

## न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 33/2012/(2012/00086) जिला-अजमेर

श्रीमती भगवती देवी पत्नी स्व० श्री बक्सा जाति ढोली निवासी ग्राम गनाहेड़ा उप तहसील पुष्कर तहसील व जिला अजमेर।

-----अपीलार्थीया

### बनाम

सोहन सिंह पुत्र अजयपाल जाति खटीक, निवासी बड़ी बस्ती, उप तहसील पुष्कर तहसील व जिला अजमेर।

-----प्रत्यर्थी

-----  
द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956,  
विरुद्ध आदेश न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर  
दिनांक 23-12-2011 अन्तर्गत अपील संख्या 28/2010  
बउनवान भगवती देवी बनाम सोहनसिंह  
-----

उपस्थित- 1. श्री रामसुख चौधरी अभिभाषक अपीलार्थीया  
2. श्री सुमित जैन, अभिभाषक प्रत्यर्थी

### निर्णय

दिनांक:- 30-01-2023

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम गनाहेड़ा उप तहसील पुष्कर में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 1992 रकबा 12 बीघा किस्म बारानी तृतीय के खातेदार अपीलार्थीया के पति बक्सा पुत्र भंवरलाल थे तथा गैर खातेदारी से खातेदारी बाबत प्रविष्ट जरिये नामान्तरकरण संख्या 138 दिनांक 3-1-89 के द्वारा की गई तथा बक्सा जी की मृत्यु के बाद उनकी एक मात्र वारिस अपीलार्थीया ही रही अपीलार्थीया विधवा होने के कारण कुछ वर्ष बाहर रही किन्तु विवादित आराजियात की काश्त किसी अन्य लोगो के द्वारा करवाती रही थी। अपीलार्थीया के नाम राजस्व रेकार्ड में विरासत का अमलदरामद तुरन्त नहीं किया जा सका इसके लिए अपीलार्थीया ने आवेदन किया तथा प्रमाणित सजरे के अनुसार श्री बक्सा की वारिस होने के कारण विरासत का नामान्तरकरण भरा गया। परन्तु इसी दौरान धोखे से किसी अन्य महिला को अपीलार्थीया के रूप में प्रतिरूपित कर एक

दस्तावेज दिनांक 19-9-2000 को पंजीबद्ध करवा लिया तथा इसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 306 अपीलार्थीया की बजाय प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम तस्दीक कर दिया इसके पश्चात प्रत्यर्थी संख्या 1 ने इस भूमि को प्रत्यर्थी संख्या 2 को विक्रय कर दी। इस कारण प्रत्यर्थी संख्या 2 के नाम नामान्तरकरण संख्या 509 स्वीकार कर दिया गया। जबकि वास्तव में प्रत्यर्थी संख्या 1 को ही अधिकारों का विधिपूर्ण हस्तांतरण ही नहीं हुआ। इसी कारण नामान्तरकरण संख्या 509 पूर्णतया अवैध है तथा इसकी जानकारी होने पर अपीलार्थीया ने षडयंत्र में शामिल लोगों की शिकायत प्रशासनिक अधिकारियों से की तथा प्रथम सूचना भी दर्ज करवाई गई इससे स्पष्ट है कि अपीलार्थीया ने कोई विक्रय पत्र निष्पादित नहीं किया तथा अवैध नामान्तरकरणों को स्वतः निरस्त करने की कार्यवाही राजस्व अधिकारियों को करनी थी परन्तु ऐसे निर्देश दिये जाने के बावजूद भी कार्यवाही नहीं करने के कारण अपीलार्थीया द्वारा नामान्तरकरण संख्या 306 से असन्तुष्ट होकर जिला कलक्टर अजमेर के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 23-12-2011 से अपीलार्थीया की अपील खारिज कर दी। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थीया द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई 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 अपील मीमों को ही बहस मानने का कथन किया जिसमें उल्लेखित है कि जिला कलक्टर अजमेर द्वारा इस विधिक बिन्दु को नजर अन्दाज कर दिया कि जब विधिपूर्ण दस्तावेज के आधार पर किसी के अधिकारों का हस्तांतरण ही नहीं हुआ तथा फर्जी दस्तावेज जो जांच द्वारा फर्जी साबित हो चुके हैं इस कारण निरस्तनीय होते हुए भी सिविल न्यायालय में नामान्तरकरण को निरस्त करने बाबत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवेचन करने का कथन कर कानूनी त्रुटि की है।

उनका यह भी तर्क है कि नामान्तरकरण संख्या 306 जिस विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकार किया गया वह वस्तुतः अन्य महिला को अपीलार्थीया के रूप में प्रतिरूपित कर निष्पादित करवाया गया। अपीलार्थीया द्वारा कभी कोई विक्रय पत्र निष्पादित नहीं किया गया। उक्त विक्रय पत्र के निष्पादन में शामिल सरपंच के द्वारा ही दिनांक 22-11-2000 को नामान्तरकरण संख्या 306 पारित किया गया जो विधिविरुद्ध है। इस कारण नामान्तरकरण संख्या 306 दिनांक 22-11-2000 अपील के माध्यम से निरस्त था। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसा नहीं कर अपने में निहित शक्तियों का दुरुपयोग कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है।

उनका यह भी कथन है कि उक्त प्रकरण में की गई जांच से साबित है कि अपीलार्थीया भगवती देवी की बजाय किसी मदनी देवी पत्नी चांदराम को

उपस्थित करके प्रत्यर्थी ने स्वयं के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित करवा लिया तथा उक्त विक्रय पत्र दिनांक 6-9-2000 पर जो फोटो लगी है वह अपीलार्थीया की फोटी नहीं है उक्त फोटी मदनी की है इस प्रकार से तथाकथित विक्रय पत्र कूटरचित व फर्जी हाकर अधिकारों का वास्तविक हस्तांतरण नहीं हुआ। अपीलाधीन नामान्तरकरण पारित किये जाने के विरुद्ध की गई शिकायत में तत्कालीन संभागीय आयुक्त ने भी उक्त समस्त कार्यवाही को कूटरचित व फर्जी माना है। इस परिपेक्ष में नामान्तरकरण संख्या 306 अवैध होने से अपील के माध्यम से निरस्त योग्य है।

उनका यह भी कथन है कि उपरोक्त तर्कों से पूर्णतया साबित है कि कोई विधिपूर्ण हस्तांतरण विलेख अस्तित्व में नहीं है उक्त कूटरचित विक्रय विलेख होने से उक्त नामान्तरकरण संख्या 306 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज किया जाना चाहिए था। नामान्तरकरण के प्रकरण में दस्तावेज में किये गये अंकन का मिलान जमाबंदी से होना अनिवार्य है जमाबंदी में जो नाम अंकित है जिसे खातेदार अंकित किया गया है वास्तव में विक्रय विलेख उक्त खातेदार द्वारा निष्पादित ही नहीं किया गया जो विक्रय पत्र में लगी फोटो से प्रमाणित है। इस कारण नामान्तरकरण संख्या 306 अवैधानिक तरीके से पारित किया गया होने से अपील के माध्यम से निरस्त योग्य है। अतः अपीलार्थीया की अपील स्वीकार कर जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23-12-2011 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थीया के विद्वान अभिभाषक द्वारा अपील मीमों में उल्लेखित कथनों के संबंध में प्रत्यर्थी सोहन लाल के विद्वान अभिभाषक ने लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया कि विवादित भूमि के रेकार्डेड खातेदार श्रीमती भगवती देवी पत्नी श्री बक्सा जाति ढोली निवासी ग्राम गनाहेड़ा उप तहसील पुष्कर जिला अजमेर से विवादित आराजियात खसरा नम्बर 1992 रकबा 12 बीघा को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 19-9-2000 से क्रय की है उक्त विक्रय पत्र के आधार पर सरपंच ग्राम पंचायत गनाहेड़ा द्वारा ग्राम सभा में प्रस्ताव संख्या 5 के अनुसरण में दिनांक 22-11-2000 को विक्रयशुदा भूमि का नामान्तरकरण संख्या 306 प्रत्यर्थी श्री सोहन लाल के पक्ष में स्वीकृत किया जब तक पंजीकृत विक्रय पत्र अस्तित्व में है क्रेता के अधिकार समाप्त नहीं हो सकते हैं। पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर ही सरपंच ग्राम पंचायत गनाहेड़ा द्वारा नामान्तरकरण संख्या 306 दिनांक 22-11-2000 स्वीकृत किया गया है जो विधिसम्मत है। जिला कलक्टर अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 23-12-2011 विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थीया की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन 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 गनाहेड़ा तहसील पुष्कर स्थित विवादित आराजियात खसरा नम्बर 1992 रकबा 12 बीघा किस्म बाराणी-3 के खातेदार काश्तकार अपीलार्थीया के पति बक्सा पुत्र भंवरलाल थे जिनके नाम भूमि गैर

खातेदार से खातेदारी अंकन होने पर उनके नाम नामान्तरकरण संख्या 138 दिनांक 3-1-89 स्वीकृत किया गया। अपीलार्थीया विधवा होने के कारण कुछ वर्ष गांव से बाहर रहने के कारण विवादित भूमि पर प्रतिवर्ष किसी अन्य लोगों से काश्त करवाती रही। अपीलार्थीया के नाम राजस्व अभिलेख में तत्समय विरासत का इन्द्राज नहीं हो सका। प्रमाणित सजरे अनुसार अपीलार्थीया बक्सा की वारिस होने के कारण विरासत का नामान्तरकरण भरा गया किन्तु इसी दौरान धोखे से किसी अन्य महिला को अपीलार्थीया के नाम से प्रस्तुत कर एक दस्तावेज दिनांक 19-9-2000 को ही पंजीबद्ध करवा लिया इसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 306 दिनांक 22-11-2000 प्रत्यर्थी श्री सोहनलाल के नाम स्वीकृत कर दिया जो विधिविरुद्ध होने से पूर्णतया अवैध है क्योंकि अपीलार्थीया श्रीमती भगवती देवी पत्नी बक्सा ने विवादित आराजियात का बेचान श्री सोहन लाल प्रत्यर्थी को किया ही नहीं था। इसकी जानकारी होने पर अपीलार्थीया ने प्रशासनिक अधिकारियों से शिकायत की एवं षडयंत्र में शामिल लोगों के खिलाफ प्रथम सूचना भी दर्ज कराई। उक्त शिकायत की जांच में तत्कालीन संभागीय आयुक्त ने समस्त कार्यवाही को कूटरचित एवं फर्जी माना है। तत्कालीन संभागीय आयुक्त ने अपने आदेश दिनांक 30-3-2007 में अंकन किया है कि श्री प्रेम सिंह सरपंच के पद पर रहकर गंभीर अनियमितताएं की है उन्होंने अपने पद का दुरुपयोग कर एक अनुसूचित जाति की महिला के अधिकारों को छीनकर फर्जी विरासत प्रमाण पत्र जारी किया जिसके आधार पर फर्जी बेचाननामा हो गया और ग्राम गनाहेड़ा की 12 बीघा भूमि फर्जी तरीके से बेच दी गई। भूमि बेचने वाली महिला का कोई पता नहीं चल सका इसमें प्रेम सिंह पर लगाये गये आरोप प्रमाणित पाये गये और प्रेम सिंह के विरुद्ध एफ.आई.आर. दर्ज करने की अभिशंषा ग्रामीण विकास एवं पंचायती राज विभाग से की गई। उक्त आधार पर समस्त कार्यवाही फर्जी तौर पर किया जाना रेकार्ड से दृष्टिगोचर होता है और इसके आधार पर जो नामान्तरकरण संख्या 306 अवैधानिक तरीके से स्वीकृत किया गया जो विधिविरुद्ध होने से निरस्तनीय है। ऐसी स्थिति में जिला कलक्टर अजमेर द्वारा उपरोक्त तथ्यों को नजरअन्दाज कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 23-12-2011 पारित किया है जो विधिविरुद्ध होने से निरस्त योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थीया की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय कलक्टर अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23-12-2011 अन्तर्गत राजस्व अपील संख्या 28/2010 बउनवान श्रीमती भगवती देवी बनाम सोहन सिंह विधिविरुद्ध होने से खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 30-01-2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भंवरलाल मेहरा)  
संभागीय आयुक्त,  
अजमेर