न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री एल.एन मीणा, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 134/2011/(2011/00005) जिला–नागौर

कमला देवी पत्नी अर्जुनराम जाति जाट निवासी सुजानपुरा तहसील नांवा जिला नागौर।

———अपीलार्थी

बनाम

1. मांगूराम पुत्र मूलाराम
2. रामेश्वर लाल पुत्र श्योजीराम
3. बचनाराम पुत्र गंगाराम (मृतक) जरिये वारिसानः–
   3/1 चूका देवी पत्नी स्व0 बचनाराम
   3/2 बिरदी देवी पुत्री स्व0 बचनाराम
   3/3 हिमता राम पुत्र स्व0 बचनाराम
   3/4 राजूराम पुत्र स्व0 बचनाराम
   3/5 गीगाराम पुत्र स्व. बचनाराम
   3/6 छोटी देवी पुत्री स्व0 बचनाराम
   3/7 संतोष देवी पुत्री स्व0 बचनाराम
   3/8 पांची देवी पुत्री स्व0 बचनाराम
   3/9 प्रभूराम पुत्र स्व0 बचनाराम
   3/10 रामेश्वरलाल पुत्र स्व0 बचनाराम
   3/11 किरन पुत्री स्व0 बचनाराम
4. मोहनी बेवा रूपाराम
5. बल्लूराम पुत्र रूपाराम
6. मगनी पुत्री रूपाराम
7. श्रवणराम पुत्र गंगाराम
   जाति गुर्जर, निवासी कडवा का बास कुचामनसिटी वार्ड नम्बर 8 तहसील नांवा जिला नागौर।
8. पेमाराम पुत्र अमरराम
9. छोटूरू पुत्र अमरराम (लॉऔलाद फौत)
   जाति बलाई निवासी कुचामन सिटी वार्ड न0 8 तहसील नांवा जिला नागौर।
10. लादूराम पुत्र सांवतराम (मृतक) जरिये वारिसानः–
    10/1 नाथी देवी पत्नी स्व0 लादूराम
    10/2 भंवरलाल पुत्र स्व0 लादूराम
    10/3 धन्नी देवी पुत्री स्व0 लादूराम
    10/4 पतूडी देवी पुत्री स्व0 लादूराम
    10/5 श्योजीराम पुत्र स्व0 लादूराम
11. हीराराम पुत्र सांवतराम
12. मोतीराम पुत्र सांवतराम

13. कानाराम पुत्र सांवतराम (मृतक) जरिये वारिसान :–
    13/1 गयारसी पत्नी स्व0 कानाराम
    13/2 सूरजमल पुत्र स्व0 कानाराम
    13/3 राजूराम पुत्र स्व0 कानाराम
    13/4 खेमाराम पुत्र स्व0 कानाराम
    13/5 दीपाराम पुत्र स्व0 कानाराम
    13/6 रेखा पुत्री स्व0 कानाराम
    13/7 दौलत पुत्री स्व0 कानाराम
14. नारायणराम पुत्र सांवतराम
    जाति गुर्जर, निवासी कुचामनसिटी वार्ड नम्बर 8 तहसील नांवा जिला नागौर।
15. कानाराम पुत्र सूजाराम
16. दानाराम पुत्र सूजाराम
17. रामेश्वरराम पुत्र सूजाराम
18. भागूराम पुत्र सूजाराम
    जाति जाट निवासी कुचामनसिटी वार्ड न0 8 तहसील नांवा जिला नागौर।
19. भंवरी बेवा आसूराम
20. पप्पूराम पुत्र आसूराम
21. छोटूराम पुत्र गणेशाराम
22. किशनराम पुत्र गणेशाराम
23. रामेश्वर पुत्र गणेशाराम (मृतक) जरिये वारिसानः–
    23/1 मियोडी देवी उर्फ मंगी देवी पत्नी स्व0 रामेश्वर
    23/2 सुन्दरी देवी पुत्री स्व0 रामेश्वर
    23/3 गीता देवी उर्फ विमला पुत्री स्व0 रामेश्वर
    23/4 बाल्या देवी पुत्री स्व0 रामेश्वर
    23/5 पिंकी पुत्री स्व0 रामेश्वर
    23/6 सुमेर पुत्र स्व0 रामेश्वर
24. भंवरी देवी पुत्री गणेशाराम
25. सोहनी पुत्री गणेशाराम
26. आपू देवी पुत्री गणेशाराम
    जाति मेघवंशी, निवासी कुचामनसिटी वार्ड नम्बर 9 तहसील नांवा जिला नागौर।
27. मंजू देवी पत्नी श्याम सुन्दर शर्मा, जाति ब्राहम्ण निवासी कुचामनसिटी तहसील नांवा जिला नागौर।
28. राजस्थान सरकार ।

————प्रत्यर्थीगण

———

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश अतिरिक्त जिला कलक्टर, डीडवाना दिनांक 26–06–2011
अन्तर्गत प्रकरण संख्या 30/2010
बउनवान मांगूराम बनाम राज0 सरकार व अन्य

————

उपस्थित– 1. श्री जसराज जयपाल अभिभाषक अपीलांट
2. श्री गोविन्द शर्मा, अजीत सिंह, राजेश भाटी अभिभाषकगण प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांकः– 26.08.2019

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 ने विवादग्रस्त आराजियात पर कानूनन कोई अधिकार नहीं होने के बावजूद भी कुचामनसिटी जिला नागौर के नामान्तरकरण संख्या 3838 दिनांक 4–8–2010 जो कि श्रीमति कमला के नाम खोला गया था, के विरूद्ध एक अपील न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, डीडवाना के समक्ष प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपने अपलाधीन आदेश दिनांक 26–6–2011 के द्वारा अपील स्वाकार करते हुए प्रकरण अतिरिक्त तहसीलदार कुचामनसिटी को इस आश्य के साथ रिमाण्ड कर दिया कि बयनामे की वैद्यता का परीक्षण कर नामान्तरकरण पर निर्णय पारित करे। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि ग्राम कुचामनसिटी स्थित विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 484 रकबा 0.61, 485 रकबा 1.23 हैक्टर, 486 रकबा 0.27 हैक्टर, 487 रकबा 0.51 हैक्टर, 488 रकबा 1.15 हैक्टर, 489 रकबा 0.26 हैक्टर, 495 रकबा 2.54 हैक्टर, 496 रकबा 1.85 हैक्टर, 497 रकबा 2.38 हैक्टर, 2600/494 रकबा 0.20 हैक्टर कुल रकबा 14.20 हैक्टर के खातेदार काश्तकार बचनाराम, रूघाराम, श्रवण पिसरान गंगाराम थे। उन्होंने विवादग्रस्त आराजियात कमला देवी पत्नी अर्जुनराम को दिनांक 12–7–2010 को बजरिये रजिस्टर्ड बयनामे के विक्रय कर दी जिसके आधार पर श्रीमती कमला देवी के नाम उक्त भूमि का नामान्तरकरण दिनांक 4–8–2010 को हो गया। श्रीमति कमला देवी ने विवादग्रस्त भूमि में से खसरा नम्बर 484, 485, 486, 487, 488, 489, 496, 497, 505, 2550/492 तथा 2600/494 रकबा 4.74 हैक्टर में से 3.30 हैक्टर भूमि श्रीमति मांगी धर्म पत्नी श्री अर्जुनराम जाति गुर्जर निवासी कडवा का बासडा कुचामन सिट को श्रीमति कमला ने दिनांक 3–11–2010 को रजिस्टर्ड बयनामे के विक्रय कर कब्जा संभला दिया। उसे उपरोक्त कृषि भूमि में से रकबा 0.96 हैक्टर भूमि श्रीमति मंजू शर्मा पत्नी श्री श्यामसुन्दर जाति ब्राहम्ण निवासी कुचामनसिटी तहसील नांवा जिला नागौर को

उसी दिन दिनांक 3–11–2010 को श्रीमति कमला ने जरिये रजिस्टर्ड बयनामा विक्रय कर कब्जा संभला दिया। इस प्रकार उक्त कृषि भूमि में से 0.48 हैक्टर भूमि का बेचान श्रीमति प्रेमलता गोस्वामी पत्नी सुखदेव गोस्वामी निवासी कुचामनसिटी जिला नागौर को श्रीमति कमला नेबजरिये रजिस्टर्ड बयनामे के उसी दिन दिनांक 3–11–2010 को विक्रय कर कब्जा सौंप दिया। अर्थात श्रीमति कमला ने अपनी खातेदारी की सम्पूर्ण कृषि भूमि श्रीमति मांगी देवी, मंजू शर्मा तथा श्रीमति प्रेमलता को दिनांक 3–11–2010 को विक्रय कर दी और हल चलवा कर कब्जा संभला दिया। अब विवादग्रस्त आराजियात में से कोई भूमि श्रीमति कमला देवी की खातेदारी में नहीं है तथा उक्त तीनों खातेदार श्रीमति मांगी देवी, मंजू देवी तथा प्रेमलता के नाम नामान्तरकरण भी खोला जरकर जमाबंदी में इन्द्राजात कर दिये गये है।

उन्होंने यह भी तर्क दिया कि जब रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 का मूल वाद बाबत घोषणा के अधिकारों का सहायक कलक्टर, कुचामनसिटी के द्वारा खारिज किया जा चुका था तथा उसकी प्रथम अपील राजस्व अपील अधिकारी नागौर के द्वारा खारिज कर दी गई एवं उसकी द्वितीय अपील राजस्व मण्डल द्वारा सुनवाई हेतु भी स्वीकार नहीं की गई और एडमिट भी नहीं की है तो रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 के द्वारा अतिरिक्त जिला कलक्टर डीडवाना के न्यायलय में प्रस्तुत नामान्तरकरण की अपील भी चलने योग्य नहीं है। नामान्तरकरण मात्र फिस्कल अरेंजमेंट है और जब वे अपनी दावेदारी भी दावे के दौरान खारिज करवा चुके है तो नामांतरकरण की अपील बेमाने व बेअसर है और माननीय अतिरिक्त जिला कलक्टर डीडवाना का विवादित आदेश निहित क्षेत्राधिकार के परे होने से खारिज किये जाने योग्य है।

उन्होंने यह भी तर्क दिया कि विवादग्रस्त कृषि भूमि की खातेदार एवं अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट कमला अपनी समस्त भूमि श्रीमति मांगी देवी, मंजू शर्मा व श्रीमति प्रेमलता को विक्रय कर दी है और उनके हक में नामान्तरकरण भी खोला जाकर जमाबंदी में इन्द्राजात कर दिये है तो श्रीमति कमला के हक में किये गये नामान्तरकरण का पुनरावलोकन नहीं किया जा सकता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा यह भी एतराज किया गया कि बयनामा दिनांक 9.3.2006 को लिखा गया और रजिस्ट्री दिनांक 12.7.2010 को की गई। उसके सन्दर्भ में निवेदन है कि बयनामा उपपंजीयक कुचामनसिटी के यहां दिनांक 9.3.2006 को ही प्रस्तुत कर दिया गया था तथा दिनांक 12.7.2010 तक उक्त बयनामा रजिस्ट्री हेतु उप पंजीयक कुचामनसिटी के न्यायालय में ही पेंडिग पडी रही और दिनांक 7.12.2010 से पूर्व बेचाननामे की रजिस्ट्री नहीं की गई। यह तथ्य रजिसटर्ड बयनामे की नकल से स्पष्ट हो जावेगा। अर्थात दिनांक 9.3.2006 से लेकर 12.7.2010 तक उक्त बयनामा उपपंजीयक के आदेशानुसार ही उनके कार्यालय में विचाराधीन रहा जिसमें अपीलांट की लापरवाही व जिम्मेदारी नहीं ठहराई जा सकती है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत वाद एवं अपील खारिज हो चुकी है तथा द्वितीय अपील बावजूद अनेक पेशियों के एडमिट भी नहीं हुई है ऐसी स्थिति में श्रीमति कमला देवी के हक में किया गया नामान्तरकरण जांच का विषय ही नहीं रहता है। जब श्रीमति कमला ने विवादग्रस्त आराजियात श्रीमति मांगी देवी, मंजू देवी तथा श्रीमति प्रेमलता को अपनी समस्त आराजी

बजरिये रजिस्टर्ड बेनामे के विक्रय कर चुकी है एवं उन तीनों के नाम नामान्तरकरण खोला जाकर रिकार्ड ऑफ राईट जमाबंदी में उनके हक में इन्द्राजात हो गए है तो ऐसी स्थिति में अतिरिक्त जिला कलक्टर डीडवाना के द्वारा श्रीमति कमला के हक में किये गये नामान्तरकरण की पुनः जांच के आदेश दिया जाना विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अतिरिक्त जिला कलक्टर डीडवाना द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23–6–2011 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी अभिभाषक की उक्त बहस के जवाब में रेस्पोन्डेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि ग्राम कुचामनसिटी स्थित विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 484 रकबा 0.61, 485 रकबा 1.23 हैक्टर, 486 रकबा 0.27 हैक्टर, 487 रकबा 0.51 हैक्टर, 488 रकबा 1.15 हैक्टर, 489 रकबा 0.26 हैक्टर, 495 रकबा 2.54 हैक्टर, 496 रकबा 1.85 हैक्टर, 497 रकबा 2.38 हैक्टर, 2600/494 रकबा 0.20 हैक्टर कुल रकबा 14.20 हैक्टर पर प्रत्यर्थीगण का राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने के पूर्व से ही कब्जा काश्त है। खसरा नम्बर 505 रकबा 3.10 हैक्टर में से 1/2 हिस्सा रेस्पोन्डेन्ट मांगूराम व 1/2 हिस्सा पर रामेश्वर का कब्जा काश्त था। विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर पर अपीलार्थी का कभी कब्जा काश्त न तो पहले था न ही वर्तमान में है। खसरा नम्बर 505 सम्पूर्ण पर रेस्पोन्डेन्ट के पिता का कब्जा काश्त रहा है। इसका लगान भी उनके द्वारा ही अदा किया जाता रहा है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 लगायत 7 केवल मात्र भू–प्रबन्ध विभाग की गलती से राजस्व रेकार्ड में दर्ज हुए है इस संबंध में उपखण्ड अधिकारी नांवा के न्यायालय में दावा किया हुआ था जिस पर आदेश 7 नियम 07 11 सीपीसी रेस्पोन्डेन्ट के हक में निर्णित हो गया है जिसकी अपील रजस्व अपील अधिकारी के यहां विचाराधीन है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 लगायत 7 ने एक बयनामा बिना कब्जा व लेनदेन के दिनांक 9–3–2006 को अपीलांट कमला देवी के नाम कर दिया जो दिनांक 12–7–2010 को उप पंजीयक कुचामनसिटी द्वारा निष्पादित किया गया जिसे आधार पर कमला देवी के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया गया। अपीलांट के पक्ष में स्वीकृत नामान्तरकरण रेस्पोन्डेन्ट्स को नोटिस दिये बिना एवं बिना सुने स्वीकृत किया गया है। बयनामा दिनांक 9.3. 2006 को लिखा गया एवं पंजीयन दिनांक 12–7–2010 को किया गया है जबकि उक्त स्टॉम्प की वैद्यता मात्र 6 माह तक है तथा रूघाराम का स्वर्गवास दो वर्ष पूर्व हो गया है जिसके आधार पर बयनामा गलत आधार पर हुआ है इसलिए नामान्तरकरण संख्या 3838 दिनांक 4–8–2010 निरस्त किया जावे। तहसीलदार, कुचामनसिटी द्वारा उक्त नामान्तरकरण बिना मौके की जांच किये एवं रेस्पोन्डेन्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना एवं उक्त प्रकरण में विचाराधीन रहने के बावजूद नामान्तरकरण स्वीकृत किया जिसकी अपील न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर डीडवाना के समक्ष की जिन्होंने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 23–6–2011 द्वारा तहसीलदार, कुचामनसिटी द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 3838 दिनांक 4–8–2010 खारिज कर बयनामें की वैधानिकता का परीक्षण कर नामान्तरकरण नये सिरे से पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया है जो विधिसम्मत है। अतः अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि ग्राम कुचामनसिटी में स्थित विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 484 रकबा 0.61 हैक्टर, 485 रकबा 1.23 हैक्टर, 486 रकबा 0.27, 487 रकबा 0.51 हैक्टर, 488 रकबा 1.15 हैक्टर, 489 रकबा 0.26 हैक्टर, 495 रकबा 2.54 हैक्टर, 496 रकबा 1.85 हैक्टर, 497 रकबा 2.38 हैक्टर, 2600/494 रकबा 0.20 हैक्टर कुल रकबा 14.20 हैक्टर के खातेदार काश्तकार बचनाराम, रूघाराम, श्रवण पिसरान गंगाराम थे। उन्होंने उक्त भूमि श्रीमती कमला देवी पत्नी अर्जुनराम को दिनांक 12–7–2010 को जरिये रजिस्टर्ड बयनामे के विक्रय कर दी जिसके आधार पर तहसीलदार, कुचामनसिटी द्वारा अपीलांट श्रीमति कमला के नाम उक्त भूमि का नामान्तरकरण संख्या 3838 दिनांक 4–8–2010 स्वीकृत कर दिया। रेकार्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि श्री बचनाराम, रूघाराम, श्रवण पुत्रान गंगाराम कौम गुर्जर निवासी कुचामन सिटी द्वारा विवादग्रस्त आराजियात का बेचाननामा दिनांक 9–3–2006 को अपीलांट श्रीमति कमला देवी के पक्ष में निष्पादित किया गया जिसका पंजीयन दिनांक 12–7–2010 को उप पंजीयक कार्यालय कुचामन सिटी द्वारा किया गया है। विवादग्रस्त आराजियात के बेचाननामे दिनांक 9–3–2006 के पश्चात दिनांक 12–7–2010 को उक्त बेचानामे का उपपंजीयक कार्यालय कुचामनसिटी द्वारा पंजीयन किया जाना यद्यपि सन्देह उत्पन्न करता है किन्तु पुंजीकृत विक्रय पत्र के बारे में कोई निर्णय किया जाना राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार नही है अपितु पंजिकृत विक्रय पत्र को क्षेत्रधिकार युक्त सक्षम न्यायालय में ही चुनौती दी जा सकती है। अतःएवं ऐसी स्थिति में जबकि पंजिकृत विक्रय पत्र के आधार पर जब एक बार नामान्तरकरण तस्दीक किया जा चुका है तो फिर से निरस्त करना अतिरिक्त जिला कलक्टर, डीडवाना के क्षेत्राधिकार में नही था। तहसीलदार द्वारा उपपंजीयक, कुचामनसिटी द्वारा की गई रजिस्ट्री के आधार पर ही नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है। पंजिकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण खोले जाने एवं तस्दीक किये जाने हेतु तहसीलदार बाध्य है। नामान्तरकरण कार्यवाही एक फिस्कल प्रोसिडिंग है जिससे किसी के हक–हकूकों का निर्धारण नहीं किया जा सकता। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, डीडवाना द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 23–6–2011 क्षेत्राधिकार विहीन होने एवं विधिसम्मत नही होने से वह खारिज किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलांट की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय (अतिरिक्त जिला कलक्टर, डीडवाना) द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 23–06–2011 अन्तर्गत अपील संख्या 30/2010 मांगूराम व अन्य बनाम तहसीलदार कुचामनसिटी व अन्य विधिसम्मत नही होने से निरस्त किया जाकर तहसीलदार, कुचामनसिटी द्वारा पारित नामान्तरकरण आदेश संख्या 3838 दिनांक 4–8–2010 यथावत रखा जाता है।

(लक्ष्मी नारायण मीणा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर