

न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री हनुमान सहाय मीना, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 177 / 2009 / जिला-अजमेर (2009 / 0022)

1. सुखदेव गुर्जर पुत्र श्री लादूराम जाति गुर्जर
2. पवन कुमार शर्मा पुत्र श्री महेश चन्द शर्मा
समस्त निवासीगण पुराना शहर, किशनगढ जिला अजमेर।
3. दूधाराम पुत्र भंवरलाल जाति गुर्जर, निवासी राजारेड्डी मदनगंज
4. चिरंजीलाल पुत्र श्री भंवरलाल टांक, निवासी सिंधी कॉलोनी, मदनगंज
तहसील किशनगढ जिला अजमेर।

-----अपीलांट्स

बनाम

1. लक्ष्मीनारायण पुत्र श्री बिहारी लाल शर्मा, निवासी कृष्णपुरी मदनगंज
तहसील किशनगढ जिला अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ।

-----रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956,
विरुद्ध निर्णय अपर कलक्टर, अजमेर दिनांक 30-11-2009
अपील संख्या 22 / 2008 बउनवान श्री सुखदेव व अन्य बनाम
श्री लक्ष्मीनारायण व अन्य

- उपस्थित—
1. श्री सोहनपाल सिंह व श्री लेखू मंघानी अभिभाषक, अपीलांट
 2. श्री शशि कान्त शर्मा, अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट संख्या 1

निर्णय

दिनांक:- 28.12.17

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम मदनगंज किशनगढ में स्थित विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 391 रकबा 6 बीघा 15 बिस्वा के खातेदार माना व माधू पिसरान नन्दा थे जिनके स्वर्गवास के पश्चात इनके वारिसान बाबूलाल एवं छोटू आदि के नाम नामान्तरकरण संख्या 1547 दिनांक 16-7-2008 तस्दीक किया गया जिसके बाद उक्त खातेदारान से विवादग्रस्त आराजियात को अपीलांट्स ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23-7-2008 द्वारा क्रय

करके मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया जिसके आधार पर अपीलांट्स के पक्ष में खातेदारी का नामान्तरकरण संख्या 1560 दिनांक 14-8-2008 को स्वीकृत किया गया। उक्त नामान्तरकरण के विरुद्ध रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 लक्ष्मीनारायण ने धारा 86 (2) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत क्षेत्राधिकार विहीन प्रार्थना पत्र तहसीलदार, किशनगढ़ के समक्ष प्रस्तुत किया जिसे उन्होंने अपने आदेश दिनांक 5-9-2008 द्वारा स्वीकार कर नामान्तरकरण संख्या 1560 दिनांक 14-8-2008 निरस्त कर दिया। उक्त आदेश के विरुद्ध अपीलांट्स ने धारा 75 एल.आर.एक्ट के अन्तर्गत प्रथम अपील अपर जिला कलक्टर, अजमेर के न्यायालय में प्रस्तुत की जिसको उन्होंने अपने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30-11-2009 द्वारा निरस्त कर दिया। इससे असन्तुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेन्ट को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य-मुख्य तर्क दिये कि राजस्व ग्राम मदनगंज किशनगढ़ में स्थित विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 391 रकबा 6 बीघा 15 बिस्वा के खातेदार माना व माधू पिसरान नन्दा थे जिनके स्वर्गवास के पश्चात इनके वारिसान बाबूलाल एवं छोटू आदि के नाम नामान्तरकरण संख्या 1547 दिनांक 16-7-2008 तस्दीक किया गया। तत्पश्चात अपीलांट्स ने विवादग्रस्त आराजियात को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23-7-2008 को क्रय कर मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया जो आज दिनांक तक बदस्तूर जारी है। अपीलांट्स के पक्ष में उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1560 दिनांक 14-8-2008 तस्दीक किया गया जिसे बिना किसी ठोस कानूनी आधार के तहसीलदार, किशनगढ़ द्वारा निरस्त कर दिया। रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 लक्ष्मीनारायण ने तहसीलदार, किशनगढ़ के समक्ष नजरसानी प्रार्थना पत्र धारा 86 (2) एल.आर.एक्ट के अन्तर्गत प्रस्तुत किया जो कानूनन संधारण योग्य नहीं था क्योंकि नामान्तरकरण संख्या 1560 में रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 पक्षकार नहीं था। इस प्रकार कानूनन आदेश एवं निर्णय में वर्णित पक्षकार ही नजरसानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर सकता है। उक्त महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दू को नजर अन्दाज कर दोनों अधिनस्थ न्यायालयों द्वारा गैर कानूनी आदेश व निर्णय दिनांक 5-9-2008 एवं 30-11-2009 पारित किये हैं जो निरस्त किये जाने योग्य हैं।

उनका यह भी तर्क है कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को तहसीलदार, किशनगढ़ के समक्ष नजरसानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने से पूर्व धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अनुमति प्राप्त करनी चाहिए थी परन्तु रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 द्वारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत ही नहीं किया गया। इसके बावजूद भी तहसीलदार

किशनगढ द्वारा अपने आदेश दिनांक 5-9-2008 द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1560 दिनांक 14-8-2008 निरस्त कर कानूनी भूल की है।

उनका यह भी तर्क है कि दोनों अधिनस्थ न्यायालयों द्वारा अपीलांट्स के पक्ष में स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1560 दिनांक 14-8-2008 को इस बिन्दु के आधार पर खारिज किया कि खरीदशुदा विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 391 पर अपीलांट्स का कब्जा नहीं है जबकि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23-7-2008 में विवादग्रस्त आराजियात का कब्जा विक्रेतागण द्वारा अपीलांट्स को दिये जाने का उल्लेख किया है। अपीलांट्स विवादग्रस्त आराजियात क्रय की दिनांक को ही मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया जो कि आज दिनांक तक बदस्तूर जारी है। विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 391 रकबा 6 बीघा 15 बिस्वा के आदेश दिनांक 14-12-77 के द्वारा माना व माधू पिसरान नन्दा के खातेदारी में दर्ज की गई तथा आज दिनांक तक उक्त आदेश एवं इसके आधार पर उक्त खातेदारान माना व माधू पिसरान नन्दा के स्वर्गवास के पश्चात विरासतन नामान्तरकरण संख्या 1547 दिनांक 16-7-2008 को तस्दीक किया गया जिसको किसी भी व्यक्ति एवं रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 लक्ष्मीनारायण द्वारा सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है। उक्त आदेश दिनांक 14-12-77 एवं नामान्तरकरण संख्या 1547 आज भी प्रभाव में है। इसलिए उक्त आदेश के प्रभाव में रहते हुए अपीलांट्स के पक्ष में स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1560 दिनांक 14-8-2008 कानूनन निरस्त नहीं किया जा सकता था।

उनका यह भी कथन है कि अधिनस्थ न्यायालयों द्वारा अपीलांट्स के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23-7-2008 के आधार पर स्वीकृत किये गये विवादित नामान्तरकरण संख्या 1560 को निरस्त कर दिया। इस प्रकार विवादग्रस्त आराजियात पुनः विक्रेतागण बाबूलाल व छोटू आदि के खातेदारी में दर्ज रहेगी जो कि धारा 63 (7) आर.टी.एक्ट में वर्णित कानूनी प्रावधानों के एकदम विपरीत होने से अधिनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाने योग्य हैं।

उनका यह भी तर्क है कि अपर जिला कलक्टर, अजमेर के समक्ष रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 लक्ष्मीनारायण द्वारा आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसको दोनों पक्षकारान की बहस सुनने के पश्चात उक्त प्रार्थना पत्र को आदेश दिनांक 2-9-2009 द्वारा निरस्त कर दिया। इसके आवजूद अपर जिला कलक्टर अजमेर ने उक्त प्रार्थना पत्र में वर्णित किये गये दस्तावेजात को मुख्य आधार मानते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि विवादग्रस्त आराजियात बाबत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23-7-2008 को कूटरचित होना मानते हुए इसके आधार पर तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 1560 को निरस्त किया गया है जबकि यदि उक्त विक्रय पत्र कूटरचित अवैधानिक एवं धोखाधड़ी से प्राप्त किया गया है तो उसे निरस्त करने

का क्षेत्राधिकार केवल मात्र सिविल न्यायालय को ही प्राप्त है। उक्त विक्रय पत्र के प्रभाव में रहते हुए अपीलांट्स के पक्ष में तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 1560 को नामान्तरकरण की समरी कार्यवाही में कानूनन निरस्त नहीं किया जा सकता है। विवादग्रस्त आराजियात बात एक नियमित राजस्व वाद संख्या 174/2008 उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के न्यायालय में आज भी विचाराधीन है। उक्त नियमित राजस्व वाद के विचाराधीन रहते हुए नामान्तरकरण की समरी कार्यवाही नहीं चल सकती है तथा विवादग्रस्त नामान्तरकरण संख्या 1560 दिनांक 14-8-2008 निरस्त नहीं किया जा सकता है। रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 एवं किसी भी अन्य व्यक्ति द्वारा विवादग्रस्त आराजियात को क्रय नहीं किया गया है। रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 लक्ष्मीनारायण अतिक्रमी की परिभाषा में आता है जिसको विवादग्रस्त आराजियात पर कानूनन किसी भी रूप में कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते एवं इसको नामान्तरकरण संख्या 1560 को चुनौती देने का भी अधिकार प्राप्त नहीं है। उक्त कानूनी बिन्दू को नजरअन्दाज कर अधिनस्थ न्यायालयों द्वारा गैर कानूनी आदेश पारित किये गये हैं। अतः अपीलांट्स की अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय अपर जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा अपील संख्या 22/08 में पारित निर्णय दिनांक 30-11-2009 एवं तहसीलदार, किशनगढ़ द्वारा प्रकरण संख्या 27/2008 में पारित आदेश दिनांक 5-9-2008 निरस्त किया जाकर नामान्तरकरण संख्या 1560 दिनांक 14-8-2008 अपीलांट्स के पक्ष में बहाल किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने अपने कथन की पुष्टि में आर.बी.जे. (13) 2006 पेज 136, आर.आर.डी 2003 पृष्ठ 276, आर.आर.डी 1994 पृष्ठ 520 प्रस्तुत कर कथन किया कि भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 86(2) के तहत तहसीलदार को सुओमोटो रिव्यू करने का अधिकार नहीं है। अपीलांट्स ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर भूमि क्रय की है जिसके आधार पर तहसीलदार नामान्तरकरण स्वीकृत करने के लिए बाध्यकारी है।

उन्होंने आर.बी.जे (18) 2011 पेज 559, आर.आर.टी 2005 (2) पेज 1250, आर.बी.जे. (10) 2003 पेज 327 प्रस्तुत कर कथन किया कि पक्षकारों के मध्य इसी भूमि के बारे में वाद लम्बित है। स्वामित्व का बिन्दु वाद पत्र में तय होगा। नामान्तरकरण प्रोसिडिंग्स फिस्कल प्रोसिडिंग्स है उसमें रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खोला गया नामान्तरकरण निरस्त नहीं हो सकता है।

उन्होंने 2011 (2)आर.आर.टी. 1253 सुप्रीम कोर्ट लार्जर बैंच प्रस्तुत कर कथन किया कि रेस्पोंडेन्ट्स का विवादग्रस्त भूमि पर कोई टाइटल नहीं है। वे अतिक्रमी है। रेस्पोंडेन्ट कुछ भूमि जरिये इकरारनामा क्रय करना बता रहे हैं। अचल सम्पत्ति केवल रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की जा सकती है। रेस्पोंडेन्ट बिना टाइटल एवं स्वामित्व के मौके पर मकान बनाए है तो वे विधि विरुद्ध है। उन्होंने कृषि भूमि पर इसका भू-रूपान्तरण कराये बिना तथा नगर पालिका से नक्शा स्वीकृत कराये बिना बनवाए है जिसकी कोई वैधानिक मान्यता नहीं है।

इसके अतिरिक्त अपीलांट अभिभाषक द्वारा अन्य नजीरे यथा: 2011 (2) आर.आर.टी. 1253 (एस.सी.) (एल.बी), आर.बी.जे. (19) 2012 पृष्ठ 69 (एस.सी.) (एल.बी), 1979 आर.आर.डी. पृष्ठ 1 (एल.बी), आर.आर.डी. 1994 पृष्ठ-520, 2006 (1) आर.आर.टी. पृष्ठ 242, आर.आर.डी. 2003 पृष्ठ 277, आर.बी.जे. (11) 2004 पृष्ठ 96, आर.आर.टी. 2005 (2) पृष्ठ 1250, आर.बी.जे. (10) 2003 पृष्ठ 327, आर.बी.जे. (18) 2011 आदि भी प्रस्तुत कर इनकी ओर न्यायालय का ध्यान आकर्षित किया गया।

अपीलांट अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए रेस्पोंडेन्ट्स के विद्वान अभिभाषक द्वारा कथन किया कि ग्राम मदनगंज स्थित विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 391 रकबा 6 बीघा 15 बिस्वा मूलतः सरकारी बिलानाम भूमि थी जिसके भू-प्रबन्ध के समय विवादग्रस्त आराजियात के खसरा नम्बर पुराना 237 रकबा 122 बीघा 14 बिस्वा था जिसमें से ही विवादित खसरा नम्बर बना है। विवादग्रस्त आराजियात माना, माधू पुत्रगण नन्दा के खातेदारी का अंकन नामान्तरकरण संख्या 174 दिनांक 7-6-1980 को प्रथम बार बिना सक्षम अधिकारी के भू-राजस्व अधिनियम अथवा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत दर्ज किया गया जिसमें परिवर्तन का आधार इस प्रकार बताया गया था कि "बाहुकुम तहसीलदार साहब के आदेश नम्बर आरए/1492 तारीख 14.12.1977 से माना, माधू पुत्रगण नन्दा बागरिया साकिन मदनगंज के नाम दर्ज हुई।" तहसीलदार, को किसी भी प्रावधान के अन्तर्गत बिलानाम सरकारी भूमि को किसी भी व्यक्ति को सीधे खातेदारी अधिकार दिये जाने का कोई विधिक प्रावधान राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम अथवा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत नहीं है। अतः विवादित नामान्तरकरण प्रथमतः ही बिना किसी विधिक आधार के होने से निरस्त योग्य है। तथाकथित नामान्तरकरण में खसरा नम्बर तथा रकबे के क्षेत्र में सारवान काटाफासी कर परिवर्तन किया गया है जो प्रथमदृष्टया ही गम्भीर सन्देह उत्पन्न करता है। विवादित भूमि नगर पालिका किशनगढ़ क्षेत्र की भूमि है। राजस्थान भू-राजस्व कृषि भूमि आवंटन नियम 1970 के प्रभावी प्रावधानों अनुसार नगर पालिका क्षेत्राधिकार की शहरी सीमा की कृषि भूमि का आवंटन नहीं किया जा सकता है। विवादित भूमि में माना, माधू पुत्रगण नन्दा का नामान्तरकरण एवं उसके पश्चातवर्ती प्रविष्टियां राजस्व विधिक नियमों अनुसार न्यायसंगत नहीं होने से जिला जन अभियोग एवं सतर्कता समिति अजमेर के समक्ष प्रकरण संख्या 28/2008 में बाद विधिवत कार्यवाही माना, माधू पुत्रगण नन्दा के नाम दर्ज नामान्तरकरण संख्या 174 नियमों के अनुरूप नहीं होने से व खातेदारी विधि अनुकूल नहीं होने आदि तथ्यों का उल्लेख करते हुए तहसीलदार, किशनगढ़ को सक्षम न्यायालय में नियमानुसार आवंटन राजस्व प्रविष्टि को निरस्त कराने की कार्यवाही कर सिवायचक करने बाबत निर्देशित किया गया।

उनका यह भी तर्क है कि विवादित भूमि के संबंध में नगर पालिका किशनगढ़ द्वारा धारा 90(बी) भू-राजस्व अधिनियम के तहत पत्र संख्या 3317 दिनांक 16-4-2002 से 33 पत्रावलियां इकरारनामों के आधार पर नियमन की

कार्यवाही का उल्लेख करते हुए उपरोक्त कॉलोनी पर कई मकान एवं सभी सुविधाएं उपलब्ध होने से उपरोक्त भूमि सरकारी दर्ज होने पर नियमन से प्राप्त राशि पर युक्तियुक्त कार्यवाही होने का मत प्रकट किया है। नामान्तरकरण संख्या 1547 जो माना, माधू के वारिसान के नाम दर्ज किया गया उसमें पटवारी हलका ने स्पष्ट उल्लेखित किया है कि खसरा नम्बर 391 पर आवासीय बस्ती बन चुकी है। मौके पर खातेदार का कब्जा नहीं है। इसके बावजूद अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पटवारी रिपोर्ट की अनदेखी कर नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया जो विधिविरुद्ध है। विवादित खसरा नम्बर में विखण्डित 72 भूखण्डों का विक्रय माना, माधू पुत्रगण नन्दा द्वारा किया जा चुका है। विवादित भूमि के नामान्तरकरण संख्या 1560 दिनांक 14-8-2008 के आधारिक विक्रय प्रलेख तथ्यों को छिपाकर पंजीयन अधिकारी के समक्ष गलत तथ्यों का प्रदर्शन कर पंजीबद्ध कराये गये हैं। ऐसे विक्रय पत्रों के आधार पर अपीलाट्स किसी प्रकार से राजस्व प्रविष्टि के हकदार नहीं है। अपीलाट्स द्वारा विक्रय पत्र में पंजीयन करवाते समय यह गलत तथ्य अंकित किये कि क्रेतागण को मौके पर आधिपत्य संभला दिया गया है जबकि विवादित भूमि पर अपीलाट्स अथवा माना, माधू पुत्रगण नन्दा के वारिसान का कभी कब्जा ही नहीं रहा था तो उनके द्वारा अन्तरण किस प्रकार वैध अन्तरण की श्रेणी में आता है। अपीलाट्स ने अपील में कहीं भी यह उल्लेखित नहीं किया कि कॉलोनीवासियों का विवादित भूमि पर कब्जा नहीं हो। जहां तक अपीलाट्स द्वारा कॉलोनीवासियों को अतिक्रमी बताने का प्रश्न है, वे लगभग 12 वर्षों से विवादित भूमि पर मकानात बनाकर काबिज है। इस तरह राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63(4) के तहत खातेदारी प्राप्त करने के अधिकारी हो जाते हैं।

उनका यह भी तर्क है कि तथाकथित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र एवं अपीलाधीन नामान्तरकरण आदि को लेकर खसरा नम्बर 391 के अन्य खरीदारान विजय कुमार एवं मुकेश कुमार ने न्यायालयों में भारतीय दण्ड संहिता की धारा 406, 420, 466, 467, 468, 470, 471, 120 बी में परिवाद प्रस्तुत किया था। उक्त परिवाद पर पुलिस थाना रूपनगढ ने सिविल नेचर मानते हुए अंतिम प्रतिवेदन दिया। तत्पश्चात न्यायिक मजिस्ट्रेट प्रथम वर्ग किशनगढ द्वारा उपरोक्त अंतिम प्रतिवेदन पर सुनवाई कर दिनांक 14-9-2009 को अपीलाट्स सहित उनके विक्रेतागण आदि के विरुद्ध भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 466, 467, 470, 471 120 बी में प्रसंज्ञान लेने के साथ-साथ जिला मजिस्ट्रेट अजमेर को एक पत्र के साथ उक्त आदेश की प्रति संलग्न कर नामान्तरकरण, बिलानाम राज्य सरकार के नाम भूमि दर्ज होने की नकल, माना, माधू द्वारा दिया गया प्रार्थना पत्र, पटवारी की रिपोर्ट, वारिसान का नामान्तरकरण दर्ज कराने बाबत प्रार्थना पत्र तहसीलदार के आदेश की प्रति व शपथ पत्र की एक-एक प्रति भेजते हुए जिला कलक्टर अजमेर को निर्देशित किया है कि इसमें शामिल वर्ष 1980 से लेकर आज तक पदस्थापित रहे तहसीलदार, उपरजिस्ट्रार, पटवारी द्वारा किये गये कृत्य के लिए उनके खिलाफ फौजदारी कार्यवाही करेंगे। अतः उपरोक्त कथनों को मध्यनजर रखते हुए अधिनस्थ न्यायालय अपर जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश

दिनांक 30-11-2009 यथावत रखा जावे एवं अपीलांट्स की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि विवादग्रस्त आराजियात ग्राम मदनगंज के आराजी खसरा नम्बर 391 रकबा 6 बीघा 15 बिस्वा पर रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व अन्य व्यक्तियों ने मकानात, चारदीवारी इत्यादि बनाकर कब्जा किया हुआ है। अपीलांट्स के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में अंकन मुताबिक मौके पर कब्जा हस्तान्तरण नहीं हुआ है। विवादग्रस्त आराजियात पर कब्जे के संबंध में कोई साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। विक्रय पत्र पर अंकन को ही मौके पर कब्जा हस्तान्तरण मान लिया गया है जो सही नहीं है। इसके विपरीत रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 का विवादग्रस्त आराजियात पर कब्जा काशत है। नामान्तरकरण संख्या 1560 दिनांक 14-8-2008 के कॉलम संख्या 16 में पटवारी हलका मदनगंज द्वारा अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट उल्लेख किया है कि "मौके पर क्रेतागण का कब्जा नहीं है।" अपीलांट्स द्वारा तथ्यों को छिपाकर मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन राशि का अपवंचन कर अधिनस्थ न्यायालय के बाहर उपपंजीयक रूपनगढ के समक्ष विवादग्रस्त आराजियात का पंजीयन करवाया गया है जो अपने आप में संदिग्ध है। जिला जन अभियोग एवं सतर्कता समिति अजमेर ने भी अपने निर्णय में विवादग्रस्त आराजियात को सिवायचक दर्ज करने हेतु तहसीलदार, किशनगढ को निर्देशित किया गया है। इसके अलावा न्यायिक मजिस्ट्रेट प्रथम वर्ग किशनगढ द्वारा अपने आदेश दिनांक 14-9-2009 में अपीलांट्स एवं विवादित भूमि के विक्रेताओं के विरुद्ध आपराधिक प्रकरण दर्ज कर कार्यवाही की है। अपीलांट का कथन कि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 86(1) व (2) के तहत विहित प्रक्रिया में संबंधित पक्षकार ही रिब्यू प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर सकता है जबकि नियमानुसार कोई भी पीड़ित पक्षकार प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का अधिकार रखता है। उक्त प्रकरण में विवादग्रस्त आराजियात बाबत नियमित राजस्व वाद पत्र संख्या 174/2008 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ के न्यायालय में विचाराधीन है। उक्त नियमित वाद के निर्णय उपरान्त ही निर्णय अनुसार नामान्तरकरण की कार्यवाही की जा सकती है। नामान्तरकरण एक फिस्कल प्रोसिडिंग्स है जिसमें किसी के हक एवं अधिकारों का निर्धारण नहीं होता है। नामान्तरकरण विवादित भूमि में कोई हित या स्वामित्व उत्पन्न नहीं करता है। नामान्तरकरण की संक्षिप्त कार्यवाही में वसीयत, गोद, उत्तराधिकार के जटिल विवादक का विनिश्चय करना संभव नहीं होता है। पक्षकार अपने हक व स्वामित्व को स्थापित करने के लिए उचित संस्थान में घोषणा का दावा कर लाभ प्राप्त कर सकते हैं। माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135 व 84 नामान्तरकरण कार्यवाही विवादित सम्पत्ति के विक्रय का दावा संक्षिप्त कार्यवाही में निर्णित नहीं किया जा सकता। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30-11-2009 एवं तहसीलदार, किशनगढ द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक

5-9-2008 विधिसम्मत एवं न्यायोचित होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आलोक में अपीलांट्स की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30-11-2009 अन्तर्गत अपील संख्या 22/2008 व उनवान सुखदेव व अन्य बनाम लक्ष्मीनारायण व अन्य विधिसम्मत एवं न्यायोचित होने से यथावत रखा जाता है।

(हनुमान सहाय मीना)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर