न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर (जिला–अजमेर)

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

राजस्व अपील संख्या – 14/2016

उनवान

नन्दू सिह व अन्य बनाम श्रीमति भॅवरी व अन्य

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व निर्णय नामान्तकरण संख्या 61 दिनांक 06.08.2013

आदेश

दिनांक :– 16.12.2019

अपील कें सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलाधीन नामान्तकरण न्याय एवं विधि के प्रावधानो के प्रतिकूल तथा प्राकृतिक एवं नैसर्गिक न्याय के सिद्वान्त के प्रतिकूल एवं धारा 60 बी के अन्तर्गत आदेश पारित किया जा चुका था के अनुसार अधीनस्थ अधिकारी के क्षैत्राधिकार में नही होने के कारण अपीलाधीन नामान्तकरण निरस्त किये जाने योग्य है। वर्किंग खसरा नंबर 411 रकबा 3–9–0 के वर्तमान खसरा नंबर 391/4123 रकबा 0.0800, खसरा नंबर 392 रकबा 0.2700, खसरा नम्बर 393 रकबा 0.0700, खसरानंबर 394 रकबा 0.1400 की भूमि ग्राम घूघरा तहसील व जिला अजमेर में अवस्थित है की समस्त भूमि को सक्षम विभाग के सक्षम अधिकारी अजमेर विकास न्यास अजमेर के प्राधिकृत अधिकारी के द्वारा समस्त भूमि के संदर्भ में धारा 90 बी के आदेश पारित किये जा चुके थे ऐसी स्थिति में खातेदार श्री नारायण सिह के ही खातेदारी हक निरस्त हो चुके थे एवं धारा 90 बी के आदेश के अनुसार सम्पूर्ण भूमि राजहित में निहित हो चुकी थी इसके बावजूद अधीनस्थ अधिकारी जी के द्वारा क्षैत्राधिकार के परे अपीलाधीन विरासत नामान्तकरण स्वीकृत किया गया विधि के प्रतिकूल एवं अधीनस्थ अधिकारी के क्षैत्राधिकार के परे होने से निरस्त किये जाने योग्य है। वर्किंग खसरा नंबर 411, 414, 415, 416 की भूमि जो ग्राम घूघरा तहसील व जिला अजमेर में स्थित है की समस्त भूमि को भूखण्डो के रूप में रेस्पोडेन्टस संख्या 1 से 10 के पति एवं पिता श्री नारायण सिह के द्वारा ही अपीलार्थीगण एवं अन्य व्यक्तियो को बेचान कर दी गई थी जिनके नाम अपील में निम्न दर्शाए गये है को भी बेचान करदी गई तथा खसरा नम्बर 431 की भूमि को भी अन्य खातेदारो के द्वारा बेचान कर दी गई तदनृकूल सक्षम विभाग नगर सुधार न्यास अजमेर वर्तमान अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के प्राधिकृत अधिकारी के द्वारा धारा 90 बी के अन्तर्गत आदेश पारित कर दिये गये तथा नगर सुधार न्यास अजमेर के सक्षम समिति के द्वारा वर्किंग खसरा नंबर 386, 411, 414, 415, 416 व 431 की समस्त भूमि का प्रस्ताव संख्या 3

उप खण्ड अधिकारी
अजमेर

Scanned by CamScanner

दिनांक 17.11.2000 के अनुसार ले आउट प्लान स्वीकृत कर दिया गया कि जिसमें भूखण्डो के साथ सुविधा क्षैत्र भी ले आउट प्लान में दर्शित किया गया इस प्रकार समस्त भूमि का सबंधित कमेटी के द्वारा ही स्वीकृत किया जा चुका था तथा वर्किंग खसरा नंबर 411 कि जिसके वर्तमान खसरा नंबर 391/4123, 392, 393, एवं 394 की भूमि के संदर्भ में भी ले आउट प्लान स्वीकृत किया गया था कि इस ले आउट प्लान के अनुसार वर्किंग खसरा नंबर 411 के भूखण्ड संख्या 43, 44, एवं 45 की 90 बी के अन्तर्गत आदेश पारित किया जाकर भूखण्ड संख्या 455 कि जिसका आवासीय पटटा भी श्री जोगेन्द्र सिह के नाम जारी किया गया श्री जोगेन्द्र सिह का स्वर्गवास हो चुका हे कि जिनका वारिस अपीलार्थी राजन सिह है इसी प्रकार भूखण्ड संख्या 44 अपीलार्थी नन्दू सिह के नाम आवासीय पट्टा जारी कर दिया गया तथा भूखण्ड संख्या 43 कि जिसकी भी धारा 90 बी के अन्तर्गत आदेश पारित किया जा चुका था, ले आउट स्वीकृत किया जा चुका था जो कि श्री नौरतमल पुत्र श्री पारसमल जैन का है उपरोक्त समस्त तथ्यों की एवं अपील में दर्शाये उपरोक्त कथन की भी पटवारी हल्का को सम्पूर्ण जानकारी थी परन्तु उक्त समस्त तथ्यों को छिपाकर अपीलाधीन नामान्तकरण कि जिसमें उक्त तथ्यों का विवेचन ही नही किया एवं कब्जे के संदर्भ में कोई टिप्पणी ही नही की गई ताकि अधीनस्थ अधिकारी के द्वारा भी उक्त सभी तथ्यों की एवं कब्जे की ताकि धारा 90 बी के आदेश एवं स्वीकृत ले आउट प्लान की कोई जानकारी ही नही की गई जांच भी नही की गई, अपीलार्थीगण को भी बिना सूचित किये अपीलाधीन विरासत नामान्तकरण जो स्वीकृत किया गया विधि के प्रेतिकूल है एवं अधीनस्थ अधिकारी ग्राम पंचायत जरिये सरपंच घूघरा के अधिकार क्षैत्र में ही नही था इस कारण भी अपीलाधनी विरासत नामान्तकरण निरस्त किये जाने योग्य है । वर्किंग खसरा नंबर 411 का भाग क्षैत्रफल 0–3–12 का भूखण्ड संख्या 44 कि जिसे श्री नाथू सिह पुत्र श्री सुखदेव सिह के द्वारा खरीद किया गया के पक्ष में नामान्तकरण संख्या 206 दिनांक 15.7.1995 को स्वीकृत किया गया तदनुकूल श्री नाथू सिह के द्वारा भूखण्ड संख्या 44 अपीलार्थी श्री नन्दू सिह को बेचान कर दिया गया कि जिसके अनुसार अपीलार्थी संख्या 1 के पक्ष में नगर सुधार न्यास अजमेर के द्वारा आवासीय भूखण्ड का पटटा दिनांक 18.2.2005 को ही जारी कर दिया गया इसी प्रकार श्री जोगेन्द्र सिह पुत्र गुरूवचन सिह के द्वारा खसरा नंबर 411 का भाग भूखण्ड क्षैत्रफल 0–3–12 खरीद किया गया के अनुसार नामान्तकरण संख्या 205 दिनांक 15.7.1995 को श्री जोगेन्द्र सिह के पक्ष में स्वीकृत किया गया श्री जोगेन्द्र सिह का स्वर्गवास हो चुका है का वारिस अपीलार्थी राजन सिह है। राजस्व कर्मचारी नगर (रेवेन्यू कॉलोनी) विकास समिति कायड रोड घूघरा तहसील व जिला अजमेर जरिये अध्यक्ष श्री सन्तोक सिह पुत्र श्री हरबन सिह जाति सिक्ख निवासी मकान नंबर 380/9, गुरूनानक गंज अजमेर तहसील व जिला अजमेर के सदस्य अपीलार्थी संख्या 1 से 5 भी है एवं अन्य सदस्य कि जिनके द्वारा भूखण्ड क्रय किये गये कि जिनके पक्ष में नगर सुधार न्यास अजमेर के द्वारा आवासीय पटटे भी जारी किये गये। वर्किंग

उपखण्ड अधिकारी

Scanned by CamScanner

खसरा नंबर 431 का लेआउट प्लान के अनुसार सुवधा क्षैत्र की भूमि को नगर सुधार न्यास के नाम इन्द्राज कर दी गई परन्तु सहवन से वर्किंग खसरा नंबर 411 का लेआउट प्लान के अनुसार सुविधा क्षैत्र की भूमि को नगर सुधार न्यास के नाम इन्द्राज नही की जा सकी जब कि स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार वर्किंग खसरा नंबर 411 की स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार सुविधा क्षैत्र की भूमि भी नगर सुधार न्यास के हित में निहित हो चुकी थी कि इसके बावजूद अधीनस्थ अधिकारी के द्वारा पटवारी हल्का की मिथ्या रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन नामान्तकरण जो स्वीकृत किया गया जो विधि विरूद्व है ।. 'अतः माननीय न्यायालय से निवेदन है कि अपील अपीलार्थीगण मय खर्चे स्वीकार की जाकर अपीलाधीन विरासत नामान्तकरण संख्या 61 दिनांक 6.8.2013 ग्राम घूघरा को निरस्त किया जावे । वकिल अपीलान्ट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत राजस्थान अर्बन एरिया रूल्स 1975 पेज 114 प्रस्तुत किए ।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किए गए। रेस्पोडेन्टगण एक से 10 की ओर से श्री लेखू मंघानी अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट 1,2 व 5 की ओर से श्री पुष्पेन्द्र नरूका, रेस्पोडेन्ट 11 की ओर से श्री अमरसिह राठैड एवं रेस्पोडेन्ट 13 की ओर से श्री रामकिशोर खदाव अभिभाषक उपस्थित आये ।

रेस्पोडेन्टगण के अधिवक्ता ने दौराने बहस में निवेदन किया गया कि ग्राम घूघरा के खसरा नम्बर 411 रकबा 3 बीघा के बारे में धारा 90 बी भू राजस्व अधिनियम के आदेश नही हुए । अपीलांट ने खसरा नम्बर 411 रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा भूमि के बारे में धारा 90 बी की कार्यवाही के आदेश की प्रति संलग्न नही की है एवं ना ही आदेश कमांक एवं दिनांक ही अंकित किया है। यदि खसरा नम्बर 411 रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा भूमि को धारा 90 बी के तहत पुनग्रहीत कर स्थानिय निकाय के नाम दर्ज करने के आदेश हुए तो राजस्व रिकार्ड में उक्त भूमि स्थानिय निकाय के नाम दर्ज होती परन्तु राजस्व रिकार्ड में यह भूमि स्थानिय निकाय के नाम दर्ज नही होकर नामान्तकरण संख्या 61 दिनांक 6.8.2013 के द्वारा यह भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 10 के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। इसके अलावा अजमेर विकास प्राधिकरण ने खसरा नम्बर 411 रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा की भूमि को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 ए के तहत पुर्नग्रहण की कार्यवाही के लिये विज्ञप्ति जारी की है जिसका उल्लेख पैरा संख्या 1 में किया गया है। यदि पूर्व में इसी भूमि की धारा 90 बी की कार्यववाही हो चुकी होती तो ए.डी.ए को धारा 90 ए की कार्यवाही के लिये विज्ञप्ति जारी कर आपत्तियॉ मांगने की आवश्यकता ही नही होती । इस प्रकार खसरा नम्बर 411 रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा की भूमि के खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 10 ही है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 10 के पिता नारायण सिह ने खसरा नम्बर 411 की 3 बीघा 9 बिस्वा की भमि में से 3 भूखण्ड क्षेत्रफल 0–03–12 भूमि ही बेचान की है शेष भूमि नारायण सिंह की

उप खण्ड अधिकारी
अजमेर

Scanned by CamScanner

खातेदारी में दर्ज थी और नारायण सिह की मृत्यु के बाद रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 10 के नाम दर्ज है। जहॉ तक ले आउट प्लान स्वीकृत करवाये जाने का प्रश्न है तो इस विषय पर निवेदन है कि उक्त ले आउट प्लान रेस्पोडेन्ट अथवा उनके पिता द्वारा स्वीकृत नही करवाया गया था । रेस्पोडेन्टस के पिता ने कृषि भूमि का ही बेचान किया था जिसमें खसरा नम्बर 411 रकबा 3 बीघा9 बिस्वा की भूमि सम्मिलित नही थी। नियम विरूद्व तरीके से ले आउट से ले आउट प्लान को निरस्त करने के लिये संम्भागीय आयुक्त अजमेर की कार्यालय में निगरानी प्रस्तुत की जा चुकी है। रेस्पोडेन्अ के पिता ने खसरा नम्बर 411 के तीन भूखण्डो के पटटे जारी किये है जो रेस्पोडेन्अ के पिता ने बेचे थे। खसरा नम्बर 411 की शेष भूमि तो उनकी खातेदारी में दर्ज थी । और उनकी मृत्यु के बाद रेस्पोडेन्ट के नामदर्ज है। यू.आई.टी ने जो पटटे जारी किये है वे खसरा नम्बर 411 की भूमि के नही है। अन्य खसरो की भूमि के है। अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नही है। इसने धारा 96 व्वहार प्रकिया सहिता के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है क्योकि मूल खातेदार श्री नारायण सिह ने अलग अलग व्यक्तियो को अलग अलग विकय पत्रो के जरिये भूमि बेची है। अपीलाकर्ता को खसरा नम्बर 411 की कृषि भूमि नही बेची गई है इसलिये अपीलकर्ता अपील करने के लिये सक्षम नही है । अपील प्रस्तुत करने की अनुमति नही दी जा सकती है । अतः अपील निरस्त फरमावे।

तत्पश्चात धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर सुना गया। धारा 5 में अपीलार्थी का कथन है विवादित नामान्तकरण की जानकारी वर्ष 2016 को हुई उससे पूर्व कोई जानकारी नही थी रेस्पो. द्वारा ऐसी कोई साक्ष्य पत्रावली पर प्रस्तुत नही 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।

हमने उभय पक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से यह स्वीकृत तथ्य प्रकट हुए कि विवादित भूमि वर्तमान अपील प्रस्तुत होने से पूर्व ही आवासीय में होकर 18.2.2005 में पटटा विलेख सबंधित व्यक्तियों के हक में जारी किए जा चुके है। ऐसी स्थिति में अपील की सुनवाई व निर्णय का क्षैत्राधिकार राजस्व न्यायालय में निहीत नही करता है। तथा अपीलान्ट के पिता नारायण सिह द्वारा विवादित भूमि को विभिन्न विकय पत्रो के द्वारा अलग अलग बेचान की है खसरा नम्बर 411 की भूमि में से 3 बिस्वा 12 बिस्वासी भूमि का ही विकय किया ऐसी स्थिति में अपीलान्ट हितबद्व पक्षकार की श्रेणी में नही आते है अतः धारा 96 सपठित धारा 151 जा.दी. अस्वीकार कर खारिज किया जाता है । साथ ही पत्रावली पर प्रस्तुत वर्किग खसरा नम्बर 411 के सबंध में

उप खण्ड अधिकारी
अजमेर

Scanned by CamScanner

प्रकरण 245/2000 संपरिवर्तन आदेश के तहत 0–3–12 भूमि ही संपरिवर्तन होना प्रकट होता है जबकि खर्किग खसरा नम्बर 411 का कुल रकबा 3–9–00 अपीलान्ट स्वयं द्वारा स्वीकार किया है नियम विरूद्व तरीके से ले आउट से ले आउट प्लान को निरस्त करने के लिये संम्भागीय आयुक्त अजमेर की कार्यालय में निगरानी प्रस्तुत की जा चुकी है। ऐसी स्थिति में अपील में निहीत उक्त विवादो का निस्तारण समरी कार्यवाही के तहत किया जाना सम्भव नही है ।

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

आदेश आज दिनांक 16.12.2019 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: 2019.12.19 12:57:10 IST
Reason: SelfAttested
Location: