न्यायालय अपर जिला कलक्टर, अजमेर

राजस्व अपील संख्या 09/2024

1. श्रीमती रेखा जाखड़ पत्नी श्री गजेन्द्र बोराणा
2. श्री सावंरलाल पुत्र श्री देवकरण
   समस्त जाति जाट, निवासी ग्राम मांगलियावास तहसील पीसांगन जिला अजमेर

.....*अपीलान्ट*

बनाम

1. श्री अतुल कुमार पुत्र श्री बृजमोहन,
2. श्री दीप कुमार पुत्र श्री बृजमोहन,
3. श्री पारूल कुमार पुत्र श्री बृजमोहन
4. श्रीमती विद्यादेवी पत्नी श्री बृजमोहन
   समस्त जाति ब्राह्मण निवासी 24/11, सरपंच वाली गली, सुभाष नगर, ब्यावर रोड, अजमेर तहसील व जिला अजमेर
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पीसांगन जिला अजमेर

.....**अप्रार्थीगण**

(अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी अजमेर द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 171 दिनांक 11.12.1996)

उपस्थित :– 1. श्री अजीत सिंह राठौड़, श्री एजाज अहमद वकील प्रार्थी
2. श्री निरंजन कुमार दोषी, वकील रेस्पोडेन्ट सं 1 से 4 की ओर से।

–: आदेश :–

दिनांक :– 27.10.2025

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार से है कि यह अपील, सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी अजमेर द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 171 दिनांक 11.12.1996 से व्यथित होकर प्रस्तुत की है।

सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी अजमेर ने ग्राम मांगलियावास तहसील अजमेर (वर्तमान में तहसील पीसांगन) जिला अजमेर स्थित आराजी वर्किंग जमाबन्दी के खसरा नम्बर 542 रकबा 02–13–00 बीघा मे से 02–11–00 बीघा, खसरा नम्बर 543 रकबा 01–14–00 बीघा में से 01–14–00 बीघा तथा खसरा नम्बर 546 रकबा 02–04–10 बीघा में से 02–02–10 बीघा भूमि, जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 02.03.1989 के आधार पर नामान्तकरण संख्या 170 दिनांक 11.12.1996 को स्वीकार करते हुए श्री बृजमोहन शर्मा पुत्र श्री नन्दलाल शर्मा निवासी सुभाषनगर, ब्यावर रोड, अजमेर के नाम उपरोक्त वर्णित भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद कर लिया। तत्पश्चात नगर परिषद अजमेर द्वारा जारी मृत्यु प्रमाणपत्र व पार्षद वार्ड संख्या 11 नगर परिषद अजमेर द्वारा जारी वारिस प्रमाण पत्र दिनांक 10.12.1996 के आधार पर दिनांक 11.12.1996 को ही नामा. सं 171 विरासत से स्व. श्री बृजमोहन शर्मा के वारिसान के नाम विरासत नामा. खोला गया। उक्त

न्यायालय अपर जिला कलक्टर, अजमेर

अपर कलक्टर,
अजमेर

नामान्तकरण सं 171 दिनांक 11.12.1996 के विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी। अपील के साथ अपीलान्ट द्वारा प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम (परिसीमा अधिनियम), स्थगन प्रार्थनापत्र तथा प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी प्रस्तुत कियां।

अपील पेश होने पर अधीनस्थ न्यायालय का संबंधित रेकार्ड मंगवाया गया व रेस्पोन्डेन्ट्स के नाम नोटिस जारी किये गये। तत्पश्चात पत्रावली बहस हेतु निश्चित की गई।

हमने उभयपक्ष के वकीलों की बहस सुनी। वकील अपीलान्ट्स ने अपील में उठाये गये बिन्दुओं की पुष्टि करते हुए व्यक्त किया कि सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी, अजमेर द्वारा नामा0 सं 170 दिनांक 11.12.1996 से वर्किंग जमाबन्दी में दर्ज खातेदारान के स्थान पर दिनांक 02.11.1984 को पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर प्रश्नगत भूमि ग्राम मांगलियावास के वर्किंग जमाबन्दी के खसरा नम्बर 542 में से रकबा 02–11–00 बीघा, खसरा नम्बर 543 में से रकबा 01–14–00 बीघा तथा खसरा नम्बर 546 में से रकबा 02–02–10 बीघा अप्रार्थीगण संख्या 1 से 3 के पिता तथा अप्रार्थी संख्या 4 के पति श्री बृजमोहन शर्मा के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया, तत्पश्चात नगर परिषद अजमेर द्वारा जारी मृत्यु प्रमाणपत्र व पार्षद वार्ड संख्या 11 नगर परिषद अजमेर द्वारा जारी वारिस प्रमाण पत्र दिनांक 10.12.1996 के आधार पर दिनांक 11.12.1996 को ही नामा. सं 171 विरासत से स्व. श्री बृजमोहन शर्मा के वारिसान के नाम विरासत नामा. खोला गया। उक्त नामान्तरकरण रिकॉर्डेड खातेदारान या उनके वारिसान को सुनवाई का अवसर दिये बिना स्वीकार करने के कारण निरस्त योग्य है।

उनका कथन है कि वर्किंग जमाबन्दी में दर्ज खातेदारान अपीलान्ट संख्या 2 के पूर्वज विश्राम पुत्र चतुर्भुज द्वारा अपने हिस्से की भूमि अपीलान्ट सं 1 के नाम विक्रय की गयी तथा वर्तमान में खसरा नम्बर 542 की रकबा 00–02–00 बीघा अपीलान्ट संख्या 1 के नाम तथा खसरा नम्बर 546 की रकबा 00–02–00 बीघा भूमि अपीलान्ट संख्या 2 के नाम दर्ज है जबकि सम्पूर्ण आराजीयात अपीलान्ट संख्या 2 को विरासत में प्राप्त हुई है। उन्होने यह भी कथन किया कि प्रश्नगत भूमि अपीलान्ट संख्या 2 के पूर्वज यथा चतुर्भुज, नारायण सिंह तथा ओनाड़ सिह पिसरान सवाई व सुखदेव बालिग तथा जुगराज व शिवजी नाबालिग पिसराम चन्द्राराम जाति जाट के नाम दर्ज है जो कि वर्किंग जमाबन्दी से सिद्ध है। उक्त आराजीयात कभी भी उक्त खातेदारान द्वारा बृजमोहन शर्मा पुत्र श्री नन्दलाल शर्मा निवासी सुभाष नगर, ब्यावर रोड, अजमेर को विक्रय, रहन, मुन्तकिल नही की गयी ना ही खातेदारान द्वारा कोई पंजीकृत या अपंजीकृत विक्रयपत्र ही श्री बृजमोहन शर्मा के पक्ष में निष्पादित किया गया फिर भी सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी, अजमेर द्वारा वर्किंग जमाबन्दी में दर्ज खातेदारान के स्थान पर श्री बृजमोहन शर्मा के नाम नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया तथा उसी दिन उनके वारिसान के नाम विरासत नामान्तरकरण भी खोल दिया। उन्होने यह भी कथन किया कि रिकॉर्डेड खातेदारान के द्वारा विक्रय करने पर ही क्रेता के पक्ष में नामान्तरकरण स्वीकृत किया जा सकता है, लेकिन विक्रय के समय जो रिकॉर्डेड खातेदार है, उनके द्वारा विक्रय नहीं किया जाकर अन्य व्यक्ति, जो रिकॉर्डेड खातेदार नहीं है, के द्वारा यदि कोई बेचान किया जाता है तो ऐसा विक्रयपत्र ही प्रथम दृष्टतया शून्य व अवैधानिक है, जिसके आधार पर कोई नामान्तरकरण क्रेता के पक्ष में तस्दीक नहीं किया जा सकता है।

वकील अपीलान्ट ने यह भी कथन किया कि अप्रार्थीगण द्वारा खसरा नम्बर 542 हाल खसरा नम्बर 367 में से रास्ता हेतु न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पीसांगन में आवेदन प्रस्तुत करने पर उपखण्ड अधिकारी पीसांगन द्वारा खसरा नम्बर 368 व 369, राजकीय चिकित्सालय हेतु आरक्षित भूमि में से रास्ता हेतु दिनांक 16.04.2024 को आदेश

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर सत्यमेव जयते

अपर कलक्टर,
अजमेर

पारित किया,. इस आदेश के विरूद्ध प्रार्थीगण द्वारा न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर में अपील प्रस्तुत की गयी है। अप्रार्थीगण द्वारा रास्ता प्रदान करने हेतु आवेदन करने पर ही प्रार्थीगण को तत्समय नामान्तरण संख्या 170 विक्रय पत्र के आधार पर श्री बृजमोहन शर्मा के नाम तथा नामान्तरकरण संख्या 171 श्री बृजमोहन की विरासत अप्रार्थीगण के नाम तस्दीक होने की जानकारी प्राप्त होने पर उन्होने अतिशीध्र अपने अभिभाषक से विचार विमर्श उपरान्त उक्त अपील न्यायालय में प्रस्तुत की है, अतः उनकी अपील स्वीकार की जावे। उन्होने यह भी कथन किया कि प्रार्थीगण, आक्षेपीय नामान्तरकरण संख्या 171 दिनांक 11.12.1996 के व्यथित पक्षकार है, अतः प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाकर माननीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति न्यायहित मे प्रदान की जावे। वकील अपीलान्ट ने अपने कथनों के समर्थन में धारा 38 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा सिविल अपील सं 4669/2019 भींवचन्द शंकर मोरे बनाम बालू गंगाराम मोरे के निर्णय की प्रति, राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा एस बी सिविल रिट नम्बर 11548/2018 रामप्यारी कुम्हार बनाम राजस्व मण्डल, अजमेर में दिये गये निर्णय व अन्य विभिन्न प्रकरणों में दिये गये निर्णयक प्रतियाँ भी संलग्न की है। उपरोक्त बिन्दुओं के आधार पर वकील अपीलान्ट ने प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम तथा प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी को स्वीकार किया जाकर आक्षेपीय नामान्तरकरण संख्या 171 दिनांक 11.12.1996 को निरस्त किये जाने का निवेदन कियां।

वकील अपीलान्ट/प्रार्थी द्वारा व्यक्त कथनों का विरोध करते हुए वकील रेस्पोडेन्ट/अप्रार्थी संख्या 1 से 4 ने कथन किया कि अपीलार्थीगण का उललेखित आराजी में कोई भी व्यक्तिगत हित, स्वत्व, खातेदारी हक व अधिकार होकर विद्यमान नहीं करते है, अतः अपीलार्थी को लगभग 27 वर्ष पश्चात अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है। वास्तविकता में अप्रार्थी सं 1 से 4 द्वारा विरासत से प्राप्त आराजी का विक्रय कर दिये जाने के कारण ही प्रार्थीगण ने क्रेता के पक्ष में नामान्तरकरण की कार्यवाही में बाधा उत्पन्न करने हेतु ही उक्त अपील प्रस्तुत की है। वादग्रस्त आराजी में प्रार्थीगण का कोई भी हिस्सा व हक अथवा कब्जा या काश्त विक्रयपत्र दिनांक 28.02.1989 के पश्चात से आज दिवस तक किसी भी रूप में नहीं था। उन्होने यह भी कथन किया कि अपीलार्थी संख्या 1 के द्वारा 02 बिस्वा भूमि को श्रीमती पताशी पत्नी श्री देवकरण तथा श्री सांवरलाल पुत्र श्री देवकरण के पूर्वाधिकारी श्री चतुर्भुज, श्री नारायण सिंह व श्री ओनाड़ सिंह तीनो पुत्रगण श्री सवाईराम व सुखदेव, श्री चतुर्भुज पुत्र श्री चन्दाराम बहैसियत स्वयं व संरक्षक नाबालिग श्री शिवराज पुत्र श्री चन्दाराम से जरिये विक्रयपत्र क्रय की है। अपीलार्थी संख्या 1 द्वारा क्रय किया गया भाग पर स्वयं अपीलार्थी संख्या 1 मौके पर अवस्थित अन्य आराजी के साथ संयुक्त होकर उसकी खातेदारी में दर्ज चला आ रहा है तथा अपीलार्थी संख्या 1 की आराजी का कोई भी भाग, अप्रार्थी संख्या 1 से 4 के पूर्वाधिकारी श्री बृजमोहन शर्मा को कभी भी अर्जित नहीं हुआ। उक्त भूमि का कब्जा भी श्री बृजमोहन शर्मा के पास नहीं होने के कारण अपीलार्थी संख्या 1 को श्री बृजमोहन शर्मा के वारिसान के पक्ष में खोले गये नामान्तरकरण संख्या 171 दिनांक 11.12.1996 के विरूद्ध धारा 96सीपीसी के तहत अपील प्रस्तुत किये जाने का कोई कारण या आधार नहीं है। उन्होने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट सं 1 की भूमि का कोई चिक्रय श्री बृजमोहन शर्मा या उनके वारिसान के पक्ष मे नहीं होने से कोई नवीन अधिकार सृजित नहीं हुए है, अतः अपीलार्थी संख्या 1 को प्रभावित पक्षकार के रूप में धारा 96 सीपीसी के तहत अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकर नहीं है।

उन्होने यह भी कथन किया कि श्री पताशी देवी पत्नी श्री देवकरण तथा श्री सांवरलाल पुत्र श्री देवकरण (अपीलार्थी सं 2) ने अपने खातेदारी हक व हिस्से की भूमि

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलक्टर,
अजमेर

खसरा नम्बर 542 रकबा 02–11–00 बीघा, खसरा नम्बर 543 रकबा 01–11–00 बीघा तथा खसरा नम्बर 546 रकबा 02–02–10 कुल रकबा 06–07–10 बीघा भूमि जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 02.03.1989 से श्री बृजमोहन शर्मा को विक्रय कर दी। खसरा नम्बर 543 व 546 के पुराने खसरा नम्बर 376 थे। श्रीमती पताशी व श्री सावंरलाल ने जरिये विक्रयपत्र दिनांक 09.11.1984 के द्वारा श्री चतुर्भुज, श्री नारायण सिंह व श्री ओनाड़ सिंह तीनो पुत्रगण श्री सवाईराम व सुखदेव, श्री चतुर्भुज पुत्र श्री चन्दाराम बहैसियत स्वयं व संरक्षक नाबालिग श्री शिवराज पुत्र श्री चन्दाराम से खसरा नम्बर 375 रकबा 04–03–00 बीघा तथा खसरा नम्बर 376 रकबा 02–04–10 बीघा कुल 06–07–10 बीघा भूमि क्रय की गयी थी। इस प्रकार श्रीमती पताशी व श्री सावंरलाल द्वारा जितनी भूमि दिनांक 09.11.1984 को क्रय की गयी थी, उतनी एवं वही भूमि जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 02.03.1989 से श्री बृजमोहन शर्मा को विक्रय कर दी गयी। श्री बृजमोहन की मृत्यु दिनांक 16.12.1990 को हो जाने के कारण तत्समय उनके द्वारा क्रय की भूमि का नामान्तरण उनके पक्ष में नहीं खुलवाया जा सका एवं श्री बृजमोहन शर्मा द्वारा क्रय की गयी भूमि का नामान्तरकरण ही उनके पक्ष में नामा. सं 170 दिनांक 11.12.1996 एवं श्री बृजमोहन शर्मा की मृत्यु हो जाने कारण उनके वारिसान के नाम नामा. सं 171 दिनांक 11.12.1996 से स्वीकृत हुआ है। उन्होने यह भी कथन किया कि पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 02.03.1989 के पश्चात वर्तमान अपीलार्थी संख्या 2 का कोई हक व खातेदारी अधिकार शेष नहीं रहे इस कारण नामा. संख्या 170 दिनांक 11.12.1996 के विरूद्ध अपीलार्थी संख्या 2 को अपील अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है। उन्होने यह भी कथन किया कि अपीलार्थीगण द्वारा उपखण्ड अधिकारी पीसांगन के समक्ष अपील अन्तर्गत धारा 136 सपठित धारा 131 अवरन संख्या 27/2024 सांवरलाल बनाम श्रीमती विद्यादेवी व अन्य प्रस्तुत की, जिसमें अपीलान्ट द्वारा यह कथन किया है कि उनके द्वारा प्रश्नगत आराजी को अपनी माता श्रीमती पताशी देवी के साथ मिलकर श्री बृजमोहन शर्मा को बेचान कर दिया है परन्तु इस तथ्या को विचाराधीन अपील में छुपाया गया है। इसी प्रकार न्यायालय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश सं 1, अजमेर के समक्ष विचाराधीन दीवानी वाद सं 4/14 (3/14) निर्णय दिनांक 26.08.2021 उनवान केशव व अन्य बनाम विद्या देवी व अन्य में अपीलान्ट सं 1, प्रतिवादी पक्षकार सं 9 के रूप में पक्षकार थी, जिसमें उन्हाने कथन किया नामा. सं 170 व 171 दिनांक 11.12.1996 का उन्हें प्रारम्भ से ही ज्ञान है। इस प्रकार अपीलार्थी सं 1 द्वारा अपीलार्थी संख्या 2 के साथ मिलकर आधारहीन मिथ्या त्थ्यों से अपील प्रस्तुत की है। उक्त बिन्दुओं के आधार पर उन्होने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी को अस्वीकार करते हुए विचाराधीन अपील को निरस्त करने का निवेदन किया।

हमने उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया तथा लिखित बहस एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। पत्रावली के पर उपलब्ध विक्रयपत्र दिनांक 09.11.1984 तथा दिनांक 02.03.1989 के अवलोकन से स्पष्ट है कि ग्राम मांगलियावास तहसील अजमेर (वर्तमान में तहसील पीसांगन) की चौसाला जमाबन्दी के खसरा नम्बर 375 में 04–03–00 बीघा तथा खसरा नम्बर 376 रकबा 02–04–10 बीघा का बेचान जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 09.11.1984 का चतुर्भुज नारायण सिंह, ओनाड़ सिंह पुत्रगण सवाई तथा सुखदेव बालिग, जुगासज व शिवजी नाबालिग पुत्रगण श्री चन्द्राराम उर्फ रामचन्द्र ने श्रीमती पतासी पत्नी देवकरण व सांवरलाल पुत्र देवकरण को किया। विक्रयपत्र दिनांक 02.03.1989 के द्वारा ग्राम मांगलियावास तहसील पीसांगन स्थित आराजी वर्किंग जमाबन्दी के खसरा नम्बर 542, 543 व 546 में से 06–07–10 बीघा भूमि श्रीमती पताशी पत्नी श्री देवकरण श्री बृजमोहन शर्मा पुत्र श्री नन्दलाल शर्मा को विक्रय किया गया जिसके आधार पर सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी अजमेर द्वारा श्री बृजमोहन शर्मा

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलक्टर,
अजमेर

के पक्ष में स्वीकृत किया गया नामा0 सं 170 दिनांक 11.12.1996 (खसरा नम्बर 542मि. रकबा 02—11—00 बीघा, खसरा नम्बर 543 रकबा 01—14—00 बीघा तथा खसरा नम्बर 546मिन रकबा 02—02—10 बीघा) तथा श्री बृजमोहन शर्मा की मृत्यु हो जाने के कारण विरासत नामा. संख्या 171 दिनांक 11.12.1996 से श्री बृजमोहन शर्मा के स्थान पर उनके वारिसान श्रीमती विद्यादेवी पत्नी श्री बृजमोहन शर्मा, श्री दीपक कुमार, श्री अतुल कुमार तथा श्री पारूल कुमार पुत्रगण श्री बृजमोहन शर्मा का अंकन स्वीकृत हुआ। श्रीमती रेखा द्वारा पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 24.08.1995 से श्री विकास पुत्र श्री चतुर्भुज जाट से ग्राम मांगलियासवास के वर्किंग जमाबन्दी के खसरा नम्बर 542मि. रकबा 00—02—00 बीघा, खसरा नम्बर 544 रकबा 00—10—01 बीघा तथा 545 रकबा 00—15—04 बीघा क्रय की गयी जिसका नामा. सं 41 दिनांक 17.11.1996 से उनके पक्ष में अंकन स्वीकृत हुआ तथा नामा सं 10 दिनांक 21.11.1997 से रहन का नामान्तरकरण स्वीकृत हुआ। इस प्रकार सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी द्वारा स्वीकृत किये नामान्तरकरण सं 170 व 171 दिनांक 11. 12.1996 विधिसम्मत तथा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुरूप है। यह भी स्पष्ट है कि अपीलार्थी संख्या 01 द्वारा क्रय की गयी भूमि, श्री बृजमोहन शर्मा द्वारा क्रय की गयी भूमि में सम्मिलित नही है न ही कभी श्री बृजमोहन शर्मा या उनके उत्तराधिकारियों के पास इस भूमि का अधिकार या कब्जा या स्वामित्व रहा है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 96 अस्वीकार किया जाकर अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत विचाराधीन अपील (विरूद्ध तत्कालीन सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी अजमेर द्वारा स्वीकृत नामा. सं 171 दिनांक 11.12.1996 ग्राम मांगलियावास तहसील अजमेर (वर्तमान में तहसील पीसांगन)) को निरस्त किया जाकर, आक्षेपीय नामा. सं 171 दिनांक 11.12.1996 को यथावत रखा जाता है।

आदेश आज दिनांक **27.10.2025** को मेरे द्वारा सरे इलियाज सुनाया गया।

(ज्योति ककवानी)
अपर कलक्टर, अजमेर