न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बईजलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 13/2025/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
दायरा दिनांकः 28.01.2025
अन्तर्गत धाराः 75 राज0भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

1. राजस्थान सरकार जरिये लेण्ड होल्डर करौली तहसील व जिला करौली
2. नर्सी उम्र 59 साल पुत्र श्री धनसिंह जाति गूजर निवासी गोपालपुर साय तहसील करौली
3. प्यारेलाल उम्र 59 साल पुत्र श्री घीसिया जाति माली निवासी अटा तहसील करौली
4. रूपसिंह उम्र 50 साल पुत्र श्री परसादी जाति गूजर निवासी गोपालपुर साय तहसील रौली
5. जमनालाल उम्र 55 साल पुत्र श्री नारायन जाति माली निवासी अटा तहसील करौली
6. रामसहाय उम्र 50 साल पुत्र श्री भगवत जाति माली निवासी अटा तहसील करौली
7. रामसिंह उम्र 49 साल पुत्र श्री रामकिशन जाति गूजर निपवासी रामपुर धाबई तहसील करौली
8. ग्राम पंचायत रामपुर धावाई जरिये सरपंच

अपीलांट्स

बनाम

1. राधाबाई बेवा श्री मोतीसिंह जाति राजपूत निवासी गोपालपुर साय तहसील करौली
2. सुभाष चंद पुत्र श्री त्रिलोकचंद निवासी दिल्ली
3. उमा कुमारी बेवा श्री गोपालराम निवासी वैर
4. बृजबिहारी पुत्र श्री दुगार्प्रसाद जाति ब्राहमण निवासी करौली
5. श्रीमती सावित्रीदेवी पत्नी श्री मंगनसिंह जाति राजपूत निवासी करौली
6. राधारमन सिंह पुत्र श्री जारोवार सिंह जाति गूजर निवासी करौली
7. बालकिशन पुत्र श्री बख्तावरसिंह जाति गूजर धावई निवासी करौली
8. सुमेरसिंह पुत्र श्री स्वरूपसिंह जाति गूजर निवासी खेडा (रेहकापुरा) तहसील करौली
9. राजेन्द्र उर्फ काली पुत्र श्री छगनलाल जाति ब्राहमण निवासी रूग्गापुरा तहसील करौली
10. केदारसिंह पुत्र श्री जौहरीलाल जाति गूजर निवासी गुलाल बाग करौली–मृतक
    10/1. मनीषा पत्नी श्री केदारसिंह, जाति गूजर
    10/2. चंचल पुत्री श्री केदारसिंह नावालिंग वविलायत माता, निवासी करौली
    10/3. मोहित पुत्र श्री केदारसिंह नावालिंग वविलायत माता मनीषा । करौली
11. अतरसिंह पुत्र श्री स्वरूपसिंह जाति गूजर निवासी खेडा (रेहकापुरा) तहसील करौली

... रेस्पोडेन्ट्स

6/2/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

उपस्थित : पेरोकार सरकार –अपीलांट
श्री अरूण कुमार जैन अभिभाषक – रेस्पो0 क्र. 8 एवं 11

::निर्णय::

दिनांक 06.02.2025

अपील पत्रावली माननीय राजस्व मण्डल के मुन्तकली प्रार्थना–पत्र/एलआर/7656/2024/जिला करौली अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध श्री कमलसिंह यादव पदेन अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, भरतपुर के समक्ष लंबित प्रकरण संख्या (2021/119)(2021/114) बउनवानी "सरकार बनाम राधाबाई" को अन्य सक्षम न्यायालय में मुन्तकिल किये जाने के संबंध में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा सुमेर सिंह एवं अतरसिंह द्वारा उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र को 10000/– रूपये की कॉस्ट पर निर्णय दिनांक 03.01.2025 से स्वीकार किया जाकर उपरोक्त विचाराधीन प्रकरण इस न्यायालय को स्थानान्तरित करते हुए प्रकरण में दिनांक 20.01.2025 को उभयपक्षकारान को उपस्थित होने हेतु पाबंद किया गया।

अपीलार्थी द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी करौली बउनवानी राजस्थान सरकार बनाम राधावाई बगै. मु. नं. 185/2005 अन्तर्गत धारा 136 एल.आर. एक्ट तहत धारा 75 एल.आर. एक्ट, 1956 में पेश की गई।

1 प्रकरण के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी तहसीलदार करौली द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना–पत्र धारा 136 अन्तर्गत एलआरएक्ट पेश किया गया तथा कथन किया गया कि ग्राम गोपालपुर साय की भूमि आराजी खसरा नम्बर 329 रकबा 93 बीघा जमाबंदी सम्वत् 2017 से 2020 में चराई के योग्य सिवायचक दर्ज है तथा विशेष विवरण के कालम में श्रीमती राधाबाई निवासी गोपालपुर साय को आवंटन का नोट अंकित है। नोट में नामान्तकरण संख्या व दिनांक अंकित नहीं है। आवंटन जागीर कमिशनर द्वारा किया जाना जाहिर किया है लेकिन जागीर कमिश्नर द्वारा आवंटन आदेश संख्या दर्ज नहीं है एवं दिनांक की जगह खाली छोड़ी गई है। जमाबंदी सम्वत् 2021 से 2024 में पुनः खसरा नम्बर 329 रकबा 93 बीघा के सामने श्रीमती राधाबाई के नाम जागीर कमिश्नर के यहां से आवंटन होने का नोट अंकित किया गया है तथा द्वितीय नोट में नामान्तकरण संख्या 37 दिनांक 02.04.1969 द्वारा ग्राम पंचायत से मंजूर होने पर श्रीमती राधाबाई बेवा मोती सिंह के नाम अमल किये जाने का नोट अंकित है तथा नामान्तरकण संख्या 38 द्वारा उक्त दिनांक 02.04.1969 को मंजूर होने पर उक्त खसरा नम्बर 329 में से 60 बीघा भूमि सुभाष चन्द्र पुत्र त्रिलोक चन्द सा. दहली उमा कुमारी जोजे गोपालराम सा. वैर बृजबिहारी पुत्र दुर्गाप्रसाद ब्राहम्ण सा. करौली के नाम स्वीकृति हुई है। नामान्तकरण संख्या 37 द्वारा आवंटन एवं नामान्तकरण संख्या 38 द्वारा उक्त खसरा नम्बर 329 में से हस्तान्तरण एक ही दिनांक 02.04.1969 से तस्दीक किये गये हैं और नामान्तकरण संख्या 38 का आधार ही नामान्तकरण संख्या 37 था। एक ही दिन में आवंटन अमल खातेदारी व हस्तान्तरण का नामान्तकरण खोलकर स्वीकृत

6/2/2025
अति. सं. आयुक्त

हुआ है। राधाबाई के नाम सम्वत् 2017 से 2020 की जमाबंदी के नोट की पुनरावृति जमाबंदी सम्वत् 2021 से 2024 में होना व अमल नहीं किया जाना स्पष्ट रूप से संदेहपूर्ण है। जमाबंदी सम्वत् 2025 से 2028 के मुताबिक राधाबाई की गैरखातेदारी भूमि खसरा नम्बर 329/1 रकबा 33 बीघा में से नामान्तकरण संख्या 39 द्वारा 20 बीघा भूमि श्रीमति सावित्री पत्नि मगन सिंह राजपूत निवासी करौली के नाम तथा नामान्तकरण संख्या 46 द्वारा 10 बीघा भूमि राधारमण पुत्र जोरावर सिंह व बालकृष्ण पुत्र बख्तावर सिंह के नाम दर्ज किया जाना नियम विरूद्ध है। जमाबंदी सम्वत् 2029 से 2032 में उक्त नामान्तकरणों का अमल किया जाकर शेष 3 बीघा भूमि श्रीमती राधाबाई बेवा मोती सिंह के नाम गैर खातेदारी में दर्ज हो रही है लेकिन 30 बीघा भूमि का क्रेताओं के नाम खातेदारी खण्ड (ख) में इन्द्राज किया जाना भी अवैध है। शेष 60 बीघा भूमि सुभाष चन्द्र वगैरहा की गैर खातेदारी दर्ज रिकॉर्ड है। उक्त हस्तान्तरण व नामान्तकरण संख्या 164, 200, 201, 202, 205 आदि के अमल होने पर नवीन इन्द्राज संलग्न जमाबंदी अनुसार हो रहे हैं। गिरदावरी सम्वत् 2050 से 2052 तक कोई काश्त उक्त आराजी में दर्ज नहीं है, कृषि भूमि बंजड है। अतः प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर जिला कलेक्टर सवाई माधोपुर की पालना में उपरोक्त इन्द्राज जमाबंदी सम्वत 2017 से 2020 व 2021 से 2024 एवं खसरा गिरदावरी सम्वत् 2016 से 2019 के विशेष विवरण वाले कथित इन्द्राज एवं पश्चात्वर्ती इन्द्राजात निरस्त किया जावे।

2 अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी तहसीलदार करौली के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल आर एक्ट में प्रस्तुत प्रकरण में बयनामा वेध है या अवैध, इस बाबत् तय करने का क्षेत्राधिकार न्यायालय हाजा को न होकर सिविल न्यायालय को होने तथा जागीर कमीश्नर खुदकाश्त न्यायालय हाजा का अधीनस्थ न्यायालय भी नहीं है। इस प्रकार प्रश्नगत प्रकरण में धारा 136 एलआरएक्ट के तहत केवल लिपिकीय त्रुटि को ही दुरूस्त किये जाने का प्रावधान होने से प्रार्थी तहसीलदार करौली के प्रार्थना–पत्र निर्णय दिनांक 01.10.2021 से खारिज किया गया।

3 अपीलार्थी द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी करौली बउनवानी राजस्थान सरकार बनाम राधावाई बगै. मु. नं. 185/2005 अन्तर्गत धारा 136 एल.आर. एक्ट तहत धारा 75 एल.आर. एक्ट, 1956 में पारित निर्णय दिनांक 01.10.2021 से अप्रसन्न होकर भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अपील पेश कर कथन किया गया कि निर्णय दिनांक 01.10.2021 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी महोदय, करौली पूर्णतया आर्वोट्रेटरी है परवर्स रेस्पोडेन्टस है विधि प्रावधानों के विपरीत है और निरस्त किये जाने योग्य है। ग्राम गोपालपुरसाय की वादग्रस्त भूमि आराजी खसरा नम्बर 329 रकबा 93 बीघा जमाबन्दी सम्वत् 2017 में चराई के योग्य सिवायचक भूमि दर्ज है जो सार्वजनिक उपभोग की है। जमाबन्दी के विशेष विवरण के कॉलम में रेस्पोडेन्ट नम्बर 01 राधावाई को आवंटन का नोट अंकित है परन्तु नोट में नामान्तरण संख्या व दिनांक आवंटन या नामान्तरण की दिनांक अंकित नहीं है जिससे प्रकट है कि कोई आवंटन आदेश या नामान्तरण विधि सम्मत पारित नहीं हुये है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य को नजर अन्दाज कर जैर अपील निर्णय विधि विरूद्ध

6/2/2025

पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। जमाबन्दी सम्बत् 2021 से 2024 में पुनः खसरा नम्बर 329 रकबा 93 बीघा के सामने श्रीमति राधावाई के नाम जागीर कमिश्नर रेस्पोडेन्ट नम्बर 12 के यहाँ से आवंटन होने का नोट अंकित किया गया है और इस द्वितीय नोट में नामान्तरण संख्या 37 दिनांक 02.04.1969 द्वारा ग्राम पंचायत से मंजूर होने पर श्रीमति राधावाई रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 के नाम अमल किये जाने का नोट अंकित है तथा नामान्तरण संख्या 38 द्वारा उसी दिनांक 02.04.1969 को मंजूर होने पर वादग्रस्त खसरा नम्बर 329 में से 60 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 सुभाष चन्द्र के व रेस्पोडेन्ट नम्बर 3, 4 बृजविहारी के नाम स्वीकृत होना दर्ज है दोनों नामान्तरण में खसरा नम्बर 329 में से हस्तान्तरण एक ही दिनांक 02.04.1969 को किया गया सन्देहप्रद है इस स्थिति को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नजर अन्दाज कर विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। जमाबन्दी सम्बत् 2017 से 2020 के नोट की पुनरावृत्ति जमाबन्दी सम्बत् 2021–2024 में होना व अमल नहीं किया जाना स्पष्टीकरण से सन्देह पूर्ण है जमाबन्दी सम्बत् 2025–2028 के मुताबिक राधावाई रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 की गैरखातेदारी भूमि खसरा नम्बर 329/1 रकबा 33 बीघा में से नामान्तरण संख्या 39 द्वारा 20 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट नम्बर 5 सावित्री देवी के नाम व नामान्तकरण संख्सा 46 द्वारा 10 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट नम्बर 6 व 7 के नाम दर्ज किया जाना भी नियम विरूद्ध है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय विधि विरूद्ध रूप से पारित किया गया है जो विधि सम्मत नहीं है और निरस्त किये जाने योग्य है। वादग्रस्त आराजी में राजस्व रिकॉर्ड खसरा गिरदावरी सम्बत् 2050–52 तक भूमि में कोई काश्त दर्ज नहीं है, भूमि बंजड दर्ज है। इस स्थिति में प्रार्थना पत्र अपीलाण्ट धारा 136 एल.आर.एक्ट विधि सम्मत प्रस्तुत किया गया है जो स्वीकार योग्य है और अधीनस्थ न्यायालय को अनाधिकार इन्द्राज जमाबन्दी को धारा 136 एल.आर. एक्ट के तहत् दुरस्त किये जाने योग्य है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय विधि विरूद्ध रूप से पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। किसी भी शून्य दस्तावेज व निर्णय के कभी भी चुनौती दी जा सकती है प्रकरण अनाधिकार इन्द्राज जमाबन्दी से सम्बन्धित है जिसे धारा 136 एल.आर.एक्ट के तहत ही अधीनस्थ न्यायालय को दुरस्त करने का अधिकार प्राप्त है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय विधि प्रावधान के विपरीत पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने. योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण में बिना कोई साक्ष्य पत्रावली पर रिकॉर्ड किये उक्त अवैधानिक निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 30.10.1999 में यह पूर्णतः स्पष्ट है कि प्रकरण में भूतपूर्व अतिरिक्त जिला कलक्टर श्री सांवरलाल वर्मा द्वारा जॉच की गई इसलिये उन्हें बतौर साक्षी तलब किये जाने का इन्द्राज है और साक्ष्य हेतु उन्हें नोटिस भी जारी किये गये किन्तु उसके पश्चात् पत्रावली माननीय रेवेन्यू बोर्ड भेज दी गई। बाद प्राप्ति पत्रावली में बिना कोई साक्ष्य लिये प्रकरण दिनांक 24.07.2017 को बहस अंतिम हेतु नियत कर दी गई जो हर हाल में खिलाफ कानून है और आदेश अधीनस्थ न्यायालय निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस ओर भी कोई गौर नहीं किया कि पत्रावली जब मय प्रमाणित प्रति माननीय राजस्व बोर्ड अजमेर में रिकॉर्ड पर ली गई तब उक्त बोर्ड में निर्णय दिनांक 06.04.2002 को भी अपने निर्णय में अनदेखा कर दिया जबकि राजस्व बोर्ड के द्वारा भी यह माना

6/2/2025

गया कि बिना किसी सक्षम आदेश के ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तरण संख्या 37 व 38 को स्वीकृत करना नियमों के विरूद्ध है। उक्त निर्णय के पत्रावली पर मौजूद होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कार्मिकों के विरूद्ध यथोचित प्रशासनिक कार्यवाही न कर उक्त अवैधानिक निर्णय पारित किया जो हर हाल में खारिज होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर भी ध्यान नहीं दिया कि रेस्पोन्डेन्ट्स द्वारा प्रकरण 136 एल.आर.एक्ट के तहत् चलने योग्य नहीं है बाबत् ऐतराज प्रारम्भिक आपत्ति के रूप में दिनांक 21.09.1999 को पारित कर प्रकरण 136 एल.आर.एक्ट के तहत् स्वयं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पोषणीय माना किन्तु अंतिम निर्णय के समय पूर्व के आदेश से विपरीत उक्त निर्णय पारित कर दिया जो किसी भी प्रकार से चलने योग्य नहीं है और अपील अपीलाण्ट स्वीकार होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय पर अंतरिम स्थगन दिया जाना न्यायोचित है क्योंकि वर्णित मुकदमा लगभग 25 वर्षों से 136 एल.आर.एक्ट के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी करौली में विचाराधीन था, जो अब खारिज हुआ है उक्त मुकदमें में वर्णित भूमि की कीमत अब बेशकीमति हो गई है। विवादित आराजीयात पर भूमाफिया किस्म के लोग अपना अनाधिकार रूप से कब्जा प्राप्त करने को आतुर हो रहे है, जिससे भविष्य में और अधिक लेटीगेशन होने एवं ग्रामवासियों से शांति भंग होने की पूर्ण सम्भावना है। चुकि उक्त भूमि 56 गाँवों की मवेशियों के चराई के काम आती है और उक्त भूमि को लेकर पूर्व में भी 56 गाँव के ग्रामीण एवं रेस्पोडेन्टस में आपसी विवाद है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर निर्णय दिनांक 01.10.2021 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी महोदय, करौली निरस्त किया जाकर वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 329 रकबा 93 बीघा ग्राम गोपालपुरसाय तहसील करौली के राजस्व इन्द्राज जमाबन्दी व गिरदावरी निरस्त किये जाकर भूमि पर ताफैसला स्थगन के साथ भूमि को चारागाह/सिवायचक दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान फरमाया जावे।

4 प्रस्तुत अपील माननीय राजस्व मण्डल के मुन्तकली प्रार्थना–पत्र/एलआर/7656/2024/जिला करौली अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध श्री कमलसिंह यादव पदेन अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, भरतपुर के समक्ष लंबित प्रकरण संख्या (2021/119)(2021/114) बउनवानी "सरकार बनाम राधाबाई" को अन्य सक्षम न्यायालय में मुन्तकिल किये जाने के संबंध में पारित निर्णय दिनांक 03.01.2025 की पालना में उपरोक्त विचाराधीन प्रकरण न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, भरतपुर से स्थानांतरित होकर इस न्यायालय को प्राप्त होने के उपरांत अपील दर्ज रजिस्टर की गई। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रार्थना–पत्र निर्णय दिनंक 03.01.2025 से न्यायालय हाजा में उभयपक्षकारान को उपस्थित होने हेतु पाबंद किया गया है। पत्रावली वास्ते बहस में जेरकार होने से प्रश्नगत प्रकरण में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा उभयपक्षकारान को दिनांक 20.01.2025 को इस न्यायालय में उपस्थित होने हेतु पाबंद किये जाने के उपरांत उक्त नियत तिथि को उभयपक्षकारान उपस्थित नहीं हुऐ। पुनः प्रकरण में न्यायालय हाजा द्वारा वास्ते बहस तारीख पेशी दिनांक 22.01.2025 नियत की गई। तत्पश्चात् नियत तारीख पेशी दिनांक 22.01.2025 को अभिभाषक श्री अरूण कुमार जैन द्वारा उपस्थित होकर रेस्पो0 क्र. 8 सुमेर

6/2/2025
अति. स. आयुक्त
कोटा

सिंह एवं रेस्पो0 क्र. 11 अतर सिंह की ओर से अभिभाषक–पत्र पेश किया, जो शामिल मिसल किया गया। प्रकरण में पुनः एक अवसर और प्रदान करते हुए शेष पक्षकारान की उपस्थिति हेतु वास्ते बहस तारीख पेशी 28.01.2025 नियत की गई। प्रकरण में दिनांक 28.01.2025 को शेष पक्षकारान के उपस्थित नहीं होने पर विचाराधीन प्रकरण न्यायालय हाजा में प्रकरण संख्या 13/2025 बउनवानी राजस्थान सरकार बनाम राधावाई दर्ज रजि0 किया जाकर नियत दिनांक 28.01.2025 को अपीलांट की ओर से उपस्थित पेरोकार सरकार एवं विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्र. 8 व 11 की बहस सुनी गई।

5 अपीलांट की ओर से उपस्थित पेरोकार सरकार द्वारा अपील मे उल्लेखित तथ्यों को ही दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम गोपालपुरसाय की वादग्रस्त भूमि आराजी खसरा नम्बर 329 रकबा 93 बीघा जमाबन्दी सम्वत् 2017 में चराई के योग्य सिवायचक भूमि दर्ज है जो सार्वजनिक उपभोग की है। जमाबन्दी सम्बत् 2021 से 2024 में पुनः खसरा नम्बर 329 रकबा 93 बीघा के सामने श्रीमति राधावाई के नाम जागीर कमिश्नर रेस्पोडेन्ट नम्बर 12 के यहाँ से आवंटन होने का नोट अंकित किया गया है और इस द्वितीय नोट में नामान्तरण संख्या 37 दिनांक 02.04.1969 द्वारा ग्राम पंचायत से मंजूर होने पर श्रीमति राधावाई रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 के नाम अमल किये जाने का नोट अंकित है तथा नामान्तरण संख्या 38 द्वारा उसी दिनांक 02.04.1969 को मंजूर होने पर वादग्रस्त खसरा नम्बर 329 में से 60 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 सुभाष चन्द्र के व रेस्पोडेन्ट नम्बर 3, 4 बृजविहारी के नाम स्वीकृत होना दर्ज है दोनों नामान्तरण में खसरा नम्बर 329 में से हस्तान्तरण एक ही दिनांक 02.04.1969 को किया गया सन्देहप्रद है इस स्थिति को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नजर अन्दाज कर विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है। जमाबन्दी सम्बत् 2017 से 2020 के नोट की पुनरावृत्ति जमाबन्दी सम्बत् 2021–2024 में होना व अमल नहीं किया जाना स्पष्टीकरण से सन्देह पूर्ण है जमाबन्दी सम्बत् 2025–2028 के मुताबिक राधावाई रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 की गैरखातेदारी भूमि खसरा नम्बर 329/1 रकबा 33 बीघा में से नामान्तरण संख्या 39 द्वारा 20 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट नम्बर 5 सावित्री देवी के नाम व नामान्तकरण संख्सा 46 द्वारा 10 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट नम्बर 6 व 7 के नाम दर्ज किया जाना भी नियम विरूद्ध है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय विधि विरूद्ध रूप से पारित किया गया है जो विधि सम्मत नहीं है और निरस्त किये जाने योग्य है। वादग्रस्त आराजी में राजस्व रिकॉर्ड खसरा गिरदावरी सम्बत् 2050–52 तक भूमि में कोई काश्त दर्ज नहीं है, भूमि बंजड दर्ज है। इस स्थिति में प्रार्थना पत्र अपीलाण्ट धारा 136 एल.आर.एक्ट विधि सम्मत प्रस्तुत किया गया है जो स्वीकार योग्य है और अधीनस्थ न्यायालय को अनाधिकार इन्द्राज जमाबन्दी को धारा 136 एल.आर. एक्ट के तहत् दुरस्त किये जाने योग्य है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय विधि विरूद्ध रूप से पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर निर्णय दिनांक 01.10.2021 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी महोदय, करौली निरस्त किया जाकर वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 329 रकबा 93 बीघा ग्राम गोपालपुरसाय तहसील करौली के राजस्व इन्द्राज जमाबन्दी व

6/2/2025
अति. जि. मजिस्ट्रेट
कोटा

गिरदावरी निरस्त किये जाकर भूमि पर ताफैसला स्थगन के साथ भूमि को चारागाह/सिवायचक दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया।

6 अभिभाषक रेस्पो0 क्र. 8 एवं 11 ने अपने पक्ष के समर्थन में कथन किया कि ग्राम गोपालपुर साय की भूमि आराजी खसरा नम्बर 329 रकबा 93 बीघा रेस्पो0 क्र.1 राधा बाई को आवंटित हुई थी। खसरा नम्बर 329 रकबा 93 बीघा रेस्पो0 क्र.1 श्रीमती राधाबाई के नाम जागीर कमिश्नर के यहां से आवंटन होने के पश्चात् नामान्तकरण संख्या 37 दिनांक 02.04.1969 द्वारा ग्राम पंचायत से मंजूर होने पर श्रीमती राधाबाई बेवा मोती सिंह के नाम अमल दरामद किया गया। जमाबन्दी सम्बत् 2021–2024 में रेस्पो0 क्र. 1 राधाबाई का नाम अंकित है तथा वादग्रस्त आराजी रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र से रेस्पो0 क्र 8 एवं 11 को विक्रय हुई है। रेस्पो0 क्र. 8 एवं 11 ने 20 भूमि खरीदी है तथा दिनांक 25.10.1991 के आवंटन को आज दिनांक तक किसी न्यायालय में चैलेंज नहीं किया गया। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी ने तहसीलदार करोली का प्रार्थना–पत्र दिनांक 01.10.2021 को खारिज कर दिया गया। आवंटन को किसी न्यायालय में चैलेंज किये बिना ही पश्चात्वर्ती नामांतरकरण चैलेंज नहीं किये जा सकते है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट का प्रार्थना–पत्र भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 अन्तर्गत प्रश्नगत आवंटन चैलेंज नहीं होने से खारिज किया गया है। रेस्पों0 क्र 8 एवं 11 द्वारा दिनांक 30.10.1991 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र के वादग्रस्त आराजी क्रय की गई है तथा उक्त पंजीकृत दस्तावेज रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र को आज दिनांक तक किसी भी न्यायालय द्वारा चैंलेंज नहीं किया गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल आर एक्ट में प्रस्तुत प्रकरण में बयनामा वेध है या अवैध, इस बाबत् तय करने का क्षेत्राधिकार अधीनस्थ न्यायालय को न होकर सिविल न्यायालय को होने तथा प्रश्नगत प्रकरण में धारा 136 एलआरएक्ट के तहत केवल लिपिकीय त्रुटि को ही दुरूस्त किये जाने का प्रावधान होने से प्रार्थी तहसीलदार करौली के प्रार्थना–पत्र निर्णय दिनांक 01.10.2021 से खारिज किया गया। अतः प्रश्नगत प्रकरण में 32 वर्ष से लिटिगेशन चला आ रहा है, ऐसी स्थिति अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 01.10.2021 न्यायोचित होने से With cost अपील अपीलांट खारिज फरमायी जावे। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत RBJ 2021 Page No. 725-728, RBJ 2023 Page No. 163-169 पेश किये।

7 हमने अपील एव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर मनन किया। प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी तहसीलदार करौली के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल आर एक्ट में प्रस्तुत प्रकरण में बयनामा वेध है या अवैध, इस बाबत् तय करने का क्षेत्राधिकार न्यायालय हाजा को न होकर सिविल न्यायालय को होने तथा जागीर कमीश्नर खुदकाश्त न्यायालय हाजा का अधीनस्थ न्यायालय भी नहीं है। इस प्रकार प्रश्नगत प्रकरण में धारा 136 एलआरएक्ट के तहत केवल लिपिकीय त्रुटि को ही दुरूस्त किये जाने का प्रावधान होने से प्रार्थी तहसीलदार करौली के प्रार्थना–पत्र निर्णय दिनांक 01.10.2021 से खारिज किया गया। उपरोक्त विवेचनानुसार पत्रावली का अवलोकन करने से प्रकट होता है कि प्रस्तुत प्रकरण में दिनांक 27.05.1963 को खुदकाश्त कमिश्नर

6/2/2025

राजस्थान जयपुर द्वारा खसरा संख्या 329 रकबा 93 बीघा श्रीमती राधाबाई को आवंटन होना प्रकट होता है। उक्त आवंटन आदेश के पश्चातवर्ती इन्द्राजात को निरस्त कराने हेतु अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना की गई।

8 प्रस्तुत प्रकरण में वर्ष 1963 के पश्चातवर्ती इन्द्राजात का आधार खुदकाश्त कमिश्नर का आवंटन आदेश है। इस मूल आदेश को निरस्त कराए बगैर पश्चातवर्ती इन्द्राज निरस्त नहीं किए जा सकते। इस बिन्दु पर 2005(2) RRT 774 केशु राम एवं अन्य बनाम आई टी उदमपुर माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर हमार मार्गदर्शन करता है ***"Land acquired by order of special officer & in complaince of the order land mutated in the name of UIT-Order of attestation of mutation challenged but Courts below dismissed the appeal –Revision – Basic foundation of the mutation is the order of acquisition of land- Without challenging the order acquisition of land, mutation cannot be cancelled-No legal or jurisdictional error in the order of Courts below & upheld."***

इसी प्रकार रतनलाल बनाम धीरा राम RRD 1988 Page No. 628 हमारा मार्गदर्शन करता है ***"Mutation could not be challenged without securing annulment of orders on basis of which mutation was effectd. (Paras 8, 9 & 11)"***

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना–पत्र में जमाबंदी सं0 2017 से 2020, 2021 से 2024 तथा खसरा गिरदावरी संवत 2016 से 2019 के विशेष विवरण वाले कथित इन्द्राजात एवं पश्चात्वर्ती इन्द्राजात निरस्त करने के आदेश करने हेतु अनुरोध किया गया।

9 प्रस्तुत प्रकरण में एक ही अपील में अनेक इन्द्राजात को निरस्त करने हेतु अपील प्रस्तुत की गयी है। विभिन्न माननीय न्यायालयों के निर्णयानुसार पृथक–पृथक आदेश के विरूद्ध पृथक अपील पेश करनी होती है। किन्हीं दो या अधिक आदेशों के विरूद्ध एक अपील पोषनीय नहीं है। 2021 (1) RRT पृष्ठ संख्या 628 माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर उनवान मूलचंद बनाम गिर्राज वगै0 के अनुसार *"रेस्पोडेंट/वादी ने दो निर्णयों के विरूद्ध एक अपील पेश की जो संधारण योग्य नहीं थी–निर्णित आलोच्य निर्णय अपास्त किया।" "Imp. Point :- One appeal was not maintainable against two judgements."* तथा RRT 2020(1) पृष्ठ संख्या 405 माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर उनवान प्रेमबाई बनाम उमंद वगै0 दिनांक 06.11.2019 हमारा मार्गदर्शन करता है, जिसके अनुसार *"बहस के दौरान यह आक्षेप उठा कि विचारण न्यायालय में दो वाद थे और उनकी प्रथम अपीलीय न्यायालय में और यहां द्वितीय अपील में एक अपील हुई है जिससे अपील संधारणीय नहीं होकर निरस्त योग्य है। यह विधिक आक्षेप है जिसे विचार कर प्रथमतः निस्तारित किया जाना है। इसके निस्तारण उपरांत अपेक्षित होने पर गुणावगुण पर विचार की स्थिति आती है। प्रथम अपील भी एक ही हुई थी। राजस्थान रेवेन्यु कोर्ट मैन्युअल भाग द्वितीय के नियम 17 के अनुसार विभिन्न विषयों के लिए अलग–अलग आवेदन होंगें। यह प्रावधान वाद एवं प्रथम अपील में प्रस्तुत प्रार्थना–पत्रों अर्थात् अधीनस्थ राजस्व न्यायालय में प्रस्तुत होने वाले प्रार्थना–पत्रों के बारे में है। स्पष्ट है कि प्रथम अपील में विभिन्न विषयों हेतु अलग–अलग प्रार्थना होंगें। अपील के बारे में अलग से उल्लेख राजस्व विधि में नहीं है। किन्तु जब प्रार्थना–पत्रों के लिए ऐसा प्रावधान है तो विधि की मंशा अलग–अलग प्रकरणों के निर्णय हेतु अलग–अलग अपील की स्पष्ट होती है।*

6/3/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

10 प्रस्तुत प्रकरण में समस्त इन्द्राजात का आधार दिनांक 27.05.1963 का आवंटन आदेश है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय "नामांतरकरण संख्या 37 एवं उसके पश्चातवर्ती समस्त नामांतरकरण आदेश दिनांक 27.05.1963 की ही अनुवर्ती/पश्चातवर्ती कार्यवाहियाँ है। इस आवंटन आदेश को चैलेंज किये बिना पश्चातवर्ती कार्यवाहियाँ वैध मानी जावेगी। आवंटन आदेश दिनांक 27.05.1963 तथा उसके अनुपालन आदेश दिनांक 07.06.1963 को किसी भी पक्ष प्रार्थी द्वारा आजदिवस तक किसी भी सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं देना पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेज व राजस्व रिकोर्ड से प्रकट है।" विधिसम्मत प्रकट होता है।

11 पश्चातवर्ती नामांतरकरण रजिस्टर्ड बयनामे से तस्दीक किये गये हैं। उक्त बयनामे को निरस्त कराये बिना जमाबंदी के इन्द्राज को चुनौती दिए जाने का कोई आधार नहीं है। विभिन्न माननीय न्यायालयों के निर्णयानुसार यह प्रकट होता है कि जब तक रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र अस्तित्व में है तब तक खातेदार के अधिकार सुरक्षित रहते हैं, यदि रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र से आपत्ति होने पर इसे सिविल न्यायालय के समक्ष निरस्त हेतु चाराजोही करनी चाहिए। इस बिन्दु पर 2012(1) RRT पृष्ठ संख्या 374 माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर उनवान मीमा बनाम राजस्थान सरकार दिनांक 14.10.2011 हमारा मार्गदर्शन करता है, कि *"न्यायालय हाजा के समक्ष दो और बिन्दु बहस में सामने लाये गये। एक यह कि क्या नामांतरकरण निरस्त हो जाने व पंजीकृत विक्रय–पत्र के अस्तित्व में रहते हुए क्रेतागण के खातेदारी अधिकार समाप्त हो जाते हैं? इस संबंध में निगरानीकर्ता द्वारा 2006–07 (Suppl.) आर. आर.टी 261 प्रस्तुत की है। यह स्पष्ट करती है कि नामांतरकरण एक "फिस्कल प्रेसिडिंग्स" है। खातेदारी अधिकार का निर्धारण नामांतरकरण से नहीं होता। सम्पत्ति हस्तान्तरकरण अधिनियम के प्रावधानों एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर यदि भूमि का बेचान हो गया है व जब तक पंजीकृत विक्रय पत्र अस्तित्व में है, क्रेता के भूमिधारित के अधिकार समाप्त नहीं हो जाते हैं।"*

12 उक्तानुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है। अपीलांट दिनांक 27.05.1963 के आवंटन आदेश को सक्षम न्यायालय में चुनौती देने हेतु स्वतंत्र है। दिनांक 27.05.1963 के आदेश के अस्तित्व में रहते हुए पश्चातवर्ती इन्द्राजात वैध माने जाने का अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत होने से अपील खारिज की जाती है।

13 निर्णय आज दिनांक 06.02.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

6/2/2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0संभागीय आयुक्त
कोटा