार्थी को धारा 91 के तहत अपीलाधीन नोटिस जारी किया है, जो विधि के सिद्धान्तों के विपरीत होने के कारण खारिज योग्य है। अतः अपीलाधीन आदेश दिनांक 06/10/2021 अपास्त किया जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात एवं अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन किया तथा अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। स्तगत अपील तहसीलदार फुलेरा के धारा 91 के प्रकरण सं0 151/2021 में पारित निर्णय दिनांक 06/10/2021 के विरूद्ध विचाराधीन है। विवादित आराजी ख0नं0 1499 के संबंध में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत नामा0 सं0 81 दिनांक 09/07/1961 में जिला कलक्टर जयपुर के पत्रांक 1541-61 दिनांक 05/04/1960 द्वारा खसरा नंबर 1496, 1499, 1500 आराजी की खातेदारी भैरू पुत्र रामबख्श के नाम दर्ज हुयी। उक्त खातेदारी संवत 2058 से 2061 तक अपीलांट के पूर्वज भैरू पुत्र रामबख्श के नाम दर्ज रही।

उक्त भूमि 1960 में जिला कलक्टर, जयपुर द्वारा पत्रांक सं0 1541-61 दिनांक 05/04/1960 को खसरा नंबर 1496, 1499, 1500 भैरू पुत्र रामबक्श कुम्हार के पक्ष में आवंटित हुई थी, जिसका रेफरेन्स तहसीलदार फुलेरा द्वारा धारा 82 के तहत अतिरिक्त जिला कलक्टर, द्वितीय के न्यायालय में प्रस्तुत किया, जिसे स्वीकार किया जाकर रेफरेंस स्वीकृति हेतु मा0 राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर को भिजवाया गया। मा0 राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा दिनांक 26/11/1990 को निर्णय पारित करते हुए जिलाधीश जयपुर को प्रकरण पुनः जांच, सुनवाई करने हेतु प्रतिप्रेषित किया गया जो कि अर्पीलान्ट द्वारा आदिनांक तक लम्बित बताया गया है। आदेश सं0 1541-61 दिनांक 05/04/1960 के द्वारा प्रार्थीगण को अन्तर्गत धारा 19 अधिनियम 1955 खातेदारी अधिकार प्रदान करना बताया हैं व विवादित आराजी से संबंधित जमाबन्दी संवत 2009

अतिरिक्त कलेक्टर एवं
अति. जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय) जयपुर

पुजारी रामनिवास द्वारा उक्त आराजी के संबंध में छुटकारा लिखने संबंधित पत्रावली मय अन्य सभी संबंधित प्रलेखों का परीक्षण कर एवं अप्रार्थीगण को सुनवाई का अवसर प्रदान कर यदि समुचित आधार हो तो मण्डल को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 9 के अन्तर्गत अधिक्षण एवं नियंत्रण की शक्तियों के प्रयोग हेतु तथ्यात्मक रिपोर्ट एवं सभी आवश्यक अभिलखों सहित प्रेषित करें। पक्षकारगण जिलाधीश जयपुर के समक्ष आगामी कार्यवाही हेतु दिनांक .... को उपस्थित हो।

अपीलान्ट के वारिसान को विरासतन खातेदारी प्राप्त हुई, जिसे अपीलान्ट को बिना सुनवाई का अवसर दिये ही तथा रेफरेन्स के लम्बित रहते तहसीलदार द्वारा मीटिंग में दिये गये मौखिक निर्देश दिनांक 04 / 04 / 2002 के द्वारा परिपत्र दिनांक 13 / 12 / 91 के आधार पर भूमि माफी मन्दिर के नाम बिना नामान्तकरण तस्दीक किये जमाबन्दी में सीधे ही अंकन कर दिया गया, जो विधिसम्मत नही है। विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि किसी भी पक्षकार को उसके विरुद्ध निर्णय पारित करने से पूर्व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करना चाहिए। पक्षकार की खातेदारी समाप्त करने से पूर्व विधिवत प्रक्रिया अपनाते हुए खातेदारी मन्दिर के नाम किया जाना न्यायसंगत प्रतीत नहीं होता है। साथ ही उक्त आधार पर आवंटी के वारिसान को अतिक्रमी नहीं माना जा सकता। तहसीलदार को लंबित रेफरेंस प्रकरण में सक्षम न्यायालय में चाराजोही किया जाना चाहिए। बिना रेफरेंस निर्णय एवं बिना आवंटन आदेश निरस्त हुये अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार फुलेरा द्वारा अपीलांट के विरूद्ध धारा 91 की कार्यवाही किया जाना विधि सम्मत नहीं होने से अपीलाधीन निर्णय दिनांक 06 / 10 / 2021 अपास्त योग्य है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर न्यायालय तहसीलदार [फुलेरा] जिला जयपुर के प्रकरण सं0 151 / 2021 सरकार बनाम मदनलाल वगैरह के तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 06 / 10 / 2021 खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 08.09.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली बाद तकमील तरतीब दाखिल दफ्तर हो। बाद फैसल दर्ज नम्बर से कम हो।

(कुन्तल बिश्नोई)
अति. जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (द्वितीय)
जयपुर