न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ़ (अजमेर)
राजस्व अपील संख्या 227/2019

1. नजीब खान पुत्र श्री सरफराज खान जाति पठान
2. साबिर खान पुत्र श्री शरीफ मौहम्मद खान जाति पठान

निवासीगण ग्राम गगवाना तहसील व जिला अजमेर राज0

प्रार्थीगण

बनाम

1. ग्राम पंचायत कुचील, किशनगढ़, तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर राज0
   जरिये सरपंच ग्राम पंचायत कुचील तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर राज0
2. तहसीलदार किशनगढ़ तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर राज0

अप्रार्थीगण

निर्णय अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम

दिनांकः 10.2.20

उपस्थितः श्री हनुमान प्रसाद शर्मा अपीलार्थीगण अभिभाषक
प्रत्यर्थीगण

निर्णय

1. यह अपील अपीलार्थीगण द्वारा जरिये वकील श्री हनुमान प्रसाद शर्मा के माध्यम से राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 एवं अन्तर्गत धारा 5 भारतीय परिसीमा अधिनियम के अन्तर्गत विरूद्ध प्रत्यर्थीगण न्यायालय में प्रस्तुत की गई।
2. अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय परिसीमा अधिनियम के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र के सन्दर्भ में वकील अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत बहस एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात् का अवलोकन किया जाकर मनन किया गया। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय परिसीमा अधिनियम का स्वीकार किया जाकर अपील का निर्णय निम्न प्रकार से है :–
3. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि –

अपीलार्थीगण द्वारा अपनी अपील में दावा किया है कि ग्राम बांसड़ा मेहरान, पटवार हल्का कुचील भू0अ0 निरीक्षक क्षैत्र रलावता तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर में विष्णु कुमार पुत्र श्री सत्यनारायण, मु0 पुष्पादेवी पत्नि स्व0 श्री सत्यनारायण हिस्सा बराबर कौम ब्राह्मण (सारस्वत) निवासीगण ग्राम कुचील तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर की सहखातेदारी व कब्जे काश्त की कृषि भूमि ख0नं0 52 रकबा 11–18–00

उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ (अजमेर)

Scanned with CamScanner

स्थित थी। अपीलार्थीगण ने ख0नं0 52 रकबा 11–18–00 भूमि खातेदार विष्णु कुमार पुत्र श्री सत्यनारायण, मु0 पुष्पादेवी पत्नि स्व0 श्री सत्यनारायण हिस्सा बराबर कौम ब्राह्मण (सारस्वत) निवासीगण ग्राम कुचील तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री गणेश पुत्र श्री रतनलाल सारस्वत, जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम कुचील से दिनांक 15.01.2013 को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख के बहिस्सा बराबर क्रय किया है। उक्त विक्रय पत्र उप पंजीयक किशनगढ़ के यहा दिनांक 15.01.2013 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द सं0 631 में पृष्ट संख्या 199 क्रम सं0 2013000706 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1805 के पृष्ठ संख्या 454 से 462 पर चस्पा किया गया है। अपीलार्थीगण द्वारा विक्रय पत्र की प्रति नामान्तकरण खुलवाये जाने हेतु हल्का पटवारी को दे दी थी, हल्का पटवारी ने आश्वस्त किया था कि आपका विक्रय का नामान्तकरण खुल जायेगा, आप निश्चित रहे। हल्का पटवारी के आश्वासन पर अपीलार्थीगण निश्चित हो गये दिनांक 25.08.2015 की ग्राम सभा में नामान्तकरण स्वीकार होने की जानकारी अपीलार्थीगण को दी गई। अपीलार्थीगण द्वारा दिनांक 16.08.2019 को अपने राजस्व रिकार्ड को देखा गया तो अपीलार्थीगण को सर्व प्रथम जानकारी हुई कि अपीलार्थीगण भूमि में विक्रेतागण का नाम इन्द्राज बदस्तूर चला आ रहा है तथा अपीलार्थीगण के नाम का नामान्तकरण का कोई इन्द्राज किया हुआ नहीं है। अपीलार्थीगण द्वारा दिनांक 16.08.2019 को विक्रय नामान्तकरण की नकल प्राप्त करने हेतु आवेदन किया, जिसकी नकल तहसीलदार महोदय, किशनगढ़ द्वारा अपीलार्थीगण को दिनांक 03.09.2019 को दी गई। अपीलार्थीगण को नकल प्राप्ति पर जानकारी हुई कि नामान्तकरण संख्या 414 प्रत्यर्थी सं0 1 द्वारा दिनांक 25.08.2015 को अस्वीकार कर दिया गया है। हल्का पटवारी द्वारा दिनांक 19.06.2015 को नामान्तकरण भरकर जांच कर दी गई जिसमें उनके द्वारा वर्तमान में उक्त प्रकरण में कोई स्थगन नहीं होना अंकित किया गया तथा भू0 अभिलेख निरीक्षक द्वारा दिनांक 24.06.2015 को नामान्तकरण के समस्त अंकन दुरूस्त होने सम्बन्धि रिपोर्ट दी गई। ग्राम पंचायत कुचील प्रत्यर्थी सं0 1 द्वारा हल्का गिरदावर की रिपोर्ट के नीचे नामान्तकरण को तत्समय स्वीकार किया गया, का आदेश अंकित कर हस्ताक्षर कर सील लगाई गई। किन्तु बाद बदनियतिपूर्वक स्वीकार को अस्वीकार लिखते हुए पटवारी हल्का रिपोर्ट के ऊपर अलग से दिनांक 25.08.2015 को ग्रामसभा दिनांक 25.08.2015 के प्रस्ताव सं0 66 द्वारा ग्राम पंचायत कुचील, तहसील किशनगढ़ की सरपंच महोदया ने "ग्राम सभा दिनांक 25.08.2015 के प्रस्ताव संख्या 66 पर ग्रामवासियों द्वारा स्थगन आदेश का

उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ (अजमेर)

Scanned with CamScanner

हवाला देते हुए विरोध किया गया, जिससे नामान्तकरण को सर्वे सम्मति से अस्वीकार किया गया।" का पृष्ठांकन करते हुए नामान्तकरण संख्या 414 को दिनांक 25.08.2015 को अस्वीकार कर खारिज कर दिया, जो कि गलत, विधि विरूद्ध व शून्य है। अपीलार्थीगण के नाम बैचान के नामान्तकरण को प्रत्यथी सं0 1 द्वारा गलत रूप से बिना किसी विधिक आधार के मनमाने तरीके से अस्वीकृत किया गया है। अपीलार्थीगण द्वारा प्रत्यर्थी सं0 1 द्वारा गलत व विधि विरूद्ध नामान्तकरण अस्वीकृत करने के आदेश से व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है। प्रत्यर्थी सं0 1 ग्राम पंचायत कुचील तहसील किशनगढ़ के सरपंच द्वारा दिनांक 25.08.2015 को नामान्तकरण सं0 414 को अस्वीकृत किये जाने का आदेश गलत व विधि विरूद्ध होने, न्याय के सिद्धान्त के विपरित होने के कारण अपास्त किये जाने योग्य है। अपीलार्थीगण को नामान्तकरण अस्वीकार करने के आदेश करने से पूर्व सुनवाई का कोई मौका नहीं दिया गया तथा पटवारी हल्का द्वारा अपनी रिपोर्ट में उक्त प्रकरण में कोई स्थगन नहीं है तथा न्यायालय की पत्रावली साथ में संलग्न किये जाने का अंकन किया गया है। उसके बावजूद भी बिना किसी स्थगन आदेश के केवल ग्रामवासियों का विरोध लिखते हुए नामान्तकरण को मनमाने तरीके से अस्वीकार किया गया है, जो कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से नामान्तकरण अस्वीकृत करने का आदेश अपास्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थीगण द्वारा निवेदन किया कि उक्त अपील स्वीकार की जाकर प्रत्यर्थी सं0 1 ग्राम पंचायत कुचील तहसील किशनगढ़ की सरपंच द्वारा नामान्तकरण सं0 414 दिनांक 25.08.2015 को अस्वीकृत करने के आदेश को अपास्त किये जाने के आदेश पारित किये जावे तथा अपीलाधीन भूमि का विक्रय का नामान्तकरण अपीलार्थीगण के नाम खोला जाकर नामान्तकरण स्वीकृत किये जाने के आदेश पारित किये जावे।

4. प्रत्यर्थीगण को नोटिस वास्ते अपील की सूचना (आदेश 42 व्यवहार प्रक्रिया संहिता) (व्यवहार प्रक्रिया संहिता के परिशिष्ठ 'छ' का फार्म सं0 6) के तहत् जारी किये गये। प्रत्यर्थी सं0 1 की ओर से वकील श्री उमराव चौधरी द्वारा वकालतनामा पेश किया। प्रत्यर्थी सं0 1 द्वारा अपील का जवाब पेश नहीं करने पर दिनांक 03.01.2020 को उनका जवाब बन्द किया गया। प्रत्यर्थी स0 2 तहसीलदार किशनगढ़ द्वारा अपना जवाब पेश कर निवेदन किया कि ग्राम बांसड़ा मेहरान पटवार हल्का कुचील ख0नं0 52 राजस्व जमाबन्दी सम्वत् 2069–72 अनुसार विष्णु कुमार पुत्र सत्यनारायण, मु. पुष्पा देवी पत्नि स्व0 सत्यनारायण हि0ब0 कौम ब्राह्मण (सारस्वत) सा0 देह खातेदार के नाम दर्ज है। पटवारी हल्का कुचील द्वारा ग्राम बांसड़ा मेहरान नामान्तकरण सं0

उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ (अजमेर)

Scanned with CamScanner

414 ख0नं0 52 का पंजीयन विक्रय पत्र क्रमांक/दिनांक 2013000706/15.01.2013 अनुसार खातेदार विष्णु कुमार पुत्र सत्यनारायण, मु0 पुष्पा देवी पत्नि स्व0 सत्यनारायण ब्राह्मण के स्थान पर नजीब खान पुत्र सरफराज खान, साबिर खान पुत्र शरीफ मौहम्मद खान हि0ब0 कौम मुसलमान सा0 गगवाना तहसील व जिला अजमेर का अंकन किया गया। सरपंच ग्राम पंचायत कुचील द्वारा ग्राम सभा दिनांक 27.08.2015 की बैठक में नामान्तकरण सं0 414 को "ग्रामवासियों द्वारा स्थगन आदेश का हवाला देते हुए विरोध किया गया" की टिप्पणी अंकित करते हुए अस्वीकार किया गया। भू0अ0 निरीक्षक रलावता द्वारा विक्रय पत्र की जमाबन्दी से जांच कर "रिपोर्ट पटवारी अंकन सही है।" की टिप्पणी कर दिनांक 24.06.2015 को जांच की गई। पटवारी हल्का कुचील द्वारा दिनांक 19.06.2015 को नामान्तकरण दर्ज किया गया, जांच रिपोर्ट में "वर्तमान में उक्त प्रकरण में कोई स्थगन नहीं है।" की टिप्पणी अंकित की गई है। तहसील कार्यालय के पत्रांक 5914 दिनांक 07.10.2019 द्वारा अपीलार्थी को सक्षम न्यायालय में चराजोही हेतु सूचित किया गया

5. हमारे द्वारा उक्त प्रकरण में वकील अपीलार्थीगण की एक पक्षीय बहस सुनी गई। वकील अपीलार्थीगण द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया कि अपीलार्थीगण द्वारा उक्त भूमि जरिये पंजीकृत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र जारी क्रय की गई है किन्तु राजस्व रिकार्ड में उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलार्थीगण का नामान्तकरण नहीं खोला गया है। प्रत्यर्थी सं0 1 द्वारा अपीलार्थीगण को नामान्तकरण अस्वीकार करने के आदेश करने से पूर्व सुनवाई का कोई मौका नहीं दिया गया तथा पटवारी हल्का द्वारा अपनी रिपोर्ट में उक्त प्रकरण में कोई स्थगन नहीं है तथा न्यायालय की पत्रावली साथ में संलग्न किये जाने का अंकन किया गया है। उसके बावजूद भी बिना किसी स्थगन आदेश के केवल ग्रामवासियों का विरोध लिखते हुए नामान्तकरण को प्रत्यर्थी सं0 1 द्वारा मनमाने तरीके से अस्वीकार किया गया है, जो कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से नामान्तकरण अस्वीकृत करने का आदेश अपास्त किये जाने योग्य है।

6. हमारे द्वारा अपील में वर्णित तथ्यों के संबंध में गहनता से अवलोकन किया गया एवं वकील अपीलार्थीगण की एक पक्षीय बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के साथ संलग्न नामान्तकरण सं0 414 दिनांक 25.08.2015 की नकल अनुसार हल्का पटवारी हल्का कुचील द्वारा उक्त नामान्तरण भरकर अपनी जांच रिपोर्ट दिनांक 19.06.2015 में "मुताबिक रजिस्टर्ड विक्रयनामा के क्रेतागण के पक्ष में नामा0 दर्ज कर वास्ते जांच एवं उचित आदेशार्थ सेवा में पेश है। वर्तमान में उक्त प्रकरण में कोई स्थगन नहीं है। न्यायालय की पत्रावली संलग्न है।" की टिप्पणी अंकित की गई है। जिसके सन्दर्भ में

उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ (अजमेर)

Scanned with CamScanner

भू0अ0 निरीक्षक रलावता द्वारा दिनांक 24.06.2015 को अपनी रिपोर्ट में "रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की जमाबन्दी से जांच की रिपोर्ट पटवारी अंकन सही है।" की टिप्पणी अंकित की गई है। प्रत्यर्थी सं0 1 द्वारा उक्त अंकन का अवलोकन नहीं कर अपने अधिकार के विपरीत नामान्तकरण अस्वीकार किया गया है जो विधि विरूद्ध है। उक्त वादग्रस्त भूमि के संबंध में किसी प्रकार का स्थगन आदेश प्रभावी नहीं है। अतः अपील अपीलार्थीगण आंशीक रूप से स्वीकार की जाकर नामान्तकरण संख्या 414 दिनांक 25.08.2015 को निरस्त किया जाकर तहसीलदार किशनगढ़ को रिमाण्ड किया जाकर प्रकरण में नियमानुसार जांच कर नामान्तकरण दर्ज करने की कार्यवाही करने के आदेश दिये जाते है।

निर्णय मेरे द्वारा आज दिनांक 10/02/2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(देवेन्द्र कुमार)
आई.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ़ (अजमेर)

उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ़ (अजमेर)

Scanned with CamScanner

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2020.04.08 11:21:03 IST
Reason: SelfAttested
Location: