न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर (जिला–अजमेर)

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

राजस्व अपील संख्या – 11/2011

उनवान

श्री गोपाल काकांणी पु.त्र स्व0 वालूराम काकाणी जाति माहेश्वरी उम्र करीवन 72 वर्ष निवासी ग्राम मकरेडा तहसील पीसांगन जिला अजमेर का जरिये मुख्त्यारआम सुरेश जिन्दल पुत्र स्व0 इन्द्रप्रकाश जिन्दल जाति अग्रवाल उम्र करीबन 39 वर्ष निवासी मकान नम्बर 184 सदर बाजार नसीराबाद जिला अजमेर

..... अपीलान्ट .....

बनाम

1. श्रीमति धापू बेवा मंगल सिह उम्र करीबन 58 वर्ष जाति रावत निवासी ग्राम मदारपुरा तहसील व जिला अजमेर
2. विजय सिह पुत्र स्व0 मंगलत सिह उम्र करीबन 34 वर्ष निवासी ग्राम मदारपुरा तहसील व जिला अजमेर
3. श्रीमति गंगादेवी पत्नि गोमसिह रावत उम्र करीबन 55 वर्ष
4. हरीसिह पुत्र गोमसिह रावत
5. श्रीमति लीलादेवी पत्नि हरीसिह रावत

   उपरोक्त सभी निवासी ग्राम माखुपुरा तहसील व जिला अजमेर
6. सरपंच ग्राम पंचायत रसूलपुरा जिला अजमेर
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अजमेर

रेस्पोडेंटस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व निर्णय नामान्तकरण संख्या 360 दिनांक 05.7.2011

आदेश

दिनांक :– 05.12.2019

अपील कें सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी/वादी ने पंजीकृत बेनामा दिनांक 25.7.1966 से ग्राम मदारपुरा अजमेर स्थित आराजी खाता नम्बर 9

Scanned by CamScanner

के खसरा नम्बर 388 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा व खसरा नम्बर 389 का रकबा 10 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 436 का रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा 10 बिस्वान्सी व खसरा नम्बर 437 का रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 385 का रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा 10 बिस्वान्सी कुल किता 5 का कुल रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा को मूल खातेदार कामड वल्द लूम्बा जी रावत निवासी मदारपुरा से खरीद किया है जिसके मिलान क्षेत्रफल के अनुसार खसरा नम्बर 388 व 389 के नए नम्बर 600 व पुराने खसरा नम्बर 436 के नए खसरा नम्बर 647 पुराने खसरा नम्बर 437 के नए खसरा नम्बर 646 तथा पुराने खसरा नम्बर 385 के नए खसरा नम्बर 596 बने है जिसके मूल खातेदार कामड की मृत्यु हो जाने पर विरासत से उसके एक मात्र पुत्रमंगल सिह ने उक्त आराजी को अपने नाम अंकन करवा लिया और उसकी मृत्यु हो जाने पर उसके पुत्र विजय सिह व बेवा धापू से विरासत अपने नाम खुलवाकर आराजी को पुनः बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से 5 को कर दिया और अवैध शून्य विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरणसंख्या 360 दिनांक 5.7.2011 तस्दीक करवा राजस्व अभिलेख में अंकन दर्ज करवा लिया जिससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत है। अपीलाधीन नामान्तकरण शून्य प्रभावहीन विक्रय पत्रो के आधार पर तस्दीक किया गया है जबकि रेस्पोडेन्ट संया 1 व 2 को उपरोक्त वर्णित वादग्रस्त आराजी को बेचान करने का कोई विधिक अधिकार प्राप्त नही था ना ही बे बेचान करने का समक्ष थे क्योकि वादग्रस्त आराजी को तो मूल खातेदार कामड वल्द लूम्बा ने पंजीकृत बेनामा दिनांक 25.7.1966 से ही अपीलान्ट को विक्रय कर कब्जा संभला दिया था जिससे विरासत से राजस्व अभिलेख जमाबंदी में किये गए त्रुटिपूर्ण अंकन की आड में अनुचित लाभ के लिए किये गए दोबारा जो एबीनिशियोवाईड प्रभावहीन शून्य होने से इसके आधार पर स्वीकृत अपीलाधीन नामान्तकरण आदेश अवैध शून्य प्रभावहीन होने से निरस्त किये जाने योग्य है। विधि के बाध्यकारी प्रावधानो व नियमों के विपरीत जाकर अपीलाधीन नामानतकरण स्वीकृति का आदेश पारित कर गंभीर विधिक भूमि की है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांन्ट के पक्ष में मूल खातेदार कामड वल्द लूम्बा ने दिनांक 25.7.1966 को पंजिकृत बेनामा से उपरोक्त वर्णित वादग्रस्त आराजी का बेचान कर दिया जिसके आधार पर उसी राजे राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के नियम 141 के तहत पंजीयन के रोज ही उप पंजियक अजमेर द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में किये गए बेचान की सूचना तहसीलदार अजमेर को प्रेषित करनेतहसीलदार अजमेर द्वारा राजस्व अभिलेख जमाबंदी में बेचान के आधार पर अपीलान्ट के नाम अंकन दर्ज किये जाने के निर्देश/आदेश दिया जाकर इन्द्राज दुरूस्त करवाया जाना था जो नही करवाया गया और मूल खातेदार की मृत्यु के बाद उसके पुत्र मंगल सिह के नाम विरासत अंकन व मंगल सिह की कृत्यु होने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम त्रुटिपूर्ण अंकन विरासत को आधार बनाकर कर दिया जिसका अनुचित लाभ उठाते हुए मूल खातेदार कामड की पुत्रवधू धापू बेवा मंगल सिह व पोत्र विजय सिह पुत्र मंगल सिह ने बिना विधिक हैसियत व अधिकार के दुबारा बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से 5 को कर दिया जो विक्रय पत्र

Scanned by CamScanner

शून्य व प्रीावहीन है जिसके आधार पर अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 360 स्वीकृति का आदेश अवैध विधि विरूद्व होने से निरस्त किया जाना न्याय संगत है। अपीलान्ट मूल खातेदार से वादग्रस्त आराजी का पंजीकृत विक्रय पत्र से सदभावी केता खातेदार काश्तकार है जिसे बेनामा दिनांक 25.7.1966 के निष्पादन व पंजीयन के रोज ही मूल खातेदार के समस्त अधिकार वादग्रस्त आराजी के बेचान करने से प्राप्त हो गए और राजस्व अभिलेख जमाबंदी में त्रुटिपूर्ण अंकन से हक प्रभावित नही होते है जिससे नजीर आर.आर.डी 1979 पृष्ठ संख्या 1 वहृद पीठ एवं आर.आर.टी 2001 पृष्ट संख्या 52 पर प्रतिपादित उक्त सिद्वान्तो व न्याय नियमों के तहत ही अपीलाधीन नामान्तकरण जो कामड की विरासत से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम नामान्तकरण संख्या 58 व 142 विधि विपरीत स्वीकृत किये गय और अवैध विक्रय पत्रों से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के द्वारा 3 से 5 के पक्ष में दोबारा बेचान जो अवैध व शून्य प्रभावहीन होने से उनके आधार पर स्वीकृत अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 60 का आदेश विधि विरूद्व होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः न्यायहि में अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण सख्या 360 की स्वीकृति का आदेश दिनांक 5.7.2011 एवं प्रस्ताव संख्या 8 (3) ग्राम पंचायत की बैइक में पारित एवं विरासत से नामान्तकरण संख्या 58 व 142 जो की त्रुटिपूर्ण रूप से कामड की विरासत से वारिसान के नाम बेचान दिनांक 25.7.1966 हो जाने के उपरान्त भी अवैध रूप से तस्दीक कर दिये गए को निरस्त किये जाने के आदेश प्रदान करे ।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किए गए। रेस्पोडेन्ट 1, 3, 4 व 5 की ओर से श्री शिवप्रसाद चौधरी अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट 2 व 4 की ओर से श्री मोहम्मद इकबाल रेस्पोडेन्ट 1 व 2 की ओर से श्री एन.एस.राजावत अभिभाषक उपस्थित आए । से 2 की ओर से श्री एन.एस. राजावत अभिभाषक अभिभाषक उपस्थित आये।

रेस्पोडेन्ड सख्या 1 से 2 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 600,647,646 एवं 596 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 विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से 5 के नाम स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 360 दिनांक 5.7.2011 को चुनोति दी गई है। जिसके विरूद्व अपील पूवर्ती नामान्तकरण एवं पंजिकृत विक्रय पत्र को चुनौति दिए बिना पोषणीय नही है साथ ही निवेदन किया कि अपीलान्ट उनके पूर्वाधिकारी के हक में निष्पाद्वित विक्रय पत्र दिनांक 25.7.66 के आधार पर वर्तमान अपील प्रस्तुत की गई

Scanned by CamScanner

है जबकि पजिकृत विक्रय पत्र की वैधता को नामान्तकरण के तहत प्रस्तुत समरी कार्यवाही के माध्यम से निर्णित नही किया जा सकता है ताकि विक्रय पत्र दिनांक 25.7.66 धारा 42 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अपखण्डन से बाधित है। जिसको अपीलांट व उनके पूर्वाधिकार द्वारा 53 वर्षो की दीर्घकालीन अवधि में कभी भी नियमितीकरण करवाये जाने का कोई प्रयास नही किया गया है। साथ ही अपीलान्ट द्वारा उक्त वर्णित समस्त विधिक आधारो का समावेश करते हुए राजस्व वाद संख्या दिनांक 5.8.2011 श्री गोपाल काकाणी बनाम धापू व अन्य को न्यायालय सहायक कलक्टर (मुख्यालय) अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया जा चुका है जो कि आज दिवस कों विचाराधीन है । इस प्रकार नियमित वाद के विचाराधीन रहते हुए नामान्तकरण के विरूद्व प्रस्तुत अपील समरी कार्यवाही होने से पोषणीय नही है साथ ही निवेदन किया कि विवादित भूमि अपील प्रस्तुत किये जाने से पूर्व ही राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 25.9.91 के तहत दीपक नगर आवासीय योजना हेतु अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर द्वारा अधिग्रहीत की जा चुकी है इस कारण भी अपील अपीलान्ट पोषणीन नही है। साथ ही मयाद के विन्दु पर निवेदन किया कि अपीलान्ट द्वारा 25.7.66 के आधार पर भूप्रबन्ध अधिकारी के समक्ष प्रकरण संख्या 165/92 प्रस्तुत किया गया जिसमें पारित आदेश दिनांक 29.9.94 के द्वारा अपीलान्ट के विक्रय पत्र दिनांक 25.7.66 को सदेहास्प्रद माना जाकर अपीलान्ट का विवादित भूमि पर कब्जा काश्त नही मानते हुए निरस्त फरमा दिया गया । इस प्रकार अपीलान्ट द्वारा विधिवत जानकारी के उपरान्त भी तथ्यों को छुपाकर 53 वर्षो की दीर्घकालीन अवधिक के पश्चात वर्तमान अपील प्रस्तुत की गई है। जबकि अपीलान्ट को पूवर्ती नामान्तकरण संख्या 58 दिनांक 25.1.91 एवं 142 दिनांक 13.2. 2006 की प्रारम्भ से ही जानकारी रही है इस कारण अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मयाद अधिनियम में वर्णित आधार उचित एवं सदभाविक नही होने से भी अपील अपीलान्ट निरस्त योग्य है। वकिल रेस्पोडेन्ट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरआटी 2017 (2) पेज 1355, आरआर टी 2013 (2) पेज 1054, आर आर टी 2014–15 पेज 459, आर आर टी 2014–15 पेज 467, आर आरटी 2016–17 पेज 721 प्रस्तुत किये गये । अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से 5 के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के अभिभाषक की बहस का समर्थन करते हुए अपील अपीलान्ट गुणावगुण पर एवं मयाद बिन्दु पर निरस्त किए जाने का निवेदन किया गया । साथ ही राजकीय पेरोकार द्वारा भू–प्रबन्ध विभाग अजमेर की ओर से पारित आदेश दिनांक 29.9.94 का समर्थन करते हुए हक अधिकारो का निर्धारण नामान्तकरण की अपील के माध्यम से नही किया जाना तथा उक्त आदेश दिनांक 29.9.94 से स्वयं अपीलान्ट की जानकारी के अनुसार मयाद बाहर होने के आधार पर निरस्त किए जाने का निवेदन किया गया ।

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

Scanned by CamScanner

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 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 से 5 के हक में स्वीकृत किया गया है इस प्रकार पजिकृत विक्रय पत्र 25.7.66 एवं अन्य पजिकृत दस्तावेजी की वैधता खातेदारी अधिकारो का निर्धारण नामान्तकरण के तहत प्रस्तुत समरी कार्यवाही में तय किया जाना विधि सम्मत प्रतित नही होता है। साथ ही अपीलान्ट द्वारा पंजिबद्व दस्तावेज 25.7.66 के पश्चात 53 वर्षो 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 सारहीन होने के कारण एवं साथ ही देरी को क्षमा किया जाना उचित प्रतीत नही होता है।

परिणामतः उपरोक्त विवेचन विषलेषण अनुसार अपील अपीलान्ट सारहीन, भारहीन एवं मयाद बाहर होने से अस्वीकार कर खारिज की जाती है ।

आदेश आज दिनांक 05.12.2019 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: 2019.12.12 17:11:57 IST
Reason: SelfAttested
Location: