न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर (जिला–अजमेर)

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

राजस्व अपील संख्या – 14/2011

उनवान

1. बिरदा पुत्र श्री लाला मृतक जरिये वारिसान
1/1 श्रीमति छोटी बेवा श्री बिरदा
1/2 रामा पुत्र श्री बिरदा
1/3 नैनूसिह पुत्र श्री बिरदा
2. गोमसिह पुत्र श्री लाला मृतक जरिये वारिसान
2/2 श्रीमति बन्नी देवी बेवा श्री गोमसिह
2/2 खेमसिंह पुत्र श्री गोमसिंह
2/3 बाबूसिंह पुत्र श्री गोमसिंह
2/4 हनुमानसिंह पुत्र श्री गोमसिंह
2/5 मेघसिंह पुत्र श्री गोमसिंह
2/6 विजयसिंह पुत्र श्री गोमसिंह
समस्त जाति रावत निवासी ग्राम मदारपुरा तहसील व जिला अजमेर

..... अपीलान्ट .....

बनाम

1. धापू बेवा श्री मंगलसिह जाति रावत निवासी ग्राम मदारपुरा तहसील व जिला अजमेर
2. विजयसिंह पुत्र श्री मंगलसिह जाति रावत निवासी ग्राम मदारपुरा तहसील व जिला अजमेर
3. श्रीमति लीला देवी धर्मपत्नि श्री हीरासिंह जाति रावत निवासी ग्राम माखुपुरा (हथाई के आगे) तहसील व जिला अजमेर
4. नरायण पुत्र श्री बालसिंह (बालसिंह पुत्र हीरासिंह) जाति रावत निवासी ग्राम मदारपुरा तहसील व जिला अजमेर
5. ग्राम पंचायत रसूलपुरा जरिये सरपंच पंचायत समिति श्रीनगर जिला अजमेर
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार महोदय अजमेर

रेस्पोडेंटस

Scanned by CamScanner

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व निर्णय ग्राम पंचायत रसूलपुरा दिनांक 05.7.2011 अन्तर्गत नामांतरकरण संख्या 360

आदेश

दिनांक :– 14.11.2019

अपील कें सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम रसूलपुरा स्थित आराजीयात खाता संख्या 161 खसरा संख्या पुराने 441 नये 662 रकबा 01–14–10 बीघा किस्म बारानी तृतीय के रिकार्डेड खातेदार मंगलसिंह पुत्र कामडसिंह जाति रावत निवासी ग्राम मदारपुरा थे, जिन्होने उक्त आराजीयात अन्य भूमि के साथ जरिये पंजिकृत विक्रय पत्र दिनांक 23.8.1973 को बालसिंह पुत्र श्री हीरासिंह (रेस्पो0 संख्या 4) 1/2 हिस्सा तथा बिरदा व गोमसिंह पु?ान श्री लाला (अपीलांट संख्या 1 व 2) को विक्रय कर कब्जा व दखल प्रदान कर दिया तब से उक्त क्रेतागण उक्त आराजीयात पर बहेसियत खातेदार काबिज काश्त चले आ रहे है। जिनके स्वर्गवास के पश्चात अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 4 उक्त भूमि पर विक्रय पत्र में दर्ज क्रयशुद्वा हिस्से के अनुसार संयुक्त रूप से काबिज काश्त चले आ रहे है अर्थात सन् 1973 में क्रय करने के पश्चात मंगलसिंह तथा उसके वारिसान यथा रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 2 का उक्त भूमि पर कभी भी कब्जा काश्त नही रहा । लेकिन बरवक्त विक्रय अजमेर में बंदोबस्त कार्यवाही विचाराधीन होने के कारण क्रेतागण का नाम अधिकार अभिलेख में दर्ज नही हो पाया एवं विक्रेतागण मगलसिह फौत होने पर राजस्व एजेन्सी द्वारा त्रुटिपूर्ण रूप से उसकी विरासत जरिये नामान्तकरण संख्या 58 दिनांक 25.1.91 को रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 2 के नाम दर्ज कर दी जिसका नाजायज लाभ अर्जित करते हुए रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 2 ने वादग्रस्त भूमि जरिये पश्चातवर्ती विक्रय पत्र दिनांक 23.6.2011 को रेस्पो0 संख्या 3 श्रीमति लीलादेवी पत्नि श्री हीरा को बिना कब्जे के ही विक्रय कर दी । जिसके आधार पर रेस्पो. संख्या 3 के नाम नामान्तकरण संख्या 360 दिनांक 5.7.2011 को विद्वान सरपंच ग्राम पंचायत रसूलपुरा द्वारा त्रुटिपूर्ण रूप से तस्दीक कर दिया गया । बरवक्त विक्रय दिनांक 23.8.73 को अजमेर में बंदोबस्त कार्यवाही विचाराधीन होने के कारण क्रेतागण का नाम अधिकार अभिलेख में दर्ज नही हो पाया एवं विक्रयतागण मंगलसिह फौत होने पर राजस्व एजेन्सी द्वारा त्रुटिपूर्ण रूप से उसकी विरासत जरिये नामान्तकरण संख्या 58 दिनांक 25.1.91 को रेस्पो संख्या 1 लगायत 2 के नाम दर्ज कर दी जिसका नाजायज लाभ अर्जित करते हुए रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 2 ने वादग्रस्त भूमि जरिये पश्चातवर्ती विक्रय पत्र दिनांक 23.6.2011 को रेस्पो0 संख्या 3 श्रीमति लीलादेवी पत्नि हीरा को बिना कब्जे के ही विक्रय कर दी जिसके

Scanned by CamScanner

आधार पर रेस्पो. संख्या 3 के नाम नामान्तकरण संख्या 360 दिनांक 5.7.2011 को विद्वान संरपच ग्राम पंचायत रसूलपुरा द्वारा त्रुटिपूर्ण विकय पत्र के आधार पर उक्त केती रेस्पो0 संख्या 3 ने वादग्रस्त आराजीयात के हक स्वत्व एवं अधिकार निहित नही हुए है फिर भी ग्राम पंचायत द्वारा सम्पूर्ण तथ्यो की जानकारी होने के बावजूद गैर कानूनी रूप से आदेश अन्तर्गत अपील नामान्तकरण संख्या 360 पारित कर दिया गया । अविद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तकरण तस्दीक करने से पूर्व लैण्ड रिकार्डस रूल्स 119 लगायत 121 की कोई पालना नही की तथा हल्का पटवारी द्वारा भी अपनी रिपोर्ट में कब्जे बाबत कोई कथन अंकित नही किया गया है तथा भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा मात्र यह टिप्पणी अंकित की गई है कि जांच की गई अंकन सही है जिससे भी स्पष्ट है कि सन 1973 से अपीलांट रेस्पो0 संख्या 4 बहेसियत खातेदार काबिज काश्त चले आ रहे है फिर भी बिना कब्जे के ही नामान्तकरण संख्या 360 तस्दीक कर दिया गया । अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर विद्वान ग्राम पंचायत रसूलपुरा द्वारा पारित नामान्तकरण संख्या 360 दिनांक 5.7.2011 निरस्त फरमाया जावे एवं वादग्रस्त आराजीयात खसरा संख्या 662 रकबा 01–14–10 बीघा स्थित ग्राम मदारपुरा अधिकार अभिलेख में अपीलांट व रस्पो संख्या 4 के नाम नामान्तकरण तस्दीक किया जाकर खातेदारी हक से दर्ज करने का आदेश प्रदान करावे ।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किए गए। रेस्पोडेन्ट 1 से 3 की ओर से श्री एन.एस. राजावत अभिभाषक व रेस्पोडेन्ट 4 की ओर से श्री शौकिन लाल गुर्जर अभिभाषक उपस्थित आये।

रेस्पोडेन्ड सख्या 1 से 3 के अभिभाषक द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि स्वयं अपीलान्ट द्वारा अपील के पृष्ट संख्या 2 के पैरा संख्या 1 में वर्किंग खसरा नम्बर 662 रकबा 1–14–00 के सबंध में मूल खातेदार मंगल सिह के स्वर्गवास के पश्चात उसके विधिक वारिसान रेस्पोडेन्ट 1 व 2 के नाम विरासत नामान्तकरण संख्या 58 दिनांक 25.1.91 तथा उसके पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाबालिक से बालिक होने सबंध नामान्तकरण संख्या 142 दिनांक 13.2.06 स्वीकृत होना स्वीकार किया गया है परन्तु उक्त नामान्तकरणो को चुनोति दिए बिना ही पंजिकृत विकय पत्र के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के नाम स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 360 दिनांक 5.7.2011 को चुनोति दी गई है। जिसके विरूद्व अपील पूवर्ती नामान्तकरण एवं पंजिकृत विकय पत्र को चुनौति दिए बिना पोषणीय नही है साथ ही निवेदन किया कि अपीलान्ट उनके पूर्वाधिकारी के हक में निष्पाद्वित विकय पत्र दिनांक 23.8.73 के आधार पर वर्तमान अपील प्रस्तुत की गई है जबकि पजिकृत विकय पत्र की वैधता को नामान्तकरण के तहत प्रस्तुत समरी कार्यवाही के माध्यम से निर्णित नही किया जा सकता है ताकि विकय पत्र दिनांक 23.8.73 धारा 42 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अपखण्डन से बाधित है।

Scanned by CamScanner

अपीलांट व उनके पूर्वाधिकार द्वारा 45 वर्षो की दीर्घकालीन अवधि में कभी मेतीकरण करवाये जाने का कोई प्रयास नही किया गया है। साथ ही द्वारा उक्त वर्णित समस्त विधिक आधारो का समावेश करते हुए राजस्व ख्या 80/2017 दिनांक 10.7.2017 को न्यायालय सहायक कलक्टर य) अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया जा चुका है जो कि आज दिवस कों धीन है । इस प्रकार नियमित वाद के विचाराधीन रहते हुए नामान्तकरण के प्रस्तुत अपील समरी कार्यवाही होने से पोषणीय नही है साथ ही निवेदन कि विवादित भूमि अपील प्रस्तुत किये जाने से पूर्व ही राज्य सरकार की चना दिनांक 25.9.91 के तहत दीपक नगर आवासीय योजना हेतु अजमेर स प्राधिकरण अजमेर द्वारा अधिग्रहीत की जा चुकी है इस कारण भी अपील लान्ट पोषणीन नही है। साथ ही मयाद के बिन्दु पर निवेदन किया कि लान्ट द्वारा 23.8.73 के विक्रय पत्र के आधार पर 45 वर्षो की दीर्घकालीन धिक के पश्चात वर्तमान अपील प्रस्तुत की गई है। जबकि अपीलान्ट को पूवर्ती नान्तकरण संख्या 58 दिनांक 25.1.91 एवं 142 दिनांक 13.2.2006 की प्रारम्भ से जानकारी रही है इस कारण अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मयाद धिनियम में वर्णित आधार उचित एवं सदभाविक नही होने से भी अपील अपीलान्ट नेरस्त योग्य है। वकिल रेस्पोडेन्ट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरआटी 2017 (2) पेजय 1355, आरआर टी 2013 (2) पेज 1054, आर आर टी 2014–15 पेज 459, आर आर टी 2014–15 पेजय 467, आर आरटी 2016–17 पेज 721 प्रस्तुत किये गये ।

हमने उभय पक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर प्रस्तुत दस्तावेज साक्ष्य एवं अपीलान्ट द्वारा स्वीकृत अभिवचनों के अनुसार विवादित भूमि के सबंध में नामान्तकरण संख्या 58 दिनांक 25.1.91 एवं 142 दिनांक 13.2.2006 पूर्व में ही स्वीकृत होकर राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज चला आ रहा है जिसकी विधिवत जानकारी होने पर भी अपीलान्ट द्वारा आज दिनांक तक किसी प्रकार की चुनौति लही दी जाकर सीधे ही विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत पश्चातवर्ती नामान्तकरण संख्या 360 दिनांक 5.7.2011 को चुनौति दी गई है। साथ ही पत्रावली में यह भी प्रमाणित है कि विवादित भूमि पर अपील प्रस्तुत किए जाने से पूर्व ही नगर सुधार न्यास अजमेर (अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर) की की दीपक नगर आवासीय योजना के तहत अवाप्त की जा चुकी है तथा पत्रावली पर प्रस्तुत राजस्व वाद 80/2017 सहायक कलक्टर (मुख्यालय) अजमेर में यह भी प्रमाणित है कि विवादित भूमि के सबंध में उभय पक्ष के मध्य नियमित वाद भी विचाराधीन है। साथ ही विवादित नामान्तकरण पंजिकृत विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के हक में स्वीकृत किया गया है इस प्रकार पजिकृत विक्रय पत्र 23.8.73 एवं अन्य पजिकृत दस्तावेजी की वैधता खातेदारी अधिकारो का निर्धारण

Scanned by CamScanner

...रण के तहत प्रस्तुत समरी कार्यवाही में तय किया जाना विधि सम्मत प्रतित होता है। साथ ही अपीलान्ट द्वारा पंजिबद्व दस्तावेज 23.8.73 के पश्चात 45 ...की दीर्घ अवधि तक किसी प्रकार की कार्यवाही नही किए जाने सबंधी देरी का कोई पर्याप्त सदभावित कारण उल्लेखित नही किया गया है । इस कारण अपील अपीलान्ट गुणावगुण पर साथ ही देरी को क्षमा किया जाना उचित प्रतीत नही होता है।

परिणामतः उपरोक्त विवेचन विषलेषण अनुसार प्रार्थना पत्र अंतगर्त धारा 5 मयाद अधिनियम निरस्त की जाकर अपील अपीलान्ट सारहीन, भारहीन होने से अस्वीकार कर खारिज की जाती है ।

आदेश आज दिनांक 14.11.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(डॉ0 आर्तिका शुक्ला)
आई.ए.एस
उपखण्ड अधिकारी
अजमेर

Scanned by CamScanner

Signature Not Verified
Digitally signed by Artika Shukla
Date: 2019.11.19 16:11:32 IST
Reason: SelfAttested
Location: