न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, भरतपुर

पीठासीन अधिकारीः— श्री परशुराम धानका आर.ए.एस.

अपील संख्याः—120/2022 (GCMS No. 2022/00125) (धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

1. सलामुद्दीन उम्र 62 वर्ष
2. सरफूद्दीन उम्र 60 वर्ष } पुत्र बादुल्ला
3. साजिद उम्र 55 वर्ष

4. दिलशाद उम्र 22 वर्ष
5. समशाद उम्र 20 वर्ष } पुत्र साबूद्दीन

6. बाबूद्दीन उम्र 65 वर्ष
7. सराउद्दीन उम्र 62 वर्ष } पुत्र समीर

समस्त जातियान गद्दीन मुसलमान निवासी फलसावटा तहसील मलारना डूँगर जिला सवाई माधोपुर।

.....अपीलान्ट्स

बनाम

1. अति. जिला कलक्टर सवाई माधोपुर।
2. सरकार जरिये तहसीलदार मलारना डूँगर।

.....रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 16.08.2022 अति. जिला कलक्टर सवाई माधोपुर अपील संख्या 19/2022 उनवानी सलामुद्दीन बनाम सरकार बावत् नामान्तकरण संख्या 1701 दिनांक 03.12.2005 ग्राम बहतेड़ तहसील मलारना डूँगर।

उपस्थितिः—

1. अपीलान्ट्स की ओर से श्री जगदीश प्रसाद शर्मा, वकील
2. रेस्पोडेन्ट की ओर से राजकीय पैरोकार श्री निरंजन सिंह, वकील

अति. संभागीय आयुक्त
भरतपुर

नि र्ण य **दिनांक : 04.10.2023**

1. यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर सवाई माधोपुर के आदेश दिनांक 16.08.2022 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि अपीलांटस के पूर्वज समीर खां पुत्र राज खां, बादुल्ला पुत्र मोहम्मद खां ने दिनांक 19.01.80 को राजस्व ग्राम बहतेड तहसील मलारना डूँगर में स्थित साविक ख.नं. 535/1 रकवा 6 बीघा 8 विस्वा किस्म बारानी अव्वल को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रय की। विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 868 दिनांक 24.07.80 को सरपंच ग्राम पंचायत बहतेड द्वारा स्वीकृत किया गया। इसी प्रकार साविक ख.नं. 2/1 रकवा 3 बीघा 12 विस्वा खातेदार झूमा बेवा रामचन्द्र माली से दिनांक 27.02.80 को अपीलांटगणों के पूर्वजों ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के क्रय की गई थी। नामांतरकरण संख्या 869 दिनांक 24.07.1980 के आधार पर राजस्व रिकार्ड में अमल हो गया था। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार मलारना डूँगर ने अपीलांट व अपीलांटगणों के पूर्वजों को नोटिस दिये बिना विवादग्रस्त आदेश दिनांक 03.12.2005 को एकपक्षीय रूप से पारित कर दिया जिसकी अपील अपीलांटगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में पेश की लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने भी पत्रावली का अवलोकन किये बिना ही अपील खारिज कर दी। जिनके विरूद्व यह अपील प्रस्तुत की गई है।
2. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्टस की ओर से पैरवी हेतु राजकीय अभिभाषक श्री निरंजन सिंह हाजिर अदालत आये।
3. उभयपक्ष को अपील पर सुना गया।
4. दौराने बहस विद्वान वकील अपीलान्टस द्वारा अपील मीमो के कथनों को दोहराते हुये कथन किया कि विवादग्रस्त आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत राजस्व अभिलेख का अवलोकन नहीं किया गया। विवादित भूमि साविक ख.नं. 2/1 रकवा 3 बीघा 12 विस्वा, ख. सं. 535/1 रकवा 6 बीघा 8 विस्वा कुल किता 2 कुल रकवा 10 बीघा राजस्व ग्राम बहतेड तहसील मलारना डूँगर में दिनांक 02.12.1971 को मृतक रामचन्द्र पुत्र सोन्या माली को आवंटन हुई थी। आवंटी रामचन्द्र की मृत्यु हो जाने पर विरासत का नामांतरकरण संख्या 802 दिनांक 21.09.1978 को मृतक की बेवा झूमा के नाम स्वीकृत हुआ था। खातेदार झूमा बेवा रामचन्द्र माली ने दिनांक 22.06.1978 को साविक ख.नं. 535/1 रकवा 6 बीघा 8 विस्वा का दान पत्र रामप्रसाद पुत्र गोबिन्दा माली के नाम से पंजीयन होने पर रामप्रसाद माली के नाम राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज हो गया। अपीलांटस के पूर्वज समीर खां पुत्र राज खां बादुल्ला पुत्र मोहम्मद खां ने दिनांक 19.01.80 को राजस्व

अति. संभागीय आयुक्त
भरतपुर

ग्राम बहतेड तहसील मलारना डूँगर में स्थित साविक ख.नं. 535/1 रकवा 6 बीघा 8 विस्वा किस्म बारानी अव्वल को जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर क्रय की। विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 868 दिनांक 24.07.80 को सरपंच ग्राम पंचायत बहतेड द्वारा स्वीकृत किया गया। इसी प्रकार साविक ख.नं. 2/1 रकवा 3 बीघा 12 विस्वा खातेदार झूमा बेवा रामचन्द्र माली से दिनांक 27.02.80 को अपीलांटस के पूर्वजों ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के क्रय की गई थी। नामांतरकरण संख्या 869 दिनांक 24.07.1980 के आधार पर राजस्व रिकार्ड में अमल हो गया था। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार मलारना डूँगर ने अपीलांट व अपीलांटस के पूर्वजों को नोटिस दिये बिना विवादग्रस्त आदेश दिनांक 03.12.2005 को एकपक्षीय रूप से पारित कर दिया जिसकी अपील अपीलांटस द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सवाई माधोपुर में पेश की थी लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने भी पत्रावली का अवलोकन किये बिना ही अपील खारिज कर दी। साविक राजस्व जमाबन्दी व नामांतरकरणों से स्पष्ट है कि विवादित भूमि ख.नं. 2/1 रकवा 3 बीघा 12 विस्वा, ख. नं. 535/1 रकवा 6 बीघा 8 विस्वा कभी भी राजस्व जमाबन्दी में अपीलांटस के पूर्वजों द्वारा वरवक्त खरीद की गई कृषि भूमि गैर खातेदारी में दर्ज नहीं थी। विक्रय पत्र को पंजीयन किया उस समय तहसीलदार मलारना डूँगर ने उपपंजीयक की हैसियत से विक्रय पत्र को दिनांक 19.01.80, 27.02.80 के तस्दीक किया गया था। अगर विवादित भूमि गैर खातेदारी में दर्ज होती तो विक्रय पत्र का पंजीयन भी नहीं होता। भू प्रबंध विभाग ने दिनांक 14.01.2005 को साविक खसरा नम्बरान के नवीन ख.नं. दर्ज किये। भू प्रबंध विभाग की तहरीर की गई हाल खतौनी के खाता सं. 443 में अंकित हाल ख.नं. 518 रकवा 0.51 है., ख.नं. 519 रकवा 0.67 है., ख.नं. 520 रकवा 0.04 है., ख.नं. 521 रकवा 0.03 है., 522 रकवा 0.09 है., ख. नं. 523 रकवा 0.07 है., ख.नं. 514 रकवा 0.20 है. कुल किता 7 कुल रकवा 1.62 हैक्टे. खतौनी में अपीलांटस के पूर्वज समीर खां पुत्र राज खां, बादुल्ला पुत्र मोहम्मद जाति मुसलमान साकिन फलसावटा व हिस्सा बराबर दर्ज हैं। इसी प्रकार खतौनी के खाता संख्या 602 में अंकित हाल ख.नं. 2 रकवा 0.91 हैक्टे. किस्म बारानी प्रथम समीर खां पुत्र राज खां, बादुल्ला पुत्र मोहम्मद जाति मुसलमान के नाम दर्ज है। हाल खतौनी के अनुसार खाता संख्या 443 में अंकित कृषि भूमि खातेदारी में दर्ज है एवं खाता संख्या 602 में अंकित कृषि भूमि गैर खातेदारी में दर्ज है। विवादित भूमि नहरी कमाण्ड क्षेत्र में स्थित होने के कारण वरवक्त आवंटन के समय ही खातेदारी दर्ज की जाती थी। अपीलांटस के भौतिक कब्जे काश्त की भूमि पर ग्राम बहतेड के आसामाजिक तत्वों द्वारा दिनांक 18.02.2022 को सरसों की फसल को काटने पर आमादा होने पर

अति. संभागीय आयुक्त
भरतपुर

दिनांक 20.02.2022 को अपीलांट संख्या एक ने लिखित में थाना मलारना डूँगर में रिपोर्ट पेश की। दिनांक 21.02.2022 को तहसीलदार को परिवाद पेश किया तथा दिनांक 22.02.2022 को जिला कलक्टर सवाई माधोपुर को परिवाद पत्र करने पर अपीलांटस ने विवादित भूमि से संबंधित साविक व हाल राजस्व अभिलेखों की नकल प्राप्त करने पर दिनांक 16.03.2022 को विवादग्रस्त नामांतरकरण की जानकारी हुई। जानकारी होते ही अधीनस्थ न्यायालय में विवादग्रस्त नामांतरकरण की अपील पेश की। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण राजस्व मण्डल अजमेर में सबज्यूडिश होते हुये भी अपील खारिज कर दी। अतिरिक्त संभागीय आयुक्त के यहां विचाराधीन अपील संख्या 35/2020 उनवानी समीर वगैराह बनाम सरकार की पत्रावली दिनांक 31.03.2021 को माननीय न्यायालय में विधिवत सुनवाई हेतु रिमाण्ड की गई थी। एवं वर्तमान में राजस्व मण्डल में अपील संख्या 3150/2021 उनवानी सलामुद्दीन बनाम सरकार वगै. विचाराधीन है। अतः अपील अपीलान्टस स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सवाई माधोपुर का आदेश दिनांक 16.08.2022 एवं नामांतरकरण संख्या 1701 दिनांक 03.12.2005 को अपास्त किया जावे तथा उपरोक्त खसरा नम्बरों को सिवायचक के स्थान पर खातेदारी में दर्ज किया जावे।

5. राजकीय अभिभाषक द्वारा बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत कानूनी प्रक्रिया अपनाई जाकर ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जिनमें किसी प्रकार के कोई हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं रहती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बाद परीक्षण पूर्ण न्यायिक प्रक्रिया अपनाते हुये अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जो विधिसम्मत् है। अधीनस्थ न्यायालय का फैसला बहाल रखा जावे। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

6. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात से स्पष्ट है कि विवादित आराजी ख.नं. 2/1 रकवा 3 बीघा 12 विस्वा एवं 535/1 रकवा 6 बीघा 08 विस्वा कुल किता 2 कुल रकवा 10 बीघा वांके ग्राम बहतेड तहसील मलारना डूँगर में रामचन्द्र पुत्र सोन्या माली को दिनांक 02.12.1971 को आवंटित हुई थी। इस आवंटित भूमि का नामांतरकरण संख्या 481 रामचन्द्र पुत्र सोन्या माली के नाम स्वीकृत होना पाया जाता है जिसमें गैर खातेदार का कोई अंकन नहीं पाया जाता है। इसके बाद रामचन्द्र पुत्र सोन्या की मृत्यु उपरांत उसकी विरासत उसकी पत्नी झूमा बेवा रामचन्द्र माली साकिन देह के नाम जरिये नामांतरकरण संख्या 802 से दर्ज हुई। इस प्रकार रिकार्ड में झूमा बेवा रामचन्द्र माली बतौर खातेदार दर्ज हुई। झूमा बेवा रामचन्द्र माली ने बतौर खातेदार दर्ज होने से भूमि का दानपत्र रामप्रसाद पुत्र

अति. संभागीय आयुक्त
भरतपुर

गोबिन्दा माली के नाम करवाया तथा शेष भूमि का बेचान अपीलांटस के बुजुर्गान को किया। चूँकि रिकार्ड में कहीं पर भी मृतक रामचन्द्र या उसकी पत्नी बेवा झूमा को गैर खातेदार नहीं बताया गया है और साथ ही न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त भरतपुर के निर्णय दिनांक 31.03.2021 में भी अंकन पाया जाता है कि "आवंटन पत्र के अवलोकन से यह जाहिर होता है कि उक्त विवादित आराजी का आवंटन नहीं होकर नियमन किया गया है। नियमन में कुल बकाया राशि जमा कराते ही खातेदारी दी जा सकती है। जमाबन्दी संवत् 2034–37 में खातेदारी का इन्द्राज किस प्रकार आया यह भी स्पष्ट नहीं है। यह तथ्य भी सही है कि आवंटन के विरूद्ध प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में मूल आवंटी सहित उक्त हस्तांतरण से जुडे सभी पक्षकारों को पक्षकार मुकदमा बनाया जाना चाहिए था।" इस प्रकार प्रकरण के अवलोकन से यह बखूबी स्पष्ट है कि भूमि खातेदारी में दर्ज थी और इसी कारण उपपंजीयक द्वारा दानपत्र एवं विक्रय पत्रों को निष्पादित किया था इसमें खातेदार का कोई दोष नहीं है और एक खातेदार को विधि अन्तर्गत प्रदत्त अधिकारों के तहत भूमि को दान/वसीयत/ विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है और विवादित भूमि 35 वर्ष पूर्व ही खातेदारी प्रविष्टि के कारण विधिवत रूप से दान एवं विक्रय हुई है। खातेदार की इसमें कहीं कोई गलती नहीं रही है और उसने ऐसा कार्य उसको विधि अन्तर्गत प्राप्त अधिकारों के तहत ही किया है। दूसरा जिन व्यक्तियों को दान/विक्रय किया उन्होंने तो इस भूमि को एक विधिवत खातेदार से ही अपने हक में उससे प्रतिफल अदा कर प्राप्त की है। जहां तक विवादित भूमि के अधिकारों की बात है तो आवंटी खातेदार के अधिकार तो दान/विक्रय होते ही समाप्त हो गये जो उसने विधिक प्रास्थिति के अन्तर्गत ही किया था। बाद में अपीलांटस के पूर्वज इस भूमि के विधिवत खातेदार हैं और 25 वर्ष बाद उनको बिना किसी गलती एवं सुनवाई का अवसर दिये भूमि की खातेदारी समाप्त करना प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के खिलाफ है। इसके अलावा भूमि आवंटित होने के बाद आवंटी की खातेदारी में आ गई थी और ऐसे में भूमि खातेदार की होने से कोई राजपक्ष भी प्रभावित नहीं हो रहा था और अचानक 35 वर्ष उपरांत जब भूमि अन्य व्यक्तियों की खातेदारी में आ गई है और उनको बिना किसी इत्तला और सुनवाई के भूमि को राजकीय घोषित कर दिया जाता है जबकि मूल आवंटी खातेदार एवं उसके पश्चातवर्ती खातेदारों की कहीं कोई गलती या कानून के साथ धोखाधडी भी दृष्टिगत नहीं होती है। राजस्व कर्मियों/अधिकारियों की गलती के लिये 35 वर्ष बाद किसी खातेदार को दण्डित किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। इसके अलावा चूँकि इसी विवादित आराजी के संबंध में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में अपील संख्या 3150/2021 उनवानी सलामुद्दीन बनाम सरकार वगै. के

अति. संभागीय आयुक्त
भरतपुर

नाम से विचाराधीन है। दौराने बहस विद्धान अभिभाषक अपीलांटस द्वारा दी गई दलीलों से हम सहमत है तथा उनकी अपील उक्त विवेचन के मध्येनजर इस स्तर पर स्वीकार किये जाने योग्य है।

7. फलस्वरूप अपीलांटस की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सवाई माधोपुर का निर्णय दिनांक 16.08.2022 एवं तहसीलदार मलारना डूंगर का निर्णय दिनांक 03.12.2005 अपास्त किया जाता है। उक्त निर्णय माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में विचाराधीन अपील संख्या 3150/2021 उनवानी सलामुद्दीन बनाम सरकार वगै. के निर्णय के अध्यधीन रहेगा। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 04.10.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(परशु राम धानका)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर