न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः एल0एन0मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 174 / 2021 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS 2021/187)
पंजीयन दिनांक– 16.04.2021
निर्णय दिनांक– 29.09.2021

1. श्री रतन पिता मोती जाट, निवासी मुरलिया, तहसील भदेसर, जिला चित्तौडगढ़।

–अपीलांट

बनाम

1. श्री रतनलाल पिता शंकरलाल नायक, निवासी रामथली, तहसील कपासन, जिला प्रतापगढ़।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. श्री भगवानलाल पालीवाल – अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री नरेश जणवा – अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री मुरलीधर पालीवाल – अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2
   राजकीय अभिभाषक

अपील अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, भदेसर के प्रकरण संख्या
1965 / 2016 निर्णय दिनांक 16.10.2017

निर्णय

दिनांक 29.09.2021

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर के प्रकरण संख्या 1965 / 2016 निर्णय दिनांक 16.10.2017 के विरूद्ध दिनांक 22.03.2018 को प्रार्थना पत्र धारा 5 मयाद अधिनियम, प्रार्थना पत्र धारा 96 सी. पी. सी. एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 41 नियम 5 जाप्ता दीवानी के साथ न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

में पेश की गई। न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 449–50 दिनांक 28.01.2021 के क्रम में जिला चित्तौड़गढ़ का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय में स्थानांतरित किया जाने से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से स्थानांतरित होकर दिनांक 16.04.2021 को दर्ज की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट संख्या 1/अपीलांट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि रामा पिता हीरा ढ़ोली, निवासी मुरलिया के आधिपत्य एवं खातेदारी की कृषि आराजीयात ग्राम मुरलिया में स्थित है जिसके साबिक खाता संख्या 225 नये में अंकित आराजी नम्बर 302 मीन रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा भूमि दर्ज रेकार्ड थी, जिसको रेस्पोडेंट संख्या 1/अपीलांट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 23.12.2011 को क्रय की। सेटलमेंट के दौरान नया खाता संख्या 277 में अंकित नये आराजी नम्बर 680 किता 1 कुल रकबा 1.03 हैक्टेयर बिलानाम दर्ज रेकार्ड कर दिया है। भू–प्रबंध अधिकारियों ने रेस्पोडेंट संख्या 1/अपीलांट की खरीदशुदा आराजी के रेकार्ड में मन मुताबिक परिवर्तन कर उक्त भूमि को बिलानाम सरकार दर्ज करते हए गंभीर त्रुटि कारित की है, इसलिए राजस्व रेकार्ड में रेस्पोडेंट संख्या 1/अपीलांट की उक्त भूमि को पुनः साबिक रेकार्ड अनुसार दर्ज करवाया जाना न्यायोचित है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 1965/2016 निर्णय दिनांक 16.10.2017 से रेस्पोडेंट संख्या 1/अपीलांट का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 16.10.2017 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया हैः– **"प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 एल. आर. ए. स्वीकार किया जाता है तथा प्रार्थी रतनलाल नायक द्वारा पंजीकृत दस्तावेज दिनांक 23.12.2011 द्वारा मूल खातेदार रामा ढ़ोली से क्रय मौजा मुरलिया की साबिक आराजी नम्बर 302 मीन रकबा 4 बीघा 15**

बिस्वा भू–प्रबंध से नवीन कायम आराजी नम्बर 680 रकबा 1.03 हैक्टेयर भूमि प्रार्थी के खातेदारी में शुद्धि से दर्ज किये जाने का आदेश दिया जात है। तद्नुसार राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद किया जावें।"

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री भगवानलाल पालीवाल उपस्थित व रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री नरेश जणवा उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 22.09.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय में इस प्रकरण में अपीलांट को बगैर पक्षकार बनाये रेस्पोडेंट ने न्यायालय को धोखा देकर यह आदेश पारित कराया लिया जो निरस्त किये जाने योग्य है। विवादित भूमि पर रेस्पोडेंट का कभी भी कब्जा नही रहा है, इसी कारण सेटलमेंट अधिकारियों द्वारा भूमि को बिलानाम सरकार दर्ज किया है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बात पर गौर नही किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट सेटलमेंट से पूर्व खातेदार काश्तकार नही था और उपखण्ड अधिकारी को नये सिरे से खातेदारी देने का कोई अधिकार नही है, खातेदार काश्तकार सेटलमेंट से पूर्व राजस्थान सरकार और उससे पूर्व रामा पिता हीरा ढ़ोली था परंतु इस प्रकरण में रेस्पोडेंट खातेदार काश्तकार नही होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 136 के तहत उसे खातेदारी में दर्ज करने का आदेश दिया, जो गलत है। विवादित कृषि भूमि पर आंवटी का कोई कब्जा आवंटन के बाद से नही रहा जबकि अपीलांट को कब्जा आवंटन के पूर्व से खसरा गिरदावरी में दर्ज है और सेटलमेंट अधिकारियों ने सेटलमेंट के

दौरान रामा का कब्जा नही माना और इसलिए भूमि बिलानाम सरकार दर्ज करने का आदेश दिया यह सभी तथ्य तहसीलदार की रिपोर्ट पर होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को नही मानते हुए जो निर्णय दिया व निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकर नही होने से धारा 96 जाप्ता दीवानी अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा के आवेदन के साथ अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाकर अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपनी बहस में बताया कि रामा पिता हीरा ढ़ोली, निवासी मुरलिया के आधिपत्य एवं खातेदारी की कृषि आराजीयात ग्राम मुरलिया में स्थित थी जिसके साबिक खाता संख्या 225 नये में अंकित आराजी नम्बर 302 मीन रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा भूमि दर्ज रेकार्ड थी, जिसको रेस्पोडेंट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 23.12.2011 को क्रय की। सेटलमेंट के दौरान नया खाता संख्या 277 में अंकित नये आराजी नम्बर 680 किता 1 कुल रकबा 1.03 हैक्टेयर बिलानाम दर्ज रेकार्ड कर दिया है। भू–प्रबंध अधिकारियों ने रेस्पोडेंट की खरीदशुदा आराजी के रेकार्ड में मन मुताबिक परिवर्तन कर उक्त भूमि को बिलानाम सरकार दर्ज करते हए गंभीर त्रुटि कारित की है, इसलिए राजस्व रेकार्ड में रेस्पोडेंट की उक्त भूमि को पुनः साबिक रेकार्ड अनुसार दर्ज करवाया जाना न्यायोचित होने से अधीनस्थ न्यायाालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.10.2017 नियमानुसार होकर उचित है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमाई जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट संख्या 3 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी, भदेसर द्वारा दिनांक 16.10.2017 से पारित निर्णय

नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 के इन्द्राज दुरूस्ती के आवेदन का निर्णय दिनांक 16.10.2017 को किया है जिसकी अपील अपीलाण्ट द्वारा इस न्यायालय में दिनांक 22.03.2018 को प्रस्तुत की है एवं अपील विलम्ब से प्रस्तुत किये जाने के लिए दफा 5 जा. मयाद का आवेदन प्रस्तुत किया है तथा यह वर्णित किया है कि उसे अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं होने के कारण पूर्व में इस निर्णय की जानकारी नहीं थी। यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट पक्षकार नहीं था अतएवं उसे निर्णय की पूर्व जानकारी होने अथवा उसकी साक्ष्य भी उपलब्ध नहीं होने के कारण न्यायहित में मयाद कण्डोन की जाती है।

अब हम अपीलाण्ट द्वारा दिये गये दफा 96 जा.दी. के आवेदन पर विचार करना उचित समझते हैं। अपीलाण्ट ने दफा 96 जा. दी. के आवेदन में यह वर्णित किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 16.10.2017 को पारित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर अनवान रतनलाल बनाम राजस्थान सरकार का होकर इस प्रकरण में मौजूदा रतनलाल पिता मोती को रतनलाल नायक ने जानबुझकर पक्षकार नहीं बनाया क्योंकि ग्राम मुरलिया तहसील भदेसर की आराजी नं0 302 मीन रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा भूमि पर प्रारम्भ से जब यह कृषि भूमि बिलानाम सरकार राजस्व रेकर्ड में दर्ज थी, तब से अपीलाण्ट के पिता मोती व उनके बड़े भाई उंकार जी का कब्जा चला आ रहा था और इसी दौरान गलत तरीके से रामा पिता हीरा ढ़ोली को आवंटित हो गयी परन्तु उसका भी कोई कब्जा विवादित भूमि पर नहीं रहा और उसने कब्जा नहीं होने के तथ्य को मंजूर करते हुए अपीलाण्ट के पक्ष में जो

कागजी तौर पर प्राप्त किये थे, सभी को अपीलाण्ट के पक्ष में छोड़ दिया। कब्जा पूर्व से ही अपीलाण्ट और उसके पूर्वजों का चला आ रहा है, इस तथ्य को स्वीकार किया, बाद में इसी आधार पर एक दावा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर के यहां अन्तर्गत धारा 88, 188 आर. टी. एक्ट के तहत पेश किया, जिसका नम्बर होकर आगामी पेशी 19.04.2018 को नियत है। अपीलाधीन आदेश से पूर्व में ही विवादित भूमि पर कब्जा अपीलाण्ट का उसके पूर्वजों के समय से चला आ रहा है, इसी आधार पर घोषणात्मक वाद न्यायालय में जैरकार है इसलिए प्रार्थी इस प्रकरण में एग्रीव्ड पर्सन है तथा प्रभावित पक्षकार है। यह आदेश जानबुझकर प्रार्थी रतनलाल जाट को पक्षकार नहीं बनाकर धोखे से अप्रार्थी रतनलाल ने निर्णय प्राप्त किया है, जिससे प्रार्थी अपीलाण्ट के हित प्रभावित हो रहे हैं, इस कारण अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा दी जावें।

प्रकरण में हम यह पाते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोंडेण्ट रतनलाल पिता शंकर नायक ने इन्द्राज दुरूस्ती का आवेदन अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि रामा पिता हीरा ढ़ोली की खातेदारी की कृषि भूमि आराजी नं0 302 मीन रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा दर्ज रेकर्ड थी, जिसको प्रार्थी ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र से 23.12.2011 को उक्त भूमि क्रय की। वर्तमान में सेटलमेंट होने से नये खाता संख्या 277 में अंकित नये आराजी नं0 680 किता 1 रकबा 1.03 हैक्टेयर बिलानाम दर्ज रेकर्ड कर दिया है। साक्ष्य में नकल एवं जमाबंदी सम्वत् 2066 से 2069 एवं जमाबंदी आधार वर्ष नये व पुराने नक्शा ट्रेस व मिलान क्षेत्रफल संलग्न प्रार्थना–पत्र है। रेस्पोंडेण्ट के उक्त आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में विधिसम्मत् जांच करवाकर रेस्पोंडेण्ट प्रार्थी के इन्द्राज दुरूस्ती के आवेदन को स्वीकार करते हुए अपने निर्णय दिनांक 16.10.2017 से रेस्पोंडेण्ट

प्रार्थी की क्रयशुदा भूमि जो कि बिलानाम दर्ज हो गयी थी, उसे पुनः क्रेता के नाम दर्ज करने का आदेश दिया।

प्रकरण में दफा 96 जा.दी. के आवेदन के सन्दर्भ में यदि हम अपीलाण्ट की पारिस्थिति या उसके अधीनस्थ न्यायालय के इन्द्राज दुरूस्ती के प्रकरण में आवश्यक, हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार होने की विवेचना करते हैं तो यह पाते हैं कि अपीलाण्ट यह कथन करता है कि विवादित भूमि पर मूल आवंटन रामा पिता हीरा ढ़ोली के समय से ही उसका कब्जा था परन्तु विवादित भूमि पर उसका कब्जा होने की, जब यह भूमि रामा पिता हीरा ढ़ोली को आवंटित हुई, कोई साक्ष्य उसके द्वारा प्रस्तुत नहीं की गयी है। रामा पिता हीरा ढ़ोली को आवंटन के बाद वह खातेदार भी बन चुका था तथा खातेदार बनने के बाद रामा पिता हीरा ढ़ोली द्वारा रेस्पोंडेण्ट रतनलाल को उक्त भूमि का पंजीकृत विक्रय भी कर दिया था। इस दौरान भू–प्रबंध हो जाने के कारण उक्त भूमि में क्रेता रेस्पोंडेण्ट का नाम दर्ज नहीं होने के कारण उसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में इन्द्राज दुरूस्ती का आवेदन पेश किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बाद जांच रेस्पोंडेण्ट आवेदक का इन्द्राज दुरूस्ती का आवेदन स्वीकार कर लिया। अपीलाण्ट कब्जे एवं उसके द्वारा पूर्व में उक्त भूमि की घोषणात्मक दावा लम्बित होने के आधारों पर स्वयं को आवश्यक, हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार होना बताता है। बहस सुनने के बाद दिनांक 24.09.2021 को अपीलाण्ट द्वारा दावे की अप्रमाणित प्रति पेश की है एवं वह भी धारा 151 जाब्ता दीवानी के प्रावधानों के तहत। अपीलाण्ट द्वारा आदेश 41 नियम 27 जा.दी. के प्रावधान होने के बावजूद उक्त वाद की प्रति धारा 151 जा.दी. के तहत पेश की है, तद्नुसार प्रथम दृष्टया अपीलाण्ट का उक्त धारा 151 जा.दी. का आवेदन स्वीकार योग्य नहीं है फिर भी उक्त वाद का भी यदि हम अवलोकन करें तो यह पाते हैं कि उसमें घोषणात्मक वाद में विवादित

आराजी के सन्दर्भ में अपीलाण्ट स्वयं की यह स्वीकारोक्ति है कि आराजी नं. 302 मीन रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा भूमि अमरचन्द पिता भेराजी ढ़ोली के नाम आवंटित हुई, अर्थात् अपीलाण्ट स्वयं वाद में यह स्वीकारोक्ति देता है कि विवादित भूमि का आवंटन अमरचंद पिता भेरा ढ़ोली को हुआ तथा वह यह वर्णित करता है कि आवंटी अमरचंद का कोई कब्जा नहीं था तथा अमरचंद की मृत्यु के बाद उक्त भूमि उसके वारिस के नाम दर्ज हुई। उक्त वाद की अप्रमाणित प्रति को भी जो अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत की गयी है, उसे भी सन्दर्भ के लिए सही माने तो भी अपीलाण्ट यह स्पष्ट स्वीकारता है कि मूल आवंटी अमरचंद को उक्त भूमि का आवंटन हुआ व आवंटन के पश्चात् अमरचंद की मृत्यु के बाद उसके वारिस रामा पिता हीरा ढ़ोली के नाम दर्ज हुई। वह दावे में उक्त भूमि पर रामा का कब्जा नहीं होना बताता है एवं यह वर्णित करता है कि इस भूमि बाबत् प्रतिवादी संख्या 1 यानि रामा ने वादी से 13 हजार रूपये लिये तथा राजीनामा कर लिया एवं वादी की इस भूमि पर लगातार 47 वर्ष से अपीलाण्ट वादी का कब्जा है। अपीलाण्ट द्वारा सहायक कलक्टर के न्यायालय में जो वाद प्रस्तुत किया गया है, वह सरकार एवं रामा के विरूद्ध इस आधार पर प्रस्तुत किया गया है कि विवादित भूमि का आवंटन त्रुटिपूर्ण अमरचंद जो कि रेस्पोंडेण्ट या उसके विक्रेता के पूर्वज थे, को हुआ, यह स्वीकारोक्ति अपीलाण्ट की उक्त सहायक कलक्टर के यहां वाद में होती है। वह स्वयं का कब्जा होना भी बताता है, आवंटन को त्रुटिपूर्ण होना भी बताता है एवं आवंटी के वारिस से समझौता कर राशि भी दिया जाना बताता है एवं इस हेतु उसने घोषणात्मक वाद प्रस्तुत कर रखा है। घोषणात्मक वाद में वादी अपीलाण्ट राहत प्राप्त करने को अधिकृत है एवं वह वहां यह राहत प्राप्त कर सकता है परन्तु विधिक आवंटी अमरचंद को आवंटित भूमि का आवंटन निरस्त होने की कोई साक्ष्य नहीं है तथा यह भी स्वीकारोक्ति तय है कि अमरचंद के बाद विवादित भूमि उसके वारिस

रामा के नाम आयी तथा रामा से रेस्पोंडेण्ट रतनलाल नायक ने उक्त भूमि क्रय की। यदि उक्त भूमि स्वीकृत रूप से किसी की आवंटित भूमि है, जो उसके वारिस के नाम दर्ज हुई हो तो वारिस भी किसी अन्य को विक्रय कर दी है तो आवंटी या उसके वारिस या उसके क्रेता को उक्त भूमि के इन्द्राज दुरूस्ती करवाने का विधिक अधिकार है एवं इन अधिकारों के तहत ही भू–अभिलेख अधिकारी के रूप में उपखण्ड अधिकारी द्वारा इन्द्राज दुरूस्ती का आवेदन स्वीकार किया है। उपखण्ड अधिकारी के यहां लम्बित वाद होने से इन्द्राज दुरूस्ती के रेस्पोंडेण्ट के आवेदन के सन्दर्भ में अपीलाण्ट को कदापि आवश्यक, हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार नहीं पाया जा सकता। यह तभी संभव है जबकि आवंटी का आवंटन निरस्त हो जाए या वादी का घोषणात्मक वाद डिक्री हो जाए। घोषणात्मक वाद के सन्दर्भ में रेस्पोंडेण्ट का पूर्वज/विक्रेता पूर्व से पक्षकार है जिसमें अपीलाण्ट चाहे तो इस प्रकरण के रेस्पोंडेण्ट को भी पक्षकार संस्थित कर सकता है परन्तु इन्द्राज दुरूस्ती के प्रकरण में किसी भी रूप भू–अभिलेख अधिकारी के इस विधिक दायित्व की पूर्ति के लिए उसके द्वारा विधिक जांच करते हुए जो इन्द्राज दुरूस्ती का आवेदन स्वीकार किया है, उसमें हम अपीलाण्ट को किसी प्रकार से आवश्यक, हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार नहीं पाते, अतएवं अपीलाण्ट का दफा 96 जा.दी. का आवेदन खारिज किया जाता है एवं दफा 96 जा.दी. का आवेदन खारिज हो जाने के कारण अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है।

(एल.एन.मंत्री)
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

(एल.एन.मंत्री)
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर