न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर (जिला–अजमेर)

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

राजस्व अपील संख्या – 1/2017

उनवान

गोपीलाल पुत्र धन्ना जाति रावत निवासी खानपुरा तहसील व जिला अजमेर
..... अपीलान्ट .....

वनाम

1. शिवराज पुत्र चन्द्र जाति रेगर हाल निवासी मसूदा की ढाणी मसूदा तहसील मसूदा जिला अजमेर
2. कमला पुत्र चन्द्र पत्नि रामदेव जाति रेगर निवासी गाडी मौहल्ला रेगरो की हथाई नसीराबाद तहसील नसीराबाद जिला अजमेर
3. गणपति पुत्री चन्द्र पत्नि मोहनलाल जी रेगर जाति रेगर निवासी ग्राम केसरपुरा तहसील पीसांगन जिला अजमेर
4. नेमीचंद उर्फ नेमी पुत्र बदरी लाल जाति रेदास निवासी डिग्गी बाजार माली मौहल्ले के उपर बडापीर रोड तहसील व जिला अजमेर
5. मुकेश चंद सवायिा पुत्र टीकमचंद सवासिया जाति रेगर निवासी 1032/6 मलूसर रोड शांतिनगर तहसील व जिला अजमेर
6. उप पंजीयम महोदय अजमेर
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अजमेर जिला अजमेर

रेस्पोडेंटस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व नामान्तकरण संख्या 94 में दिनांक 05.09.2002

उपस्थित श्री गोविन्द शर्मा अभि0 अपीलान्ट

Scanned by CamScanner

श्री लेखू मंघानी अभिभाषक रेस्पोडेन्ट 1 लगायत 5

आदेश

दिनांक :– 23.09.2019

अपील कें सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 के पिता चन्द वल्द रामपाल जाति रेगर निवासी खानपुरा तहसील व जिला अजमेर के कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजीयात जमाबंदी सवंत 2022 से 2025 के अनुसार गत खसरा नम्बर 39 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा 10 बिस्वान्सी किस्म चाही प्रथम वाके काम बडगांव तहसील व जिला अजमेर में अवस्थित थी । चन्द वल्द रामपाल जाति रेगर ने मौजूदा अपीलांट के पिता धन्ना पुत्र मेन्दू रावत के पक्ष में उक्त आराजीयात में से 1 बीघा 10 बिस्वा आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 21.05.1965 को विक्रय कर कब्जा संभला कर निष्पाद्वित करवा दी । जिसके बाद से उक्त आराजी पर सर्वप्रथम धन्ना पुत्र मेन्दू रावत का कब्जा काश्त रहा । तत्पश्चात उक्त आराजीयात के नए खसरा नम्बर 42 कायम किए गए इस दौरान अपीलांट के पिता धन्ना पुत्र मेन्दू का स्वर्गवास होने पर व उक्त आराजीयात पर अपीलांट के पिता के बाद अपीलांट का कब्जा काश्त होने से विरासत का जो नामानतकरण संख्या 4 दिनांक 12.8.1987 को अपीलांट के नाम स्वीकृत किया गया। तत्पश्चात दिनांक 23.6.2002 को चन्द्र पुत्र रामपाल की मृत्यु होने पर उसकी विरासत का जो नामान्तकरण संख्या 94 भरा गया । उसमें उसकी अन्य आराजीयात में उपरोक्त आराजीयात जिसका कि उसके द्वारा पूर्व में ही अपीलांट के पिता के पक्ष में बेचान किया जा चुका था को भी शामिल करते हुए उसके वारिसो मौजूदा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 व उसकी पत्नि मु. चुनकी बेवा चन्द्र जिसका स्वर्गवास हो चुका है के नाम नामानतकरण संख्या 94 दिनांक 5.9.2002 को ग्राम पंचायत सेदरिया द्वारा स्वीकृत कर दिया गया जो पूर्णतया अवैधानिक है। आराजी खसरीा नम्बर 42 के सेटलमेन्ट के दौरान भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा नवीन खसरा नम्बर 91 रकबा 0.23 हैक्टर दर्ज किए गए तथा चुनकी बेवा चन्द्र की मृत्यु दिनांक 6.7.2009 को होने पर उक्त विवादित आराजी खसरा नम्बर 91 रकबा 0.23 हेक्टर किस्म चाही प्रथम मौजूदा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 के नाम नामान्तकरण संख्या 116 दिनांक 22.12.2015 के द्वारा ग्राम पंचायत सेदरिया द्वारा स्वीकृत कर लिया गया । रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के पक्ष में दिनांक 26.11.2014 को उक्त विवादित आराजीयात का एक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बिना किसी प्रकार के कब्जे के निष्पाद्वित करवा दिया गया ताकि रेस्पोडेन्ट संख्या 4 द्वारा दिनांक 15.12.2015 को उपरोक्त वादग्रस्त आराजीयात का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 5 के पक्ष में बिना किसी कब्जे के निष्पाद्वित करवा दिया गया जिस पर ग्राम पंचायत सेदरिया द्वारा दिनांक 20.12.2015 को ही नामान्तकरण

Scanned by CamScanner

संख्या 117 के द्वारा सर्वप्रथम प्रथम केता नेमीचंद उर्फ नेमी पुत्र बदरीलाल व दूसरी बार द्वितीय केता मुकेशचंद सवासिया पुत्र टीकमचंद सवारिसया के नाम नामान्तकरण संख्या 117 स्वीकृत कर दिया अर्थात एक ही नामानतकरण संख्या 117 से दो केतोओ के नाम दर्ज किए गए है । चूकि वादग्रस्त आराजीयात खसरा नम्बर 91 जिसके पुराने खसरा नम्बर 39 थे जो स्वयं खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 के पिता चन्द जाति रेगर ने अपीलांट के पिता को रजिस्टर्ड विकय पत्र निष्पाद्वित कर कब्जा सुपुर्द्व कर दिया था व जिसके आधार पर अपीलांट का उसके पिता के बाद नामान्तकरण संख्या 4 दिनांक 12.08.1987 को ही स्वीकृत हो चुका था उसके पश्चात उक्त आराजीयात का दुबारा कोई नामान्तकरण नही खोला जा सकता था । ऐसी स्थिति में चन्द्र जाति रेगर की मृत्यु होने पर उसकी मृत्यु पश्चात जो विरासत का नामान्तकरण उसके वारिसो के नाम नामान्तकरण संख्या 94 दिनांक 5.9.2002 को उक्त वादग्रस्त आराजियात को शामिल करते हुए स्वीकृत किया गया है प्रथम दृष्टया ही शून्य है व उसके आधार पर आगे से आगे जो अन्य नामान्तकरण वादग्रस्त आराजियात बाबत खोले गए है उनका कोई कानूनी महत्व नही है। विद्वान ग्राम पंचायत सेदरिया तहसील व जिला अजमेर द्वारा स्वीकृत नामान्तकरणसंख्या 94 दिनांक 5.9.2002 पूर्णतया अवैधानिक विधि विपरित होने से निरस्त किए जाने योग्य है। एक बार कोई आराजियात यदि विकय हो जाती है तथा उसके आधार पर केता के नाम नामान्तकरण दर्ज कर दिया जाता है तो उक्त आराजीयात विकेता के नाम रिकार्ड से हट जाती है तथा उसकी फौतगी पर जरीये नामान्तकरण उसके वारिसानो के नाम दर्ज नही किए जा सकते है। हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त आराजीयात पुराने खसरा नम्बर 39 जब स्वयं खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 के पिता द्वारा दिनांक 21.5.1965 को अपीलांट के पिता को विकय कर कब्जा संभला दिया गया था तथा अपीलांट के पिता की मृत्यु के पश्चात उक्त आराजीयात से नए खसरा नम्बर 42 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा नामान्तकरण संख्या 4 दिनांक 12.8.1987 को अपीलांट के नाम दर्ज की जा चुकी थी तो ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 के पिता की मुत्यु होने पर उक्त आराजीयात का नामान्तरकरण उनके वारिसानो के नाम नही खोजा जा सकता था। ग्राम पंचायत सेदरिया द्वारा उक्त नामान्तकरण खोले जाने से पूर्व किसी प्रकार की कोई जांच नही की गई। रेस्पोडेन्ड 1 लगायत 3 की माता मु0 चुनकी बेवा चन्द्र की मृत्यु दिनांक 6.7.2009 को होने पर विवादित आराजीयात 91 रकबा 0.23 हैक्टर की विरासत का जो नामान्तकरण रेस्पोडेड संख्या 1 लगायत 3 के नाम दर्ज किया गया वह भी पूर्णतया अवैध है। चुनकी के हिस्से सहित नामान्तकरणसंख्या 116 के द्वारा दिनांक 22.12.2015 को रेस्पोडेन्ड संख्या 1 लगायत 3 के नाम दर्ज की गई थी। परन्तु उक्त अंकन के पूर्व ही रेस्पोडेन्ड संख्या 1 लगायत 3 के द्वारा दिनांक 26.11.2014 को ही एक रजिस्टर्ड विकय पत्र उक्त वादग्रस्त आराजीयात को रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के नाम पंजीबद्व करवा दिया गया ।

Scanned by CamScanner

रेस्पोडेन्ड संख्या 5 को दिनांक 15.12.2015 को जरिये रजिस्टर्ड पत्र के बेचान किया है दिनांक 15.12.2015 को वादग्रस्त आराजीयात खसरा नम्बर 91 स्वयं रेस्पोडेन्ड संख्या 4 के नाम ही राजस्व रिकार्ड में दर्ज नही थी अर्थात जब उसके पास उक्त आराजीयात का कोई टाईटल नही था तो वह उसे किस प्रकार बेचान कर सकता था। क्योकि उसके नाम उक्त आराजीयात नामान्तकरण संख्या 117 दिनांक 20.12.2015 को दर्ज हुई है। वादग्रस्त आराजीयात मूल खसरा नम्बर 39 तत्पश्चात नवीन खसरा नम्बर 42 तत्पश्चात सेटलमेंन्ट के दौरान नवीन खसरा नम्बर 91 रकबा 0.23 हैक्टर पर अपीलांट का बतौर खातेदार दिनांक 12.8.1987 से पूर्व उसके पिता तत्पश्चात दिनांक 12.8.1987 से निर्विरोध कब्जा काश्त चला आ रहा है परन्तु चन्द्र जाति रेगर की फौतगी के बाद भूलवश जो नामान्तकरण संख्या 94 उक्त आराजीयात सहित दर्ज कर दिया गया जिसकी कोई जानकारी अपीलांट को नही हो सकी । क्योकि कब्जा काश्त तो अपीलांट का ही है व जिसके आधार पर आगे से आगे जो नामान्तकरण दर्ज किए जाते रहे है वह पूर्णतया अवैधानिक है जिनसे अपीलांट के वैधानिक हितो पर कोई फर्क नही पडता है क्योकि उक्त आराजीयात पूर्व में ही अपीलांट के पिता द्वारा क्रय की जा चुकी थी ऐसी स्थिति में विधिक दृष्टिकोण के अनुसार जो आराजीयात एक बार विक्रित हो जाती है उसे दुबारा विक्रय नही किया जा सकता है। परन्तु चूकि नामान्तकरण संख्या 94 ही प्रथम दृष्टया अवैध है इसलिए उसके आधार पर जो पश्चातवर्ती नामान्तकरण आदेश व हस्तान्तरण हुए है उन्हे अलग से चुनौती देने की आवश्यकता नही है वे सभी नामान्तकरण संख्या 94 के आधार पर निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विद्वान ग्राम पंचायत सेदरिया द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 94 दिनांक 5.9.2002 निरस्त किए जाने योग्य है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किए गए। रेस्पोडेन्ट एक लगायत पांच मय वकिल उपस्थित । उभय पक्ष बहस सुनी गई पत्रावली का अवलोकन किया गया ।

वकिल रेस्पोडेन्ट 1 लगायत 5 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अपीलार्थी द्वारा नामान्तकरण संख्या 116 व 117 को चुनोती नही दी गई। वर्तमान में खसरा नम्बर 91 रकबा 0.23 हैक्टर मुकेश चंद सवासिया पुत्र टीकचंद सवासिया के जाति रेगर के नाम खातेदारी दर्ज है। साथ ही निवेदन किया कि नामान्तकरण एक फिकसल प्रोसेडिग है जिसे किसी भी व्यक्ति के हक अधिकार तय नही किए जा सकते है तथा वर्तमान जमाबंदी में रेस्पोडेन्ड 5 श्री मुकेश चंद सवासिया पुत्र टीकमचंद सवासिया जाति रेगर निवासी 1032/6 मलूसर रोड शांतिनगर तहसील व जिला अजमेर जो अनूसूचित जाति का है वह बहैसियत खातेदार काश्तकार दर्ज है ना की समरी प्रोसेडिग में वर्तमान खातेदार के खातेदारी हक, अधिकार नामान्तकरण के आदेश के माध्यम से समाप्त नही किए जा सकते है । अतः अपील

Scanned by CamScanner

अपीलान्ट की खारिज फरमावे। वकिल रेस्पोडेन्ड ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरबीजे (10) 2003 पेज 294, आरआरटी 2003 (1) पेज 650, आरएल डबलू 2001 (2) पेज 923 प्रस्तुत किये।

तत्पश्चात धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर सुना गया। धारा 5 में अपीलार्थी का कथन है विवादित नामान्तकरण की जानकारी वर्ष 2017 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। अपीलान्ट का कथन है कि जमाबंदी सम्वत 2022 से 2025 के अनुसार गत खसरा नम्बर 39 में से 1 बीघा 10 बिस्वा पंजिकृत विक्रय पत्र दिनांक 21.5.1965 से क्रय की पुराने खसरा नम्बर के नवीन खसरा नम्बर 42 कायम हुए। तथा नामान्तकरण संख्या 4 दिनांक 12.8.1987 अपीलान्ट के नाम स्वीकृत हुआ उसके पश्चात चन्द्र पुत्र रामपाल की मृत्यु होने पर नामान्तकरण संख्या 94 दिनांक 5.9.2002 स्वीकार किया गया व खसरा नम्बर 42 के वर्तमान खसरा नम्बर 91 कायम हुए तथा रेस्पोडेन्ड 1 से 3 नामान्तकरण संख्या 116 दिनांक 22.12.2015 स्वीकृत किया गया तथा रेस्पोडेन्ड 1 से 3 के द्वारा पंजिबद्व विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ड 4 के पक्ष में बेचान किया गया जिसमें अनुसार नामान्तकरण संख्या 117 दिनांक 20.12.2015 को स्वीकृत किया गया । जबकि अपीलाधीन भूमि का मूल खातेदार अपीलान्ट रहा अपीलार्थी की स्वयं के कथनानुसार एवं अपील मीमो के कथनों के अनुसार अपीलार्थी द्वारा नामान्तकरण संख्या 116 व 117 को चुनोती नही दी गई। वर्तमान में खसरा नम्बर 91 रकबा 0.23 हैक्टर मुकेश चंद सवासिया पुत्र टीकचंद सवासिया के जाति रेगर के नाम खातेदारी दर्ज है। वकील रेस्पोडेन्ड के इस तर्क से हम सहमत है कि नामान्तकरण एक फिकसल प्रोसेडिग है जिसे किसी भी व्यक्ति के हक अधिकार तय नही किए जा सकते है तथा हम इस तर्क से भी सहमत है कि वर्तमान जमाबंदी में रेस्पोडेन्ड 5 श्री मुकेश चंद सवासिया पुत्र टीकमचंद सवासिया जाति रेगर निवासी 1032/6 मलुसर रोड शांतिनगर तहसील व जिला अजमेर जो अनूसूचित जाति का है वह बहैसियत खातेदार काश्तकार दर्ज है ना की समरी प्रोसेडिग में वर्तमान खातेदार के खातेदारी हक, अधिकार नामान्तकरण के आदेश के माध्यम से समाप्त नही किए जा सकते है । इस कारण जिस सबंध में रेस्पोडेन्ड अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत उक्त वर्णित न्यायिक दृष्टान्तों से भी मार्गदर्शन प्राप्त होता है।

Scanned by CamScanner

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

आदेश आज दिनांक 23.09.2019 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: 2019.11.06 13:04:03 IST
Reason: SelfAttested
Location: