

न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 36/2011(2011-00085) जिला-अजमेर

1. श्री मदन लाल तम्बोली पुत्र श्री रामचन्द्र जाति तम्बोली, निवासी आजाद नगर, देलवाड़ा रोड़, ब्यावर जिला अजमेर।
2. निर्मला टोंक पत्नी अनिल टांक जाति कलाल निवासी तेजा चौक, ब्यावर तहसील ब्यावर जिला अजमेर।

---अपीलार्थीगण

बनाम

1. श्रीमती भंवरी देवी पुत्री अन्ना पत्नी देवी सिंह जाति रावत निवासी ग्राम दौलतगढ़ सिंघा हाल निवासी ग्राम खेजड़ला तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
2. श्रीमती बिरदी पुत्री अन्ना पत्नी लाडू मृतक जरिये वारिसान:-
2/1 लाडू सिंह पुत्र मल्ला सिंह
2/2 भगवान सिंह पुत्र लाडू सिंह
2/3 आनन्द सिंह पुत्र लाडू सिंह
2/4 श्रीमती चंदा देवी पुत्री श्री लाडू सिंह
2/5 श्रीमती मंजू पत्नी राजू सिंह पुत्री लाडू सिंह
समस्त जाति रावत निवासी ग्राम रोडा जी का बाड़िया तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
3. श्रीमती गैनी देवी पुत्री श्री अन्ना पत्नी गणेश जाति रावत निवासी रोडा जी का बाड़िया तहसील ब्यावर।
4. श्रीमती झमकू देवी बेवा पांचू
5. कान सिंह पुत्र पांचू सिंह
6. गुमान सिंह पुत्र पांचू सिंह
समस्त जाति रावत निवासी दौलतगढ़ सिंघा तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
7. श्रीमती सीता पुत्री श्री पांचू सिंह पत्नी सरदार सिंह
8. श्रीमती शीला पुत्री पांचू सिंह पत्नी मोहन सिंह
समस्त जाति रावत निवासी ग्राम कोल्पुरा तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
9. कुमारी डाली पुत्री श्री पांचू सिंह नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता श्रीमति झमकू देवी जाति रावत निवासी दौलतगढ़ सिंघा तहसील ब्यावर।
10. श्री भंवर लाल पुत्र जसराज
11. मदन लाल पुत्र जसराज
12. पुखराज पुत्र जसराज
13. ओम प्रकाश पुत्र जसराज

14. बसंतीलाल पुत्र जसराज
15. नरेन्द्र कुमार पुत्र जसराज
समस्त जाति सोनी निवासी अमला मार्ग, ब्यावर तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
16. कैलाश कुमावत पुत्र श्री सागरमल जाति कुमावत, निवासी दौलतगढ सिंघा, तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
17. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार ब्यावर
18. उप पंजीयक ब्यावर।

-----प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956,
विरुद्ध निर्णय तहसीलदार ब्यावर अन्तर्गत नामान्तरकरण संख्या
350 दिनांक 4-2-2011

- उपस्थित—
1. श्री अजीत सिंह राठौड़ अभिभाषक अपीलार्थीगण
 2. श्री जी.एस.लखावत अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या 1

निर्णय

दिनांक:- 18-07-2022

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय/डिक्री दिनांक 24-1-2011 की पालना में तहसीलदार, ब्यावर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 349 दिनांक 2-2-2011 तस्दीककर दिया। तत्पश्चात दिनांक 3-2-2011 को प्रत्यर्थी संख्या 16 के हक में 1/4 हिस्से का विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया एवं उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर दिनांक 4-2-2011 को प्रत्यर्थी संख्या 16 के हक में नामान्तरकरण संख्या 350 तस्दीक कर दिया। तहसीलदार, ब्यावर के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य-मुख्य तर्क दिये कि प्रत्यर्थी संख्या 1 ने उपखण्ड अधिकारी ब्यावर के समक्ष राजस्व वाद वास्ते उद्घोषणा खातेदारी, बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु अपीलार्थीगण एवं शेष प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा दौलतगढ सिंघा तहसील

ब्यावर के साबिक खसरा नम्बर 186 जिसके हाल खसरा नम्बर 197/1 रकबा 5 बिस्वा किस्म बारानी-2 व हाल खसरा नम्बर 197/3 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा किस्म बारानी 2 कुल रकबा 1-14-0 स्थित है। उक्त आराजियात वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 8 के पिता व दादा स्व0 अन्ना जी के कब्जे काश्क में चली आ रही थी। तत्पश्चात राजस्व अभिलेखों में उनका नाम दर्ज था। अन्ना की मृत्यु के पश्चात वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 8 के पति व पिता के संयुक्त कब्जे काश्क में चली आ रही है। वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 श्री अन्ना जी की पुत्रियां हैं तथा प्रतिवादी संख्या 3 लगायत 8 के पति/पिता पांचू अन्ना का पुत्र था। वर्तमान में बिरदी पुत्री अन्ना एवं पांचू पुत्र अन्ना का स्वर्गवास हो चुका है इस प्रकार अन्ना की सम्पत्ति में वादिया/प्रत्यर्थी संख्या 1 का 1/4 हिस्सा प्रतिवादीया संख्या 1 व प्रत्यर्थी संख्या 2 का 1/4 हिस्सा तथा प्रतिवादीयां संख्या 2/प्रतिवादी संख्या 3 का 1/4 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 4 लगायत 8/प्रत्यर्थी संख्या 5 लगायत 9 (पांचू के वारिसान) का 1/4 हिस्सा निहित है। उक्त त्रुटिपूर्ण इन्द्राज बाबत वादिया को दिनांक 27-3-97 को जानकारी हुई। प्रतिवादी श्री पांचू ने अन्ना की सम्पत्ति अपने तन्हा नाम से अंकित करवा ली और प्रतिवादी संख्या 9 लगायत 14/प्रत्यर्थी संख्या 10 लगायत 15 का विक्रय कर दी। जबकि उक्त आराजियात में वादिया/प्रत्यर्थी संख्या 1 का 1/4 हिस्सा निहित है। अन्त में प्रतिवादीगण/रेस्पॉन्डेन्ट के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत बयनामों को पृथम दृष्टया शून्य घोषित किया जाकर वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 3 लगायत 8 को 1/4-1/4 हिस्से का खातेदार घोषित करने का कथन किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 14 अनुपस्थित रहने पर उनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई तथा दावे के दौरान मदन लाल पुत्र श्री रामचन्द्र (प्रतिवादी संख्या 17) ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 जाब्ता दीवानी प्रस्तुत किया जिस पर उसे प्रतिवादी संख्या 17 मुर्तिब किया गया।

उनका यह भी तर्क है कि वादगस्त आराजियात खसरा नम्बर 197/1 रकबा 5 बिस्वा का 11/12 हिस्सा अपीलार्थी संख्या 1 ने तत्कालीन खातेदारान से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा व दखल प्राप्त किया। उक्त पंजीकृत विक्रय पत्रों को प्रत्यर्थी द्वारा कभी भी चुनौती प्रदान नहीं की गई फिर भी उन्हें निरस्त किये बिना क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर उपखण्ड अधिकारी ब्यावर ने शून्य प्रभावी मानते हुए प्रत्यर्थी को खातेदार घोषित कर दिया। जिसके विरुद्ध अपीलार्थी संख्या 1 द्वारा राजस्व अपील अधिकारी अजमेर के समक्ष दिनांक 14-2-2011 को अपील प्रस्तुत की गई जो विचाराधीन है अर्थात् नियमित राजस्व वाद के विरुद्ध 60 दिवस के अन्दर अपील प्रस्तुत कर दी गई थी लेकिन 60 दिवस से पूर्व ही तहसीलदार, ब्यावर द्वारा आदेश अन्तर्गत नामान्तरकरण संख्या 349 पारित कर दिया। जिसमें डिक्री की इजराय किया जाना अंकित कर दिया जबकि उपखण्ड अधिकारी द्वारा कब इजराय जारी की गई कोई सूचना अपीलार्थी संख्या 1 को नहीं दी गई जबकि उनके समक्ष अपीलार्थी संख्या 1 जो कि प्रतिवादी संख्या 17 के रूप में पक्षकार मुर्तिब था। जिससे स्पष्ट है कि डिक्री दिनांक 24-1-2011 की कोई इजराय

कार्यवाही नहीं की गई उसके बावजूद भी नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया जो निरस्तनीय है।

उनका यह भी तर्क है कि किसी भी आदेश की डिक्री की इजराय बाबत प्रावधान आदेश 21 में प्रावधित है एवं आदेश 21 की कोई पालना तहसीलदार ब्यावर द्वारा नहीं की गई है जिससे स्पष्ट है कि कोई इजराय कार्यवाही नहीं हुई है यदि इजराय कार्यवाही की गई है तो अपीलार्थी को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया जबकि जिस व्यक्ति के विरुद्ध इजराय की जानी है उसको साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिये बिना इजराय बाबत कोई आदेश पारित नहीं किया जा सकता एवं नियमित राजस्व वाद में पारित निर्णय व डिक्री के विरुद्ध अपील का समय रहने के दौरान इजराय कार्यवाही भी नहीं की जा सकती है। तहसीलदार ब्यावर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 349 कानूनी प्रावधानों को नजर अन्दाज कर पारित किया गया है जो निरस्तनीय है।

उनका यह भी तर्क है कि विवादित भूमि के रेकार्डेड खातेदारान यथा नोरतमल, घनश्याम पुत्रान श्री भंवरलाल, लाड कंवर पुत्री भंवरलाल 1/12 हिस्सा, चन्द्र कला बेवा ओमप्रकाश, सुशीला नाबालिग पिता ओमप्रकाश, सोनू, सीमा नाबालिग पुत्रियां ओमप्रकाश बसरबराई माता चन्द्रकला 1/6 हिस्सा, मदनलाल, पुखराज, बसंतीलाल, नरेन्द्र कुमार पुत्रान जसराज 1/6 हिस्सा से उक्त वर्णित आराजियात 197/1 रकबा 1-14-0 बीघा, खसरा नम्बर 197/1 रकबा 5 बिस्वा एवं 197/3 रकबा 1-9-0 बीघा में से 197/3 रकबा 1-9-0 अपीलार्थी संख्या 2 ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा व दखल प्राप्त कर लिया जिसके आधार पर अपीलार्थी संख्या 2 के नाम नामान्तरकरण संख्या 344 दिनांक 7-11-2010 तस्दीक किया जाकर अधिकार अभिलेख में अमल दरामद कर दिया गया। इस प्रकार विवादित आराजियात में अपीलार्थी संख्या 2 के भी हक अधिकार स्वत्व निहित है। अतः नामान्तरकरण संख्या 349 के विरुद्ध अपीलार्थी संख्या 1 लगायत 2 द्वारा उक्त अपील प्रस्तुत की गई है जिससे स्पष्ट है कि अधिकार अभिलेख में अपीलार्थी संख्या 2 रेकार्डेड खातेदार होने के बावजूद तथाकथित इजराय में अपीलार्थी संख्या 2 को भी साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना नामान्तरकरण संख्या 349 पारित किया है उक्त त्रुटिपूर्ण नामान्तरकरण की आड में प्रत्यर्थी संख्या-1 द्वारा विवादित भूमि का बेचाननामा दिनांक 3-2-2011 को ही प्रत्यर्थी संख्या 16 के हक में निष्पादित कर दिया जिसके आधार पर तहसीलदार द्वारा बिना जांच किये नामान्तरकरण संख्या 350 तस्दीक कर दिया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है।

उनका यह भी कथन है कि नियमित राजस्व वाद उपखण्ड अधिकारी ब्यावर द्वारा निर्णित करने क पश्चात वह अंतिम निर्णय नहीं था एवं उक्त निर्णय व डिक्री की अपील हेतु 60 दिवस की अवधि काश्तकारी अधिनियम में प्रावधित है जो अपीलार्थी संख्या 1 द्वारा राजस्व अपील अधिकारी अजमेर के समक्ष प्रस्तुत कर दी

गई थी। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार ब्यावर को 60 दिवस की अपील करने की अवधि गुजरने के बाद इजराय प्रार्थना पत्र दर्ज किया जाकर दोनों पक्षकारान को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिया जाकर निर्णय पारित करना चाहिए था। नामान्तरकरण संख्या 349 पर इजराय अथवा इजराय प्रार्थना पत्र की संख्या बाबत कोई अंकन नहीं है मात्र डिक्री मुकदमा इब्तदाई अंकित किया गया है एवं निर्णय व डिक्री की दिनांक भी अंकित नहीं की गई है जिससे स्पष्ट है कि कोई इजराय कार्यवाही नहीं हुई है मात्र डिक्री के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 349 तस्दीक किया गया जबकि बिना इजराय कार्यवाही किये मात्र डिक्री के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक करने का कोई प्रावधान नहीं है। नामान्तरकरण कार्यवाही समरी कार्यवाही है जहां नियमित राजस्व वाद निर्णित होने के पश्चात अपील हेतु 60 दिवस का समय निर्धारित है ऐसी स्थिति में उक्त समयावधि तक नियमित राजस्व वाद की कार्यवाही नियमित मानी जाती है तथा नियमत राजस्व वाद/अपील के विचाराधीन रहने के दौरान नामान्तरकरण फिस्कल कार्यवाही होने से स्वतः ही स्थगित रहती है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार ब्यावर द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 349 दिनांक 2-2-2011 व 350 दिनांक 4-2-2011 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने तर्क दिया कि नामान्तरकरण संख्या 349 बिना कब्जे के ही प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम तस्दीक कर दिया गया जिसके आधार पर दिनांक 3-2-2011 को प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अपने तथाकथित 1/4 हिस्से की भूमि प्रत्यर्थी संख्या 16 को बिना कब्जे के ही विक्रय कर दी जिसके आधार पर दिनांक 4-2-2011 को तहसीलदार, ब्यावर ने प्रत्यर्थी संख्या 16 के नाम नामान्तरकरण बिना कब्जे के तस्दीक कर दिया एवं कॉलम संख्या 16 में भी कब्जे बाबत कोई अंकन हलका पटवारी द्वारा नहीं किया है तथा दिनांक 4-2-2011 को ही भरकर नामान्तरकरण प्रस्तुत किया उसी दिन भू-अभिलेख द्वारा जांच की गई तथा उसी दिन तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया गया जो राजस्व एजेन्सी द्वारा कतई संभव नहीं है क्योंकि एक दिन में रेकार्ड व मौके पर जाकर जांच करना संभव नहीं है जिससे स्पष्ट है कि समस्त कार्यवाही तहसील कार्यालय में बैठकर एकसाथ समपन्न की गई है तथा किसी प्रकार की कोई जांच नहीं की गई है। साथ ही तहसीलदार ब्यावर द्वारा पारित निर्णय लैण्ड रेकार्ड रूल्स 119 लगायत 121 तथा 133 तथा माननीय राजस्व मण्डल द्वारा आर.आर.डी 1995 पेज 141 पर प्रतिपादित सिद्धान्त के विपरीत होकर प्रथम दृष्टया ही नामान्तरकरण संख्या 350 दिनांक 4-2-2011 निरस्त योग्य है।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि प्रत्यर्थी संख्या 1 ने उपखण्ड अधिकारी ब्यावर के समक्ष राजस्व वाद वास्ते उद्घोषणा खातेदारी, बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया था जिसका निर्णय दिनांक 24-1-2011 को निर्णय/डिक्री जारी की गई थी जिसकी पालना में तहसीलदार, ब्यावर द्वारा

नामान्तरकरण संख्या 349 दिनांक 2-2-2011 तस्दीक किया है। अपीलार्थीगण द्वारा राजस्व अपील अधिकारी, अजमेर के समक्ष दिनांक 25-2-2011 को अपील की थी उससे पहले तहसीलदार, ब्यावर द्वारा नामान्तरकरण तस्दीक किया है। उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा राजस्व वाद में पारित निर्णय में डिक्री जारी की है तभी तहसीलदार, ब्यावर द्वारा नामान्तरकरण तस्दीक किया है। उपखण्ड अधिकारी ब्यावर ने दावे में घोषणा खसरा नम्बर 197/1 रकबा 5 बिस्वा किस्म बारानी-2 व हाल खसरा नम्बर 197/3 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा किस्म बारानी 2 कुल रकबा 1-14-0 की है जिसके आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत किया है। राजस्व अपील अधिकारी अजमेर में अपीलार्थीगण द्वारा की गई अपील खारिज हुई है। विवादित आराजियात के बेचान से नामान्तरकरण संख्या 350 दिनांक 4-2-2011 तहसीलदार, ब्यावर द्वारा स्वीकृत किया गया है। तहसीलदार, ब्यावर द्वारा पारित आदेश नामान्तरकरण संख्या 350 दिनांक 4-2-2011 विधिसम्मत है। अपीलार्थीगण द्वारा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त कराने बाबत किसी भी सक्षम न्यायालय में चुनौती देकर निरस्त नहीं कराया गया है उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र आज भी प्रभाव में है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

जवाबुल जवाब में अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के डिक्री/आदेश के विरुद्ध अपील प्रस्तुत करने की समय सीमा 60 दिवस है। तहसीलदार, ब्यावर द्वारा दिनांक 2-2-2011 को नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया। विवादित नामान्तरकरण की अपील माननीय न्यायालय में की जा सकती है। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135(2) के तहत मामला विवादित है।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं दस्तावेजात का अवलोकन व अध्ययन किया जिससे यह स्पष्ट होता है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 ने उपखण्ड अधिकारी ब्यावर के समक्ष प्रस्तुत राजस्व वाद संख्या 45/11 वास्ते उद्घोषणा खातेदारी, बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया था जिसका निर्णय दिनांक 24-1-2011 को निर्णय/डिक्री जारी की गई थी जिसकी पालना में तहसीलदार, ब्यावर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 349 दिनांक 2-2-2011 जरिये डिक्री इजराय के आदेशानुसार खसरा नम्बर 197/1 रकबा 5 बिस्वा किस्म बारानी-2 व हाल खसरा नम्बर 197/3 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा किस्म बारानी 2 कुल रकबा 1-14-0 पर नवीन इन्द्राज श्रीमती भंवरी देवी पुत्री अन्ना, पत्नी देवी सिंह जाति रावत हिस्सा 1/4 साकिन देह हाल ग्राम खेजड़ला, लाडू सिंह पुत्र मला सिंह, भगवान सिंह, आनन्द सिंह पि० लाडू सिंह, श्रीमती चन्दा देवी पुत्री लाडू सिंह, श्रीमती मंजू पत्नी राजू सिंह पुत्री लाडू सिंह कौम रावत हिस्सा 1/4 साकिन रोडा जी का बाडिया, ब्यावर श्रीमती मैना देवी पुत्री अन्ना पत्नी गणेश जाति रावत हिस्सा 1/4 कौम रावत निवासी रोडा जी का बड़िया, ब्यावर श्रीमति झमकू देवी बेवा पांचू जाति रावत साकिन देह कान सिंह, गुमान सिंह पि० पांचू सिंह, सीता पुत्री पांचू सिंह पत्नी

सरदार सिंह निवासी कोलपुरा, श्रीमती शीला पुत्री पांचू सिंह जाति रावत नाबालिग बसरबराही माता श्रीमती झमकू खुद साकिन देह खातेदार के नाम का अंकन किया गया था। तहसीलदार, ब्यावर द्वारा उपखण्ड अधिकारी ब्यावर द्वारा जारी डिक्री/निर्णय की पालना में ही नामान्तरकरण संख्या 349 दिनांक 2-2-2011 पारित किया गया है।

यहां यह भी कहना उचित है कि तहसीलदार, ब्यावर ने प्रत्यर्थी संख्या-1 द्वारा विवादित आराजियात के बेचान के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 350 दिनांक 4-2-2011 में खसरा नम्बर 197/1 रकबा 5 बिस्वा व खसरा नम्बा 197/3 रकबा 1-09-00 किता 2 कुल रकबा 1-14-0 में से विक्रेता श्रीमती भंवरी देवी पुत्री अन्ना पत्नी देवी सिंह जाति रावत हिस्सा 1/4 साकिन देह हाल ग्राम खेजडला के स्थान पर बहक क्रेता श्री कैलश कुमावत पुत्र सागरमल जति कुमावत 1/4 ग्राम दौलतगढ़ सिंगा के नाम नवीन अंकन की स्वीकृति हुई शेष इन्द्राज बदस्तूर जमाबंदी। चूंकि विवादित आराजियात प्रत्यर्थी संख्या 1 ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रत्यर्थी संख्या 16 को बेचान की है जिससे उक्त नामान्तरकरण संख्या 350 तहसीलदार ब्यावर द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खोला गया है। राजस्थान भू-राजस्व (भू.अ.) नियम 1957 के नियम 119 से 133 तक में वर्णित किया गया है कि एल.आर. (रिकार्ड) नियम 133 (सी) के अनुसार पंजीकृत विक्रय पत्र में प्रतिफल प्राप्त कर कब्जा देने को अंकित कर देने पर यह नामान्तरकरण तस्दीक करने वाले अधिकारी को कब्जे की जांच करना आवश्यक नहीं है। उसे विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक करना बाध्यकारी है।

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 133(3) एवं 141 के तहत जहां भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा हस्तांतरित की जाती है जिसमें कब्जा सौपने का कथन हो वहां उक्त अधिनियम के तहत राजस्व अधिकारी के पास नामान्तरकरण खोलने के अलावा कोई विकल्प नहीं रहता है। यदि अपीलार्थीगण को विक्रय विलेख के विरुद्ध कोई असंतोष हो तो वे सक्षम न्यायालय में चुनौती दे सकते हैं।

चूंकि 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 विवाधक का विनिश्चय करना संभव नहीं होता है। अपीलार्थीगण को अपने हक व स्वामित्व को स्थापित करने के लिए सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर चाराजोही करके प्राप्त कर सकते हैं। इस अपील में अपीलार्थीगण को कोई राहत प्रदान नहीं की जा सकती है। ऐसी स्थिति में तहसीलदार, ब्यावर द्वारा विवादित आराजियात का नामान्तरकरण संख्या 350 दिनांक 4-2-2011 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 3-2-2011 की पालना में ही तस्दीक किया गया 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 अपीलार्थीगण की यह अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, ब्यावर द्वारा पारित आदेश अन्तर्गत नामान्तरकरण संख्या 350 दिनांक 4-2-2011 विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 18-07-2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवंर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर