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

1. पीठासीन अधिकारी : श्री राजकुमार कस्वा
2. प्रकरण संख्या : 27/2024
3. उनवान : 1. गोपाल पुत्र ग्याना
   2. पूराराम पुत्र लाला
   सभी जाति कुम्हार, निवासी माच्छरखानी, वाया जोबनेर, वर्तमान तहसील जोबनेर, जिला जयपुर ग्रामीण (राज०)।

–अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, वर्तमान तहसील जोबनेर, जिला जयपुर ग्रामीण (राज०)।
2. मन्दिर श्री माताजी ज्वालाजी, जरिये तहसीलदार, तह० जोबनेर, जिला जयपुर ग्रामीण (राज०)।

–रेस्पोडेन्ट

4. निर्णय दिनांक : 05/09/2024
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री सुरेश कुमार शर्मा अपीलांट की ओर से।
   ब) पैरोकार सरकार रेस्पोडेन्ट की ओर से।

Court to the Addl. Collector & Addl. District Magistrate-III • JAIPUR •

निर्णय

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम जोरपुरा, पटवार हल्का जोबनेर, तहसील फुलेरा, वर्तमान ग्राम माच्छरखानी, पटवार हल्का जोरपुरा जोबनेर, तहसील जोबनेर, जिला जयपुर में स्थित आराजी खसरा नम्बर 1110/1 रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा किस्म बारानी 2 कुल किता 1 कुल रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा की खातेदारी सम्वत् 2060 से 2063 तक अधिकार अभिलेख जमाबन्दी में तहत खाता संख्या 75, "ग्याना, पूराराम पि0 लाला कौम कुम्हार सा०देह" के नाम अंकित थी। वरवक्त सेटलमेन्ट खतौनी बंदोबस्त सेटलमेन्ट सम्वत 2011 से 2029 में वर्णित क्रम सं0 444, खाता नंबर 106 के आराजी खसरा 1390 रकबा 14 बीघा 06 बिस्वा, खातेदारी कॉलम नंबर 5 "लाला पुत्र जीवन जाति कुम्हार, सा० माच्छरखानी" के नाम अंकित थी। तत्पश्चात उक्त खसरा नं. 1390 के नवीन खसरा नं. 1110 सृजित होकर वरवक्त भूमि एकीकरण, खतौनी एकीकरण जमाबन्दी सम्वत 2019 में वर्णित क्रम सं0 683, खाता नम्बर 686 के आराजी खसरा नम्बर 1110 रकबा 14 बीघा 06 बिस्वा, खातेदारी कॉलम नंबर 5 में "लाला पुत्र जीवन जाति कुम्हार, सा० (माच्छरखानी)" के नाम अंकित थी। उपरोक्त आराजी खसरा नं. 1110 रकवा 14 बीघा 06 बिस्वा, सहित आराजी खसरा नं. 1141 रकवा 1 बीघा 06 बिस्वा, खसरा नं. 1463 रकबा 15 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नं. 1577 रकबा 12 बीघा 06 बिस्वा कुल किता C4, कुल रकबा 43 बीघा 09 बिस्वा भूमि, उक्त खातेदार लाला पुत्र जीवन कौम कुम्हार, सा०देह माच्छरखानी के नाम एवं लाला के स्वर्गवास पश्चात ग्याना, पुराराम पि० लाला कौम कुम्हार, सा०देह दोनों के नाम खातेदारी में दर्ज व अंकित रहते हुए खातेदारी निरन्तर रही। खातेदार लाला पुत्र जीवन के फौत होने पर उसकी विरासत जरिये फौती नामान्तकरण संख्या 453, ग्याना व पूराराम पुत्रान लाला कौम कुम्हार सा०देह के नाम दर्ज हुई। जो कि तदन्तर बाद न्यायालय आदेश अनुसार खसरा नं. 1110 के नवसृजित खसरा नं. 1110/1 रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा कृषि भूमि ग्याना, पूराराम पि० लाला कौम कुम्हार, सा०देह अपीलाण्ट संख्या 1 के पिता ग्याना व अपीलांट संख्या 2 पूराराम की खातेदारी में दर्ज होकर इसी अनुसार

अतिरिक्त कलक्टर (तृतीय) जयपुर

अपीलाण्ट खसरा नम्बर 1110/1 सहित अपने अन्य खातेदारी में दर्ज खसरा नम्बरान पर काबिज काश्त चले आ रहे है। ग्याना का दिनांक 14 जून 2024 को स्वर्गवास हो चुका है जिसके वारिसान अपीलाण्ट संख्या 1 गोपाल है एवं ग्याना के हिस्से की आराजी पर निरन्तर काबिजकाश्त है। जमाबंदी सम्वत् 2060 से 2063 मे खाता नम्बर 75, पुराना 53 के आराजी खसरा नंबर 1110/1 रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा, खातेदारी कॉलम नम्बर 4, में जिन खातेदारों (अपीलान्ट) के नाम खातेदारी दर्ज थी, की बजाय "आदेश शासन सचिव देवस्थान विभाग राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक/प–002 (4) राज/4/90–37 दि० 13/12/1991 के एवं तहसील क्रमांक/भू0अ0/92/1036–1106 दिनांक 12/03/1992 की पालना में उपरोक्त खसरा नम्बरान 1110/1 की खातेदारी माफी मंदिर श्री माताजी ज्वालाजी के नाम दर्ज की गयी। उक्त नोट लगाने के पश्चात उक्त खसरा नम्बर बाबत नामान्तकरण संख्या 450 बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये खातेदारों को सुने बिना दिनांक 14/07/2004 को माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वालाजी के नाम तस्दीक कर दिया गया एवं अपीलान्ट संख्या 1 के पिता ग्याना व अपीलांट संख्या 2 पूराराम का नाम विलोपित कर दिया गया। अधिनस्थ न्यायालय ने राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किये बिना तथा मौके पर कब्जा काश्त की जांच किये बिना उक्त अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक किया है। उक्त वर्णित आराजीयात कभी भी माफी मन्दिर की खातेदारी में दर्ज नहीं रही। माफी रिज्यूम हो जाने से उपभोक्ता के कॉलम से मन्दिर का नाम हटा दिया गया तथा कृषक कॉलम नम्बर 05 में अंकित अपीलांट के पूर्वज/पूर्वाधिकारी के नाम कृषक/खातेदार के रूप में दर्ज हुआ। माफी रिज्यूम होने के साथ कॉलम नम्बर 03 में मन्दिर के बजाय राजस्थान सरकार का अंकन हो गया तथा कृषक के कॉलम में अंकित को माफी रिजम्पशन की धारा 9 एवं काश्तकारी अधिनियम की प्रावधानों के अनुसार खातेदार दर्ज कर दिया गया तथा माफी रिजम्पशन की धारा 10 के अन्तर्गत जमींदार अथवा माफीदार की भूमि जो उनके खुदकाश्त में दर्ज थी, वो ही भूमियाँ उनकी खातेदारी में अंकित की गई। परन्तु यहा पर कॉलम नम्बर 05 में कृषक की जगह अपीलान्ट के पूर्वज/पूर्वाधिकारी का नाम कृषक के रूप में लिखा हुआ था, जो निरन्तर काबिज काश्त है। राज्य सरकार के द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 24/05/2007 एवं उसकी पालना में स्वयं राजस्व मण्डल द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 06/01/2010 से भी स्पष्ट है, जबकि राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 13/12/1991 की पालना में उसमें वर्णित तथ्यों की गलत व्याख्या कर, न्यायिक प्रावधानों के विपरीत जाकर उक्त निर्णय पारित किया है। संवत 2060 से 2063 में करीब 50 वर्ष से भी अधिक समय बाद खातेदारी अधिकार बिना सूचना एवं बिना सुने अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट संख्या 1 पिता ग्याना व अपीलांट संख्या 2 पूराराम के खातेदारी हक समाप्त कर दिए। अपीलान्ट के पूर्वाधिकारी का नाम, बतौर कृषक के रूप में दर्ज चला आ रहा था, उनकी मृत्यु उपरान्त उनके वारिसान की जांच कर विधिसम्मत एवं न्यायिक प्रक्रिया पश्चात अपीलान्ट के हक मे राजस्व अभिलेखों में खातेदारी दर्ज की गई। काश्त की खसरा गिरदावरियां साक्ष्य व प्रमाण है। इस प्रकार राजस्व अभिलेख में उक्त विधिसम्मत अंकन एवं खातेदारी प्रविष्टि को बिना किसी विधिक प्रक्रिया के समाप्त कर दिया गया। जब अपीलान्ट के पूर्वाधिकारी भूमि के काश्तकार थे, तो पश्चात्वर्ती इन्द्राज को गलत नहीं माना जा सकता। न ही उक्त इन्द्राज तत्समय राजस्व कर्मचारियों द्वारा मिलीभगत से किया हुआ माना जायेगा, आदि तथ्यों को दरकिनार कर उक्त अपीलाधीन निर्णय पारित किया। खुदकाश्त भूमि धारा 2(1) मे परिभाषित है, जिस व्यक्ति के द्वारा व्यक्तिगत रूप में काश्त की जाती है, खुदकाश्त मानी जावेगी। उक्त आराजी पर अपीलान्ट से पूर्व के पूर्वाधिकारी का नाम काश्तकार के रूप मे सैटलमेन्ट बंदोबस्त खतौनी के कॉलम संख्या 05 में दर्ज है। राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक 3 (2) राज 6/2007/14 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 परन्तु राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 13/12/1991 की पालना में उसमें वर्णित तथ्यों की गलत व्याख्या कर अपीलान्ट की खातेदारी की जगह माफी मन्दिर दर्ज कर दी। जबकि उक्त परिपत्र में स्पष्ट रूप से उल्लेख है कि जो भूमियां माफी मन्दिर खुदकाश्त की गलत रूप से पुजारियों के नाम से दर्ज हो गई तथा

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

पुजारियों द्वारा दीगर व्यक्तियों को विक्रय हस्तानान्तरण कर दिया गया है, को पुनः माफी मन्दिर के नाम दर्ज करने के संदर्भ में था, जबकि उक्त वर्णित आराजीयात कभी माफी मन्दिर या माफी मन्दिर खुदकाश्त में दर्ज नहीं रही हैं। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश कानूनी प्रावधानों के विपरीत होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। नामान्तकरण प्रक्रिया एक फिसकल प्रोसिडिंग होती हैं, जो मात्र राजस्व लगान वसूल करने की प्रक्रिया है जिसके द्वारा किसी के हक व अधिकार तय नहीं होते हैं, को नजरअन्दाज करते हुये अपीलान्ट को उनके हक व अधिकारों की कृषि भूमि से उक्त अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक कर महरूम कर दिया, जो क्षेत्राधिकार बाहर होने के कारण प्रारम्भतः ही प्रभावहीन एवं काबिल खारिज किये जाने योग्य हैं। अपीलान्ट ग्रामीण परिवेश के गरीब काश्तकार व्यक्ति हैं। जिन्हे उक्त आराजीयात के रिकार्ड बाबत माह जनवरी 2024 में राजस्व जमाबन्दी लेने पर राजस्व जमाबन्दी में उनके नाम के स्थान पर माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वालाजी सा. देह का नाम दर्ज होने की सर्वप्रथम जानकारी हुई। जिस पर अपीलान्ट ने माह जुलाई में जयपुर आकर नामान्तकरण संख्या 450 की नकल दिनांक 22/07/2024 को प्राप्त की। मूल रूप से शून्य व प्रभावहीन आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत अपील के प्रकरण में मियाद सीमा लागू नहीं हैं तथा ऐसे प्रकरणों में मियाद के बिन्दू का प्रश्न नहीं देखा जाता जहां गैरकानूनी तरीकों से वास्तविक हकदार व्यक्ति को उसके हक व अधिकारों से वंचित कर दिया गया हो।

अन्त में निवेदन किया है कि अपीलाण्ट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर विद्वान अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, तहसील फुलेरा, मु०सांभर लेक द्वारा नामान्तकरण संख्या 450 आदेश दिनांक 14/07/2004 को अपास्त किया जायें, एवं ग्राम माच्छरखानी, पटवार हल्का जोरपुरा जोबनेर, वर्तमान तहसील जोबनेर के नम्बर 1110/1 रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा, किता 01, कुल रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा की खातेदारी जमाबन्दी सम्वत 2060 से 2063 के इन्द्राज अनुसार खातेदारों के नाम एवं ग्याना का स्वर्गवास हो जाने से उसके हिस्से का ग्याना के वारिसान गोपाल पुत्र ग्याना के नाम इन्द्राज किये जाने का आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

अपीलांट ने अपील के संलग्न प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत किया है, जिसमें अंकित किया है कि अपीलान्ट ग्रामीण परिवेश के गरीब काश्तकार व्यक्ति हैं। जिन्हे उक्त आराजीयात के रिकार्ड बाबत माह जनवरी 2024 में राजस्व जमाबन्दी लेने पर राजस्व जमाबन्दी में उनके नाम के स्थान पर माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वालाजी सा. देह का नाम दर्ज होने की सर्वप्रथम जानकारी हुई, जिसे देखकर अपीलान्ट ने उक्त संबंध में पूर्व के राजस्व रिकार्ड की माह फरवरी 2024 में नकले प्राप्त कर, उक्त अम्ल दरामद बाबत हल्का पटवारी से जानकारी ली। जिस पर अपीलान्ट ने माह मार्च एवं अप्रैल में कई मर्तबा तहसीलदार जोबनेर से उक्त गलत इन्द्राज की दुरूस्ती बाबत निवेदन किया, जिस पर तहसीलदार द्वारा माह मई जून मे राजस्व अभियान प्रशासन गांवो के संग कैम्प आयोजित होने पर कैम्प मे उक्त इन्द्राज दुरूस्ती करने बाबत आश्वासन दिया गया। किन्तु उक्त राजस्व अभियान गांवो के संग संबंधि किसी भी प्रकार के कोई कैम्प आयोजित नहीं होने पर दिनांक 28/06/2024 को तहसीलदार जोबनेर द्वारा अपीलान्ट को सक्षम न्यायालय में कार्यवाही बाबत हिदायत दे दी गयी, जिस पर अपीलान्ट ने माह जुलाई में जयपुर आकर नामान्तकरण संख्या 450 की नकल दिनांक 22/07/2024 को प्राप्त की। मूल रूप से शून्य व प्रभावहीन आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत अपील के प्रकरण मे मियाद सीमा लागू नही हैं, तथा ऐसे प्रकरणो मे मियाद के बिन्दू का प्रश्न नही देखा जाता जहा गैरकानूनी तरीकों से वास्तविक हकदार व्यक्ति को उसके हक व अधिकारो से वंचित कर दिया गया हो। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुतीकरण मे हुआ विलम्ब माफ किया जाकर जानकारी की तिथि से अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने का आदेश फरमावे।

अपीलांट ने अपील के समर्थन मे अपीलाधीन नामान्तकरण खाता संख्या 450 की प्रमाणित प्रति एवं अन्य दस्तावेज जमाबन्दिया व खसरा गिरदावरिया पेश किए है।

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस तलबी जारी किये गये। रेस्पोंडेन्ट्स की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित हुए। तहसीलदार जोबनेर ने अपने जवाब में अंकित किया है कि मुताबिक रिकॉर्ड ग्राम जोरपुरा, पटवार हल्का जोबनेर, तहत तहसील फुलेरा, वर्तमान ग्राम माच्छरखानी, पटवार हल्का जोरपुरा जोबनेर, तहसील जोबनेर, जिला जयपुर में स्थित आराजी खसरा नम्बर 1110/1 रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा किस्म बारानी 2, किता 01, कुल रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा की खातेदारी सम्वत् 2060 से 2063 तक अधिकार अभिलेख जमाबन्दी में खाता संख्या 75 में खातेदार ग्याना, पूराराम पि० लाला कौम कुम्हार सा०देह के नाम अंकित होना सही है। उसी जमाबंदी में मन्दिर माफी का नोट भी अंकित है। सेटलमेन्ट खतौनी बंदोबस्त सेटलमेन्ट सम्वत 2011 से 2029 में क्रम सं0 444, खाता नंबर 106 के आराजी खसरा नम्बर 1390 रकबा 14 बीघा 06 बिस्वा के कॉलम नं. 05 में "लाला पुत्र जीवन जाति कुम्हार, सा० माच्छरखानी" के नाम अंकित है। खसरा नं. 1390 के नवीन खसरा नं. 1110 सृजित होकर भूमि एकीकरण, खतौनी जमाबन्दी सम्वत 2019 में वर्णित क्रम सं० 683, खाता नम्बर 686 के आराजी खसरा नम्बर 1110 रकबा 14 बीघा 06 बिस्वा, खातेदारी कॉलम नंबर 5 में "लाला पुत्र जीवन जाति कुम्हार, सा० (माच्छरखानी)" के नाम अंकित होना सही है। जमाबंदी सम्वत् 2060 से 2063 में देवस्थान विभाग के परिपत्र एवं मुताबिक आदेश शासन सचिव देवस्थान विभाग राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक/प-002(4)राज/4/90-37 दि० 13/12/1991 के एवं तहसील क्रमांक/भू0अ0/92/1036-1106 दिनांक 12/03/1992 की पालना में खसरा नम्बर 1110/1 की खातेदारी माफी मंदिर श्री माताजी ज्वालाजी के नाम दर्ज की गयी है। जिसका नामान्तकरण संख्या 450 दिनांक 14/07/2004 के द्वारा उक्त भूमि माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वालाजी के नाम दर्ज की गयी है।

उक्त जवाब प्राप्त होने के पश्चात पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किंया कि अपीलाधीन भूमि अपीलार्थीगण के पूर्वजों के नाम दर्ज रही है। किन्तु जमाबंदी सम्वत् 2060 से 2063 में उक्त भूमि खातेदारी माफी मंदिर श्री माताजी ज्वालाजी के नाम दर्ज की गयी। माफी रिजम्पशन की धारा 10 के अन्तर्गत जमींदार अथवा माफीदार की भूमि जो उनके खुदकाश्त में दर्ज थी, वो ही भूमियाँ उनकी खातेदारी में अंकित की गई। अपीलान्ट के पूर्वाधिकारी भूमि के काश्तकार थे, तो पश्चातवर्ती इन्द्राज को गलत नहीं माना जा सकता। राज्य सरकार के परिपत्र 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 परन्तु राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 13/12/1991 की पालना में उसमें वर्णित तथ्यों की गलत व्याख्या कर अपीलान्ट की खातेदारी की जगह माफी मन्दिर दर्ज कर दी। जबकि उक्त परिपत्र में स्पष्ट रूप से उल्लेख है कि जो भूमियां माफी मन्दिर खुदकाश्त की गलत रूप से पुजारियों के नाम से दर्ज हो गई तथा पुजारियों द्वारा दीगर व्यक्तियों को विक्रय हस्तानान्तरण कर दिया गया है, को पुनः माफी मन्दिर के नाम दर्ज करने के संदर्भ में था, जबकि उक्त आराजीयात कभी माफी मन्दिर या माफि मन्दिर खुदकाश्त में दर्ज नहीं रही हैं। अतः अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 450 आदेश दिनांक 14/07/2004 को अपास्त किया जावे।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस के समर्थन में जमाबंदी संवत सम्वत 2011 से 2029 की प्रमाणित प्रति पेश की है।

पैरोकार सरकार ने दौराने बहस कथन किया कि आराजी खसरा नम्बर 1110/1 रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा की खातेदारी सम्वत् 2060 से 2063 तक अधिकार अभिलेख जमाबन्दी मे खाता संख्या 75 में खातेदार ग्याना, पूराराम पि० लाला कौम कुम्हार सा०देह के नाम अंकित है। उसी जमाबंदी मे मन्दिर माफी का नोट भी अंकित है। जमाबंदी सम्वत 2060 से 2063 मे

देवस्थान विभाग के परिपत्र एवं मुताबिक आदेश शासन सचिव देवस्थान विभाग राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक/प–002(4)राज/4/90–37 दि० 13/12/1991 के एवं तहसील क्रमांक/भू0अ0/92/1036–1106 दिनांक 12/03/1992 की पालना में खसरा नम्बर 1110/1 की खातेदारी माफी मंदिर श्री माताजी ज्वालाजी के नाम दर्ज की गयी है। जिसका नामान्तकरण संख्या 450 दिनांक 14/07/2004 के द्वारा उक्त भूमि माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वालाजी के नाम दर्ज की गयी है। अतः राज्य सरकार के आदेशों की पालना में नियमानुसार एवं विधिक प्रक्रिया द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है, जिसमें कोई विधिक त्रुटि नही है। अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। सर्वप्रथम मियाद के बिन्दु पर धारा 5 के प्रार्थना पत्र के लिए न्यायालय का मत है "अपील विलम्ब से पेश 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 दृष्टया 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 कण्डोन 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 द्वारा प्रेषित जवाब/रिपोर्ट के पैरा सं0 1, पैरा सं0 2 व पैरा सं0 3 पर निम्नानुसार अंकित है:–

पैरा सं0 1:– मुताबिक रिकॉर्ड ग्राम जोरपुरा, पटवार हल्का जोबनेर, तहत तहसील फुलेरा, वर्तमान ग्राम माच्छरखानी, पटवार हल्का जोरपुरा जोबनेर, तहसील जोबनेर, जिला जयपुर में स्थित आराजी खसरा नम्बर 1110/1 रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा किस्म बारानी 2, किता 01, कुल रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा की खातेदारी सम्वत् 2060 से 2063 तक अधिकार अभिलेख जमाबन्दी में खाता संख्या 75 में खातेदार ग्याना, पूराराम पि० लाला कौम कुम्हार सा०देह के नाम अंकित होना सही है। उसी जमाबंदी में मन्दिर माफी का नोट भी अंकित है।

पैरा सं0 2:– सेटलमेन्ट खतौनी बंदोबस्त सेटलमेन्ट सम्वत 2011 से 2029 में क्रम सं0 444, खाता नंबर 106 के आराजी खसरा नम्बर 1390 रकबा 14 बीघा 06 बिस्वा के कॉलम नं. 05 में "लाला पुत्र जीवन जाति कुम्हार, सा० माच्छरखानी" के नाम अंकित है।

पैरा सं0 3:– खसरा नं. 1390 के नवीन खसरा नं. 1110 सृजित होकर भूमि एकीकरण खतौनी जमाबन्दी सम्वत 2019 में वर्णित क्रम सं० 683, खाता नम्बर 686 के आराजी खसरा नम्बर 1110 रकबा 14 बीघा 06 बिस्वा, खातेदारी कॉलम नंबर 5 में "लाला पुत्र जीवन जाति कुम्हार, सा० (माच्छरखानी)" के नाम अंकित होना सही है।

तहसीलदार रिपोर्ट के संलग्न भूमि एकीकरण जमाबन्दी ग्राम जोबनेर तहसील फुलेरा जिला जयपुर संवत 2019 के क्रम संख्या 683 खाता नम्बर 686 के कॉलम संख्या 3 नाम भोक्ता, पिता का नाम, जाति व निवास स्थान में उपरोक्त माफी मंदिर श्री माताजी ज्वालाजी मजकूर अंकित है तथा कॉलम 5 नाम कृषक, पिता का नाम, जाति निवास स्थान श्रेणी कृषक में लाला पुत्र जीवन जाति कुम्हार, सा० देह (माच्छरखानी) अंकित है कॉलम सं0 6 नम्बर खसरा मय नाम खेत में 1110 तथा कॉलम 7 क्षेत्रफल मे 14 बीघा 06 बिस्वा अंकित है।

भू–प्रबन्ध (सैट्लमेन्ट) विभाग खतौनी बन्दोबस्त (जमाबन्दी) ग्राम जोबनेर तहसील फुलेरा साल 2011 से 2029 के क्रम सं0 444, खाता नबर 106 के कॉलम नंबर 3 नाम भोक्ता, पिता का

अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय) जयपुर

नाम, जाति व निवास स्थान में रायबहादुर रावल नरेन्द्र सिंह जी पट्टी नं0 13 अंकित है, कॉलम नं0 5 में नाम कृषक में लाला वल्द जीवन जाति कुम्हार सा० माच्छरखानी मु0 अंकित है, कॉलम 6 में नम्बर खसरा 1390 व कॉलम 7 में क्षेत्रफल 14 बीघा 6 बिस्वा अंकित है। भूमि एकीकरण विभाग राजस्थान के मिलान क्षेत्रफल ग्राम जोबनेर तहसील सांभर जिला जयपुर के अनुसार गत खसरा नंबर 1390 क्षेत्रफल 14 बीघा 06 बिस्वा से खसरा नम्बर 1110 क्षेत्रफल 14 बीघा 6 बिस्वा (वर्तमान खसरा नम्बर 1110/1 क्षेत्रफल 10 बीघा 17 बिस्वा एवं खसरा नंबर 1110/2 क्षेत्रफल 3 बीघा 09 बिस्वा) बना है।

अपीलार्थी द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत राजस्व रिकॉर्ड (खसरा गिरदावरी) ग्राम जोबनेर में निम्नानुसार अंकन है:–

संवत	खसरा नं0	क्षेत्रफल	भूमि अधिकारी	नाम कृषक
2009–10	1390	14 बीघा 6 बिस्वा	राय बहादुर रावल सा0 नरेन्द्र सिंह जी पट्टी नं0 1 बशरह सदर	लाला वल्द जीवन कौम कुम्हार सा0 माछर
2011	1390	14 बीघा 6 बिस्वा	रा0 रा0 नरेन्द्र सिंह जी बशरह सदर	लाला वल्द जीवन कौम कुम्हार सा0 देह
2015	1390	14 बीघा 6 बिस्वा	रा0 नरेन्द्र सिंह जी	लाला वल्द जीवन कौम कुम्हार
2026	1110	14 बीघा 6 बिस्वा	राजस्थान सरकार	लाला पुत्र जीवन कौम कुम्हार
2031	1110	14 बीघा 6 बिस्वा	राजस्थान सरकार	लाला पुत्र जीवन कौम कुम्हार
2039	1110	14 बीघा 6 बिस्वा	राजस्थान सरकार	ग्याना पूराराम पि0 लाला कुम्हार
2042–45	1110	14 बीघा 6 बिस्वा	राजस्थान सरकार	ग्याना पूराराम पि0 लाला कौम कुम्हार सा0 देह
2056–59	1110	14 बीघा 6 बिस्वा	राजस्थान सरकार	ग्याना पूराराम पि0 लाला कौम कुम्हार सा0 देह

तहसीलदार रिपोर्ट के अनुसार ग्राम जोरपुरा, पटवार हल्का जोबनेर, तहत तहसील फुलेरा, वर्तमान ग्राम माच्छरखानी, पटवार हल्का जोरपुरा जोबनेर, तहसील जोबनेर, जिला जयपुर राजस्थान के नामांतकरण संख्या 450 बाबत खसरा संख्या 1110/1 का नामांतकरण ग्याना पि0 लाला कौम कुमावत सा0 देह से माफी मन्दिर श्री माताजी ज्वालाजी के नाम दिनांक 14/07/2004 को तहसीलदार (भू–अभिलेख) फुलेरा मु. सांभरलेक द्वारा स्वीकृत किया गया जिसमें अंकित किया गया है "राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13/12/91 की पालनार्थ पुजारी का नाम विलोपित किया गया क्रमांक प. 2(4)राज/4/90/37 जयपुर जिला कलक्टर के आदेश क्रमांक राजस्व–5/2003/3231 दि० 20/03/2003 व देवस्थान के आदेश क्रमांक प.12(22)देव/19/दिनांक 06.03.03, श्रीमान जी निवेदन है मुताबिक आदेशानुसार व मीटिंगों में दिए गए मौखिक आदेशानुसार माफी मन्दिरों के नाम नामान्तकरण भरकर वास्ते जांच एवं उचित आदेशार्थ पेश है।"

तहसीलदार व अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत राजस्व रिकॉर्ड भू-प्रबन्ध जमाबन्दियों संवत 2011 से 2029 में खसरा नंबर 1390 के कॉलम 3 में भोक्ता रा0 रा0 नरेन्द्र सिंह जी व कॉलम 5 में काश्तकार का नाम लाला पुत्र जीवन जाति कुम्हार, सा0 माच्छरखानी के नाम अंकित था। भूमि एकीकरण जमाबन्दी संवत 2019 में खसरा नंबर 1110 नाम भोक्ता माफी मन्दिर श्री माता

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

ज्वालाजी मजकूर अंकित था परन्तु काश्तकार लाला पुत्र जीवन जाति कुम्हार सा0 देह (माच्छरखानी) था। पत्रावली पर प्रस्तुत राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार गत खसरा नंबर 1390 मुताबिक सेटलमेन्ट जमाबन्दी राय बहादुर रावल नरेन्द सिंह जी की जागीर थी, जिसका काश्तकार लाला पुत्र जीवन जाति कुम्हार सा0 देह (माच्छरखानी) था अर्थात खसरा नम्बर 1390 जागीरदार के खुदकाश्त में नहीं था। गत खसरा नंबर 1390 के एकीकरण से नया खसरा नंबर 1110 बना, जिसका मुताबिक एकीकरण जमाबन्दी 2019 जागीरदार (भोक्ता) कॉलम में माफी मन्दिर श्री माता ज्वालाजी थे, जिसमें काश्तकार लाला पुत्र जीवन जाति कुम्हार सा0 देह (माच्छरखानी) था अर्थात खसरा नंबर 1110 (पुराना ख0नं0 1390) न तो मन्दिर की खुदकाश्त में था, न ही श्री रावल नरेन्द्रसिंह की खुदकाश्त में था।

हस्तगत प्रकरण में खसरा नम्बर 1110/2 खसरा नम्बर 1110 से बना है, जिसकी पुष्टि नामांतकरण संख्या 371/2 से होती है। नामांतकरण संख्या 371/2 तहसीलदार फुलेरा मु0 सांभरलेक द्वारा दिनांक 20/12/2001 को स्वीकृत किया गया, जिसमें अंकन है कि डिक्री 12/09/2001 श्रीमान उपखण्ड अधिकारी सांभर से तहसीलदार क्रमांक LR/2001/02 दिनांक 06.11.2001 की पालना में ख0नं0 1110 रकबा 15 बीघा 1 बिस्वा ग्याना, पुराराम पुत्रान लाल कौम कुम्हार से, खसरा नंबर 1110/1 रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा बारानी 2 ग्याना, पुराराम पुत्रान लाल कौम कुमावत सा0 देह व 1110/2 रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा हुकमा, कोठयारी, मांगू पुत्रान काना उर्फ कान्हा जाति कुमावत के नाम दर्ज हुई।

राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप–6) विभाग द्वारा जारी परिपत्र प0क्र–3(2) राज–6/2007/14 जयपुर दिनांक 24/5/2007 के पैरा सं0 3 में अंकित किया है कि मंदिरों को मॉफी की भूमि जागीर के रूप में भी दी गयी थी तथा राज. भूमि सुधार तथा जागीर पुर्नग्रहण अधिनियम 1952 के प्रभावी होने पर जागीरों के पुर्नग्रहण के साथ–साथ ऐसी भूमियों का निस्तारण इस अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत किया गया, जिसके अनुसार जो भूमि जागीरों के पुर्नग्रहण के समय किसी व्यक्ति के पास पट्टेदार या अन्य किसी नाम से दर्ज थी, उस भूमि को जागीर अधिग्रहण के समय उस व्यक्ति के नाम निरन्तर दर्ज करते हुए खातेदारी निरन्तर बनाये रखने के अधिकार प्रदान किये गये हैं। विभाग द्वारा जारी परिपत्र दि० 13–12–91 के अनुसरण में ऐसी भूमियों को वापिस मंदिर के नाम दर्ज किया जा रहा है, उचित नहीं है। पैरा सं० 5 में अंकित किया गया है कि जागीरों के अधिग्रहण के समय मंदिर माफी की भूमि जो किसी व्यक्ति के नाम खातेदार, पट्टेदार अथवा खादिमदार आदि नाम से दर्ज थी, उनमें उन काश्तकारों को पूर्ण उत्तराधिकार योग्य एवं हस्तान्तरणीय अधिकार प्राप्त है। ऐसी भूमियों को पुनः मंदिरों के नाम दर्ज किया जाना विधिसम्मत नहीं है। राजस्व रिकॉर्ड में ऐसे व्यक्तियों का नाम निरन्तर खातेदार के रूप में दर्ज रहेगा।"

न्यायिक दृष्टांत Rajasthan High Court Citation 2015 (4) RLW 2721 Tara & Ors. V/s State of Rajasthan & Anr. Page No. 2744 के पैरा संख्या 48–

"In order to summarize the answers, the questions framed by the Court and our decisions on the questions are stated as below:-

"Question no.(i) Whether the land held in Jagir, by Hindu Idol (deity) as Dolidar or Muafidar cultivated by a person other than the Shebait/Pujari of the deity or by hired labour or servants engaged by its Shebait/Pujari as a tenant of the deity, such Idol being treated as a perpetual minor, will still be regarded as land held in the personal cultivation of the deity or will such land be regarded as held in the tenancy by the person cultivating such land as tenant of a deity?

Answer: The question no. (i) is decided in favour of the State and against the Shebait/Pujari claiming the land to be saved by the Jagirs Act of 1952. The land held in Jagir by Hindu idol (deity) as Dolidar or Muafidar cultivated by a person other than the Shebait/Pujari of the deity personally or by hired labour or servants engaged by its Shebait/Pujari as a tenant of

अतिरिक्त कलक्टर, (प्रथम) जयपुर

the deity, shall vest in the State, after the Jagirs Act of 1952. The Hindu idol (deity), even if it is treated to be a perpetual minor, could not continue to hold such land. Such land cannot be treated to be in its personal cultivation. A tenant of such land cultivating the land acquired the rights of khatedar of the State. Such land under the tenancy of a person other than Shebait/Purjari of Hindu Idol (deity) became khatedari land of such tenant. The name of Hindu Idol (deity) from such land had to be expunged from the revenue records with Shebait/Pujuri having no right to claim the land as Khatedar. Consequently, they had no right to transfer such lands, and all such transfers have to be treated as null and void, in contravention of the Jagirs Act 1952, and the land under such transfers to be resumed by the State.

Question no. (ii) What are the rights of the Hindu Idol (deity) in the lands held by them in the name of its Shebaits/Pujari on the date of resumption of such Jagir, under the provisions of the Rajasthan Land Reforms & Resumption of Jagir Act, 1952?

Answer:- The Hindu Idol (deity) in the lands held by them in the name of its Shebait/Pujari on the date of resumption of such Jagir under the provisions of the Jagirs Act of 1952 did not have any rights except in khudkasht land cultivated by Shebalt/Pujari either by themselves or by hired labour or servant engaged by them for the benefit of the expenses of the temple including sewa puja. All those lands let out by them to the tenants or sub-tenants were resumed by the Jagirs Act of 1952 and that the Hindu Idol (deity) lost all the rights in such jagir lands.

Question no.(iii) Whether such a Jagir land/Muafi held by the Shebait/Pujari of Hindu Idol (deity) in their name after the date of resumption of the Jagir (Muafi) can be alienated by them ? If so, what is the effect?

Answer:- The Jagir land/Muafi held by the Shebait/Pujari of Hindu Idol(deity) in their name after the date of resumption of the Jagir (Muafi) by the Jagirs Act of 1952 will not give them any right nor they could alienate the land. The alienation made by them of such land which was resumed/acquired by the State Government and for which claims were made and settled before the Jagir Commissioner, would be null and void and will have no effect.

Question no.(iv) Whether any person can acquire right by adverse possession in the lands of aforesaid nature against the holder ?

Answer:- No person can acquire right by adverse possession in the lands which were resumed or are in the tenancy of the tenants as khatedars. The limitation applicable under the Rajasthan Tenancy Act, 1955 for filing suit for possession against the trespasser will be applicable. The Rajasthan Tenancy Act, 1955 being a Special Act, will prevail and the provisions of Section 27 of the Limitation Act will not apply for claiming adverse possession on such lands.

Question No.(v) Whether any time limit can be fixed for reference u/s 82 of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 and u/s 232 of the Rajasthan Tenancy Act, 1955 in respect of the land held by a Hindu Idol (deity). If so, to what extent?

Answer:- No time limit has been fixed for reference under Section 82 of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 and under section 232 of the Rajasthan Tenancy Act, 1955 in respect of the land held by a Hindu Idol (deity), and thus a reference can be made within a reasonable time, which will depend upon the facts and circumstances of each case. Even if the fraud is alleged, the power must not be exercised after unreasonable period, such as, after several decades claiming rights over the land."

तहसीलदार द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 450 में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.12.91 का उल्लेख किया गया है परन्तु राज्य सरकार के राजस्व (ग्रुप-6) विभाग के परिपत्र क्रमांक प-2(4)राज/4/90/37 जयपुर दिनांक 13/12/91 के किसी भी बिन्दु में विधिसम्मत

खातेदार काश्तकार का नाम विलोपित कर भूमि को मन्दिर माफी के नाम दर्ज किये जाने का उल्लेख नहीं है। राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप–6) विभाग द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक प. 3(2)राज–6/07/19 दिनांक 25/11/11 में दिनांक 13/12/1991 को जारी पत्र क्रमांक प. 2(4)राज–4/98/37 के बारे में स्पष्ट किया गया है कि यह पत्र जिस भावना से जारी किया वह तो ठीक थी परन्तु भू–प्रबन्ध अधिकारियों/राजस्व अधिकारियों ने मूर्ति मंदिर की खातेदारी भूमि में साथ लिखे पुजारी/सेवायतो के नाम हटाने के साथ–साथ उन कृषकों के खातेदारी अंकनों को भी विलोपित कर दिया जिनको राजस्थान भूमि सुधार एवं जागीर पुर्नग्रहण अधिनियम की धारा 9 के अन्तर्गत वैध रूप से खातेदारी अधिकार प्रौदभूत हुए थे। यह कार्यवाही कानूनी रूप से गलत तथा पत्र दिनाक 31/12/91 की मंशा के विरुद्ध की गयी थी। इस प्रकार पत्र दिनांक 31/12/91 की मंशा के विपरीत वैध काश्तकारों का खातेदारी अंकन विलोपित करना कानून संगत नहीं था।

विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि किसी भी पक्षकार को उसके विरुद्ध निर्णय पारित करने से पूर्व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करना चाहिए। हस्तगत प्रकरण में तत्समय तहसीलदार सांभरलेक ने पक्षकारान के खातेदारी अधिकारों को समाप्त करने से पूर्व पक्षकारान को सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिया हो, ऐसा कोई साक्ष्य पत्रावली पर नहीं है।

नामांतकरण संख्या 371/2 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक की डिक्री की पालना में खसरा नंबर 1110 से खसरा नंबर 1110/1 व खसरा नंबर 1110/2 निर्मित हुए। तहसीलदार फुलेरा मु0 सांभरलेक द्वारा नमांतकरण संख्या 450 दिनांक 14.07.2004 दर्ज करते समय पूर्ववर्ती नामांतकरण संख्या 371/2 की स्वीकृति व न्यायालय डिक्री के प्रभाव को भी दरकिनार किया गया, जो कि न्यायसंगत प्रतीत नहीं होता है।

हस्तगत प्रकरण में खसरा नं. 1110/1 (पुराना ख.नं. 1390) मुताबिक सैटलमेण्ट जमाबंदी संवत 2011–2029 तथा मुताबिक एकीकरण जमाबंदी संवत 2019 के उक्त भूमि मंदिर श्री माताजी ज्वालाजी की खुदकाश्त भूमि नहीं है। उपर्युक्त दोनों ही जमाबंदियों में काश्तकार के कॉलम में काश्तकार लाला पुत्र जीवन जाति कुम्हार सा0 देह का नाम अंकित है। जागीर पुर्नग्रहण अधिनियम लागू होने के पश्चात खसरा नं0 1110 (पुराना ख0 नं0 1390) पर लाला पुत्र जीवन को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गए थे। उक्त खातेदारी अधिकार विरासतन अन्तरण व अन्य अन्तरणों से संवत 2057 से 2060 की जमाबंदी तक जारी रहे, जिसकी पुष्टि संवत 2034–2037, 2038–2041, 2042–2045, 2048–2051, 2052–2055 की जमाबंदियों से होती है, जिन्हें बिना विधिक प्रक्रिया, बिना जांच, नामान्तकरण संख्या 450 दिनांक 14/7/04 द्वारा विलोपित कर दिया गया, जोकि दिनांक 13.12.91 को जारी परिपत्र/पत्र की भावना के खिलाफ था। तहसीलदार द्वारा प्रेषित जवाब/रिपोर्ट में खसरा नम्बर 1110/1 के सम्बन्ध में कोई रेफरेन्स किए जाने या कोई रेफरेन्स कार्यवाही किसी न्यायालय में लम्बित होने बाबत उल्लेख नहीं किया गया है। न्यायालय के समक्ष राजस्व रिकॉर्ड, दस्तावेजी साक्ष्यों, रिपोर्ट तहसीलदार से स्पष्ट है कि तत्समय राजस्व कार्मिको व तहसीलदार द्वारा बिना जांच किए व बिना विधिक प्रक्रिया का पालन किए नामान्तकरण संख्या 450 दिनांक 14/07/2004 दर्ज कर दिया जो कि त्रुटिपूर्ण व विधि सम्मत नही होने के कारण निरस्त योग्य है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाकर नामान्तकरण संख्या 450 दिनांक 14/07/2004 न्यायालय तहसीलदार फुलेरा, जिला जयपुर खारिज किया जाता है। तहसीलदार जोबनेर को आदेश की पालना हेतु तहरीर जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 05/09/2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया। पत्रावली बाद फैसल दर्ज नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तकमील तरतीब दाखिल दफ्तर हो।

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

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