न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : धारा सिंह मीना, RAS

अपील संख्या 34 / 2022

1 ओमप्रकाश पुत्र हीराराम।
2 नागपाल पुत्र हीराराम।
3 पूर्णमल पुत्र हीराराम।
4 हंसराज पुत्र हीराराम समस्त जाति रैगर निवासीगण टोडी तहसील गुढ़ गौड़जी जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 राजस्थान सरकार भूमिधारी जरिये तहसीलदार गुढ़ा गौडजी जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी.एक्ट 1955
प्रथम अपील खिलाफ निर्णय दिनांक 16.02.2022
बअदालत उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू दावा उनवानी ओमप्रकाश बनाम तहसीलदार छावा बाबत घोषणा मुकदमा नम्बर 398 / 2021

उपस्थिति :

1. श्री राजेन्द्र सिंह बुडानियां, अधिवक्ता अपीलांट
2. राजकीय, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

–निर्णय–

दिनांकः–15-4-23

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी द्वारा मुकदमा नम्बर 398/2021 में पारित निर्णय दिनांक 16.02.2022 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलांट ने ग्राम टोडी स्थित भूमि गत खसरा नम्बर 630/1 व खसरा नम्बर 630/1 जिसके हाल खसरा नम्बर 762,1065/762 कुल क्षेत्रफल 0.10 हैक्टेयर भूमि जो अपीलांट के पिता हीरा की गैर खातेदारी भूमि रही है के बाबत खातेदारी अधिकारों की घोषणा का विचारण न्यायालय के समक्ष वाद पत्र पेश किया गया था। विचारण न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट/प्रतिवादी की ओर से राजस्थान भूमि आंवटन नियम 1970 के नियम 14 के तहत आंवटन की शर्ते पूर्ण करने तथा काश्त गिरदावरी पेश करने पर खातेदारी अधिकार दिये जाने की सहमति के बावजूद दिनांक 16.02.2022 को अपीलांट का वाद पत्र अस्वीकार कर खारिज कर दिया गया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि राजस्थान भू–राजस्व (कृषि परियोजनार्थ भू–आंवटन) नियम 1970 के नियम 18 के अनुसार आंवटी द्वारा आंवटन की शर्ते पूरी करने पर तहसीलदार द्वारा स्वंय आंवटन के तीन वर्ष की अवधि में गैर खातेदारी से खातेदारी दिये जाने का प्रावधान है। विवादित भूमि संवत 2012 से 2015 की जमाबंदी में बजड़ भूमि दर्ज है। संवत 2016 में विवादित भूमि बजड़ काश्त दर्ज है। जिसमें वादीगण अपीलांट के पिता हीरा की काश्त दर्ज है। यही अंकन संवत 2017 से 2020 में अंकित है। संवत 2021 से 2024 उप कृषक के कॉलम में हीरा पुत्र भैरू जाति रैगर साकिन देह दर्ज है। संवत 2025 से 2028 में भी भूमि की किस्म बजड़ दोयम दर्ज है। उप कृषक के कॉलम में हीरा पुत्र भैरू रैगर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

साकिन देह दर्ज है एवं बाजरा, मोठ की काश्त दर्ज है। यही अंकन संवत 2029 से 2032 में अंकित है संवत 2033 से 2036 में किस्म आबादी दर्ज है किन्तु चौला, मोठ की काश्त भी अंकित है। पटवारी रिपोर्ट में खसरा नम्बर 1065/762 में संवत 2020 से आंवटन के जरिये गैर खातेदारी दर्ज होना एवं संवत 2020 में किस्म बजड़ दोयम दर्ज होना स्पष्ट किया गया है स्पष्ट है कि विवादित भूमि संवत 2016 से अपीलांट के पिता को आंवटन होकर गैर खातेदारी में दर्ज होना, अपीलांट के पिता की मृत्यु होने पर विरासत का नामान्तकरण वादीगण अपीलांट के नाम बतौर गैर खातेदार दर्ज होना पत्रावली में प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड से भली भांति प्रमाणित है। भू–राजस्व अधिनियम के अनुसार आंवटन के तीन वर्ष पश्चात स्वतः गैरखातेदारी से खातेदारी स्वतः प्राप्त हो जाती है। आंवटन के समय विवादित भूमि कृषि उपयोग में आना खसरा गिरदावरी के अंकन से प्रकट है। भूमिअधिकारी ने अपीलांट के पिता को किया गया आंवटन निरस्त करने का न तो कथन किया है न ही कोई आदेश प्रस्तुत किया गया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने वाद वादी साबित होते हुये भी खारिज कर विधिक त्रुटि की है। अत अपील स्वीकार कर वाद वादी डिक्री किया जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आर.आर.टी. 2014 (2) पेज 1220 का न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया है।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि राज्यहित प्रभावित नही हो तो अपील स्वीकार करने में आपत्ति नही है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि राजस्थान भू–राजस्व (कृषि परियोजनार्थ भू–आंवटन) नियम 1970 के नियम 18 के अनुसार आंवटी द्वारा आंवटन की शर्ते पूरी करने पर तहसीलदार द्वारा स्वंय आंवटन के तीन वर्ष की अवधि में गैर खातेदारी से खातेदारी दिये जाने का प्रावधान है। विवादित भूमि संवत 2012 से 2015 की जमाबंदी में बजड़ भूमि दर्ज है। संवत 2016 में विवादित भूमि बजड़ काश्त दर्ज है। जिसमें वादीगण

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प

अपीलांट के पिता हीरा की काश्त दर्ज है। यही अंकन संवत 2017 से 2020 में अंकित है। संवत 2021 से 2024 उप कृषक के कॉलम में हीरा पुत्र भैरू जाति रैगर साकिन देह दर्ज है। संवत 2025 से 2028 में भी भूमि की किस्म बजड़ दोयम दर्ज है। उप कृषक के कॉलम में हीरा पुत्र भैरू रैगर साकिम देह दर्ज है एवं बाजरा, मोठ की काश्त दर्ज है। यही अंकन संवत 2029 से 2032 में अंकित है संवत 2033 से 2036 में किस्म आबादी दर्ज है किन्तु चौला, मोठ की काश्त भी अंकित है। पटवारी रिपोर्ट में खसरा नम्बर 1065/762 में संवत 2020 से आंवटन के जरिये गैर खातेदारी दर्ज होना एवं संवत 2020 में किस्म बजड़ दोयम दर्ज होना स्पष्ट किया गया है स्पष्ट है कि विवादित भूमि संवत 2016 से अपीलांट के पिता को आंवटन होकर गैर खातेदारी में दर्ज होना, अपीलांट के पिता की मृत्यु होने पर विरासत का नामान्तकरण वादीगण अपीलांट के नाम बतौर गैर खातेदार दर्ज होना पत्रावली में प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड से भली भांति प्रमाणित है। भू–राजस्व अधिनियम के अनुसार आंवटन के तीन वर्ष पश्चात स्वतः गैरखातेदारी से खातेदारी स्वतः प्राप्त हो जाती है। आंवटन के समय विवादित भूमि कृषि उपयोग में आना खसरा गिरदावरी के अंकन से प्रकट है। भूमिअधिकारी ने अपीलांट के पिता को किया गया आंवटन निरस्त करने का न तो कथन किया है न ही कोई आदेश प्रस्तुत किया गया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने वाद वादी साबित होते हुये भी खारिज कर विधिक त्रुटि की है।

इस सन्दर्भ में माननीय राजस्व मण्डल ने आर.आर.टी. 2014 (2) पेज 1220 में अभिनिर्धारित किया है कि " Rajasthan Land Revenue Act, 1956- Sec. 9- Applicant sought the relief to record the khatedari in place of gair khatedari – Allotment of land made about 44 years ago – Duty of Tehsildar to confer khatedari rights under Rule 18 of Rules 1970 suo moto after three years of the allotment Held Applicantion allowed.

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुन्झुनूं)

यहां यह भी विचारणीय है कि वादीगण अपीलांट द्वारा हाल खसरा नम्बर 1065/762,762 ग्राम टोडी पटवार हल्का दुड़िया तहसील गुढ़ा गौड़जी में वादीगण को गैर खातेदार से खातेदार घोषित करने का अनुतोष चाहा गया है। विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न जमाबंदी संवत 2066 से 2069 में खसरा नम्बर 1065/762,762 हीरा पुत्र भैरू कोम रैगर साकिन गुढ़ा गैर खातेदार दर्ज है। इसी जमांबदी में हीरा पुत्र भैरू की फौतगी पर विरासत का नामान्तकरण संख्या 1988 दिनांक 21.07.2010 से हीरा के वारिसान ओमप्रकाश, नागपाल, पूर्णमल, हंसराज पिसरान हीरा दुर्गा देवी पत्नी हीरा दर्ज हुआ है। इसी जमाबंदी में दुर्गा देवी पत्नी हीरा की फौतगी पर विरासत का नामान्तकरण संख्या 2275 दिनांक 20.08.2011 ओमप्रकाश, नागपाल, पूर्णमल, हंसराज पिसरान हीरा के नाम दर्ज हुआ है। स्पष्ट है कि आंवटन के पश्चात से लगातार विवादित भूमि पर वादीगण अपीलांट का कब्जा चला आ रहा है। ऐसी स्थिति में विधि अनुसार वादीगण अपीलांट गैर खातेदार से खातेदारी घोषित करवाने के अधिकारी है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय व डिक्री को अपास्त किया जाता है एवं वाद वादी स्वीकार किया जाकर वादीगण अपीलांट्स को ग्राम टोड़ी पटवार हल्का दुड़िया तहसील गुढ़ा गौड़जी जिला झुंझुनू की भूमि खसरा नम्बर 1065/762,762 का गैर खातेदार से खातेदार घोषित किया जाता है। तदनुसार राजस्व रिकार्ड दुरूस्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

निर्णय आज दिनांक 13-4-23 को सरे इजलास सुनाया गया।

(धारा सिंह मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर

पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)