न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (चतुर्थ), जयपुर

पीठासीन अधिकारीः– डॉ. अशोक कुमार RAS
राजस्व रेफरेन्स संख्या : 85/2018

सरकार जरिये तहसीलदार, चौमू, जिला–जयपुर।

प्रार्थी,

बनाम

मोहनलाल पुत्र श्री हनुमान, जाति–कुमावत, निवासी–सामोद, तहसील–चौमू, जिला जयपुर।

अप्रार्थी,

(राजस्व रेफरेन्स अन्तर्गत धारा 82 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956)

उपस्थितिः–

1. पेरोकार सरकार उपस्थित।
2. श्री राजेश रूहेला, अभिभाषक, अप्रार्थी की ओर से।

<u>निर्णय</u> **दिनांकः 12.07.2021**

ग्राम सामोद, तहसील–चौमू की आराजी ख0नं0 267 रकबा 1 वीघा 11 बिस्वा का मिसल बन्दोवस्त सम्वत् 2010–2023 में माफी मंदिर श्री रूघनाथ जी विराजमान, सामोद के नाम से थी। जिसके नवीन ख0नं0 542, 536 मी., 537 मी., 538 मी. कुल किता 4 कुल रकबा 0.35 हे0 है। तत्कालीन राजस्व कर्मियों द्वारा भूमि मंदिर की भूमि का नाम विलोपित करते हुए सीधे ही मोहनलाल पुत्र श्री हनुमान कुमावत, जाति कुमावत, सा.देह के नाम अंकित कर देने पर यह रेफरेन्स तहसीलदार, चौमू द्वारा पेश किया गया है।

रेफरेन्स प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने प्रकरण दर्ज रजिस्टर कराया जा कर अप्रार्थी को नियमानुसार नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थी द्वारा रेफरेन्स का जवाब प्रस्तुत किया गया, जिसे शामिल मिसल कराया गया। तहसीलदार, चौमू से प्रकरण के संबंध में वस्तुस्थिति की रिपोर्ट ली गई, प्राप्त रिपोर्ट शामिल मिसल की गई।

तहसीलदार, चौमू द्वारा रेफरेन्स प्रस्तुत कर अवगत कराया है कि राजस्व रिकार्ड की स्थिति के अनुसार विवादित भूमि माफी मंदिर के नाम दर्ज रही है, परन्तु भूलवश वादग्रस्त भूमि की खातेदारी अप्रार्थी के नाम दर्ज कर दी गई। माफी मंदिर मूर्तियों के संबंध में राज्य सरकार के आदेश/मान्य उच्च न्यायालय के निर्णय व राजस्व मण्डल के प्रतिपादित सिद्धान्तों के मुताबिक यह स्पष्ट है कि कोई भी भूमि कभी भी माफी मंदिर के नाम दर्ज रही हो यदि उसकी खातेदारी किसी खातेदार के नाम अंकित कर दी गई है तो वह भूमि राज्य सरकार के आदेशों के मुताबिक पुनः माफी मंदिर के नाम दर्ज होनी आवश्यक है, क्योंकि माफी मंदिर की भूमि का बैचान, हस्तान्तरण या अन्य किसी प्रकार भी इन्द्राज पूरी तरह अवैध व नियम विरूद्ध है। मंदिर मूर्ति को साश्वत नाबालिग माना

गया है। मूर्ति सदैव नाबालिग है तथा नाबालिग की खातेदारी को न तो हस्तानान्तरित किया जा सकता है और न ही उसके खातेदारी अधिकार हस्तान्तरित हो सकते है उक्त वादग्रस्त भूमि पर भूलवश भू–प्रबंध/राजस्व/अधिकारियों ने बिना किसी क्षेत्राधिकार तथा बिना सक्षम न्यायालय के आदेश के मूर्ति मंदिर की खातेदारी अप्रार्थी के नाम दर्ज की है जो पूरी तरह अवैधानिक होने के कारण रेफरेन्स स्वीकार किया जा कर अप्रार्थी की खातेदारी निरस्त की जावें।

अप्रार्थी द्वारा जरिए अधिवक्ता जवाब पेश कर निवेदन किया कि ग्राम सामोद स्थित आराजी ख0नं0 267 जिसके नवीन ख0नं0 542, 536 मी., 537 मी., 538 मी. कुल किता 4 कुल रकबा 0.35 हे0 है, सम्वत् 2019–23 तथा उसके पूर्व व पश्चात् कभी भी मंदिर मूर्ति श्री रूघनाथ जी सामोद के नाम दर्ज नही रही है। वादग्रस्त भूमि खातेदार गंगू पुत्र रूडा जाति–माली के नाम दर्ज थी तथा उसके पश्चात् वर्ष 1969 में अप्रार्थी द्वारा गत खसरा नं0 267 रकबा 1 बीघा 11 विस्वा जिसके नवीन ख0नं0 542, 536 मि., 537 मि., 538 मि. कुल किता 4 कुल रकबा 0.35 हे0 को जरिये विक्रय पत्र क्रय की गई थी तथा अप्रार्थी तब से आज तक उक्त क्रयशुदा भूमि पर बहैसियत खातेदार काबिज–काश्त है। रेफरेन्स प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि कभी भी मंदिर मूर्ति श्री रूघनाथ जी सामोद के नाम दर्ज नही थी, ना ही उसके पूर्व मंदिर के नाम दर्ज थी। वादग्रस्त भूमि खातेदार गंगू के नाम दर्ज थी तथा वर्तमान में अप्रार्थी के नाम दर्ज है। अतः तहसीलदार, आमेर द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स पोषणीय नही होने के कारण खारिज योग्य है। अतः रेफरेन्स खारिज किया जावें।

हमनें उभयपक्ष की बहस सुनी।

राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि ग्राम सामोद, तहसील–चौमू, जिला–जयपुर में स्थित भूमि आराजी ख0नं0 267 कुल किता 1 का कुल रकबा 1 बीघा 11 विस्वा के हाल ख0नं0 542, 536 मि., 537 मि., 538 मि. कुल किता 4 का कुल रकबा 0.35 है0 वर्तमान में अप्रार्थी के नाम दर्ज रिकार्ड है, (जमाबंदी सम्वत् 2057–60 खाता सं0 299, 450) वादग्रस्त भूमि गलती से अप्रार्थी के नाम खातेदारी में दर्ज कर दी गई जबकि विवादित भूमि खतौनी बन्दोबस्त सम्वत् 2019–23 तक के खाता सं0 305 पर कालम नं0 4 में माफी मंदिर मूर्ति श्री रूघनाथ जी सामोद के नाम दर्ज है राजस्व रिकार्ड मिलान क्षेत्रफल व रिकार्ड स्थिति स्पष्ट है कि विवादित भूमि माफी मंदिर के नाम दर्ज रही है। प्रकरण में तहसीलदार, चौमू द्वारा अपनी रिपोर्ट दिनांक 10.03.2021 में वादग्रस्त भूमि में ख0नं0 536 मि., 537 मि., 538 मि. को वर्तमान में सडक में शामिल होना बताया है एवं ख0नं 542 में मकानात बने हुए होना बताया है। यह खसरा आवासीय प्रयोजन के

रूप में काम में आ रहा है। वादग्रस्त भूमि माफी मंदिर श्री रूघनाथ जी की होने के कारण अप्रार्थी की खातेदारी निरस्त कर पुनः माफी मंदिर श्री रूघनाथ जी की जावें।

विद्वान् अधिवक्ता अप्रार्थी ने पूर्व में प्रस्तुत लिखित बहस में अंकित कथनों को दौहराते हुए कथन किया कि वादग्रस्त भूमि सम्वत् 2019–23 तथा उसके पूर्व व पश्चात् कभी भी मंदिर मूर्ति श्री रूघनाथ जी सामोद के नाम दर्ज नही रही है। वादग्रस्त भूमि की खातेदारी गंगू पुत्र रूडा जाति–माली के नाम दर्ज थी तथा उसकें पश्चात् वर्ष 1969 में अप्रार्थी द्वारा वादग्रस्त भूमि को जरिये विक्रय पत्र क्रय की गई तथा अप्रार्थी तब से वर्तमान तक क्रयशुदा भूमि पर बहैसियत काबिज काश्त है।

जमाबंदी सम्वत् 2019–23 में उपभोक्ता के कॉलम में माफी मंदिर श्री रूघनाथ जी विराजमान देय व अहतमाम पुजारी लक्ष्मणदास चेला, कानडदास कौम स्वामी साकिन देह के नाम तथा कृषक के कॉलम में गंगू पुत्र रूडा जाति–माली साकिन देह के नाम अंकित कर रखा है। इस प्रकार उक्त भूमि आधार वर्ष की जमाबंदी में माफी मंदिर की खुदकाश्त की भूमि नही रही फिर भी तहसीलदार, चौमू द्वारा इस न्यायालय के समक्ष यह रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया जो निरस्त किये जाने योग्य है।

राजस्थान भूमि सुधार एवं जागीर पुर्नग्रहण अधिनियम, 1952 के प्रावधान के अनुसार जागीर का पुर्नग्रहण किया जा कर उक्त भूमि का स्वामित्व राजस्थान सरकार में निहित हुआ जहां तक खातेदारी अधिकारों का प्रश्न है तो विवादित भूमि माफी मंदिर श्री रूघनाथ जी को कभी खातेदार अधिकार प्राप्त नही हुए और खातेदार कृषक गंगू पुत्र रूडा जाति–माली थे और अब अप्रार्थी द्वारा उक्त भूमि गंगू माली से वर्ष 1969 में जरिये रजि. विक्रय पत्र द्वारा क्रय करने के उपरान्त अप्रार्थी विवादग्रस्त कृषि भूमि का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर कृषक दर्ज है और कब्जा काश्त है।

मिसल बन्दोबस्त में माफी मंदिर का नाम उपभोक्ता के रूप में दर्ज था जबकि सम्पूर्ण माफीयों का पुर्नग्रहण हो चुका है और माफीदार को कभी भी भूमि विवादग्रस्त में खातेदार अधिकार प्राप्त नही हुये है।

राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 24.05.2007 में भी स्पष्ट किया गया है कि जागीरों के अधिग्रहण के समय मॉफी मंदिर जो किसी व्यक्ति के नाम खातेदार/पट्टेदार अथवा खादिमदार आदि के नाम दर्ज थी उन काश्तकारों को पूर्ण उत्तराधिकार योग्य एवं हस्तान्तरण अधिकार प्राप्त है, ऐसी भूमियों को पुनः माफी मंदिरों के नाम दर्ज किया जाना विधि सम्वत् नही है। अतः उक्त परिपत्र के निर्देशानुसार रेफरेन्स निरस्त फरमाया जावें।

तहसीलदार, चौमू द्वारा यह रेफरेन्स 62 वर्ष बाद पेश किया गया है। रेफरेन्स के माध्यम से इतने समय बाद खातेदारी अधिकारों को समाप्त नही किया जा सकता है तथा

तहसीलदार, चौमू द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज पेश नही किया गया जिससे यह ज्ञात होता हो कि विवादित भूमि से माफी मंदिर का नाम विलोपित किया जा कर राजस्व रिकार्ड में अप्रार्थी के नाम पर दर्ज हुआ हो।

विद्वान् अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा अपने कथन के समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टान्तों का अवलोकन करवाया गया।

1. रेफरेन्स सं0 6683/2009 सरकार बनाम चून्या सरकार बनाम छोगा,
2. रेफरेन्स सं0 780/2009 सरकार बनाम गंगल्या निर्णय दिनांक 24.05.2011,
3. रेफरेन्स सं0 531/2010 सरकार बनाम शैतान निर्णय दिनांक 26.07.2012
4. रेफरेन्स सं0 2141/2010, सरकार बनाम सूणीलाल निर्णय दिनांक 26.07.2012,
5. रेफरेन्स सं0 6682/2009 सरकार बनाम घीसा दिनांक 19.07.2010,
6. रेफरेन्स सं0 5147/2010 सरकार बनाम झूंथा,
7. रेफरेन्स सं0 5148/2010 सरकार बनाम झूंथा निर्णय दिनांक 10.12.2012
8. रेफरेन्स एल.आर. 5146/2010 सरकार बनाम लालू वगै.
9. (2013) DNJ (Rev.) Page 31, RRT 2015 (2) Page 868

चूंकि वादग्रस्त भूमि माफी मंदिर श्री रूघनाथ जी की कभी खुदकाश्त भूमि नही रही। सम्वत् 2019–23 की खतौनी बन्दोबस्त में कॉलम नं0 5 नाम कृषक में गंगू पुत्र रूडा, कौम माली, सा.देह का नाम अंकित है अर्थात् वादग्रस्त भूमि कभी माफी मंदिर की भूमि नही रही है। उक्त न्यायिक दृष्टान्तों एवं राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 24.05.2007 एवं राजस्व मण्डल द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 06.01.2010 के परिपेक्ष्य में तथावादग्रस्त भूमि खुदकाश्त भूमि नही होने के कारण प्रकरण रेफरेन्स योग्य नही बनता है। अतः तहसीलदार, चौमू द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स अस्वीकृत किया जावें।

हमनें उभयपक्ष की बहस सुनी। पत्रावली का अवलोकन किया। तहसीलदार, चौमू से प्राप्त रेफरेन्स, रिपोर्ट का अवलोकन किया। अप्रार्थी के विद्वान् अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत जवाब, राजस्व रिकार्ड एवं न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अवलोकन किया। रिकार्ड का अवलोकन करने पर तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स में निम्नलिखित त्रुटियों सहित यह रेफरेन्स पेश किया जाना पाया गया है:–

1. ख0नं0 267 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा भूमि के खसरा नम्बर 542, 536 मि., 537 मि., 538 मि. कुल किता 4 कुल रकबा 0.35 हे0 का रेफरेन्स पेश किया गया है जबकि ख0नं0 267 के संबंध में उक्तानुसार न्यायालय अति. कलक्टर, तृतीय, जयपुर द्वारा रेफरेन्स सं0 31/2007 उनवानी सरकार बनाम गंगू में दिनांक 27.06.2013 को निर्णय पारित किया जा चुका है। अप्रार्थी द्वारा वर्ष 1969 में ख0नं0 267 में से 1 बीघा 11 बिस्वा भूमि क्रय की

गई है। अतः तहसीलदार, चौमू द्वारा सम्पूर्ण स्थिति स्पष्ट करते हुए सहायक कलक्टर आमेर के निर्णय अनुसार प्रार्थी की कयशुदा भूमि ख0नं0 267/1 का ही रेफरेन्स तैयार कर भिजवाना चाहिए था।

2. तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड सम्वत् 2057 के अनुसार प्रार्थी के नाम ख0नं0 542 रकबा 0.22 हे0 भूमि दर्ज रिकार्ड है। जिसके अनुसार 1 बीघा 11 बिस्वा भूमि नही बनती है। तहसीलदार, चौमू द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के अनुसार ख0नं0 542, 536 मि., 537 मि., 538 मि. साबिक ख0नं0 267 के विभाजन से बने है। राजस्व रिकार्ड में अप्रार्थी के नाम ख00 न0 542 रकबा 0.22 है0 दर्ज है, शेष भूमि कृषि, सार्वजनिक निर्माण विभाग के अधीन सरकारी सड़क दर्ज रिकार्ड है। प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड अनुसार ख0नं0 542 अप्रार्थी के नाम दर्ज रिकार्ड है। अतः तहसीलदार द्वारा अप्रार्थी के नाम ख0नं0 542 की दर्ज रिकार्ड भूमि का ही रेफरेन्स पेश किया जाना चाहिए था।

प्रकरण के अवलोकन करने पर यह पाया गया है कि तहसीलदार, चौमू द्वारा ख0नं0 267 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा जिसके हाल ख0नं0 542, 536 मि., 537 मि., 538 मि. कुल किता 4 कुल रकबा 0.35 हे0 का रेफरेन्स तैयार कर प्रस्तुत किया गया है। खतौनी बन्दोबस्त सम्वत् 2019–23 में उक्त नवीन खसरा नम्बरान के पुराने खसरे नम्बर 267 से बने है। ख0नं0 542 रकबा 0.22 हे0 बारानी–। मोहनलाल पुत्र हनुमान सहाय, जाति–कुमावत, साकिन देह के नाम दर्ज रिकार्ड है। जबकि ख0नं0 536 रकबा 0.30 हे0 गै.मु. सड़क, 537 रकबा 0.12 हे0 गै.मु. सड़क, 538 रकबा 0.34 हे0 गै.मु. सड़क सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज रिकार्ड है।

तहसीलदार, चौमू से प्राप्त रिपोर्ट एवं राजस्व रिकार्ड का अवलोकन करने पर यह स्पष्ट है कि खतौनी बन्दोबस्त सम्वत् 2019–23 में कॉलम नं0 4 में माफी मंदिर श्री रूघनाथ जी विराजमान देह व अहतमाम पुजारी लक्ष्मण दास चेला कानडदास कौम स्वामी, सा.देह अंकित है एवं कॉलम नं0 5 में गंगू पुत्र रूडा कौम माली साकिन देह अंकित है।

राजस्व (ग्रुप–6) विभाग के परिपत्र क्रमांक प.3(2)राज–6/2007/14 जयपुर दिनांक 24.05.2007 को जारी कर यह स्पष्ट किया गया है कि ऐसी भूमि जो मंदिर माफी की थी के संबंध में राजस्थान भूमि सुधार तथा जागीर पुर्नग्रहण अधिनियम, 1952 की धारा 9 में प्रावधान किया गया है। इस अधिनियम के प्रभावी होने के समय जो व्यक्ति राजस्व रिकार्ड में पट्टेदार, खादिमदार या अन्य किसी के नाम से दर्ज थे वे निरन्तर खातेदार बने रहेगे। जागीरों के अधिग्रहण के सनय 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 विधि सम्मत् नही है। राजस्व रिकार्ड में ऐसे व्यक्तियों के नाम निरन्तर खातेदार के रूप में दर्ज रहेगा। माननीय उच्च न्यायालय में वृहद पीठ द्वारा प्रकरण 2015 (2) आर.आर.टी.868 तारा बनाम सरकार में माननीय न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में स्पष्ट किया है कि जागीर/मंदिर माफी की भूमियों पर तत्कालीन जागीरदार द्वारा मंदिर माफी की भूमि पर अन्य व्यक्तियों द्वारा भूमि काश्त कराने पर भूमि राज्य हित में निहीत होगी, परन्तु जागीर पुर्नग्रहण के समय मंदिर माफी की भूमि पर यदि पुजारी अथवा अन्य व्यक्ति द्वारा काश्त की जा रही थी तो तत्कालीन कृषक का नाम राजस्व रिकार्ड से विलोप्ति करने का अधिकार नही होगा और यदि जागीर भूमियों पर किसी कृषक का नाम विलोप्ति कर दिया गया है तो राजस्व रिकार्ड में ऐसी की गई सभी प्रवष्टियां आकृत व शून्य (Null & Void) मानी जायेगी।

हस्तगत प्रकरण में भी खतौनी बन्दोबस्त सम्वत् 2019–23 में वादग्रस्त भूमि के कॉलम नं0 5 में कृषक के कॉलम में गंगू पुत्र रूडा साकिन देह दर्ज था अप्रार्थी द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि ख0नं0 267 में से वर्ष 1969 में 1 बीघा 11 विस्वा भूमि क्रय की थी जिसके विभाजन पश्चात् ख0नं0 267/1 बने थे तथा नवीन जमावंदी में ख0नं0 542 रकबा 0.22 हे0 ही अप्रार्थी मोहनलाल पुत्र हनुमान, जाति–कुमावत साकिन देह दर्ज रिकार्ड है, तथा ख0नं0 536, 537, 538 कुल किता 3 रकबा 0.76 हे0, II कृषि विभाग के अधीन, III सार्वजनिक विभाग के अधीन सरकारी उद्यान, IV सड़के दर्ज रिकार्ड है। प्रकरण में तहसीलदार द्वारा रेफरेन्स तैयार करते समय उक्त तीनों खसरों के विभाजन के पश्चात् ख0नं0 536 मी., 537 मी., 538 मी. अप्रार्थी के नाम होना बताया है, जबकि राजस्व रिकार्ड में उक्त खसरों का विभाजन नही कर सम्पूर्ण तीनों खसरें II कृषि विभाग के अधीन, III सार्वजनिक विभाग के अधीन सरकारी उद्यान, IV सड़के दर्ज रिकार्ड है। वादग्रस्त भूमि जागीर अधिग्रहण के समय माफी मंदिर श्री रूघनाथ जी के नाम दर्ज है तथा कॉलम नं0 5 कृषक के कॉलम में गंगू पुत्र रूडा कौम माली दर्ज रिकार्ड है। हस्तगत प्रकरण में माफी मंदिर खुदकाश्त होना न तो खतौनी बन्दोबस्त से साबित है ना ही इस संबंध में तहसीलदार, चौमू द्वारा अन्य कोई दस्तावेज प्रस्तुत किया है। न्यायालय अति. कलक्टर, तृतीय, जयपुर द्वारा पूर्व में भी वादग्रस्त भूमि के समान ख0नं0 267 से संबंधित भूमि के प्रकरण सं0 31/2007 उनवानी सरकार बनाम गंगू पुत्र सूंडा (मृतक) मामले में दिनांक 27.06.2013 को निर्णय पारित करते हुए रेफरेन्स खारिज किया गया है।

अतः उक्त उक्त विवचेनानुसार तहसीलदार, चौमू द्वारा प्रस्तुत किया गया रेफरेन्स अपूर्ण पाया गया है, परन्तु प्रस्तुत रिकार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि हस्तगत प्रकरण

में वादग्रस्त भूमि माफी मंदिर की खुदकाश्त भूमि नही होकर कृषक के नाम थी। अतः माननीय उच्च न्यायालय में वृहद पीठ द्वारा प्रकरण 2015 (2) आर.आर.टी.868 तारा बनाम सरकार एवं राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक 3 (2) राज–6 / 2007 / 14 जयपुर दिनांक 27.05.2007 के परिपेक्ष्य में इस हस्तगत रेफरेन्स प्रकरण में कार्यवाही किया जाना उचित नही समझते है। अतः प्रस्तुत रेफरेन्स स्वीकार किये जाने योग्य नही होने के कारण खारिज किया जाता है, परन्तु उक्तानुसार बिन्दु सं0 1 व 2 अनुसार तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स अपूर्ण एवं विरोधाभाषी होने के कारण प्रकरण तहसीलदार, चौमू को पुनः प्रति प्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वे पुनः राजस्व रिकार्ड का अवलोकन करें तथा यदि प्रकरण पुनः रेफरेन्स योग्य पाया जावें तो प्रभावित भूमि का रेफरेन्स तैयार कर प्रेषित करें।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर से कम हो। बाद तकमिल दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 12.07.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

12.7.21

(डॉ. अशोक कुमार)
अतिरिक्त कलक्टर (चतुर्थ),
जयपुर