न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर (जिला–अजमेर)

पीठासीन अधिकारी **शिवाक्षी खांडल** (आर.ए.एस) उपखण्ड अधिकारी अजमेर

राजस्व अपील संख्या 14 / 2014

उनवान

1. रामस्वरूप पुत्र बद्रीलाल भंसाली जाति माहेश्वरी निवासी ग्राम घूघरा तह0 व जिला अजमेर जरिये वारिसान :–
   1/1 पार्वती देवी पत्नि रामस्वरूप
   1/2 कृष्णावतार पुत्र रामस्वरूप
   1/3 सत्यनारायण पुत्र रामस्वरूप
   1/4 राजेन्द्र पुत्र रामस्वरूप
   1/5 लीला पुत्री रामस्वरूप
   समस्त जाति माहेश्वरी निवासी ग्राम घूघरा तहसील व जिला अजमेर

अपीलान्ट

1. शारदा देवी जैन पत्नि श्री धर्मेश जैन जाति जैन निवासी मकान नं0 4 महावीर कॉलोनी पुष्कर रोड, अजमेर
2. मीना सोनी पत्नि प्रकाशचन्द सोनी जाति सोनी निवासी ददिया सदन गली नं0 3 सुन्दर विलास अजमेर
3. पन्ना पुत्र उमा जाति रावत निवासी भूणाबाय तह0 व जिला अजमेर (मृतक10 वर्ष पूर्व)
4. छोटू पुत्र उमा जाति रावत निवासी भूणाबाय तहसील व जिला अजमेर (मृतक 08 वर्ष पूर्व)
5. मोटू पुत्र उमा जाति रावत निवासी ग्राम भूणाबाय तहसील व जिला अजमेर (मृतक 15 वर्ष)
6. पटवारी हल्का घूघरा तहसील व जिला अजमेर
7. सरपंच ग्राम पंचायत घूघरा पंचायत समिति श्रीनगर, अजमेर

रेस्पोडेन्ट

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्व भू अधिनियम 1956 विरूद्ध नामान्तकरण संख्या 207 दिनांक 15.02.2014 ग्राम पंचायत घूघरा

आदेश

दिनांक :– 12.9.2023

पत्रावली पेश हुई । उभय पक्ष वकील उपस्थित । जिन्हें राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध नामांतकरण संख्या 207 जो सरपंच ग्राम पंचायत घूघरा अजमेर द्वारा दिनांक 15.2.2014 को स्वीकृत किया गया पर सुना गया ।

उप खण्ड अधिकारी
अजमेर

सर्वप्रथम वकिल रेस्पोडेन्ट संख्या एक ने निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ... विक्रेता पक्षकार है जिसे सुना जाना आवश्यक नहीं है। तत्पश्चात् वकील अपीलान्ट के ...न पर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 22 नियम 3 व 9 सपठित धारा 151 सीपीसी पर सुना ...या। वकील रेस्पोडेन्ट ने उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किए जाने में कोई आपत्ति दर्ज नहीं कराई गई। अतः प्रार्थना पत्र दिनांक 20.08.2019 अन्तर्गत आदेश 22 नियम 3 व 9 सपठित धारा 151 सी.पी.सी स्वीकार किया जाता है।

अपीलान्ट अभिभाषक ने दौरान बहस मे निवेदन किया गया कि वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1323 रकबा 9 बीघा 1 बिस्वा को भू संशोधन जमाबंदी में बहैसियत खातेदार काबिज चला आ रहा था। भू संशोधन जमाबंदी को मान्यता नहीं प्राप्त होने के कारण राज्य सरकार के आदेश कमांक प 12 (53)राज/ग्रुप–1/71 पार्ट दिनांक 24.11.1992 की पालना में जिला कलक्टर, अजमेर ने अपने आदेश कमांक 264 दिनांक 19.12.1994 के तहत् उपखण्ड अधिकारी, अजमेर ने नगर परिषद एवं उसकी पेराफेरी के ग्राम घूघरा में दिनांक 23.12.1994 को राजस्व शिविर आयोजित कर ऐसे प्रकरणों का परीक्षण किया जो भू संशोधन जमाबंदी में बेहैसियत खातेदार काश्तकार इन्द्राज थे एवं काबिज थे, किन्तु वर्किंग जमाबंदी में उक्त आराजी गलत रूप से सिवायचक दर्ज कर दी गई । उक्त परीक्षण के उपरान्त लगभग 65 व्यक्तियों का नियमन योग्य मानते हुये खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये। जिसके तहत् अपीलांट के पक्ष में खसरा नम्बर 1323 के साथ अन्य आराजी खसरा नम्बर 658, 777, 1384, 1411, 1417, 1546, 2087 का नियमन किये जाने के आदेश पारित किये। साथ ही नियमन किये जाने की देय राशि भी वसूल किये जाने के आदेश पारित किये। अपीलांट ने उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 18.02.1995 की पालना में खसरा नम्बर 1323 के साथ अन्य आराजी जो नियमन किये जाने के आदेश प्रदान किये थे कि पालना में 16,700 रूपये जरिये रसीद संख्या 67877 दिनांक 23.03.1995, 67877/1 दिनांक 01.05.1995, 67878/16 दिनांक 17.06.1995 के द्वारा राजकोष में नियमन राशि जमा करा दी। जिसके आधार पर नामान्तकरण संख्या 1 दिनांक 28.06.1995 को अपीलांट के नाम वादग्रस्त आराजी का गैर खातेदारी का नामान्तकरण स्वीकृत किया गया। और उक्त अनुसार अपीलांट को वादग्रस्त आराजी जो सिवायचक थी का नियमन किया गया। अपीलांट के पक्ष में जिला कलक्टर के आदेश दिनांक 24.01.1996 की पालना में अपीलांट के पक्ष में जरिये नामान्तकरण संख्या 312 दिनांक 29.01.1996 के द्वारा अपीलांट के पक्ष में खातेदारी प्रदान की गई। चूंकि वादग्रस्त आराजी का नियमन अपीलार्थी एवं अपीलार्थी के भाई लक्ष्मीनारायण को किया गया था, किन्तु भाई बटवारें में उक्त आराजी अपीलार्थी के हिस्से में आयी जिसका विधिवत अमल जरिये नामान्तरण संख्या 2633 दिनांक 10.12.2010 के द्वारा अपीलार्थी रामस्वरूप के पक्ष में स्वीकृत किया गया ओर उक्त के आधार पर अपीलांट वादग्रस्त आराजी का बेहैसियत खातेदार काश्तकार चला आ रहा है। अचानक दिनांक 15.02.2014 को अपीलांट की खातेदारी के इन्द्राज बिना अपीलांट को सुनिश्चित सुनवाई का अवसर प्रदान किये एक खातेदार काश्तकार को बिना सुने वादग्रस्त आराजी का नामांन्तरण जरिये नामान्तरण संख्या 207 दिनांक 15.02.2014 के द्वारा मृतक व्यक्ति के पक्ष में स्वीकृत कर दिया । यहाँ यह उल्लेखनीय होगा कि ...नामान्तरण के द्वारा तीन अलग–अलग व्यक्तियों के पक्ष में विधि विरूद्ध तरीके से

उपखण्ड अधिकारी
अजमेर

र दिया । वादग्रस्त आराजी अपीलांट के पक्ष में विधिवत नियमन होकर बहैसियत काश्त करता चला आ रहा है। जिसकी नियमन राशि भी अपीलांट ने राजकोष में कराई थी। ऐसे खातेदर काश्तकार को बिना उचित सुनवाई का अवसर प्रदान करे नामांकरण स्वीकृत नहीं किया जा सकता था। इसलिए अपीलांट ने उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर न्यायालय में अपील प्रस्तुत की है। वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1323 रकबा 9 बीघा 1 बीस्वा आराजी थे जिसको अपीलांट के पक्ष में राज्य सरकार के आदेश की अनुपालना में उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा दिनांक 18.02.1995 को नियमन किया गया था। जिसके आधार पर अपीलांट के पक्ष में गैर खातेदारी के नामान्तरण संख्या 1 दिनांक 28.06.1995 स्वीकृत किया गया था काबिज खातेदारी काश्तकार चला आ रहा था। अपीलांट के कब्जे काश्त के आधार पर जिला कलक्टर जी के आदेश दिनांक 24.01.1996 की अनुपालना में जरिये नामान्तरण संख्या 312 दिनांक 29.01.1996 को खातेदारी के इन्द्राज स्वीकृत किये जाने थे। ऐसी स्थिति में अपीलांट वादग्रस्त आराजी का रिकोर्डेड खातेदार काबिज चला आ रहा है। सरंपच घूघरा ने नामान्तरण स्वीकृत करते समय राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 133 से 136 की पालना किये बिना ही नामान्तरण स्वीकृत करने में त्रुटि की है। संरपच घूघरा ने नामान्तरण संख्या 207 स्वीकृत करते समय मृतक व्यक्ति के पक्ष में नामान्तरण स्वीकृत कर दिया जो इस बात का द्योतक है की सरपंच घूघरा नामान्तरण स्वीकृत करने में जल्दबाजी दिखा रहे थे । पन्ना पुत्र उमा दिनांक 20.02.2004 को ही फोत हो चुका था व इसी प्रकार छोटू 08 वर्ष पूर्व फोत हो चुका था और इसी प्रकार मोटू 14 वर्ष पूर्व फोत हो चुका था जिसके पक्ष में ही नामान्तरण स्वीकृत कर दिया गया। मृत व्यक्ति के पक्ष में कानून नामान्तरण स्वीकृत नहीं किया जा सकता किन्तु तहसीलदार जो जल्दबाजी दिखाते हुये नामान्तरण खोलने की जो अवैधानिक कार्यवाही की गई है, वह निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर सरपंच ग्राम पंचायत घूघरा पंचायत समिति श्रीनगर अजमेर के द्वारा स्वीकृत नामान्तरण संख्या 207 दिनांक 15.02.2014 को निरस्त फरमाये जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट को भूमि की खातेदार काश्तकार विधिपूर्ण प्रक्रिया अपनाई जाकर जरिये नामान्तरण अंकित किया गया है, स्वयं अपीलकर्ता ने पूर्व में भूमि का बेचान किया था तथा वर्तमान अपीलकर्ता के प्रकरण में वर्णित भूमि बाबत् कोई अधिकार शेष नहीं है। सम्पति अन्तरण अधिनियम को प्रावधानों के अनुसरण में वर्तमान अपीलकर्ता द्वारा भूमि का विक्रय कई वर्षों पूर्व किया जा चुका था तथा अभिलेखों की दरूस्ती होने पर क्रेतागण का नाम अंकित किया जाकर नवीनतम अभिलेख में अप्रार्थी का नाम अंकित किया गया है, जो किसी भी प्रकार से त्रुटिपूर्ण नहीं है। इस कारण वर्तमान अपीलकर्ता की अपील ही पोषणीय नहीं थी ऐसी स्थिति मे अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे। वकील रेस्पोडेन्ट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत ए आई आर 2015 सुप्रीम कोर्ट पेज 2499 एवं आर.आर.टी 2017 (2) पेज 746 प्रस्तुत किए ।

सर्व प्रथम उभय पक्ष को अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में पर सुना गया । वकील अपीलान्ट ने निवेदन किया कि वादग्रस्त

...ण संख्या 207 प्रार्थी को बिना सुनवाई का अवसर दिये एक तरफा में प्रार्थी की पीठ ...नांक 15.02.2014 को न्यायिक प्रक्रिया का उल्लघंन करते हुय स्वीकृत किया है प्रार्थी ...नांक 04.07.2014 को नकल ली थी तब तक उक्त नामान्तरण का कोर्ट द्वारा रिकोर्ड पर ...था किन्तु अब दिनांक 08.10.2014 को जब प्रार्थी को उक्त आराजी पर ऋण लेने की आवश्यकता हुयी तो दिनांक 08.10.2014 को जमाबंदी की नकल लेने हेतु पटवारी के पास आवेदन किया तो उक्त जमाबंदी में नामान्तरण का हवाला आया तो प्रार्थी को विवादग्रस्त आदेश की जानकारी हुयी तब आवश्यक दस्तावेज प्राप्त कर बिना विलम्ब किये अपील प्रस्तुत कर सद्भाविक कारणों से हुये विलम्ब को माफ कर अपील अन्दर मियाद शुमार किया जावे। रेस्पोडन्ट अभिभाषक ने अपीलान्ट की अपील को मियाद बाहर बताते हुये अपील को मयाद बाहर बताते हुए खारिज योग्य होने का कथन किया । हमनें कथनों पर मनन किया रेकार्ड देखा । प्रार्थना पत्र के सथ संलग्न शपथ पत्र एवं उपरोक्त तथ्यों के मध्यनजर न्यायहित में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील प्रस्तुति में हुये विलम्ब को कण्डोन करते हुये अपील अन्दर मियाद शुमार की जाकर गुणावगुण पर निस्तारित करने का निश्चय किया गया ।

पेरोकार सरकार ने बहस में कथन किया कि प्रकरण में तहसीलदार अजमेर द्वारा जवाब प्रस्तुत किया जा चुका है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

उभय पक्ष अभिभाषकगण द्वारा प्रार्थना पत्र पर की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व अभिलेख ध्यान पूर्वक अवलोकन किया तथा माननीय न्यायालयों की प्रस्तुत नजीरों का ससम्मान परिशीलन किया । बाद चितंन मनन, अवलोकन व परिशीलन के यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँची है कि ग्राम घूघरा का भू संशोधन खसरा नम्बर 1323 रकबा 09–01–00 बीघा वर्किंग जमाबंदी में सिवायचक दर्ज था। भू संशोधन में उक्त खसरा नम्बरर खातेदारी में दर्ज होने के कारण उपखण्ड अधिकारी द्वारा आदेश दिनांक 18.02.1995 द्वारा अपीलांट के पक्ष में नियमन किया गया था । तत्पश्चात् नामान्तरण संख्या 63 दिनांक 28.06.1995 द्वारा अपीलांट के नाम गैर खातेदारी तथा नामान्तरण संख्या 312 दिनांक 29.01. 1996 से अपीलांट के नाम खातेदारी दर्ज हुई । उक्त खसरा नम्बर का प्रथम बेचान दिनांक 30.06.1972 को हो चुका था तथा 1972 में जिस व्यक्ति द्वारा भूमि क्रय की गई थी, उसके द्वारा दिनांक 24.12.1980 को भूमि पुनः अन्य को बेचान कर दी गई थी। तथा अपीलान्ट द्वारा विवादित आराजियात बाबत तस्दीक विक्रय पत्रों को आज दिनांक तक सक्षम न्यायालय में चुनौती प्रदान कर निरस्त नहीं करवाया गया है। नामान्तकरण संख्या 207 दिनांक 15.02.2017 में सभी विक्रय पत्रो का हवाला दिया गया है। इस प्रकार से प्रथम दृष्टया ही यह प्रतीत होता है कि उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विधिनुसार सही है। इस प्रकार से विवादित आराजीयात बाबत अपीलांन्ट के समस्त विधिक हक एवं अधिकारों तथा काश्तकारी अधिकारो का अवसान विधि अनुसार हो चुका है तथा विवादित आराजीयात बाबत् उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के आधार पर समस्त काश्तकारी हक एवं अधिकार केताओ में निहित हो चुके थे तथा सम्बन्धित ग्राम पंचायत द्वारा समस्त विक्रय पत्रो के अवलोकन के पश्चात उक्त नामान्तकरण संख्या 207 दिनांक 15.2.2014 तस्दीक किया गया है।

उप खण्ड अधिकारी
अजमेर

परिणामतः उपरोक्त विवेचन विश्लेषण अनुसार अपील अपीलान्ट अन्तर्गत धारा
स्थान भू–राजस्व अधिनियम सारहीन, भारहीन होने से अस्वीकार किया जाकर अपील
न्ट खारिज किया जाता है।

आदेश आज दिनांक 12.09.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास
सुनाया गया ।

शिवांशी खांडल
उप खण्ड अधिकारी
उपखण्ड अधिकारी
अजमेर