

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर (जिला-अजमेर)

पीठासीन अधिकारी – आर्तिका शुक्ला (आई.ए.एस) उपखण्ड अधिकारी अजमेर

राजस्व अपील संख्या – 33/2007

उनवान

मैसर्स फ़ैरो कांकरीट कन्सट्रक्शन (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड अजमेर जरिये प्रबधक
श्री महेश अग्रवाल निवासी फ़ैरो कांकरीट कन्सट्रक्शन (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड
सेदरिया तहसील व जिला अजमेर
अपीलान्ट

बनाम

1. श्री लालसिंह पुत्र श्री लाडू जाति चीता निवासी ग्राम सेदरिया तहसील व जिला अजमेर
2. ग्राम पंचायत सेदरिया जरिये सरपंच तहसील व जिला अजमेर
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अजमेर

रेस्पोडेंटस

.....प्रो. रेस्पो०.....

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध
नामान्तकरण सं०135 दिनांक 10.11.99 जो ग्राम सेदरिया द्वारा पारित
किया गया ।

उपस्थित श्री पुष्पेन्द्र सिंह नरुका अभिभाषक अपीलान्ट

श्री निर्मल कुमार जैन अभिभाषक रेस्पोडेन्ट 1

आदेश

दिनांक :- 14.10.2019



अपील कें सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि मौजा सेदरिया की खाता संख्या 24 के खसरा नम्बर 90 मीन रकवा 14 बीघा 2 विस्वा भूमि किस्म वरडा के रिकोर्डेड खातेदार मिश्री, नूरा, करीमा, जोरा पिसरान कज्जा व श्रीमति जूरी वैवा लाडू जाति चीता साकिन देह की आराजी थी। जिसमें से श्रीमति जूरी वैवा लाडू ने दिनांक 28.05.1991 को बहामी वंटवारा नुसार अपने हक व हिस्से की 1/5 भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र मुबलिग रूपये 67500 में अपीलान्ट फैंरो ककरीट कन्सट्रक्शन (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड अजमेर को कर दिया था एवं अपीलान्ट को वादग्रस्त भूमि के साथ अन्य खसरा नम्बर की भूमि खरीदकर बीसलपुर अजमेर पाईप लाईन हेतु पाईपो का निर्माण करने हेतु फैंक्ट्री लगाकर पाईप निर्माण का कार्य किया था एवं मौके पर आज भी अपीलान्ट का कब्जा काश्त आधिपत्य है। परन्तु वादग्रस्त भूमि का राजस्व रेकार्ड में अंकन नहीं होने से पूर्व विक्रेता जूरी वैवा लाडू के फोट होने पर रेस्पोजेन्ट संख्या 1 ने जाल साझी पूर्वक सरपंच एवं राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर पूर्व में वैचान की गई भूमि की जानकारी होते हुए विरासत का नामान्तकरण संख्या 135 दिनांक 10.11.99 को अपने नाम तस्दीक करवा लिया। जिसकी सर्वप्रथम अपीलान्ट को तब हुई जब रेस्पोजेन्ट संख्या ने वादग्रस्त भूमि का बेचान कर दिया एवं तत्पश्चात वैचान का नामान्तकरण संख्या 287 दिनांक 5.9.06 को ग्राम पंचायत द्वारा तस्दीक किया गया उक्त नामान्तकरण संख्या 287 की जानकारी दिनांक 25.9.06 होने पर अपीलान्ट ने उक्त नामान्तकरण की नकल दिनांक 26.9.06 को प्राप्त की तब सर्वप्रथम नामान्तकरण संख्या 135 की अपीलान्ट को जानकारी हुई। तब अपीलान्ट ने नामान्तकरण संख्या 135 की नकल हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 29.9.06 को प्रस्तुत किया जिस पर अपीलान्ट को दिनांक 4.10.06 को नामान्तकरण संख्या 135 की नकल प्राप्त हुई एवं नकल प्राप्त होने के पश्चात अपीलान्ट ने अपना वकील नियुक्त कर एवं वकील से सलाह कर यह अपील जानकारी से माननीय न्यायालय के समक्ष अन्दर मयाद प्रस्तुत है। आदेश विद्वान ग्राम पंचायत दिनांक 10.11.99 न्याय नियम एवं विधि के विपरित होने से निरस्तनीय है। रेस्पोजेन्ट संख्या 2 का वादग्रस्त भूमि का विक्रय मैसर्स फैंरा काकरीट कन्सट्रक्शन (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड अजमेर को होने की जानकारी पूर्व में थी। फिर भी रेस्पोजेन्ट ने जालसाझी एवं मिलीभगत कर विरासत का नाम अपने नाम तस्दीक करवाया जो रेस्पोजेन्ट संख्या 2 की बदनियमती पूर्वक होने से नामान्तकरण संख्या 135 काबिल निरस्तनीय है। ग्राम पंचायत सेदरिया ने नामान्तकरण संख्या 135 स्वीकार करने से पूर्व बिना अपीलान्ट को सुनवाई साक्ष्य का अवसर प्रदान किये जो आदेश पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है। ग्राम पंचायत सेदरिया ने नामान्तकरण तस्दीक करने की पूर्व कोरम में कोई प्रस्ताव नहीं लिया बिना प्रस्ताव के नामान्तकरण स्वीकार किया गया है जो विधि के विपरित होने से काबिल निरस्तनीय है। ग्राम पंचायत सेदरिया के सरपंच ने जूरी वैवा लाडू का सजरा स्वयं

प्रमाणित किया है। जबकि सजरे के बारे में पंचायत द्वारा जांच की जानी चाहिए थी। तत्पश्चात् जांच के आधार पर सजरा जारी किया जाना चाहिए था। सजरे को देखने से यह भी स्पष्ट होता है कि मु. जूरी बेवा लाडू फोट दर्शाया है एवं लाल तत्पश्चात् लाल सिंह को फोट दर्शाने के बाद लाल सिंह के नाम नामान्तकरण नामान्तकरण संख्या 135 काबिल निरस्तनीय है। नामान्तकरण संख्या 135 के कॉलक संख्या 16 में किया गया अंकन में पटवारी के हस्ताक्षर नहीं है। जिससे यह साबित होता है कि रेस्पोजेन्ट संख्या 7 ने रेस्पोजेन्ट संख्या 2 से मिलीभगत कर पूर्व में विक्रित भूमि का नामान्तकरण करवाया है जो विधि विपरित होने से काबिल निरस्तनीय है। ग्राम पंचायत ने यह नहीं देखने में कानूनी भूल की है कि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 90 मीन वाके मौजा सेदरिया अपीलान्ट ने जूरी बैवा लाडू से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28.5.91 को खरीद कर विसलपुर पाईप लाईन हेतु पाईप निर्माण का कार्य आरम्भ किया था एवं वादग्रस्त भूमि का कब्जा एवं आधिपत्य अपीलान्ट का है। फिर भी इन सब तथ्यों को नजरअंदाज कर रेस्पोजेन्ट संख्या 1 के नाम जो नामान्तकरण तस्दीक किया है जो विधि विपरित होने से काबिल निरस्तनीय है। ग्राम पंचायत सेदरिया ने यह नहीं देखने में कानूनी भूमि की है कि वादग्रस्त भूमि में से बाहमी बंटवारे अनुसार 1/5 हिस्सा जूरी बैवा लाडू ने अपीलान्ट को विक्रय कर कब्जा सम्भला दिया था। फिर भी बिना कब्जे की जांच किये जो ग्राम पंचायत ने नामान्तकरण स्वीकृत किया है वह विधिक सिद्धान्तों के प्रतिकूल होने से काबिल निरस्तनीय है। यह कि अपीलान्ट द्वारा कय की गई भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पर सहखातेदारों के भी हस्ताक्षर मौजूद है एवं रेस्पोजेन्ट संख्या 1 को भी वादग्रस्त भूमि के विक्रय बाबत जानकारी थी। फिर भी रेस्पोजेन्ट संख्या 1 ने मिलीभगत कर पूर्व में विक्रित भूमि का नामान्तकरण अपने नाम तस्दीक करवाया है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर नामान्तकरण संख्या 135 दिनांक 10.11.99 ग्राम सेदरिया को निरस्त फरमाया जावे तथा अपीलान्ट के हक में विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण तस्दीक करने का आदेश प्रदान करावे। अन्य सुविधा माननीय न्यायालय अपीलान्ट के हक में आवश्यक एवं उचित समझे प्रदान करावे। वकिल अपीलान्ट ने अपने समर्थन में माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर के प्रकरण संख्या 38/2018 प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की।

रेस्पोजेन्ट एक के अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया गया कि खसरा नम्बर 90 मिन रकबा 14-02-00 के पांच खातेदार थे मिश्री, नूरा, करीमा, जोरा पिसरान कज्जा व श्रीमति जूरी बेवा लाडू जिसमें से लाडू का स्वर्गवास हो चुका जिसके दो वारिस हुए लालसिंह व जूरी को सम्पूर्ण भूमि अकेले बेचने का कोई हक अधिकार नहीं था इसी कारण तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट के



नाम राजस्व अधिकारी द्वारा नामान्तगण गलत विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत नहीं किया गया ना ही अपीलार्थी का मौके पर कब्जा है। लालसिंह द्वारा विरासत में प्राप्त हुई 1/5 हिस्से की पंजिबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 1.9.2006 को ताज मोहम्मद एवं बजेश जैन को विक्रय कर कब्जा दे दिया गया। मौके पर क्रेतागण द्वारा चार दिवारी बनाकर कोटडी निर्मित कर रखी है। वर्किंग जमाबंदी क्रेतागण बृजेश व ताज मोहम्मद खातेदार काश्तकार दर्ज है ताज मोहम्मद द्वारा न्यायालय के समक्ष राजस्व वाद संख्या 119/2012 अपीलान्त के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा ताज माहेहम्मद की खातेदारी व कब्जा मानते हुए अपीलान्त के विरुद्ध निर्णय डिक्री दिनांक 09.01.2018 को जारी की गई यह भी कथन किया कि नामान्तकरण एक सरसरी प्रक्रिया है जिसमें किसी के हक अधिकार तय नहीं हो सकते हैं अपीलान्त द्वारा बृजेश जैन व ताज मोहम्मद के पक्ष में हुए पंजिबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 1.9.2006 किसी भी न्यायालय में चुनौति नहीं दी गई है एवं नामान्तकरण प्रोसेडिंग में किसी भी खातेदार की खातेदारी निरस्त नहीं की जा सकती एवं अपील भी अपीलार्थी निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया। वकिल रेस्पोंडेन्ट ने अपने समर्थन में आरआरटी 2019 (2) पेज 1301 प्रस्तुत किये।

रेस्पोंडेन्ड 3 के अधिवक्ता दौराने बहस उपस्थित नहीं आये।

तत्पश्चात धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर सुना गया। धारा 5 में अपीलार्थी का कथन है विवादित नामान्तकरण की जानकारी वर्ष 2006 को हुई उससे पूर्व कोई जानकारी नहीं थी रेस्पों. द्वारा ऐसी कोई साक्ष्य पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं की है कि उक्त तिथी से पूर्व अपीलार्थी को विवादित नामान्तकरण की जानकारी रही हो ना जानकारी का समय न्यायहित में समयावधि है अतः न्याय हित में प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम धारा 5 स्वीकार किया जाता है व अपील को अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। उभय पक्ष की बहस सुनी गई। खसरा नम्बर 90 मिन रकबा 14-02-00 ग्राम सेदरिया तहसील अजमेर की भूमि के खातेदार वर्किंग जमाबंदी के खाता नम्बर 24 में 1/5 हिस्सा लालसिंह वल्द लाडू के नाम दर्ज है लालसिंह द्वारा जरिये पंजिबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 1.9.2006 बृजेश व ताजमोहम्मद को विक्रय कर दिया गया इस विक्रय पत्र को अपीलार्थी द्वारा किसी भी सक्षम न्यायालय में चुनौति नहीं दी गई है स्वयं के विक्रय पत्र दिनांक 28.5.1991 के अनुसार न तो अपीलार्थी के नाम नामान्तकरण स्वीकृत हुआ ना ही खातेदारी उदघोषणा का वाद प्रस्तुत किया गया। न्यायालय द्वारा पूर्व वाद जो ताजमोहम्मद द्वारा अपीलार्थी के विरुद्ध राजस्व वाद संख्या 119/2012 प्रस्तुत हुआ जिसमें ताज मोहम्मद का वाद दिनांक 9.1.2018 को स्वीकार कर अपीलार्थी के



द्वि तज मोहम्मद व बृजेश की अपीलधीन भूमि की खातेदारी एवं कब्जे काशत मानते हुए निर्णय व डिक्री पारित की, हालाकि अपीलान्ट द्वारा माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर के समक्ष उक्त निर्णय व डिक्री को चुनौति दे रखी है जिसे माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर द्वारा निर्णय व डिक्री निरस्त नही की गई है। वकील रेस्पोजेन्ड के इस तर्क से हम सहमत है कि नामान्तकरण एक फिकसल प्रोसेडिंग है जिसे किसी भी व्यक्ति के हक अधिकार तय नही किए जा सकते है समरी प्रोसेडिंग में वर्तमान खातेदार के खातेदारी हक, अधिकार नामान्तकरण के आदेश के माध्यम से समाप्त नही किए जा सकते है । इस कारण जिस संबंध में रेस्पोजेन्ड अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत उक्त वर्णित न्यायिक दृष्टान्तों से भी मार्गदर्शन प्राप्त होता है।

अतः परिणामातः उपरोक्त विवेचन विषलेषण अनुसार अपील अपीलान्ट सारहीन भारहीन होने से अस्वीकार कर खारिज की जाती है। अपीलार्थी सक्षम न्यायालय में अपने अधिकारो की घोषणा करवाने के संबंध में चाराजोही हेतु स्वत्रंत है।

आदेश आज दिनांक 15.07.2016 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।



उपखण्ड अधिकारी
अजमेर