

न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

रेफरेंस/एलआर./3759/2002/जोधपुर

राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, जोधपुर

...प्रार्थी

बनाम

1. ओमाराम
2. दीपक उर्फ गेनाराम  
पुत्रगण नारायणराम जाति जाट निवासीगण खोखरिया तहसील जोधपुर।
3. विधादेवी पत्नि मूलचन्दढाँक निवासी भाटिया चौराहा रातानाडा जोधपुर।
4. श्यामलाल टाक पुत्र पूनारामढाँक माली निवासी जाटाबास महामंदिर जोधपुर।
5. चन्द्रप्रकाश पुत्र अचलेश्वरजी परिहारमाली निवासी लक्ष्मीनगर जोधपुर।
6. कुमुद बाला पत्नि नरेन्द्रराज सिंघवी बैंक कॉलोनी, राईकाबाग, जोधपुर।

...अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री आर.सी.गुप्ता,सदस्य

उपस्थित :-

श्री रमजान मौहम्मद, उप राजकीय अभिभाषक प्रार्थी।

श्री दूनीचन्द एवं अजयपाल द्विद्वारिया, अभिभाषक अप्रार्थीगण

श्री योगेन्द्र सिंह, अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 6

निर्णय

दिनांक

हस्तगत रेफरेंस धारा 82 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत जिला कलक्टर, जोधपुर द्वारा अपनी अभिशंसा दिनांक 22-4-2002 से राजस्व मण्डल को प्रेषित किया गया है ।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि ग्राम भीखावास में स्थित आराजी खसरा नंबर 209 रकबा 13 बिस्वा पर जमाबन्दी संवत् 2033 से अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने अपना कब्जा काश्त होने का निवेदन किया था कि

अप्रार्थी संख्या 5 द्वारा फर्जी सनद के आधार पर खसरा नंबर 209 रकबा 1000 वर्गगज का दिनांक 27-6-89 को जरिए नामान्तरकरण संख्या 212 से मांगी बेवा नारायणराम के पक्ष में स्वीकृत करवाया गया। तत्पश्चात उक्त खसरा नंबर की रजिस्ट्री अप्रार्थी संख्या 5 चन्द्रप्रकाश द्वारा मांगी के मुख्यतयारआम की हैसियत से अप्रार्थी संख्या 3 विधादेवी के हक में कर दी गई और जरिए नामान्तरकरण संख्या 259 से 10 बिस्वा भूमि अप्रार्थी संख्या 3 विधादेवी के खातेदारी में दर्ज कर दी गई। विधादेवी द्वारा दिनांक 7-10-91 को उक्त खसरा नंबर में से 30फीट बाई 37 फीट 6इन्च को अप्रार्थी संख्या 4 श्यामलाल को जरिए विक्रय पत्र पंजीयन कराकर नामान्तरकरण संख्या 260 रकबा सवा बिस्वा का स्वीकार किया गया। इस प्रकार नायब तहसीलदार द्वारा बिना कोई जांच किए नामान्तरकरण संख्या 212 मांगी बेवा नारायणराम के नाम तस्दीक किया गया एवं उसके आधार पर जो पश्चावर्ती नामान्तरकरण संख्या 259 व 260 स्वीकृत किए हैं, निरस्त योग्य है। जिला कलेक्टर, जोधपुर द्वारा प्रकरण की जांच की गई एवं अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया एवं अप्रार्थीगण को सुनवाई का अवसर प्रदान किया। प्रकरण की जांच में जिला कलेक्टर ने जांच एवं सुनवाई के पश्चात पाया कि अप्रार्थी के पक्ष में जो नियमन किया गया है पर उसका वर्ष 1971 से पूर्व का कोई कब्जा नहीं था। उक्त नियमितीकरण फर्जी था एवं कोई पत्रावली रिकार्ड में नहीं थी इसलिए अपने निर्णय दिनांक 22-4-2002 से यह रेफरेन्स मण्डल में प्रस्तुत किया गया है।

3- विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने रेफरेंस का समर्थन करते हुए तर्क दिया कि यदि कोई नामान्तरकरण किसी सरकारी भूमि का नीति विरुद्ध या नियमों के विरुद्ध खोला गया है तो उसके विरुद्ध कभी-भी रेफरेन्स किया जा सकता है। विवादग्रस्त सनद के आधार पर स्वीकृत किया गया नामान्तरकरण संख्या 212 ग्राम खोखरिया में मांगी बेवा नारायणराम के खाते में एक हजार वर्गगज गैर मुमकिन बाड़ा अंकित किया गया है। अतः विवादग्रस्त सनद के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 212 स्वीकृत किया गया है तथा इसी के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 260 व 259 स्वीकृत किए गए हैं। विवादित भूमि राजकीय भूमि थी तथा सिवाय चक दर्ज की जावे। रेफरेन्स प्रकरण को प्रस्तुत करने के लिए अधिनियम में कोई समय सीमा निर्धारित नहीं है। यदि किसी लोक अधिकारी या व्यक्ति ने कपट, मिथ्या आचरण तथा लोक हित से संबंधित मामलों में डिक्री/आदेश को निरस्त कराने हेतु

रेफरेन्स/अपील प्रस्तुत करने में यदि विलम्ब हो गया है तो उसे क्षम्य किया जा सकता है । इस संबंध में उन्होंने आर.बी.जे.(20)2013 पृष्ठ 244 न्यायिक दृष्टांत पेश किया । अतः रेफरेन्स स्वीकार कर खोले गए नामान्तरकरण निरस्त किए जावें ।

4- अप्रार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि जहां दो प्राईवेट पक्षकारों के मध्य वाद हो वहां रेफरेन्स प्रस्तुत नहीं किया जा सकता है। विद्वान अधिवक्ता का यह भी कथन है कि उपरोक्त प्रकरण में राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित कर निर्माण कार्य पर रोक लगायी हुई है। विद्वान अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि अप्रार्थी संख्या 6 कुमुदबाला को किए गए विक्रय की जानकारी राज्य सरकार को थी । इसलिए उसे पक्षकार बनाये बनाये बिना ही रेफरेन्स गलत रूप से किया गया है। उन्होंने यह भी कथन किया कि असाधारण विलम्ब से रेफरेन्स प्रस्तुत किए जाने के कारण मियाद के बिन्दु पर इसे अपास्त किया जाना चाहिए। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथन के समर्थन में आर.बी.जे.(18)2011, पृष्ठ 523, 92, 95, आर.बी.जे.(12)2005 पृष्ठ 598 न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किए ।

5- हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया ।

6- रेफरेन्स कार्यवाही के दौरान कुमुद बाला बनाम नरेन्द्र ने भी उक्त रेफरेन्स में पक्षकार बनाये जाने बाबत आदेश 1 नियम 10 सीपीसी का प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया था जिसे पक्षकार बना कर स्वीकार कर लिया गया है। उनके द्वारा वादग्रस्त आराजी में भूखण्डसंख्या 3, 7 व 9 को उनके द्वारा कय कर लिया गया है जिससे उनका हित भी प्रकरण में निहित है उसे पक्षकार बनाने की अनुमति दी गई।

7- पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वादग्रस्त आराजी पर संवत् 2039 से संवत् 2044 की खसरा परिवर्तनशील में नारायणराम जाट की कब्जा काशत दर्ज है एवं उसकी मृत्यु के पश्चात संवत् 2045 की खसरा परिवर्तनशील में उसकी पत्नि मांगीबाई का कब्जा अंकित किया गया है । इससे स्पष्ट है कि वर्ष 2039 से पूर्व अवधि में मांगीबाई का अथवा उसके मृतक पति का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा नहीं रहा है । चूंकि मृतक

नारायणराम अथवा उसकी पत्नि मांगीबाई का राजकीय भूमि पर केवल अतिक्रमण था एवं केवल कब्जेशुदा भूमि पर कब्जाधारी व्यक्ति को ही कोई विधिक अधिकार उत्पन्न नहीं होते हैं तो उसके विधिक उत्तराधिकारियों को भी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते हैं । मृतक मांगीबाई का संवत् 2045 में मात्र कब्जा के आधार पर आराजी खसरा नंबर 209/1 मिन रकबा 10 बिस्वा किस्म राजकीय कृषि योग्य भूमि का तहसीलदार जोधपुर के पत्र क्रमांक राजस्व/89 /344 दिनांक 27-6-89 के द्वारा 1000 वर्गगज भूमि गैर मुमकिन बाड़े के रूप में नियमित की गई थी । इसके पश्चात श्रीमति मांगी बेवा नारायणराम द्वारा उक्त आराजी का बेचान श्रीमति विधादेवी पत्नि मूलचन्द टाँक जाति माली को विक्रय कर दिया गया था और उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 259 से केता श्रीमति विधादेवी के नाम 1000 वर्गगज भूमि के स्थान पर 10 बिस्वा भूमि का नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया गया। तहसीलदार जोधपुर द्वारा मात्र 1000 वर्गगज भूमि का नामान्तरकरण मांगी बेवा नारायणराम के नाम नियमन किया गया था जबकि उसके द्वारा 10 बिस्वा भूमि का नामान्तरकरण तस्दीक किया गया जो उसकी नियमित भूमि से अधिक होने के कारण ऐसा विक्रय/नामान्तरकरण शून्य और व्यर्थ है। तत्पश्चात नामान्तरकरण संख्या 259 दिनांक 15-10-94 द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजी में से कुछ हिस्से का श्रीमति विधादेवी द्वारा श्यामलाल टाँक को बेचान किया गया है । उक्त नामान्तरकरण के आधार पर विधा देवी द्वारा भूमि रूपांतरण भी करवा लिया था ।

8- अप्रार्थी का यह कथन कि असाधारण विलम्ब से रेफरेन्स प्रस्तुत किए जाने के कारण इसे निरस्त किया जाए इस संबंध में उनके द्वारा जो न्यायिक दृष्टांत पेश किया है उसका अवलोकन किया गया । चूंकि प्रस्तुत प्रकरण में जो नियमन का आदेश पारित किया गया था वह वर्ष 1989 में पारित किया गया था तथा जानकारी होने पर प्रकरण में जांच की गई । रेकार्ड में भी पत्रावली उपलब्ध नहीं थी ऐसा प्रतीत होता है कि पत्रावली भी कार्यालय से गायब कर दी गई । इसके पश्चात पश्चातवर्ती नामान्तरकरण स्वीकृत किए गए हैं । यदि यह पाया जाता है कि कोई नियमन कार्यवाही विधिविरुद्ध की गई है या मिथ्या आचरण, नियम विरुद्ध एवं कर्मचारियों/अधिकारियों से मिलकर कोई कार्यवाही किया जाना पाया जाता है तो ऐसी कार्यवाही को कभी भी निरस्त किया जा सकता है । इस संबंध में विद्वान राजकीय अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत उनके कथन का समर्थन करता है । प्रस्तुत

प्रकरण में उक्त अवैध एवं अनियमित कार्यवाही की जैसे ही जानकारी राजस्व अधिकारियों को मिली थी पर प्रकरण की जांच की गई एवं रिकार्ड गायब किए जाने के विरुद्ध पुलिस में अपराधिक प्रकरण भी दर्ज कराया गया है इसके अतिरिक्त रेफरेन्स प्रस्तुत के लिए कोई समय सीमा निर्धारित नहीं है। पत्रावली के अवलोकन से यह पाया जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय के स्तर पर कोई विधि विरुद्ध कार्यवाही की गई है या विधि विरुद्ध नियमन किया गया है तो ऐसा रेफरेन्स विलम्ब से प्रस्तुत किए जाने के बाद भी स्वीकार किया जा सकता है। अतः अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत उनके कथन का समर्थन नहीं करते हैं।

9- विद्वान अधिवक्ता का यह कथन कि उपरोक्त प्रकरण में राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित कर निर्माण कार्य पर रोक लगायी हुई है। उक्त निर्णय भी उनके पक्ष का समर्थन नहीं करते हैं। क्योंकि उक्त कार्यवाही में अनियमित निर्माण कार्यवाही पर रोक लगायी हुई थी। जिला कलेक्टर द्वारा जो रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया है वह अनियमित रूप से की गई नियमन कार्यवाही के विरुद्ध रेफरेन्स किया गया है जिसका माननीय उच्च न्यायालय में चल रही कार्यवाही से कोई संबंध नहीं है और न ही माननीय उच्च न्यायालय द्वारा रेफरेन्स कार्यवाही पर कोई स्थगन आदेश पारित किया गया है।

10- इसके अतिरिक्त विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क कि अप्रार्थी संख्या 6 कुमुदबाला को किए गए विक्रय की जानकारी राज्य सरकार को थी। इसलिए उसे पक्षकार बनाये बनाये बिना ही रेफरेन्स गलत रूप से किया गया है इस संबंध में वस्तुतः अप्रार्थीगण द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया था जिससे यह स्पष्ट होता हो कि कुमुदबाला द्वारा उक्त आराजी का क्रय किया गया हो न ही इस संबंध में कोई सूचना या पक्षकार बनाने का प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया था।

11- जहां तक अप्रार्थीगण के विद्वान अभिभाषक का यह कथन कि जहां विवाद दो निजी पक्षकारों के मध्य हो वहां रेफरेन्स प्रस्तुत नहीं किया जा सकता इस संबंध में पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि शिकायतकर्ता द्वारा जिला कलेक्टर को रेफरेन्स प्रस्तुत किए जाने हेतु प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया था और कोई भी व्यक्ति अवैधानिक कार्यवाही को

निरस्त कराने अथवा उसे सही कराने के लिए जिला कलेक्टर को प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर सकता है और शिकायतकर्ता द्वारा की गई शिकायत के आधार पर ही जिला कलेक्टर द्वारा तथ्यों की जांच के पश्चात ही रेफरेन्स किया गया है । अतः हमारे विनम्र मत में अप्रार्थी के विद्वान अभिभाषक का उक्त तर्क स्वीकार योग्य नहीं है ।

12- पत्रावली के अवलोकन से यह भी प्रकट होता है कि वादग्रस्त आराजी की संवत् 2039 से 2045 की खसरा परिवर्तनशील प्रस्तुत की गई है । संवत् 2039 में वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 209 रकबा 13 बिस्वा का नारायणराम पुत्र रामाराम जाट का कब्जा प्रदर्शित है। तत्पश्चात खसरा परिवर्तनशील संवत् 2040-41-42 में भी उसका नाम अंकित है । जमाबन्दी संवत् 2039 का वर्ष 1982-83 आता है जबकि कृषि भूमि का आवंटन/नियमन अथवा गैर मुमकिन नियमन के लिए राजस्व विभाग द्वारा जो परिपत्र दिनांक 3-7-71 जारी किया गया था उसके अनुसार-

“यदि किसी आसामी, कृषि श्रमिक या गांव के कारीगर, अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति के सदस्यों, जिन्होंने 17 फरवरी 1955 के उपरांत परन्तु 31 दिसम्बर 1970 से पूर्व सरकारी कृषि भूमि, गोचर भूमि, गैर मुमकिन भूमि तथा वन भूमि पर स्वयं के उपयोग के लिए रहने हेतु मकान का निर्माण या बाड़ा बनाकर भूमि का रूपांतरण या अतिक्रमण किया हो तो उनके मामले भी निशुल्क नियमन किए जाकर उनकी मालकाना हक दे दिए जावें बशर्ते कि इस तरह बनाये गए मकान एवं बाड़ा का क्षेत्रफल 500 वर्गगज से अधिक न हो एवं वह पेरा 2 में वर्णित सीमाओं के अन्दर स्थित न हों । 500 वर्गगज से अधिक क्षेत्र में मकान या बाड़ा बनाया गया हो तो 1000 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिए ऐसे व्यक्तियों से 25 पैसे प्रति वर्गगज शुल्क किया जाकर मामले नियमन किए जाकर मालकाना हक दे दिए जावें।”

उक्त परिपत्र के पेरा 2 में नगर निगम/नगर परिषद की सीमाओं अथवा उनकी परिधीय क्षेत्र में आयी भूमि के लिए प्रतिबन्धित किया गया है । उक्त परिपत्र के पश्चात राजस्व विभाग के समसंख्यक पत्र दिनांक 23-4-1977 के द्वारा इन्हीं शर्तों पर नियमन अवधि को 1-7-75 तक बढ़ा दिया गया था ।

13- इस प्रकार कृषि योग्य सिवाय चक भूमि पर अप्रार्थीकम 1 एवं 2 की माता मांगी एवं पिता नारायण का नियमन वर्ष 1975 से पूर्व का कब्जा नहीं

होने के कारण मूल प्रार्थिया मांगीबाई के पक्ष में जो नियमन किया गया था वह प्रारंभ से ही शून्य और व्यर्थ था एवं उसके द्वारा पश्चातवर्ती जो भी विक्रय निष्पादित किए गए हैं और उनकी पालना में नामान्तरकरण तस्दीक किए गए हैं और उक्त नामान्तरकरण के आधार पर जमाबंदी/राजस्व रिकार्ड में दर्ज प्रतिष्ठियाँ तथा भूमि रूपांतरण की कार्यवाहियां शून्य और व्यर्थ हैं । यही नहीं, मांगीबाई के पक्ष में 1000 वर्गगज भूमि का नियमन किया गया था लेकिन क्रेता के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 259 तस्दीक किया गया है वह 10 बिस्वा भूमि का किया गया है वह भी नियमन किए गए रकबे से अधिक होने के कारण विधि विरुद्ध होना पाया जाता है तथा ऐसे अनियमित आवंटित शुदा भूमि पर जब भूमि कृषि से अकृषि कार्य हेतु उपखण्ड अधिकारी द्वारा भूमि का रूपांतरण भी अनियमित होने से व्यर्थ एवं शून्य है ।

14- अप्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क कि ऐसी भूमि जिसका अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरित हो के संबंध में जिला कलेक्टर को रेफरेन्स प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है तथा राजस्व अपील अधिकारी के यहां अपील खारिज की गई है, स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि हस्तगत प्रकरण में भू उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही प्रश्नगत अनियमित कार्यवाही के परिणामस्वरूप अप्रार्थीगण के पक्ष में स्वीकृत नामान्तरकरण के आधार पर की गई थी । जब उक्त नियमन कार्यवाही पेरा सं० 7 एवं 13 में विवेचनानुसार अवैध एवं अनियमित प्रमाणित हो जाती है तो पश्चात्वर्ती समस्त कार्यवाही, निर्णय एवं आदेश स्वतः ही व्यर्थ एवं शून्य है ।

15- उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर यह रेफरेन्स स्वीकार योग्य है ।

16- उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में यह रेफरेन्स स्वीकार किया जाता है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(आर.सी..गुप्ता)

सदस्य