न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर– तृतीय, जयपुर

1. पीठासीन अधिकारी : श्री राजकुमार कस्वा
2. प्रकरण संख्या : 16/2022
3. उनवान :1. अशोक कुमार पुत्र स्व. श्री गेंदालाल जाति महाजन, निवासी ग्राम माच्छरखानी, जोबनेर, तह जोबनेर, जिला जयपुर, राजस्थान, हाल निवासी मकान नं. 119, कृष्णा नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर।

2. प्रकाश चन्द अग्रवाल पुत्र स्व. श्री गेंदालाल जाति महाजन, निवासी ग्राम माच्छरखानी, जोबनेर, तह. जोबनेर, जिला जयपुर, राजस्थान, हाल निवासी मकान नं 15, हनुमान कॉलोनी, करतारपुरा, जयपुर, राजस्थान–302006

–अपीलांट्स

बनाम

तहसीलदार भू–अभिलेख, फुलेरा, मुख्यालय सांभरलेक हाल तहसीलदार जोबनेर जिला जयपुर राजस्थान।

–रेस्पोडेन्ट

4. निर्णय दिनांक : 15/07/2024
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री योगेन्द्र जैन अपीलांट्स की ओर से।
   ब) पैरोकार सरकार रेस्पोडेन्ट की ओर से।

Addl. Collector & Addl. District Magistrate JAIPUR

निर्णय

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956

अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील में अंकित किया गया है कि जागीर जोबनेर की मातमी फार्मर जयपुर स्टेट द्वारा दिनांक 02.06.1912 को स्वीकार होने से डिप्टी कलक्टर जागीर जयपुर ने जागीर जोबनेर को हकदारी का प्रमाण पत्र दिया था और इस प्रकार जोबनेर स्वयं एक स्वतंत्र जागीर थी, जिसके जागीरदार नरेन्द्र सिंह पुत्र स्व. श्री करण सिंह थे जिनके वारिस ठा. अजीत सिंह जी थे जिनके नाम नामांतरण संख्या 209 से पुरा खाता संख्या 266 व अन्य दिनांक 05.07.1970 के नामान्तरण आया। जिनसे जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13.12.1971 को अपीलार्थी ने खसरा नं. 1720/1 में से 8 बीघा 3 बिस्वा भूमि क्रय कर कब्जा प्राप्त किया और नामान्तरण संख्या 151 के जरिये दिनांक 14.10.1972 को तत्कालीन सरपंच द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में नामान्तरण तस्दीक किया गया। खरीद की दिनांक के पश्चात् से ही अपीलार्थी इस उक्त खरीदशुदा भूमि पर कब्जा काश्त करता आ रहा है। दिनांक 13.12.1991 को उपशासन सचिव राजस्व द्वारा निकाले गये परिपत्र के परिप्रेक्ष्य में कलक्टर राजस्व द्वारा दिनांक 01.01.1992 को तथा तहसीलदार (भू.अ.) सांभरलेक द्वारा दिनांक 12.03.1992 को एक परिपत्र निकाला जिसके अनुसार जमाबन्दी भविष्य में राजस्व विभाग या बंदोबस्त विभाग द्वारा बनायी जाने तथा देवमूर्ति के साथ पुजारी या शिवायत का नाम नहीं लिखा जाने, प्रशासनिक सुविधा हेतु पृथक से एक रजिस्टर में प्रफोर्मा के रूप में पुजारी का नाम इन्द्राज करने, देवमूर्ति के साथ जहां जमाबन्दी में पुजारी का नाम आ रहा है उसे विलोपित करने इत्यादि के दिशा–निर्देश दिये गये परंतु इस परिपत्र में विलोपित किये जाने की नियत दिनांक/संवत् विशेष का उल्लेख नहीं था। दिनांक 12.01.1998 को राजस्थान सरकार भूप्रबंध विभाग द्वारा एक विभागीय परिपत्र क्रमांक भू.प्र.आ./समु./भूकर/11/03/01/35/पार्ट III जयपुर दिनांक 12.01.1998 निकाला जिसके तहत एक नियत दिनांक 15.10.1955 संवत् 2012 निर्धारित की गई कि इस तारीख को जो भूमियां मंदिर की खुदकाश्त में दर्ज है तथा वर्तमान में पुजारी से भिन्न किसी व्यक्ति की

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

खातेदारी में दर्ज पाई जाती है तो रेफरेन्स कार्यवाही हेतु आवश्यक अभिलेख की प्रमाणित प्रतिलिपियों सहित संबंधित जिला कलक्टर को रिपोर्ट भेजकर भूप्रबंध विभाग को सूचित करना तथा जब तक रेफरेन्स का निर्णय ना हो जावें तब तक जमाबन्दी का इन्द्राज यथावत् दोहराये जाने के बाबत् स्पष्ट रूप से लिखा था। जागीर जोबनेर के खसरा नं. 3124 रकबा 43 बीघा 18 बिस्वा में से 9 बीघा 5 बिस्वा का एक टुकड़ा संवत् 2018 में डेयरी कैटल माफी मैनेजर रावल नरेन्द्र सिंह के नाम अलग हुआ तथा शेष 34 बीघा 13 बिस्वा का टुकड़ा अलग हुआ इस प्रकार पहले टुकड़े को 3124/1 तथा दूसरे टुकड़े को 3124/2 रकबा क्रमशः 9 बीघा 5 बिस्वा तथा 34 बीघा 13 बिस्वा के रूप में संबंधित गिरदावरियों में इन्द्राज किया गया। उक्त खसरा नं. 3124/2 रकबा 34 बीघा 13 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 3127 रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा मिलाकर एक नया खसरा 1720 के रूप में रकबा 40 बीघा 18 बिस्वा हुआ। दिनांक 15.10.1955 संवत् 2012 में खसरा नम्बर 3124 कुल रकबा 43 बीघा 18 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 3127 कुल रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा रायबहादुर रावल नरेन्द्र सिंह के नाम दर्ज था। संवत् 2012 दिनांक 15.10.1955 की जमाबंदिया तहसील जोबनेर, तहसील फुलेरा, मुख्यालय सांभर में वर्तमान तक भी उपलब्ध नहीं है। संवत् 2014 में खसरा नं. 3127 रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा की गिरदावरी में एक नोट गलत रूप से लगा माफी मंदिर ज्वाला बशहर खसरा नं 2615 जबकि खसरा नम्बर 2615 की खतौनी संवत् 2011 से 2029 रकबा क्रमशः राय बहादुर रावल नरेन्द्र सिंह के नाम इन्द्राज पायी गई। जिसमें नाम भोक्ता राय बहादुर रावल नरेन्द्र सिंह जी व नाम उपभोक्ता माफी एग्रीकल्चर कॉलेज का इन्द्राज है। संवत 2019 में खसरा नं. 1720 रकबा 40 बीघा 18 बिस्वा के बाबत् संबंधित गिरदावरी में एक नोट गलत रूप से लगा कि माफी मंदिर ज्वाला बशहर खसरा नं. 1515 जबकि खसरा नं. 1515 का मिलान क्षेत्रफल के अनुसार पुराना खसरा नं. 1407 रकबा 4 बिस्वा जो कि रायबहादुर रावल नरेन्द्र सिंह के नाम संबंधित खतौनी में संवत् 2011 से 2029 तक दर्ज है। खसरा नम्बर 1720 रकबा 40 बीघा 18 बिस्वा में से 13 बीघा 15 बिस्वा का नामान्तरण संख्या 102 दिनांक 08.04.1967 के जरिये माफी एग्रीकल्चर कॉलेज, जोबनेर के नाम दर्ज हुआ जो खसरा नम्बर 1720/2 के रूप में दर्ज हुआ। उक्त खसरा नं. 1720 कुल रकबा 40 बीघा 18 बिस्वा में से शेष बची भूमि 27 बीघा 3 बिस्वा 1720/1 खसरा के रूप में दर्ज हुई जिसमें से 3 बीघा 3 बिस्वा भूमि अपीलार्थी को बेचान दिनांक 11.01.1972 जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रायबहादुर रावल नरेन्द्र सिंह के वारिस ठाकुर अजीत सिंह द्वारा अपीलार्थी को किया गया तथा शेष में से 4 बीघा 15 बिस्वा, 4 बीघा 14 बिस्वा, 4 बीघा 15 बिस्वा, 4 बीघा 14 बिस्वा का बेचान उक्त ठाकुर अजीत सिंह द्वारा स्थानीय अन्य व्यक्तियों को किया गया और इस प्रकार इस 1720/01 कुल रकबा 27 बीघा 3 बिस्वा के कुल 6 टुकड़े क्रमशः 1720/1/1. 1720/1/2. 1720/1/1/2, 1720/1/3, 1720/1/4, 1720/1/5 क्रमशः 8 बीघा 3 बिस्वा, 0.02 बिस्वा, 4.15 बीघा, 4.14 बीघा, 4.15 बीघा, 4.14 बीघा के रूप में क्रमशः नामान्तरण संख्या 151 दिनांकित 14.10.1972, 8 बीघा 3 बिस्वा, नामान्तरण संख्या 241 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा दिनांकित 29.07.1972, नामान्तरण संख्या 242 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा दिनांकित 29.07.1972, नामान्तरण संख्या 243 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा दिनांकित 29.07.1972, नामान्तरण संख्या 244, रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा दिनांकित 29.07.1972 के रूप में दर्ज हुआ तथा शेष बची 2 बिस्वा भूमि खसरा नं. 1720/1/1/2 के रूप में स्वयं ठाकुर अजीत सिंह जी के नाम दर्ज हुई और इस प्रकार वर्ष 1972 से लगातार कब्जे काश्त इस कुल 27 बीघा 3 बिस्वा में अपीलार्थी सहित संबंधित अन्य व्यक्ति रहे तथा खसरा नम्बर 1720/2 रकबा 13 बीघा 15 बिस्वा के चारों ओर अन्य संबंधित भूमियों को मिलाकर माफी एग्रीकल्चर कॉलेज जोबनेर ने स्थायी बाउण्ड्रीवाल बना ली है जो कि वर्तमान में कृषि विश्वविद्यालय जोबनेर के रूप में जानी जाती है। वर्तमान में उक्त खसरा नंबर 1720/2 रकबा 13 बीघा 15 बिस्वा ग्राम जोरपुरा जोबनेर पटवार हल्का जोरपुरा जोबनेर भू.अ.नि. क्षेत्र जोबनेर व तहसील जोबनेर में है, खसरा नंबर 1720/1/1 रकबा 8 बीघा 3 बिस्वा ग्राम माछरखानी पटवार हल्का जोरपुरा जोबनेर भू.अ.नि. क्षेत्र जोबनेर तथा तहसील जोबनेर में खसरा नंबर 1720 के रूप में जाना जाता है, खसरा नंबर 1720/1/1/2 रकबा 2 बिस्वा ग्राम माछरखानी में खसरा नंबर 1748/1720 के रूप में, खसरा नंबर 1720/1/2 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा ग्राम माछरखानी के पटवार हल्का जोरपुरा जोबनेर के

Court to the Addl. Collector & Addl. District Magistrate JAIPUR

जिला कलक्टर

खसरा नंबर 1749/1720 के रूप में जाना जाता है। खसरा नंबर 1720/1/3 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा ग्राम माछरखानी के खसरा नंबर 1750/1720, खसरा नंबर 1720/1/4 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा ग्राम माछरखानी के पटवार हल्का जोरपुरा जोबनेर के खसरा नंबर 1751/1720 के रूप में तथा खसरा नंबर 1720/1/5 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा ग्राम माछरखानी के पटवार हल्का जोरपुरा जोबनेर के खसरा नंबर 1752/1720 के रूप में जाना जाता है। दिनांक 17.05.1983 को अपीलार्थीगण व उनके एक अन्य भ्राता कैलाश चन्द अग्रवाल के मध्य एक पारिवारिक समझौता पत्र हुआ जिसके तहत उक्त खसरा नम्बर 1720/1/1 की कृषि आराजी 8 बीघा 3 बिस्वा को शामलाती मानी गई। दिनांक 15.06.2002 को विक्रय इकरारनामा तथा दिनांक 20.10.2003 को पंजीबद्ध विक्रय पत्र द्वारा अपीलार्थीगण के अग्रज कैलाश चन्द अग्रवाल द्वारा अपने हिस्से की भूमि रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा को उक्त खसरा नम्बर 1720/1/1, कुल रकबा 8 बीघा 3 बिस्वा में से जरिये मंत्री श्री कृष्ण गोशाला समिति को दान में दिलवा दी थी। दिनांक 14.07.2004 को रेस्पोन्डेन्ट द्वारा नामान्तरण संख्या 445 के जरिये सामूहिक रूप से खसरा नम्बर 1720/1/1/2 रकबा 2 बिस्वा, 1720/1/1 रकबा 8 बीघा 3 बिस्वा, 1720/1/3 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा, 1720/1/5, रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा, 1720/1/4 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा, 1720/1/2 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा का शामलाती रूप से माफी मंदिर श्री माताजी ज्वाला के नाम राज्य सरकार के आदेश 13.12.1991 के पालनार्थ, जयपुर जिला कलक्टर के आदेश दिनांक 20.03.2003 तथा देवस्थान के आदेश दिनांक 06.03.2003 के पालनार्थ एवं संबंधित पटवार हल्का द्वारा मुताबिक आदेशानुसार मीटिंगो में दिये गये आदेशानुसार माफी मंदिर के नाम नामान्तरण भरकर इन्द्राज वास्ते जांच व उचित आदेशार्थ के पश्चात् दिनांक 14.07.2004 को ही संबंधित तहसीलदार (भू.अ.) फुलेरा मुख्यालय सांभर लेक द्वारा अचानक ही बिना अपीलार्थी की जानकारी के, अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बिना, राज्य सरकार भू प्रबंध विभाग के आदेश दिनांक 13.12.1991 क्रमांकित प.2(4) राज/4/90/37 जयपुर जिला कलक्टर के आदेश क्रमाक 5/2003 दिनांक 20.03.2003 एवं देवस्थान के आदेश क्रमांक प 2(22) देव/91 दिनांक 06.03.2003 की पालनार्थ अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बिना एवं बिना किसी रेफरेन्स की कार्यवाही व आदेश के बिना सीधे ही रेवन्यू रिकार्ड में अपीलार्थी के नाम का विलोपन करके माफी मंदिर श्री माताजी ज्वाला जी का नाम इन्द्राज किया जो कि विधि विरूद्ध है।

प्रश्नाधीन नामान्तरण राज्य सरकार भू–प्रबंध विभाग के आदेश दिनांक 12.01.1998 की मद संख्या 1 व मद संख्या 2 का उल्लघंन होने के कारण भी प्रथमतः निरस्त किये जाने योग्य है। प्रश्नाधीन नामान्तकरण रेस्पोडेन्ट द्वारा तस्दीक करने के पूर्व नामान्तकरण संबंधी बने नियम व प्रक्रिया की कतई पालना नहीं की गई। प्रश्नांकित नामान्तकरण तस्दीक करने के पूर्व रेस्पोन्डेन्ट द्वारा अपीलार्थी सहित किसी भी संबंधित अन्य को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया। राज्य सरकार भू–प्रबंध विभाग के आदेश दिनांक 12.01.1998 की मद संख्या 1 के अनुसार नियत दिनांक 15.10.1955 संवत् 2012 की जमाबन्दियों के अनुसार ही माफी मंदिर के नाम नामान्तकरण करने की प्रक्रिया सुनवाई का अवसर देकर रेफरेन्स प्रस्तुत कर व रेफरेन्स का आदेश लेने पर ही नामान्तकरण परिवर्तित करने का हवाला होने के बावजूद भी इन सभी को दरकिनार करते हुए रेस्पोन्डेन्ट द्वारा प्रश्नांकित नामांन्तकरण खोला है। प्रश्नांकित नामान्तकरण कतई इलिगल और अगेन्स्ट प्रिंसिपल ऑफ इक्विटी एण्ड जस्टिस एवं नेचुरल जस्टिस के विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है।

अन्त में निवेदन किया गया है कि अपीलार्थी की अपील को मंजूर कर प्रश्नाधीन नामान्तकरण संख्या 445 दिनांक 14.07.2004 तहसील फुलेरा मुख्यालय सांभरलेक हाल तहसील जोबनेर जिला जयपुर को निरस्त किये जाने के आदेश फरमाने की कृपा करें।

अपीलार्थी ने अपील के संलग्न प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम, अपीलाधीन नामान्तरण की प्रति एवं अन्य संबंधित दस्तावेजात की प्रति पेश की है।

अतिरिक्त कलक्टर

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस तलबी जारी किये गये। रेस्पोडेन्ट की ओर से सरकार पैरोकार उपस्थित हुए। तहसीलदार जोबनेर से प्रकरण में तथ्यात्मक रिपोर्ट मंगवाई गई।

तहसीलदार जोबनेर ने अपनी रिपोर्ट क्रमांक 124 दिनांक 30.01.2023 में अंकित किया है कि खसरा नंबर 1720 रकबा 40 बीघा 18 बिस्वा उक्त खसरा नंबर भू–प्रबन्ध विभाग खतौनी बन्दोबस्त के खाता संख्या 301 पर दर्ज खसरा नंबर 3124 रकबा 43 बीघा 18 बिस्वा किस्म बंजर अव्वल व खसरा संख्या 3127 रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा किस्म वारानी अब्बल है, जिनको मिलाकर नवीन खसरा नंबर 1720 रकबा 40 बीघा 18 बिस्वा एकीकरण संवत् 2019 के खाता संख्या 658 के कॉलम संख्या 3 में माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वाला जी महन्त श्री रावल नरेन्द्र सिंह जी पुत्र श्री कर्ण सिंह जी जाति राजपूत सा. विराजमान देह है व कॉलम नंबर 5 में खुदकाश्त रावल नरेन्द्र सिंह पुत्र स्व. कर्ण सिंह जाति राजपूत सा देह के नाम दर्ज है। जबकि भू–प्रबन्ध के खाता संख्या 301 पर कॉलम संख्या 3 पर राय बहादुर रावल सा. ठाकुर नरेन्द्र सिंह जी वल्द कर्ण सिंह जी जागीरदार पटी नं. 13 व कॉलम संख्या 5 में खुदकाश्त राय बहादुर रावल सा. नरेन्द्र सिंह जी वल्द कर्ण सिंह जी कौम राजपूत सा देह के नाम दर्ज है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न बेचान पत्र में विक्रेता ठाकुर अजीत सिंह पुत्र ठाकुर नरेन्द्र सिंह जाति राजपूत निवासी जोबनेर के द्वारा खसरा नंबर 1720 रकबा 27 बीघा 3 बिस्वा में से 8 बीघा 3 बिस्वा क्रेता अशोक कुमार पुत्र श्री गेन्दा लाल जाति अग्रवाल जोबनेर के नाम दिनांक 13.12.1971 के पंजीकृत होकर निष्पादन करवाया गया था जिसका अमल नामान्तरकरण संख्या 151 दिनांक 14.10.1972 को ग्राम पंचायत जोरपुरा जोबनेर के द्वारा फैसल किया गया है। उप शासन सचिव राजस्व/ग्रुप–6/विभाग राजस्थान के परिपत्र क्रमांक–प–2/4/राज./4/90/37, जयपुर दिनांक 13.12.1991 के बिन्दु संख्या 4 के उप बिन्दु 3 पर पुजारी का नाम विलोपित कर दिया जाये व रजिस्ट्रर में इन्द्राज व रिकॉर्ड में स्पष्ट अंकित किया जावे। श्रीमान जिला कलक्टर के आदेश क्रमांक–राजस्व/91/237–53 दिनांक 01.01.1992 के द्वारा परिपत्र की पालना कर पेश करने हेतु पांबद किया गया। भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा जारी सेटलमेन्ट खतौनी संवत् 2011 से 2029 के खाता संख्या 301 पर खुदकाश्त राय बहादुर रावल साहब नरेन्द्र सिंह जी वल्द कर्ण सिंह जी कौम राजपूत खातेदार खुदकाश्त दर्ज किया हुआ है। संवत् 2019 में भूमि एकीकरण सम्पन्न हुआ जिसमें खाता संख्या 658 पर कॉलम संख्या 3 पर माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वाला महन्त श्री रावल नरेन्द्र सिंह पुत्र कर्ण सिंह जाति राजपूत सा. विराजमान देह एवं कॉलम सख्या 5 पर खुदकाश्त रावल नरेन्द्र सिंह पुत्र कर्ण सिंह सा. देह खसरा नंबर 1720 रकबा 40 बीघा 18 बिस्वा रिकॉर्ड दर्ज है जबकि गिरदावरी संवत् 2011 से 2014 सेटलमेन्ट के खसरा नंबर 3127 रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा के विशेष विवरण के कॉलम पर माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वाला जी मुका. नं. 2615 की टिप्पणी का इन्द्राज है। जबकि संलग्न परिपत्र/11/03/01/35/पार्ट–।।। जयपुर दिनांक 12.01.1998 में उल्लेखित किया गया है कि खुदकाश्त व पुजारी व अन्य व्यक्ति के नाम माफी मूर्ति के अलावा अन्य इन्द्राज है जिनका रेफरेन्स तैयार कर उच्च अधिकारियों को भेजा जायेगा। दिनांक 15.10.1955 से पूर्व की भूमियों पर रेफरेन्स तैयार नहीं किये जाने का इन्द्राज है। जागीर जोबनेर के खसरा नंबर 3124 रकबा 43 बीघा 18 बिस्वा में से 9 बीघा 5 बिस्वा का संवत् 2018 में डेयरी कैटल माफी मैनेजर रावल नरेन्द्र सिंह के नाम बताया गया जो संवत् 2015 से 2018 के विशेष कॉलम पर टिप्पणी अंकित है। लेकिन शेष राजस्व रिकॉर्ड में कही इन्द्राज में नहीं पाया गया। यह सही है कि खसरा नंबर 3124 व 3127 से नवीन खसरा नंबर 1720 बनाया गया है। संवत 2012 में खसरा नंबर 3124 व 3127 सेटलमेन्ट खतौनी संवत 2011 से 2029 की खातेदारी राय बहादुर रावल नरेन्द्र सिंह के नाम रिकॉर्ड दर्ज है। संवत् 2014 में खसरा नंबर 3127 रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा की गिरदावरी में सहवन से दर्ज होना प्रार्थना पत्र में बिन्दु संख्या 7 पर बताया गया है जबकि मुताबिक राज्य सरकार द्वारा खसरा गिरदावरी मौके पर कब्जेधारी का कब्जा होने के रिकॉर्ड को प्रदर्शित करती है इसमें सहवन की संभावना नहीं हो सकती। प्रार्थना पत्र के संलग्न नामान्तरकरण संख्या 102 के कॉलम संख्या 5 पर रावल नरेन्द्र सिंह पुत्र कर्ण सिंह के नाम व कॉलम संख्या 11 में खसरा नंबर 1557, 1721, 1724,

अतिरिक्त कलक्टर

1558, 1720, 1044 किता 7 कुल रकबा 137 बीघा 14 बिस्वा एग्रीकल्चर कॉलेज जोबनेर को दिनांक 08.04.1967 को तहसीलदार फुलेरा मु. सांभरलेक द्वारा फैसल किया गया है। अपीलार्थी स्वयं दिनांक 11.01.1972 जरिये रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र राय बहादुर रावल नरेन्द्र सिंह के वारिस ठाकुर अजीत सिंह के द्वारा अपीलार्थी को रकबा 40 बीघा 18 बिस्वा में से 8 बीघा 3 बिस्वा भूमि अपीलार्थी के हक में किया जाना बताया है जबकि संवत् 2019 वरवक्त एकीकरण के खाता संख्या 658 के कॉलम संख्या 3 पर माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वालाजी महन्त श्री रावल नरेन्द्र सिंह जी पुत्र कर्ण सिंह जी जाति राजपूत सा. विराजमान देह व कॉलम संख्या 5 में खुदकाश्त रावल नरेन्द्र सिंह पुत्र कर्ण सिंह के नाम रिकॉर्ड दर्ज हुआ जिसका वर्ष 1963 में हि. माफी मन्दिर ज्वाला माता महन्त का इन्द्राज हो चुका था जबकि विक्रय पत्र सन् 1972 में निष्पादित होना स्पष्ट है। अपीलार्थी ने नामान्तरकरण संख्या 241, 242, 243 व 244, इन सभी नामान्तरकरणों की स्वीकृति दिनांक 29.07.1972 व नामान्तरकरण संख्या 151 दिनांक 14.10.1972 सभी नामान्तरकरण भूमि एकीकरण के पश्चात् के है। अपीलार्थी ने स्वयं घोषणा की है कि खसरा नंबर 1720 के सम्पूर्ण खसरा नंबर पर कृषि विश्वविद्यालय (एग्रीकल्चर कॉलेज) के रूप में जाती है। खसरा नंबर 1720/1/1 रकबा 8 बीघा 3 बिस्वा का नवीन खसरा नंबर 1720 रकबा 2.0611 हैक्टेयर अर्थात् 8 बीघा 3 बिस्वा ग्राम माच्छरखानी तहसील जोबनेर पर खाता नंबर 217 माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वाला जी के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। खसरा नंबर 1720/1/1 रकबा 8 बीघा 3 बिस्वा में से 2 बीघा 13 बिस्वा जरिये मंत्री श्री कृष्ण गौशाला समिति को दान में दिलवा दी है जो मौके पर गौशाला संचालित है। राज्य सरकार द्वारा राजस्व विभाग के अनुसार परिपत्रों का रेफरेन्स तैयार कर राज्य सरकार ने प्रेषित किये गये। उक्त आदेशों/परिपत्रों में खातेदारों को सूचना नोटिस देने का इन्द्राज नहीं है जिससे अपीलार्थी को सूचना देने की आवश्यकता नहीं है।

संक्षिप्त विवरण में अंकित किया है कि प्रार्थना पत्र के बिन्दु संख्या 1 लगायत 14 के अनुसार सेटलमेन्ट खतौनी के खाता संख्या 301 खसरा नंबर 3124 रकबा 43 बीघा 18 बिस्वा खसरा नंबर 3127 रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा की खातेदारी राय बहादुर रावल सा. ठाकुर नरेन्द्र सिंह जी वल्द कर्ण सिंह जागीरदार पटी नंबर 13 कॉलम संख्या 5 खुदकाश्त राय बहादुर रावल साहब नरेन्द्र सिंह जी वल्द कर्ण सिंह जी कौम राजपूत सा. देह के नाम एवं संवत् 2019 भूमि एकीकरण खतौनी खाता संख्या 658 पर सेटलमेन्ट खतौनी के खसरा नंबर 3124 व 3127 से नया खसरा नंबर 1720 बनाया गया है जिसके कॉलम संख्या 3 पर माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वालाजी महन्त श्री रावल नरेन्द्र सिंह जी पुत्र कर्ण सिंह जी सा. विराजमान देह व कॉलम नंबर 5 में खुदकाश्त रावल नरेन्द्र सिंह पुत्र कर्ण सिंह जाति राजपूत के नाम रिकॉर्ड दर्ज हुआ एवं खसरा गिरदावरी 2011 से 2014 के खसरा नंबर 3127 के विशेष कॉलम पर माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वालाजी मु.का.नं. 2615 का नोट अंकित है लेकिन अपीलार्थी द्वारा 8 बीघा 3 बिस्वा भूमि सन् 13.12.1971 में क्रय किया हुआ है जबकि एकीकरण 1963 में ही हो चुका है।

तहसीलदार जोवनेर द्वारा अपनी रिपोर्ट के संलग्न भू-प्रबन्ध संवत् 2011-2029 के दस्तावेज, भूमि एकीकरण जमाबन्दी संवत् 2019, खसरा गिरदावरी संवत् 2011-2014 एवं जमाबंदी ग्राम माच्छरखानी संवत् 2078-81 की प्रमाणित प्रति प्रेषित की है। उक्त रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरान्त पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलार्थीगण के कब्जे काश्त की भूमि को तहसीलदार फुलेरा द्वारा दिनांक 14.07.2004 को नामान्तरण संख्या 445 के जरिये सामूहिक रूप से खसरा नम्बर 1720/1/1/2 रकबा 2 बिस्वा, 1720/1/1 रकबा 8 बीघा 3 बिस्वा, 1720/1/3 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा, 1720/1/5, रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा, 1720/1/4 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा, 1720/1/2 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा का शामलाती रूप से माफी मंदिर श्री माताजी ज्वाला के नाम राज्य सरकार के आदेश 13.12.1991 के पालनार्थ, जयपुर जिला कलक्टर के आदेश दिनांक 20.03.2003 तथा देवस्थान के आदेश दिनांक 06.03.2003 के पालनार्थ एवं संबंधित पटवार हल्का द्वारा मुताबिक आदेशानुसार मीटिंगो में दिये गये आदेशानुसार माफी मंदिर के नाम नामान्तरण भरकर इन्द्राज वास्ते जांच व उचित आदेशार्थ के

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

पश्चात् दिनांक 14.07.2004 को ही संबंधित तहसीलदार (भू.अ.) फुलेरा मुख्यालय सांभर लेक द्वारा अचानक ही बिना अपीलार्थी की जानकारी के अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बिना सीधे ही रेवन्यू रिकार्ड में अपीलार्थी के नाम का विलोपन करके माफी मंदिर श्री माताजी ज्वाला जी का नाम इन्द्राज कर दिया। जबकि को राजस्थान सरकार के विभागीय परिपत्र दिनांक 12.01.1998 के तहत नियत दिनांक 15.10.1955 संवत् 2012 तक जो भूमियां मंदिर की खुदकाश्त में दर्ज है तथा वर्तमान में पुजारी से भिन्न किसी व्यक्ति की खातेदारी में दर्ज पाई जाती है तो रेफरेन्स कार्यवाही हेतु आवश्यक अभिलेख की प्रमाणित प्रतिलिपियों सहित संबंधित जिला कलक्टर को रिपोर्ट भेजकर भूप्रबंध विभाग को सूचित करना तथा जब तक रेफरेन्स का निर्णय ना हो जावें तब तक जमाबन्दी का इन्द्राज यथावत् दोहराये जाने के बाबत् स्पष्ट रूप से लिखा था। तहसीलदार द्वारा उक्त आदेश को नजर अंदाज करते हुए नामान्तरण तस्दीक किया गया। तहसीलदार द्वारा नियमानुसार रेफरेन्स प्रस्तुत ना करते हुए नामान्तरण तस्दीक कर दिया गया। अतः अपीलाधीन नामान्तरण राज्य सरकार के आदेशों एवं विधि विरूद्ध होने से खारिज फरमाया जावे।

पैरोकार सरकार ने दौराने बहस कथन किया कि खसरा नंबर 1720 रकबा 40 बीघा 18 बिस्वा एकीकरण संवत् 2019 के खाता संख्या 658 के कॉलम संख्या 3 में माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वाला जी महन्त श्री रावल नरेन्द्र सिंह जी पुत्र श्री कर्ण सिंह जी जाति राजपूत सा. विराजमान देह है व कॉलम नंबर 5 में खुदकाश्त रावल नरेन्द्र सिंह पुत्र स्व. कर्ण सिंह जाति राजपूत सा देह के नाम दर्ज है। राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 13.12.1991 के बिन्दु संख्या 4 के उप बिन्दु 3 पर पुजारी का नाम विलोपित करने व रजिस्ट्रर में इन्द्राज व रिकॉर्ड में स्पष्ट अंकित करने के निर्देश हैं। 2019 में एकीकरण के पश्चात खाता संख्या 658 पर कॉलम संख्या 3 पर माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वाला महन्त श्री रावल नरेन्द्र सिंह सा. विराजमान देह एवं कॉलम सख्या 5 पर खुदकाश्त रावल नरेन्द्र सिंह सा. देह खसरा नंबर 1720 रकबा 40 बीघा 18 बिस्वा रिकॉर्ड दर्ज है जबकि गिरदावरी संवत् 2011 से 2014 सेटलमेन्ट के खसरा नंबर 3127 रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा के विशेष विवरण के कॉलम पर माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वाला जी की टिप्पणी का इन्द्राज है लेकिन अपीलार्थी द्वारा 8 बीघा 3 बिस्वा भूमि सन् 13.12.1971 में क्रय किया हुआ है जबकि एकीकरण 1963 में ही हो चुका है। परिपत्र दिनांक 12.01.1998 में उल्लेखित किया गया है कि खुदकाश्त व पुजारी व अन्य व्यक्ति के नाम माफी मूर्ति के अलावा अन्य इन्द्राज है जिनका रेफरेन्स तैयार कर उच्च अधिकारियों को भेजा जायेगा। दिनांक 15.10.1955 से पूर्व की भूमियों पर रेफरेन्स तैयार नहीं किये जाने का इन्द्राज है। अतः अपीलाधीन नामान्तरण नियमानुसार एवं राज्य सरकार के परिपत्रों में प्रदत्त आदेशानुसार दर्ज किया गया है। अपील अपीलान्ट सारहीन होने के कारण खारिज योग्य है।

पत्रावली का अवलोकन किया व बहस उभयपक्षकारान पर मनन किया गया। हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार जोबनेर ने अपने जवाब/बिंदुवार तथ्यात्मक रिर्पोट के संक्षिप्त विवरण में अंकित किया है कि "प्रार्थना पत्र के बिन्दु संख्या 1 लगायत 14 के अनुसार सेटलमेन्ट खतौनी के खाता संख्या 301 खसरा नंबर 3124 रकबा 43 बीघा 18 बिस्वा खसरा नंबर 3127 रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा की खातेदारी राय बहादुर रावल सा. ठाकुर नरेन्द्र सिंह जी वल्द कर्ण सिंह जागीरदार पट्टी नंबर 13 कॉलम संख्या 5 खुदकाश्त राय बहादुर रावल साहब नरेन्द्र सिंह जी वल्द कर्ण सिंह जी कौम राजपूत सा. देह के नाम एवं संवत् 2019 भूमि एकीकरण खतौनी खाता संख्या 658 पर सेटलमेन्ट खतौनी के खसरा नंबर 3124 व 3127 से नया खसरा नंबर 1720 बनाया गया है जिसके कॉलम संख्या 3 पर माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वालाजी महन्त श्री रावल नरेन्द्र सिंह जी पुत्र कर्ण सिंह जी सा. विराजमान देह व कॉलम नंबर 5 में खुदकाश्त रावल नरेन्द्र सिंह पुत्र कर्ण सिंह जाति राजपूत के नाम रिकॉर्ड दर्ज हुआ एवं खसरा गिरदावरी 2011 से 2014 के खसरा नंबर 3127 के विशेष कॉलम पर माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वालाजी मु.का.नं. 2615 का नोट अंकित है लेकिन अपीलार्थी द्वारा 8 बीघा 3 बिस्वा भूमि सन् 13.12.1971 में क्रय किया हुआ है जबकि एकीकरण 1963 में ही हो चुका है।"

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

तहसीलदार द्वारा रिपोर्ट के संलग्न प्रेषित भूमि एकीकरण जमाबंदी ग्राम जोबनेर तहसील सांभर जिला जयपुर संवत 2019 के क्रम संख्या 655 खाता नम्बर 658 के कॉलम संख्या 3 नाम भोक्ता 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. 1720 व कॉलम संख्या 7 में क्षेत्रफल 40 बीघा 18 बिस्वा अंकित है।

उपर्युक्त अंकन से स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 1720 संवत 2019 से 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 1720 के लिए काश्तकार के कॉलम 5 में खुदकाश्त रावल नरेन्द्रसिंह पुत्र कर्णसिंह जाति राजपूत दर्ज था, जिससे स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 1720 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 445 दिनांक 14/7/2004 को दर्ज करने में कोई विधिक त्रुटि कारित नहीं की है। जहाँ तक प्रक्रियात्मक त्रुटि का प्रश्न है तो पक्षकारान को हस्तगत अपील में सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्राप्त हुआ है। हस्तगत अपील में अपीलान्ट व रेस्पोडेंट तहसीलदार उभयपक्ष को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्राप्त हुआ है इसलिए तकनीकी खामी के आधार पर किसी विधिसम्मत निर्णय को आक्षेपित किया जाना न्यायसंगत प्रतीत नहीं होता है।

अपीलार्थी ने धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में अपील को देरीना प्रस्तुत करने हेतु कोई स्पष्ट संतोषजनक कारण अंकित नहीं किया है। अपील को वर्ष 2004 से वर्ष 2022 के मध्य 17 वर्ष की दीर्घावधि देरीना प्रस्तुत करने के सम्बन्ध में अपीलार्थी द्वारा पर्याप्त, स्पष्ट, संतोषजनक कारण प्रस्तुत न करने पर धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र साबित न होने पर खारिज किया जाता है।

आर.बी.जे. (14) 2007 एस.सी. 438 पर माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने निर्णित किया है कि "When there is no satisfactory reason for condoning delay it cannot be condoned."

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध नामांतकरण संख्या 445 दिनांक 14/07/2004 गुणावगुण पर साबित न होने पर खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 15/07/2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Court to the Addl. Collector & Addl. District Magistrate JAIPUR

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