न्यायालय अपर जिला कलक्टर, अजमेर

राजस्व अपील संख्या 07/2023

(अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध तहसीलदार नसीराबाद द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1331 दिनांक 30.08.2022)

श्री सौरभ मोदी पुत्र श्री विष्णु मोदी निवासी डी–46, मालवीय मार्ग, सी – स्कीम, जयपुर जरिये मुख्त्यारआम श्री मोहन लाल शर्मा पुत्र श्री केदारमल शर्मा निवासी बबाई जिला झून्झुनू हाल निवासी अलखनन्दा कॉलोनी, अजमेर

.....*अपीलान्ट*

बनाम

1. श्री कमल पुत्र श्री टिल्लूराम, जाति वाल्मिकी, निवासी 12–क्वार्टर, नसीराबाद, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नसीराबाद
3. श्रीमती विमला पत्नी स्व. श्री छोटू, चमार (बैरवा)
4. श्री सूर्य प्रकाश पुत्र स्व. श्री छोटू, चमार (बैरवा)
5. हंजा पुत्री स्व. श्री छोटू, चमार (बैरवा)

समस्त निवासीगण ग्राम बूबानिया तहसील नसीराबाद जिला अजमेर

.....अप्रार्थीगण

उपस्थित :–1.श्री निर्मल कुमार जैन वकील अपीलान्ट्सकी ओर से।
2. श्री अभिषेक शर्मावकील रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4की ओर से।
3. राजकीय अभिभाषक

–: आदेश :–

दिनांक–19.06.2025

अपर कलक्टर अजमेर

न्यायालय अपर जिला कलक्टर सत्यमेव जयते अजमेर

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार से है कि ग्राम बूबानिया तहसील नसीराबाद जिला अजमेर के वर्किंग खसरा नम्बर 2793/3176 मिन एवं खसरा नम्बर 2793/3175मिन, जिसके हाल खसरा नम्बर 2541 रकबा 3.24है0, राजस्व रिकॉर्ड में श्री छोटू पुत्र धन्ना जाति चमार (बैरवा) निवासी ग्राम बूबानिया के नाम गैर खातेदारी दर्ज थी। श्री छोटू द्वारा श्री सौरभ मोदी के पक्ष में ग्राम बूबानिया के खसरा नम्बर 2541 रकबा 3.24है0 में खनन कार्य किये जाने तथा खनन विभाग द्वारा खनबाबत सहमति पत्र एवं घोषणा पत्र दिनांक 11.02.2005 को निष्पादित किया,जिसके आधार पर खान एवं भू विज्ञान विभाग, राजस्थान द्वारा श्री सौरभ मोदी के पक्ष में दिनांक

09.11.2005 को 30 वर्ष की अवधि के लिए खनन पट्टा (माइनिंग लीज) जारी की गयी तथा खनि अभियन्ता, खान एवं भू विज्ञान विभाग, अजमेर के पत्र दिनांक 27.12.2015 के अनुसार उक्त अवधि को दिनांक 08.11.2055 तक की अवधि तक के लिए बढ़ाया गया।पटवारी रिपोर्ट के आधार पर तहसीलदार नसीराबाद ने आदेश दिनांक 06.12.2021 के द्वारा ग्राम बूबानिया तहसील नसीराबाद के हाल खसरा नम्बर 2541 के खातेदारी अधिकार विमला पत्नी छोटू हिस्सा 1/3, सूर्यप्रकाश पुत्र छोटू हिस्सा 1/3 तथा हंजा पुत्री छोटू हिस्सा 1/3 को प्रदान किये जिसका नामान्तरकरण संख्या 1325 दिनांक 22.07.2022 के द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद किया गया।तत्पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से 5 ने जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र उक्त भूमि, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 श्री कमल पुत्र श्री टिल्लूराम को विक्रय कर दी गयी तथा विक्रयपत्र के आधार पर तहसीलदार नसीराबाद द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1331 दिनांक 30.08.2022 से ग्राम बूबानिया के खसरा नम्बर 2541 रकबा 3.24है0 राजस्व रिकॉर्ड में श्री कमल पुत्र श्री टिल्लूराम के पक्ष में अमलदरामद कर दी।

अपीलान्टद्वारा तहसीलदार नसीराबाद द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1331 दिनांक30.08.2022 से असंतुष्ट होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।अपील पेश होने पर अधीनस्थ न्यायालय का संबंधित रेकार्ड मंगवाया गया व रेस्पोन्डेन्ट्स के नाम नोटिस जारी किये गये। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 जरिये वकील उपस्थित हुए, रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 5 जरिये रजि. एडी से नोटिस जारी होने के उपरान्त भी उपस्थित नहीं होने पर वकील अपीलान्ट ने दिनांक 10.10.2024 को आवेदन पत्र बाबत रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 5 श्रीमती विमला पत्नी श्री छोटू तथा हंजा पुत्री छोटू की तलबी जरिये स्थानीय समाचार पत्र में प्रकाशन कराये जाने बाबत प्रस्तुत किया, जिसे स्वीकार कर अपीलान्ट के स्वंय के खर्चे पर नोटिस साया करने के आदेश दिये गये। वकील अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के नाम नोटिस साया करवा दिनांक 17.10.2024 को प्रकाशित समाचार पत्र की प्रति पेशतत्पश्चात पत्रावली बहस हेतु निश्चित की गई।

हमने उभयपक्ष के वकीलों की बहस सुनी एवं अपीलान्ट श्री सौरभ मोदी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 3 से 5 की ओर से प्रस्तुत किये गये लिखित बहस का भी अवलोकन किया गया।वकील अपीलान्ट्स ने अपील में उठाये गये बिन्दुओं की ताईद करते हुए व्यक्त किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार नसीराबाद द्वारा समस्त वास्तविक तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों को नजरअंदाज करते हुए विधिक प्रक्रिया व न्यायिक प्रक्रिया का हनन करते हुए आदेश पारित किया गया है।

उनका कथन है किअपीलाधीन भूमि ग्राम बूबानिया के हाल खसरा नम्बर 2541 रकबा 3.24है0 पर अपीलान्ट के पक्ष में खान एवं भू विज्ञान विभाग द्वारा दिनांक 08–11–2055 की अवधि तक के लिए खनन पट्टा स्वीकृत किया गया है। अपीलाधीन भूमि के गैर खातेदार छोटू पुत्र धन्ना जाति चमार द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में खनन कार्य हेतु सहमति पत्र व घोषणा पत्र दिनांक 11–02–2005 को ही निष्पादित कर दिया था, वर्तमान में भी माइनिंग लीज जारी है तथा प्रभावी है अपीलाधीन भूमि पर खनन कार्य हेतु उनका ही कब्जा चला आ रहा है, इस कारण रेस्पोडेन्टस संख्या 3 से 5 के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में किया गया विक्रयपत्र प्रारम्भ से ही शून्य तथा अवैधानिक है तथा अधीनस्थ अधिकारी तहसीलदा

अपर कलक्टर
अजमेर

न्यायालय अपर जिला कलक्टर
सत्यमेव जयते
अजमेर

नसीराबाद द्वारा रेस्पोडेन्टस संख्या 1 के पक्ष में स्वीकृत किया गया नामान्तरकरण भी विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त योग्य है।

वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत बहस के जवाब में वकील रेस्पोन्डेन्ट ने कथन किया है कि विचाराधीन अपील में अपीलार्थी किसी भी प्रकार से हितबद्ध एवं आवश्यक पक्षकार नहीं है क्योंकि खनि अभियन्ता, खान एवं भू विज्ञान विभाग, अजमेर ने अपीलाधीन भूमि खसरा नम्बर 2541 में खनन गतिविधियाँ तुरन्त प्रभाव से निलम्बित कर अनुमोदन चाहे जाने पर अधीक्षण अभियन्ता, खान एवं भू विज्ञान विभाग, अजमेन ने दिनांक 18.01.2023 को इसका अनुमोदन कर दिया। जब खनन पट्टा ही निरस्त कर दिया गया है तो जब तक वह खनन पट्टा पुनः इसी आधारों पर प्रदान नहीं किया जाता, तब तक अपीलार्थी को विवादित नामान्तरकरण के विरूद्ध अपील किये जाने का कोई अधिकार नहीं । अपीलार्थी द्वारा मियाद बाहर अपील प्रस्तुत की गयी है एवं अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी का समुचित कारण भी प्रस्तुत नहीं किया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से 5 द्वारा अपीलाधीन भूमि का कमल पुत्र टिल्लूराम के पक्ष में दिनांक 12.08.2022 को विक्रयपत्र निष्पादित किया गया है एवं इसी विक्रयपत्र के आधार पर दिनांक 30.08.2022 को नामान्तरकरण राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज कर लिया गया है।रेस्पोडेन्ट संख्या 1, सद्भाविक क्रेता है, उनके द्वारा भूमि मूल्यवान प्रतिफल अदा कर जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र क्रय की गयी। उक्त विक्रयपत्र आदिनांक तक किसी भी सक्षम सिविल न्यायालय के द्वारा निरस्त नहीं किया गया है तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किये गये नामान्तरकरण को भी निरस्त नहीं किया जा सकता। यदि अपीलान्ट, नामान्तरकरण संख्या 1331 दिनांक 30.08.2022 को निरस्त करवाना चाहते है तो इससे पूर्व विक्रयपत्र निरस्त किये जाने की डिक्री किसी भी सक्षम न्यायालय से प्राप्त किया जाना आवश्यक है। उनके द्वारा यह भी कथन किया गया कि अपीलाधीन भूमि के गैर खातेदार श्री छोटू चमार (अनुसूचित जाति) का सदस्य था तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42बी के तहत अनुसूचित जाति की कृषि भूमि को स्वर्ण जाति का व्यक्ति किसी भी प्रकार से खनन उपयोग में नहीं ले सकता है तथा इस कारण श्री छोटू द्वारा दी गयी सहमति के आधार पर विभाग, खनन पट्टा जारी नहीं कर सकता। श्री छोटू द्वारा श्री सौरभ मोदी के पक्ष में निष्पादित किया गया सहमति पत्र, पंजीकृत दस्तावेज नहीं है, जिससे कि अपीलान्ट को पट्टा लेने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है। कोई भी सम्पत्ति जिसका मूल्य रू 100 से अधिक है, उसमें हक अधिकारों का हस्तान्तरण जरिये पंजीकृत दस्तावेज ही हो सकता है।

हमने उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया तथा लिखित बहस एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलाधीन भूमि ग्राम बूबानिया तहसील नसीराबाद जिला अजमेर के हाल खसरा नम्बर 2541 वर्किंग खसरा नम्बर 2793/3176मिन तथा 2793/3175मिन के श्री छोटू गैर खातेदार थे जिन्हे दिनांक 10.09.1971 को उक्त भूमि आवंटित की गयी थीं। श्री छोटू द्वारा अपीलान्ट श्री सौरभ मोदी के पक्ष में दिनांक 11–02–2005 को निष्पादित सहमति पत्र व घोषणा पत्र पंजीकृत नहीं है।राजस्व रिकॉर्ड अनुंसार दिनांक 11–02–2005 को श्री छोटू, अपीलाधीन भूमि के गैर खातेदार थे तथा उनकी मृत्यु के पश्चात दिनांक 20.10.2020 को विरासती नामान्तरकरण संख्या 1147 स्वीकृत किया गया। तहसीलदार नसीराबाद के आदेश

अपर कलक्टर
अजमेर

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर सत्यमेव जयते

दिनांक 06.12.2021 के द्वारा खातेदारी अधिकार प्राप्त होने के उपरान्त ही रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से 5 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में पंजीकृत विक्रयपत्र निष्पादित किया है तथा इसके आधार पर तहसीलदार नसीराबाद द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में नामा. सं 1331 दिनांक 30.08.2022 स्वीकृत किया है।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों के अनुसार, केवल खातेदार ही अपनी कृषि भूमि को विक्रय या अन्तरण कर सकता है। श्री छोटू द्वारा खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होने के बावजूद भी अपीलान्ट श्री सौरभ मोदी के पक्ष में अपीलाधीन भूमि पर खनन पट्टा प्राप्त करने व खनन कार्य करने बाबत दिनांक दिनांक 11–02–2005 को सहमति पत्र निष्पादित किया जो कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों के विपरीत होने से प्रारम्भ से विधि शून्य दस्तावेज है।

श्री छोटू द्वारा अपीलाधीन भूमि के गैर खातेदार रहते हुए श्री सौरभ मोदी के पक्ष में खनन लीजपट्टा हेतु दिनांक 11.02.2005 को सहमति पत्र जारी किया था जो कि राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम 1970 के प्रावधानों का उल्लंघन है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर चूंकि श्री छोटू द्वारा श्री सौरभ मोदी के पक्ष में जारी किया गया सहमति पत्र, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों का उल्लंघन होने के कारण प्रारम्भ से ही विधि शून्य है, अतः अपील अपीलान्ट श्री सौरभ मोदी द्वारा प्रस्तुत विचाराधीन अपील इसी आधार पर निरस्त की जाती है।

आदेश आज दिनांक **19.06.2025** को मेरे द्वारा सरे इलियाज सुनाया गया।

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

(ज्योति ककवानी)
अपर कलक्टर
अजमेर