न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर

राजस्व अपील संख्या 117/2017

1. श्री अब्दुल जब्बार
2. श्री अब्दुल गफ्फार

पुत्रगण श्री अब्दुल रहमान, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम सरवाड़, तहसील सरवाड़, जिला अजमेर

.....*अपीलान्टस्*

बनाम

1. श्री रूस्तम पुत्र श्री हुसैन
2. श्री अब्दुल करीम पुत्र श्री हसन खिलची

समस्त जाति मुसलमान, निवासी ग्राम सरवाड़, तहसील सरवाड़, जिला अजमेर

3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सरवाड़ एवं उप पंजीयक, सरवाड़ जिला अजमेर

.....**रेस्पोडेन्ट्स**

4. श्रीमति अजीजन पत्नि श्री अब्दुल हमीद
5. श्री महबूब
6. श्री दाउद

पुत्रगण श्री अब्दुल हमीद, समस्त जाति मुसलमान, निवासी ग्राम सरवाड़, तहसील सरवाड़, जिला अजमेर

.....**तरतीबी रेस्पोन्डेन्ट्स**

अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–1. श्री राकेश अरोड़ा, वकील अपीलान्टस की ओर से।
2. श्री हेमराज गुप्ता, वकील रेस्पोन्डेन्टस की ओर से।
3. श्री शुभकरण चौधरी, सरकारी वकील।

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलक्टर
अजमेर

–: आदेश :–

दिनांक–08.05.2018

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार से है कि तहसील सरवाड़ जिला अजमेर के राजस्व ग्राम सरवाड़ स्थित कृषि भूमि हाल खसरा संख्या 3007 रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा का बेचान के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 28 दिनांक 21.07.1965 से रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के पिता श्री हसन खां पुत्र श्री खाजू खां, निवासी ग्राम सरवाड़, तहसील सरवाड़ के पक्ष में तहसीलदार सरवाड़ द्वारा स्वीकृत कर दिया गया। अपीलान्टस द्वारा तहसीलदार सरवाड़ के इसी आक्षेपीय आदेश दिनांक 21.07.1965 से असंतुष्ट होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है। अपील पेश होने पर

Scanned by CamScanner

अधीनस्थ न्यायालय का संबंधित रेकार्ड मंगवाया गया व रेस्पोन्डेन्ट्स के नाम नोटिस जारी किये गये। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 जरिये वकील उपस्थित हुए। तत्पश्चात पत्रावली बहस हेतु निश्चित की गई।

बहस प्रारंभ होने से पूर्व वकील रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 ने मियाद के बिन्दु व अपील के साथ धारा 96 सी0पी0सी0 का प्रार्थना पत्र पेश नहीं करने पर प्रारंभिक एतराज दर्ज करवाते हुए कथन किया कि अपीलान्टस द्वारा अपील बाद भारी मियाद पेश की गई एवं विवादग्रस्त आराजी को रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के पूर्वज हसन खां पुत्र खाजू खां द्वारा मूल खातेदारों से जरिये विक्रय पत्र क्रय किया है जिसमें अपीलान्ट्स कहीं भी पक्षकार/पीड़ित नहीं है। तत्समय से ही रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के पूर्वज एवं तत्पश्चात रेस्पो0 संख्या 1 व 2 विवादित भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे हैं। उन्होने आगे कथन किया कि अपीलान्ट्स का यह कथन गलत है कि उन्हे दिनांक 25.05.2017 को आक्षेपीय नामान्तरकरण की जानकारी हुई है। रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के विवादग्रस्त भूमि के सीमाज्ञान प्रार्थना पत्र पर पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 18.06.2016 को मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है जिसमें विवादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में अपीलान्ट्स व रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के मध्य कब्जे के विवाद को लेकर मामला न्यायालय में विचाराधीन होने का उल्लेख किया गया है, जिससे स्पष्ट है कि अपीलान्ट्स को आक्षेपीय नामान्तरकरण की प्रारम्भ से ही जानकारी थी। वकील रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 ने कथन किया कि जानकारी के उपरान्त अपील लगभग 52 वर्ष की अमर्यादित देरी से पेश की गई एवं अपील में देरी को क्षमा किये जाने का कोई संतोषजनक व युक्तियुक्त कारण अंकित नहीं किया है जबकि अपीलान्ट्स द्वारा विधि के सुस्थापित सिद्धांत अनुसार दिन प्रतिदिन की देरी का कारण अंकित किया जाना चाहिये। वकील रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 ने अपने कथनों के समर्थन में हमारा ध्यान आर.बी.जे. 2013 पेज 1, आर.आर.डी. 2002 पेज 363, आर.बी.जे. 2007 पेज 438, आर.आर.टी. 2007(2) पेज 788, आर.एल.डब्ल्यू. आर.जे. 2009(2) पेज 985, डी.एन.जे. (आरजे) 2009(2) पेज 664, आर.बी.जे. 2009 पेज 208, आर.आर.टी. 2009(2) पेज 946, आर.आर.टी. 2013(2) पेज 1089, आर.आर.टी. 2015(1) पेज 232, आर.आर.टी. 2017(1) पेज 117 एवं आर. आर.टी. 2017(1) पेज 711 में सर्वोच्च न्यायालय, उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांतों की ओर आकर्षित करते हुए कथन किया कि अपीलान्ट्स प्रकरण में पक्षकार नहीं होने एवं अपील भारी मियाद बाहर होने से प्रथमदृष्टया ही निरस्त योग्य है।

वकील रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत तर्को का विरोध करते हुए वकील अपीलान्टस ने कथन किया कि विवादग्रस्त आराजी जरिये नामान्तरकरण संख्या 473 दिनांक 08.05.1961 से अपीलान्ट्स एवं तरतीबी रेस्पोन्डेन्ट्स के पूर्वज श्री अब्दुल रहमान पुत्र श्री सुभान खां के नाम अभिलेख में दर्ज होने के उपरान्त से ही पूर्व में उनके पूर्वज तत्पश्चात अपीलान्ट्स एवं तरतीबी रेस्पोन्डेन्ट्स खातेदार दर्ज चले आ रहे हैं। फलस्वरूप पश्चातवर्ती बेचाननामा एवं उसके आधार पर स्वीकृत आक्षेपीय नामान्तरकरण संख्या 28 दिनांक 21.07.1965 प्रारम्भ से ही शून्य दस्तावेज है जिसे विधि द्वारा निरस्त कराये जाने की किसी प्रकार की मियाद निर्धारित नहीं है। अपीलान्ट्स को उनके कब्जे काश्त की आराजी में अवैधानिक रूप से दखलअंदाजी किये जाने पर खसरा संख्या 3007/1, 3007/2 एवं 5817 नया 2996 के सीमाज्ञान के समय दिनांक 25.05.2017 को आक्षेपीय नामान्तरकरण की जानकारी हुई। तत्पश्चात वादग्रस्त आराजियात से सम्बन्धित दस्तावेज की प्रमाणित प्रतियां प्राप्त कर बिना देरी

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलक्टर
अजमेर

Scanned by CamScanner

के विधिक जानकारी की दिनांक से युक्तियुक्त एवं सद्भाविक रूप से यह अपील प्रस्तुत की गई है जिसमें जानबूझकर देरी नहीं की गई है। उन्होने अपने कथनों के समर्थन में हमारा ध्यान डी.एन.जे. 2009 पेज 429, आर.आर.टी. 2010(2) पेज 1324, आर.आर.डी. 1992 पेज 17, आर.आर.डी. 1992 पेज 21, आर.आर.डी. 1992 पेज 118, आर.आर.डी. 1992 पेज 173, आर.आर.डी. 1992 पेज 239, आर.आर.डी. 1992 पेज 337, आर.आर.डी. 1989 पेज 45, आर.आर.डी. 1981 पेज 292, आर.बी.जे. 2018 पेज 42, आर.आर.डी. 1991 पेज 218, आर.आर.डी. 1991 पेज 492, ए.आई.आर. 1998 एस.सी. पेज 3222, आर.आर.टी. 2008(2) पेज 1183, आर.आर.टी. 2002 पेज 648 एवं आर.आर. टी. 2004 पेज 374 में सर्वोच्च न्यायालय, उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांतों की ओर आकर्षित करते हुए कथन किया कि आक्षेपीय नामान्तरकरण के पूर्व ही अपीलान्ट्स एवं तरतीबी रेस्पोन्डेन्ट्स के पूर्वज को वादग्रस्त आराजी पर खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये हैं एवं खसरा गिरदावरी अनुसार बहैसियत सिकमी काश्तकार काबिज चले आ रहे हैं। भू–राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार 96 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील की अनुमति की आवश्यकता नहीं है। साथ ही अपीलान्ट्स द्वारा अपील प्रस्तुत करने में जानबूझकर देरी नहीं की गई है। अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी युक्तियुक्त एवं सद्भाविक है। वकील अपीलान्ट्स ने मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील पेश करने में हुए विलम्ब को क्षमा करते हुए अपील का निस्तारण गुणावगुण पर करने का निवेदन किया।

हमने उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्को पर ध्यानपूर्वक मनन किया। हम अपीलान्ट्स के कथनों से सहमत हैं एवं इस प्रकरण में 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र की आवश्यकता नहीं समझते हैं। अतः न्यायहित में मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील पेश करने में हुई देरी को क्षमा किया जाकर अपील मेरिट पर निर्णित करने का निश्चय किया गया।

हमने उभयपक्ष के वकीलों की बहस सुनी। वकील अपीलान्टस ने अपील में उठाये गये बिन्दुओं 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 ग्राम सरवाड़ की जमाबन्दी सम्वत 2023 से 2026 व खसरा गिरदावरी सम्वत 2012 से 2019 में हाल खसरा संख्या 3007 रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा पुराना खसरा संख्या 5804 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा, 5855 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा, 5809/1 रकबा 10 बिस्वा, 5809/2 रकबा 10 बिस्वा, 5810 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, 5811 रकबा 3 बिस्वा, 5812 रकबा 9 बिस्वा, 5749 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा एवं 5808 मिन रकबा 15 बिस्वा कुल किता 9 रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा के अभिलेख अनुसार श्री सूरतसिंह पुत्र श्री चांदसिंह, श्री ब्रजवल्लभसिंह पुत्र श्री दौलतसिंह महाजन अन्य खसरान के साथ खातेदार रहे हैं एवं उप कृषक के रूप में काश्त अपीलान्ट के पूर्वज श्री अब्दुल रहमान के नाम दर्ज है। अपीलान्ट्स एवं तरतीबी रेस्पोन्डेन्ट्स के पूर्वज श्री अब्दुल रहमान का वादग्रस्त आराजी पर निरन्तर कब्जा काश्त होने एवं उप कृषक के रूप में राजस्व अभिलेख में दर्ज होने से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 19 के तहत खसरा संख्या 5804 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा, 5809 रकबा 10 बिस्वा व 5812 रकबा 9 बिस्वा के साथ अन्य आराजियात के खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 473 दिनांक 08.05.1961 वादग्रस्त आराजी के साथ अन्य खसरा नंबर अपीलान्ट्स एव तरतीबी रेस्पो0 के पूर्वजों के नाम स्वीकृत किया गया जिस पर वे निरन्तर काबिज काश्त चले आ रहे हैं। उन्होने आगे कथन

अपर कलक्टर
अजमेर

Scanned by CamScanner

किया कि उक्त आराजियात के साथ अन्य आराजियात के खातेदारी अधिकार अपीलान्ट्स व तरतीबी रेस्पो0 के पूर्वज को प्राप्त होने के उपरान्त भी राशि रूपये 89/– के अपंजीकृत बेचाननामे के आधार पर वादग्रस्त आराजी का आक्षेपीय नामान्तरकरण संख्या 28 दिनांक 21.07.1965 हुसैन खां पुत्र खाजू खां के पक्ष में स्वीकृत किया गया जो अवैधानिक होकर निरस्त योग्य है। आक्षेपीय नामान्तरकरण स्वीकृति के वक्त वादग्रस्त आराजी के खातेदारी अधिकार अपीलान्ट्स एव तरतीबी रेस्पो0 के पूर्वजों को प्रदत्त होने के कारण वादग्रस्त भूमि के बेचान की अधिकारिता किसी अन्य को नहीं थी। वकील अपीलान्ट्स ने कथन किया कि आक्षेपीय नामान्तरकरण संख्या 28 अपंजीकृत पश्चातवर्ती विक्रय पत्र जो किसी अभयसिंह नाम के व्यक्ति द्वारा निष्पादित किया गया है, के आधार पर स्वीकृत किया गया है जबकि अभयसिंह खातेदार नहीं होने से आक्षेपीय नामान्तरकरण प्रारम्भ से ही शून्य (Ab Initio Void) होकर निरस्त योग्य है। उन्होने हमारा ध्यान आर.आर.डी. 1979 पेज 1 में मान0 राजस्व मण्डल, राज0 अजमेर द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत की ओर आकर्षित करते हुए कथन किया कि खातेदारी अधिकारों का अवसान होने पर उसी भूमि को किसी भी आधार पर Sublet नहीं किया जा सकता। अन्त में उन्होने कथन किया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत आक्षेपीय नामान्तरकरण निरस्त किया जावे।

वकील अपीलान्टस द्वारा प्रस्तुत बहस के जवाब में वकील रेस्पोन्डेन्टस का कथन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण पूर्ण जांच पश्चात राजस्व रेकार्ड में हुए इन्द्राज के परिपेक्ष्य में स्वीकृत किया गया है। उन्होने कथन किया कि विवादग्रस्त भूमि जमाबन्दी सम्वत 2023 से 2026 में मूल खातेदार श्री सूरतसिंह पुत्र चांदसिंह व श्री बृजवल्लभसिंह पुत्र दोलतसिंह के नाम दर्ज रही है। विरासत नामान्तरकरण संख्या 10 दिनांक 22.01.1965 खातेदार अभयसिंह पुत्र सूरतसिंह के पक्ष में स्वीकृत होने से रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के पिता श्री हसन खां पुत्र श्री खाजू खां द्वारा जरिये विक्रय पत्र स्टाम्प रू0 89/– पर भूमि क्रय की गई है जो कि राशि रू0 100/– से कम की अचल सम्पति होने से विधिनुसार पंजीकृत करवाना आवश्यक नहीं है। उन्होने आगे कथन किया कि अपीलान्ट्स ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 19 के तहत उन्हे खातेदारी अधिकार प्रदत्त होना बताया है जबकि राजस्व अभिलेख में इनका नाम अंकित नहीं है। प्रावधानों के तहत खातेदारी अधिकार प्रदान करने की शक्तियां ग्राम पंचायत व तहसीलदार दोनो में विहित है। प्रस्तुत प्रकरण में तहसीलदार द्वारा धारा 19 के अन्तर्गत बिना सक्षम अधिकारी के आदेश के बिना नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है जिसका उन्हे कोई अधिकार नहीं। वकील रेस्पो0 का कथन है कि नामान्तरकरण की कार्यवाही एक Fiscal Proceeding है जिसके द्वारा खातेदारी अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जा सकता है एवं खसरा गिरदावरी के आधार पर भी किसी प्रकार के खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। अपने कथनों के समर्थन में उन्होने हमारा ध्यान आर.आर.टी. 2016(2) पेज 1139, आर.आर.टी. 2017(2) पेज 745, आर.आर.डी. 1983 पेज 416 व आर.आर.टी. 2004(2) पेज 895 में मान0 राजस्व मण्डल, राज0 अजमेर द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांतों की ओर आकर्षित करते हुए अन्त में कथन किया कि वर्तमान अपीलान्ट द्वारा अपने हक व अधिकारों की घोषणा हेतु उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ के न्यायालय में नियमित वाद प्रस्तुत किया हुआ है। फलस्वरूप नामान्तरकरण की कार्यवाही एक समरी कार्यवाही होने से अपील चलने योग्य नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने विक्रय पत्र के आधार पर आक्षेपीय

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलक्टर
अजमेर

Scanned by CamScanner

नामान्तरकरण स्वीकृत किया है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट सारहीन एवं भारहीन होने से निरस्त की जावे।

हमने उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि पक्षकारान के हक व अधिकारों को तय करने हेतु उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ के न्यायालय में नियमित वाद विचाराधीन है। खातेदारी अधिकारों का निर्धारण इस अपील के माध्यम से नहीं किया जा सकता। वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 2 का यह कथन कि विरासत नामान्तरकरण संख्या 10 दिनांक 22.01.1965 खातेदार अभयसिंह पुत्र सूरतसिंह के पक्ष में स्वीकृत होने से रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के पिता श्री हसन खां पुत्र श्री खाजू खां द्वारा जरिये विक्रय पत्र प्रश्नगत भूमि का क्रय किया गया है किन्तु जमाबन्दी सम्वत 2023 से 2026 में सूरतसिंह के उत्तराधिकारी के रूप में (अपठित) पुत्र सूरतसिंह महता सा0 किशनगढ का अंकन है, जिससे नामान्तरकरण संख्या 10 अभयसिंह के पक्ष में स्वीकृत किया गया है, स्पष्ट नहीं होता है। अतः अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण तहसीलदार, सरवाड़ को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि पक्षकारों को पुनः सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुए विधिसम्मत निर्णय पारित करें तथा सक्षम न्यायालय से पक्षकारों के हकों का निर्धारण होने तक प्रश्नगत आराजी का बेचान से हस्तांतरण नहीं होने दें, जिससे वाद बाहुल्य को रोका जा सके।

आदेश आज दिनांक 08.05.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय अपर जिला कलक्टर * अजमेर *

(कैलाश चन्द्र शर्मा)
अपर कलक्टर,
अजमेर

Scanned by CamScanner