न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर

राजस्व अपील संख्या 94/2016

1. श्री रामकरण पुत्र श्री सुखदेव
2. श्री रामचंद्र पुत्र श्री उगमा

जाति गुर्जर निवासीगण ग्राम नायकी तहसील केकड़ी, जिला अजमेर।

.....*अपीलान्टस*

बनाम

1. श्रीमती चन्दा देवी पत्नी श्री हरिप्रसाद जाति ब्राह्मण निवासी केकड़ी।
2. श्री सौरभ कुमार पुत्र श्री जगदीश फतेहपुरिया जाति महाजन निवासी केकड़ी, जिला अजमेर।
3. श्री बालू पुत्र श्री बलदेव
4. श्रीमती नारायणी पत्नी बलदेव

दोनों जाति धाकड़ निवासी ग्राम कल्याणपुरा तहसील केकड़ी जिला अजमेर

5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार केकड़ी जिला अजमेर
6. हल्का पटवारी हुवालिया तहसील केकड़ी जिला अजमेर।

.....*रेस्पोन्डेन्ट्स*

7. श्रीमती अमरी बेवा लादू जाति गुर्जर निवासी ग्राम नायकी तहसील केकड़ी जिला अजमेर।

.....*प्रोफोर्मा रेस्पोन्डेन्ट*

अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–
1. श्री खड़ग सिंह, वकील अपीलान्टस की ओर से।
2. श्री हेमराज गुप्ता, वकील रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. श्री मंगलाराम चौधरी, वकील अप्रार्थी संख्या 3 की ओर से।
4. श्री शुभकरण सिंह चौधरी, सरकारी वकील।

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

–: आदेश :–

दिनांक 03.05.2017

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार से है कि तहसील केकड़ी के राजस्व ग्राम नायकी स्थित कृषि भूमि खाता संख्या 214 में अंकित खसरा नम्बर 72 रकबा 0.12 व खाता संख्या 215 में अंकित खसरा नम्बर 72/1511 रकबा 0.37, खसरा नम्बर 73 रकबा 0.62 हैक्टर भूमि के रेकार्डेड खातेदार द्वारा अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 72 में से 0.06, खसरा नम्बर 72/1511 में से 0.04 व खसरा नम्बर 73 में से 0.38 कुल किता 3 रकबा 0.48 हैक्टर भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 06.04.2016 से श्रीमती चन्दा देवी पत्नी श्री हरिप्रसाद शर्मा जाति ब्राह्मण व सौरभ कुमार पुत्र श्री जगदीश फतेहपुरिया कौम

अपर कलक्टर अजमेर

Scanned by CamScanner

महाजन को विक्रय कर दी। तहसीलदार केकड़ी द्वारा उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर क्रयशुद्वा भूमि का नामान्तरकरण संख्या 1215 दिनांक 13.07.2016 क्रेतागण के पक्ष में स्वीकृत कर दिया। अपीलान्ट्स द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के इसी आक्षेपीय आदेश दिनांक 13.07.2016 से असंतुष्ट होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील पेश होने पर अधिनस्थ न्यायालय का संबंधित रेकार्ड मंगवाया गया तथा रेस्पोन्डेन्टस के नाम नोटिस जारी किए गये। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 3 जरिये वकील उपस्थित हुए। मियाद के बिन्दु पर एतराज दर्ज नहीं करवाये जाने पर न्यायहित में मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील पेश करने में हुई देरी को कन्डोन कर अपील गुणावगुण पर निर्णित करने का निश्चय किया गया।

हमने उभयपक्ष के वकीलों की बहस सुनी। विद्वान वकील अपीलान्ट में अपील में उठाये गये तथ्यों की ताईद करते हुए व्यक्त किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्याय, नियम व रेकार्ड पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका कथन है कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 व 4 के द्वारा एक वाद विरूद्व राज्य सरकार आराजी खसरा नम्बर 45/2 रकबा 14 बीघा 5 बिस्वा जिसके नवीन खसरा नम्बर 45/2/2 रकबा 8 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 45/2/1 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 45/2/3 रकबा 19 बिस्वा व खसरा नम्बर 45/2/4 रकबा 15 बिस्वा जिसके नये नम्बर भू प्रबन्ध विभाग द्वारा जारी मिलान क्षेत्रफल से क्रमशः खसरा नम्बर 21 रकबा 0.25, खसरा नम्बर 34 रकबा 0.06, खसरा नम्बर 35 रकबा 0.12, खसरा नम्बर 56 रकबा 0.03, खसरा नम्बर 57 रकबा 0.03, खसरा नम्बर 58 रकबा 0.12, खसरा नम्बर 71/1512 रकबा 0.15, खसरा नम्बर 75 रकबा 0.12 हैक्टर कुल किता 8 कुल रकबा 0.88 बाबत् पेश कर निवेदन किया कि उपरोक्त आराजी को गलत रूप से सिवायचक दर्ज कर दिया गया है जबकि उपरोक्त आराजी को रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 के पिता व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 के पति ने श्योजी पुत्र श्री कल्याण से क्रय की थी। उन्होंने आगे कथन किया कि विवादित भूमि आराजी खसरा नम्बर 45/2/1 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 45/2/3 रकबा 19 बिस्वा, व खसरा नम्बर 45/2/4 रकबा 15 बिस्वा भूमि पर अपीलान्टस पिछले 35 वर्षों से काबिंज काश्त चले आ रहे है। इसके बावजूद भी बिना अपीलान्ट को पक्षकार बनाये गैर कानूनी रूप से दिनांक 24.06.1999 को रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 व 4 ने अपने पक्ष में उपखण्ड अधिकारी केकड़ी से वाद को डिक्री करवा लिया, जिसकी जानकारी होते ही अपीलान्ट द्वारा एक अपील संख्या 14/2008 राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर के समक्ष पेश की गई जिसमें राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर द्वारा विवादित भूमि पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त मानकर अपील स्वीकार कर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 व 4 के पक्ष में पारित निर्णय व डिक्री को खारिज करते हुए अपील रिमाण्ड कर उपखण्ड अधिकारी केकड़ी को निर्देशित किया गया अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर देकर पुनः आदेश पारित करें। राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर के उक्त आदेश के विरूद्व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 व 4 द्वारा एक अपील माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के समक्ष अपील संख्या 9356/2009 पेश की जो उन्होंने दिनांक 23.07.2012 को विड्रॉ कर ली। वकील अपीलान्टस ने कथन किया कि अपील विड्रॉ करने के पश्चात् राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर द्वारा पारित आदेश

Scanned by CamScanner

अधिकार समाप्त नहीं होते है। जटिल कानूनी बिन्दु नामान्तरकरण निरस्त किये जाकर निर्णित नहीं किये जा सकते। वकील रेस्पोन्डेन्ट ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट का यह कथन गलत है कि विवादित भूमि पर कदीमी समय से उनका कब्जा काश्त है जबकि पटवारी हल्का की मौका रिपोर्ट दिनांक 23.10.1998 से रेस्पोन्डेन्ट का पिछले 10–15 वर्षों से कब्जा काश्त होना स्पष्ट है। विवादित भूमि राजस्व रेकार्ड में सहवन से सिवायचक दर्ज हो जाने पर कुछ वर्षों में अपीलान्ट के कब्जे काश्त में होने मात्र से उनका कोई हक अधिकार नहीं बनता है वह केवल अतिक्रमी की हैसियत विवादित भूमि पर काबिज रहे है। विवादित भूमि से इनका कोई सरोकार नहीं है। राजस्व रेकार्ड में भूमि गलत दर्ज हो जाने से किसी भी व्यक्ति के हक प्रभावित नहीं होते है। अपने कथन के समर्थन में उन्होंने हमारा ध्यान आर.बी.जे. (10) 2003 पेज 118 पर प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत की ओर आकर्षित करते हुए आगे कथन किया कि अपीलान्ट का अपील पेश करने का कोई Locas Standi नहीं है वह पीड़ित पक्षकार नहीं है। अपीलान्ट द्वारा अपील पेश करने हेतु धारा 96 सिविल प्रक्रिया संहिता के अन्तर्गत अनुमति प्राप्त नहीं की गई है जबकि अपील के साथ धारा 96 सिविल प्रक्रिया संहिता का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक था। अपने कथनों के समर्थन में उन्होंने हमारा ध्यान आर.आर.डी. 1993 पेज 44 पर माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत की ओर आकर्षित किया। वकील रेस्पोन्डेन्ट के जवाबुलजवाब में वकील अपीलान्ट ने कथन किया कि वे पीड़ित पक्षकार है उपखण्ड अधिकारी केकड़ी द्वारा निर्णित दावा डिक्री की उनके द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष अपील पेश की गई थी, जिसमें उक्त न्यायालय द्वारा धारा 96 सिविल प्रक्रिया संहिता का प्रार्थना पत्र अपीलान्ट के पक्ष में स्वीकार कर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की है अतः अब पुनः धारा 96 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक नहीं है। रेस्पोन्डेन्ट का उक्त तर्क रेकार्ड पर लेने योग्य नहीं है। वकील रेस्पोन्डेन्ट ने अन्त में कथन किया कि अपील अपीलान्ट सारहीन होने से मय हर्जे दर्जे के निरस्त की जावे।

हमने उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 3 व 4 के पक्ष में उपखण्ड अधिकारी केकड़ी द्वारा राजस्व वाद में पारित निर्णय दिनांक 14.06.1999 को राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर द्वारा अपने आदेश दिनांक 04.12.2009 से निरस्त कर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी केकड़ी को रिमाण्ड कर दिया गया था, जो आदिनांक भी विचाराधीन है। नियमानुसार जब खातेदारी अधिकार निरस्त हो चुके थे तो अधिनस्थ न्यायालय को जमाबंदी में उक्त आदेश का इन्द्राज करना आवश्यक था। उक्त इन्द्राज नहीं करने के कारण ही अप्रार्थी संख्या 3 व 4 द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के पक्ष में विवादित भूमि का विक्रय किया गया है तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर आक्षेपीय नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है। जहां तक अपीलान्ट द्वारा पीड़ित पक्षकार होने का प्रश्न है। विवादित भूमि के संबंध में राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा अपीलान्ट का धारा 96 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जा चुकी है।

उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत आक्षेपीय नामान्तरकरण संख्या 1215 दिनांक 13.07.2016 निरस्त किया जाकर अपील तहसीलदार केकड़ी को इन

Scanned by CamScanner

निर्देशों के साथ रिमाण्ड की जाती है कि वे उभयपक्ष को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर देकर राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर द्वारा निर्णित अपील एवं उपखण्ड अधिकारी केकड़ी के समक्ष विचाराधीन नियमित राजस्व वाद के परिपेक्ष्य में नये सिरे से विधि सम्मत आदेश पारित करें। पंजीकृत विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय में चुनौती देने हेतु अपीलान्ट स्वतंत्र है।

आदेश आज दिनांक 03.05.2017 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय अपर जिला कलक्टर * अजमेर *

(किशोर कुमार)
अपर कलक्टर,
अजमेर

Scanned by CamScanner