# न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर

राजस्व अपील संख्या 05/2024

श्री ज्ञानसिंह पुत्र श्री नारायण, जाति रावत, निवासी ग्राम सूरजकुण्ड, तहसील पीसांगन, जिला अजमेर

.....*अपीलान्ट*

**बनाम**

1. श्री सुमेरसिंह रावत
2. श्री सुरेन्द्र सिंह
   पुत्रगण श्री पन्नासिंह, जाति रावत, निवासीगण ग्राम सूरजकुण्ड, तहसील पीसांगन, जिला अजमेर
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पीसांगन जिला अजमेर
4. पटवारी हल्का, ग्राम सूरजकुण्ड, तहसील पीसांगन, जिला अजमेर

.....**रेस्पोन्डेन्ट्स**

**अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956**

———

**उपस्थित :–**

1. श्री मौहम्मद इकबाल, वकील अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री मदनपुरी गोस्वामी, वकील रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से।
3. श्री ओमप्रकाश गुर्जर, सरकारी वकील।

**–: आदेश :–**

**दिनांक–28.04.2025**

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार से है कि तहसील पीसांगन जिला अजमेर के राजस्व ग्राम सूरजकुण्ड स्थित कृषि भूमि खसरा संख्या 334, 335, 346, 347, 348 व 349 कुल किता 6 रकबा 2.33 हैक्टर का बेचान के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1359 दिनांक 12.01.2024 से रेस्पो0 संख्या 1 व 2 श्री सुमेरसिंह रावत व श्री सुरेन्द्र सिंह, जाति रावत, निवासीगण ग्राम सूरजकुण्ड, तहसील पीसांगन, जिला अजमेर के पक्ष में तहसीलदार पीसांगन द्वारा स्वीकृत कर दिया गया। अपीलान्ट द्वारा तहसीलदार पीसांगन के इसी आक्षेपीय आदेश दिनांक 12.01.2024 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 1 व 2 जरिये वकील उपस्थित हुए। तत्पश्चात पत्रावली बहस हेतु निश्चित की गई।

हमने उभयपक्ष के वकीलों की बहस सुनी। वकील अपीलान्ट ने अपील में उठाये गये बिन्दुओं की ताईद करते हुएं व्यक्त किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्याय, नियम व रेकार्ड पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका कथन है कि विवादित आराजियात सहखातेदारी काश्तकारी की आराजियात है। आराजियात के सम्बन्ध में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पीसांगन के समक्ष बंटवारे का राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विचाराधीन है जिसमें न्यायालय द्वारा दिनांक

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर सत्यमेव जयते

अपर कलक्टर अजमेर

15.06.2023 को अंतरिम निषेधाज्ञा जारी कर विवादित आराजियात के राजस्व रेकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किये गये। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 को स्थगन आदेश की पूर्ण व भली भांति जानकारी होने के बावजूद दौराने वाद बैनामे के आधार पर राजस्व रेकॉर्ड में परिवर्तन करवाकर आक्षेपीय नामान्तरकरण स्वीकृत करवा लिया। उनका कथन है कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के न्यायालय में कभी भी उपस्थिति दर्ज नहीं करवाई गई एवं उनके द्वारा उक्त स्थगन आदेश के विरूद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत अपील संख्या 355/2023 बउनवानी सुमेर सिंह वगै0 बनाम विजय सिंह वगै0 में दिनांक 27.12.2023 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार करते हुए अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश दिनांक 15.06.2023 को निरस्त कर प्रकरण प्रतिप्रेषित कर दिया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध माननीय राजस्व मण्डल राज0, अजमेर के समक्ष निगरानी याचिका संख्या 210/2024 बउनवानी विजय सिंह वगै0 बनाम माया वगै0 प्रस्तुत की गई, जिसमें उपभपक्षकारान की बहस सुनते हुए दिनांक 15.01.2024 को निर्णय पारित किया जाकर राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 27.12.2023 को पूर्ण रूप से निरस्त कर उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के आदेश दिनांक 15.06.2023 के आदेश को प्रभावी कर राजस्व रेकॉर्ड की दिनांक 15.06.2023 की स्थिति को यथावत रखने के आदेश पारित किये गये, जिसकी प्रति तहसीलदार पीसांगन को दिये जाने के उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों की अनदेखी करते हुए आक्षेपित नामान्तरकरण दर्ज कर दिया गया। वकील अपीलान्ट ने आगे कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के समक्ष विधिक बंटवारे का राजस्व वाद विचाराधीन है एवं रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 के द्वारा सह खातेदारी की अविभाजित भूमि को क्रय किया गया है, जिससे क्रेता विक्रेता के फुट स्टेप पर माना जाता है अर्थात जो हिस्सा भविष्य में बाद बंटवारा विक्रेता को प्राप्त होगा, वही क्रेता अपना हिस्सा प्राप्त करेगा। वर्तमान अपील में क्रेता का किसी प्रकार का कोई कब्जा काश्त अपीलाधीन आराजियात पर नहीं है और ना ही विक्रेता का है। ऐसी स्थिति में बिना कब्जे काश्त को देखे मात्र कयास के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया गया। अन्त में उन्होने कथन किया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत आक्षेपीय नामान्तरकरण निरस्त किया जावे।

वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत बहस के जवाब में वकील रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 का कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण पूर्ण जांच पश्चात स्वीकृत किया गया है। उन्होने कथन किया कि विवादग्रस्त भूमि रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के द्वारा विक्रेता माया पुत्री श्री शंकरसिंह, जाति रावत, निवासी नाला पुष्कर से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय करने पर उसकी फुट स्टेप में आक्षेपित नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है। उनका आगे कथन है कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन में प्र0सं0 35/2023 बउनवान विजय सिंह वगै0 बनाम माया वगै0 बंटवारे का राजस्व वाद विचाराधीन है जिसमें दिनांक 15.06.2023 को अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई थी, जिसके विरूद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के न्यायालय में प्रस्तुत अपील में दिनांक 27.12.2023 को आदेश पारित किया जाकर अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश को खारिज कर दिया गया। तत्पश्चात माननीय राजस्व मण्डल राज0, अजमेर द्वारा विवादित आराजी के सम्बन्ध में उनके समक्ष विचाराधीन निगरानी याचिका में दिनांक 15.01.2024 को निर्णय पारित किया जाकर राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 27.12.2023 को निरस्त करते हुए उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के आदेश दिनांक 15.06.2023 को प्रभावी करते हुए राजस्व रेकॉर्ड की यथास्थिति के आदेश पारित किये गये। वरवक्त आक्षेपीय

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर सत्यमेव जयते

अपर कलक्टर
अजमेर

नामान्तरकरण विवादग्रस्त आराजी पर किसी भी न्यायालय से अस्थाई निषेधाज्ञा प्रभावी नहीं थी। उन्होने कथन किया कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा प्रश्नगत आराजियात जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की गई है एवं इसी अनुक्रम में अपीलाधीन नामान्तरकरण उनके पक्ष में स्वीकृत किया गया है तथा इसी आधार पर उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के न्यायालय में विचाराधीन बंटवार के राजस्व वाद में जरिये प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 व्यवहार प्रक्रिया संहिता उन्हे वाद में पक्षकार संयोजित किया जा चुका है अर्थात उन्हे विवादित आराजियात का सह खातेदार मान लिया गया है। वकील रेस्पो0 1 व 2 का कथन है कि नामान्तरकरण की कार्यवाही एक Fiscal Proceeding मात्र है जिसके द्वारा किसी व्यक्ति अथवा काश्तकार के खातेदारी अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने विक्रय पत्र के आधार पर आक्षेपीय 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 विवादित आराजियात रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा खातेदार/विक्रेता माया पुत्री श्री शंकरसिंह, जाति रावत, निवासी ग्राम नाला पुष्कर से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र समुचित प्रतिफल राशि अदा कर क्रय की गई है एवं विक्रय पत्र की फुट स्टेप में ही अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है। प्रकरण में यह भी जाहिर आया है कि माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर द्वारा निगरानी याचिका में दिनांक 15.01.2024 को निर्णय पारित कर उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के आदेश दिनांक 15.06.2023 को प्रभावी माना जाकर राजस्व रेकॉर्ड की यथास्थिति के आदेश पारित किये गये हैं, जबकि आक्षेपित नामान्तरकरण दिनांक 12.01.2024 को स्वीकृत किया गया है। इससे स्पष्ट है कि वरवक्त नामान्तरकरण किसी भी न्यायालय से प्रश्नगत आराजियात बाबत यथास्थिति के आदेश प्रभावी नहीं थे। पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पो0 संख्या 1 व 2 राजस्व रेकॉर्ड में सह खातेदार दर्ज होने के कारण उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के न्यायालय में विचाराधीन बंटवारे के वाद में उन्हे पक्षकार के रूप में संयोजित किया गया है एवं वर्तमान में वाद विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 को उनके अधिकारों से वंचित नहीं किया जा सकता चूंकि नामांतरकरण कार्यवाही फिस्कल प्रोसीडिंग मात्र है, जिससे किसी भी व्यक्ति के हक/अधिकार तय नहीं किये जा सकते। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र निरस्त नहीं हुआ है एवं अस्तित्व में है। व्यापक न्यायहित में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 का पक्ष मजबूत प्रतीत होता है।

उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप अपील अपीलांट सारहीन एवं भारहीन होने से निरस्त की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1359 दिनांक 12.01.2024 यथावत रखा जाता है।

आदेश आज दिनांक 28.04.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर
सत्यमेव जयते

(ज्योति ककवानी)
अपर कलक्टर
अजमेर

(ज्योति ककवानी)
अपर कलक्टर अजमेर