न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(बईजलास श्री भंवर लाल मेहरा, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 81/2011/(2011/00042) जिला–अजमेर

1. श्रीमती मंजू पत्नी श्री रामकिशोर जाति यादव निवासी श्रीनगर तहसील नसीराबाद।

———अपीलार्थीया

बनाम

1. श्रीमती सम्पत्ति देवी झंवर पुत्री श्री शेषकरण राठी पत्नी श्री सम्पत्त लाल झंवर माहेश्वरी निवासी श्रीनगर तहसील नसीराबाद हाल निवासी गुलाब सदन इन्द्रनगर लालबाग रोड,म0 न0 58 जिला बह्मनपुर (महाराष्ट्र)
2. श्री मुरलीधर सुपुत्र श्री शेषकरण राठी निवासी श्रीनगर तहसील नसीराबाद हाल निवासी राठी विला मेहबूब की कोठी रेम्बुल रोड, अजमेर।
3. श्री इन्द्रचन्द सुपुत्र श्री शेषकरण राठी निवासी सदर बाजार श्रीनगर तहसील नसीराबाद
4. सुमन पुत्री श्री शेषकरण राठी पत्नी श्री गणेशीलाल लढ्ढा निवासी श्रीनगर तहसील नसीराबाद हाल निवासी गायत्री ट्रेडर्स बस स्टेण्ड के पास सरवाड़ तहसील सरवाड़ जिला अजमेर।
5. श्रीमती सीता देवी लखोटिया पुत्री श्री शेषकरण राठी पत्नी श्री किशन गोपाल लखोटिया माहेश्वरी निवासी श्रीनगर तहसील नसीराबाद हाल निवासी कुमार कोठी कचहरी रोड, अजमेर

————प्रत्यर्थीगण

6. श्रीमती छांया माहेश्वरी पत्नी श्री सम्पत माहेश्वरी निवासी कृष्णा कुटीर, टिम्पनी स्कूल के सामने, बी–गेट सी0 बी0 कम्पाउण्ड विशाखापट्टनम (आन्ध्रप्रदेश)
7. श्री महेश चन्द सुपुत्र श्री शेषकरण राठी निवासी श्रीनगर तहसील नसीराबाद हाल निवासी जरिये श्री नेमीचन्द राजकुमार आदिनाथ कॉलोनी मदनगज किशनगढ़ छोटा नरेनेवाला किशनगढ़ तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर।
8. श्री संजीव कुमार पुत्र श्री महेश चन्द राठी निवासी श्रीनगर तहसील नसीराबाद हाल निवासी जरिये श्र नेमीचन्द राजकुमार आदिनाथ कॉलोनी मदनगंज किशनगढ़ छोटा नरेनेवाला किशनगढ़ तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर।

————तरतीबी प्रत्यर्थीगण

———

द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश न्यायालय अपर जिला कलक्टर, अजमेर
दिनांक 19–04–2011 अन्तर्गत अपील संख्या 61/2009
बउनवान सम्पत्ति देवी बनाम मंनू व अन्य

———

उपस्थित– 1. श्री निर्मल कुमार जैन अभिभाषक अपीलार्थीया
2. श्री शिव प्रकाश चौधरी, अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या–1 से 5

निर्णय

दिनांकः– 17–01–2023

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार, नसीराबाद द्वारा नामान्तरकरण संख्या 15 दिनांक 25–4–2007 के अनुसार जरिये पंजीबद्ध बयनामा के खरीदशुदा भूमि का नामान्तरकरण अपीलार्थीया एवं तरतीबी प्रत्यर्थी संख्या 6 के पक्ष में विधिवत जांच कर स्वीकृत किया गया था उक्त नामान्तरकरण संख्या 15 दिनांक 25–4–2007 के विरूद्ध प्रत्यर्थी संख्या 1 श्रीमती सम्पत्ति देवी के द्वारा अधीनस्थ न्यायलय अपर जिला कलक्टर अजमेर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जिसे उन्होंने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 19–4–2011 द्वारा अपील स्वीकार कर नामान्तरकरण संख्या 15 निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार, नसीराबाद को निर्देशित किया कि जिला कलक्टर अजमेर के आदेश दिनांक 19–10–2006 में दिये गये निर्देशों की नियमानुसार पालना करने हेतु प्रतिप्रेषित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश दिनांक 19–4–2011 से व्यथित होकर अपीलार्थीया द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

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

अपीलार्थीया के विद्वान अधिवक्ता द्वारा बहस के दौरान मख्य–मुख्य तर्क दिये कि विवादित भूमि के सन्दर्भ में पंजीबद्ध रीलीजडीड हक त्याग के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 972 दिनांक 20–5–2005 को ही तरतीबी प्रत्यर्थी श्री महेशचन्द राठी के पक्ष में स्वीकृत किया गया एवं वर्तमान जमाबंदी में खातेदार दर्ज किया गया। श्री महेश चन्द राठी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विवादित भूमि अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी संख्या 6 श्रीमती छाया माहेश्वरी को प्रतिफल की राशि प्राप्त कर बेचान कर कब्जा संभला दिया गया जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 15 दिनांक 25–4–2007 स्वकृत किया गया। विवादित आराजियात बाबत प्रत्यर्थी संख्या 1 एवं श्रीमती सीता देवी द्वारा नियमित राजस्व वाद संख्या 108/07 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद के समक्ष एवं श्रीमती सीता देवी व अन्य बनाम श्री मुरलीधर व अन्य द्वारा धारा 88,91, 188, 42 व 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत दिनांक 27–10–2007 को प्रस्तुत किया गया जो आज दिनांक तक विचाराधीन है। इसी राजस्व वाद के साथ आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा

212 प्रकरण संख्या 65/07 भी दिनांक 27–10–2007 को प्रस्तुत किया कि इस आवेदन पत्र पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद के द्वारा विवादित भूमि की मौके एवं रेकार्ड की यथास्थिति बनाए रखने के आदेश पारित कर दिये जबकि उक्त आदेश से पूर्व ही दिनांक 25–4–2007 को नामान्तरकरण स्वीकृत किया जा चुका था। साथ ही विवादित भूमि के संबंध में नियमित राजस्व वाद जो दिनांक 27–10–2007 को प्रस्तुत किया गया था जो विचाराधीन है। इस राजस्व वाद में प्रत्यर्थी संख्या 1 श्रीमती सम्पत्ति देवी एवं श्रीमती सीता देवी के द्वारा यह अनुतोष चाहा गया था कि विवादित भूमि के सन्दर्भ में पंजीबद्ध बयनामा व रीलीज डीड को शून्य घोषित किया जावे तथा सभी नामान्तरकरण जो इस विवादित भूमि से संबंधित है, को विलोपित किये जाने की मांग की गई। अपीलाधीन नामान्तरकरण के विरूद्ध अपील जिसमें अधीनस्थ न्यायालय को नामान्तरकरण समरी प्रोसिडिंग है की कार्यवाही को विधि के सिद्धान्त के अनुसार कार्यवाही को स्थगित की जानी चाहिए थी। परन्तु अधीनस्थ न्यायलय द्वारा विधि के प्रावधानों के विपरीत क्षैत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन आदेश में श्रीमती सम्पत्ति देवी एवं श्रीमती सीता देवी के द्वारा प्रत्यर्थी महेश चन्द के पक्ष में विधिवत स्वेच्छापूर्वक की गई हकत्याग, पंजीबद्ध रीलीज डीड की जिसे धोखाधडी करके निष्पादित करवा लिया बाबत कथन किये गये जबकि पंजीबद्ध रीलीज डीड एवं पंजीबद्ध बयनामें के सन्दर्भ में सक्षम दीवानी न्यायलय के समक्ष चुनौती दिये जाने का नियमों के प्रावधान है परन्तु श्रीमती सम्पत्ति देवी एवं श्रीमती सीता देवी के द्वारा सक्षम दीवानी न्यायालय के समक्ष कोई चुनौती नहीं दी गई तथा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन आदेश में धोखाधड़ी कर हकत्याग दिनांक 2–4–2005 को निष्पादित करवाये जाने के जो कथन दर्शाये गये है वह मिथ्या है जबकि इस सन्दर्भ में श्रीमती सम्पत्ति देवी व सीता देवी के द्वारा प्रथम सूचना 91/05 दिनांक 10–8–2005 को सक्षम न्यायालय व पुलिस स्टेशन के समक्ष दर्ज करवाई गई जिस पर अनुसंधान अधिकारी के द्वारा समस्त पक्षकारान के ब्यान लेकर प्रकरण की पूर्ण जांच कर एफ.आर. लगाई कि विवादित भूमि के बाबत जो भी दस्तोवजात पंजीबद्ध रीलीज डीड एवं मुख्त्यारखास जो निष्पादित किये है जिन्हें विधिक होना स्वीकार किया जो विधि विधिसम्मत नहीं है।

उनका यह भी तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन आदेश का मुख्य आधार अपील संख्या 10/05 के अन्तर्गत निर्णय दिनांक 9–10–2006 के अनुसार नामान्तरकरण संख्या 972 दिनांक 20–5–2005 के सन्दर्भ में आदेश पारित कर प्रकरण की पुनः मौके पर कब्जा व रेकार्ड की जांच कर समस्त खातेदारान को विधिवत सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान करते हुए पुनः आदेश पारित किया है अधीनस्थ न्यायलय द्वारा इसी आदेश को आधार मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया जबकि विवादित भूमि के सन्दर्भ में नियमित राजस्व वाद उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद के समक्ष विचाराधीन था। जिला कलक्टर अजमेर के द्वारा पारित आदेश दिनांक 19–10–2006 की कार्यवाही

विधिअनुसार स्थगित की जा चुकी थी इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश का मुख्य आधार जिला कलक्टर का उक्त आदेश मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है जबकि अपीलाधीन नामान्तरकरण दिनांक 25–4–2007 को ही स्वीकृत किया जा चुका था ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को अपीलाधीन नामान्तरकरण की अपील जो कि समरी प्रोसिडिंग है की कार्यवाही नियमित राजस्व वाद के निर्णय तक स्थगित कर देनी चाहिए थी परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त समस्त तथ्यों को नजरअन्दाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है।

उनका यह भी तर्क है कि विवादित भूमि अपीलार्थी के पिता श्री शेषकरण राठी की खातेदारी की आराजियात है जिनकी मृत्यु उपरान्त मृतक की विरासत का नामान्तरकरण संख्या 955 मृतक के तीन पुत्र महेशचन्द, मुरलीधर व इन्दरचन्द तथा तीन पुत्रियां सम्पत्ति देवी, सीता देवी एवं सुमन देवी के नाम बहिस्सा बराबर दर्ज की गई। किन्तु श्री महेश चन्द ने अपीलार्थी एवं अपीलार्थी की बहस सीता देवी के हिस्से की भूमि को हड़प करने की नियत से इस भूमि की संभाल एवं अन्य कार्यवाही करने हेतु एक मुख्त्यारनामा जो केवल उक्त सम्पत्ति के काम–काज बाबत था उसे धोखा देकर अपने पुत्र के नाम लिखवाकर अपीलार्थीया व उसकी बहन का हक व हिस्सा अपने हक में करवाकर नामान्तरकरण संख्या 972 दिनांक 20–5–2005 को अपीलार्थीया को सूचित किये बिना तस्दीक करवा लिया। अपीलार्थी को उक्त नामान्तरकरण की जानकारी होते ही उन्होंने एक अपील न्यायालय जिला कलक्टर के समक्ष प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपने आदेश दिनांक 19–10–2006 द्वारा अपील स्वीकार कर नामान्तरकरण संख्या 972 को निरस्त कर अपीलार्थीया को सुनवाई का अवसर प्रदान कर पुनः कार्यवाही के निर्देश दिये किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आदेश की पालना नहीं की। तत्पश्चात विवादित आराजियात जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र मंजू यादव व छाया माहेश्वरी को दिनांक 29–1–2007 को कर दिया जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 15 दिनांक 25–4–2007 स्वीकृत किया गया। उक्त नामान्तरकरण संख्या 15 के विरूद्ध अपील जिला कलक्टर, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की जिसे उन्होंने खारिज कर दिया। जिला कलक्टर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 972 को पुनः तहसीलदार को जांच हेतु भेजा था। नामान्तरकरण संख्या 972 लम्बित होने से नामान्तरकरण संख्या 15 स्वीकृत किया गया है जो गलत है। सीता देवी व सम्पत्ति देवी ने एक नियमित राजस्व वाद संख्या 108/07 एवं 53, 88, 188, 91 आर.टी.एक्ट में उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के समक्ष पेश किया। श्रीमती मंजू व सम्पत्ति का वाद तनकी संख्या 1 से 4 दिनांक 16–8–2011 को खारिज किया गया। सीता व सम्पत्ति का विवादित आराजियात पर हक समाप्त हो गया। राजस्व अपील अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत अपील संख्या 513/15 भी खारिज हो चुकी है। प्रत्यर्थीगण द्वारा सिविल कोर्ट में चुनौती दी गई जिसे सिविल कोर्ट द्वारा दिनांक 6–5–2017 को खारिज किया जा चुका है। खातेदारी अधिकार नामान्तरकरण की समरी प्रोसिडिंग से नहीं मिलता है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र जब तक सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करा लिया जाता तब तक वैध रहता है। अतः अपीलार्थीया की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलक्टर

अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 19–4–2011 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थीया के विद्वान अभिभाषक द्वारा की गई बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 के विद्वान अभिभाषक ने तर्क किया कि विवादित आराजियात सम्पत्ति देवी के पिता शेषकरण की थी। जिनकी मृत्यु उपरान्त मृतक की विरासत का नामान्तरकरण संख्या 955 मृतक के तीन पुत्र महेशचन्द, मुरलीधर व इन्दरचन्द तथा तीन पुत्रियां सम्पत्ति देवी, सीता देवी एवं सुमन देवी के नाम बहिस्सा बराबर दर्ज की गई। महेश चन्द राठी ने धोखे से अपने पुत्र संजीव राठी के नाम दर्ज करवा ली। विवादित भूमि बाबत पंजीबद्ध रीलीजडीड, हक त्याग के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 972 दिनांक 20–5–2005 को ही तरतीबी प्रत्यर्थी श्री महेशचन्द राठी के पक्ष में स्वीकृत किया गया एवं वर्तमान जमाबंदी में खातेदार दर्ज किया गया। नामान्तरकरण संख्या 972 के विरूद्ध अपील पेश की जिसे निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार को रिमाण्ड किया गया जब नामान्तरकरण संख्या 972 निरस्त हो गया तो बेचान का अधिकार नहीं था। तहसीलदार, नसीराबाद ने जिला कलक्टर अजमेर के आदेश दिनांक 19–10–2006 की अवहेलना की। उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद ने अपनी जांचरिपोर्अदिनांक 14–8–2007 में तहसीलदार को दोषी मानकर उनके विरूद्ध कार्यवाही की अनुशंषा की है। अपर जिला कलक्टर, अजमेर ने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 19–4–2011 से नामान्तरकरण संख्या 15 खारिज किये है जो सही है। शून्य बेचान के आधार पर तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 15 गैर कानूनी है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 19–4–2011 विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थीया की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से निरस्त 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 श्रीनगर स्थित विवादग्रस्त आराजियात के मूल रेकार्डेड खतेदार काश्तकार शेषकरण की मृत्यु उपरान्त विरासत से प्राप्त कृषि भूमि जिसका अपीलार्थीया के भाई ने धोखाधड़ी कर हकत्याग पत्र दिनांक 2–4–2005 को निष्पादित करवा लिया तत्पश्चात उनके हिस्से की भूमि जरिये नामान्तरकरण संख्या 972 दिनांक 2–5–2005 द्वारा अपने नाम दर्ज करवा ली जिसकी जानकारी होने पर अपीलार्थीया ने उक्त नामान्तरकरण संख्या 972 के विरूद्ध एक अपील जिला कलक्टर अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपील स्वीकार कर नामान्तरकरण संख्या 972 को निरस्त करते हुए अपने आदेश दिनांक 19–10–2006 के द्वारा तहसीलदार, नसीराबाद को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित कर दिया कि पक्षकारान को विधिवत सुनवाई का अवसर प्रदान कर पुनः निर्णय पारित करे। तहसीलदार, नसीराबाद द्वारा जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश दिनांक 19–10–2006 की पालना नहीं कर प्रत्यर्थी संख्या 6 छाया माहेश्वरी के पक्ष में विवादित आराजियात का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनाक 31–1–2007 से बेचान कर दिया जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 15

दिनांक 25–4–2007 स्वीकृत कर दिया जबकि जिला कलक्टर अजमेर द्वारा अपने आदेश दिनांक 19–10–2006 द्वारा नामान्तरकरण संख्या 972 निरस्त किया जा चुका था।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि जब नामान्तरकरण संख्या 972 निरस्त किया जा चुका था तो उसके पश्चात तहसीलदार, नसीराबाद द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 15 दिनांक 25–4–2007 विधिविरूद्ध था। इसके अलावा पत्रावली में प्रस्तुत प्रकरण के संबंध में उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद की जांच रिपोर्ट दिनांक 14–8–2007 में तहसीलदार, नसीराबाद द्वारा की गई कार्यवाही को अवैधानिक मानकर उनके विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही करने की अनुशंषा की है। साथ ही प्रत्यर्थी संख्या 1 व 5 द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के समक्ष प्रस्तुत वाद अन्तर्गत धारा 53, 88, 188, 91, 42 राजस्थान काश्तकारी अधनियम 1955 का दिनांक 16–8–2011 को खारिज किया जा चुका है तथा सीता देवी पुत्री शेषकरण द्वारा राजस्व अपील अधिकारी अजमेर के समक्ष अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद दिनांक 16–8–2011 प्रस्तुत की जो खारिज की जाकर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद का निर्णय दिनांक 16–8–2011 यथावत रखा है। ऐसी स्थिति में अपर कलक्टर, अजमेर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 15 दिनांक 25–4–2007 निरस्त कर तहसीलदार, नसीराबाद को जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 19–10–2006 में दिये गये निर्देशो की पालना में नियमानुसार पालना करने हेतु निर्देश दिये है जो विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थीया की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय अपर कलक्टर अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 19–4–2011 अन्तर्गत राजस्व अपील संख्या 61/2009 बउनवान श्रीमती सम्पत्ति देवी झंवर बनाम श्रीमती मंजू व अन्य विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 17–01–2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भंवरलाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर