न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 34/2012/(2012/00088) जिला–अजमेर

1. श्रीमती भगवती देवी पत्नी स्व0 श्री बक्सा जाति ढोली निवासी ग्राम गनाहेड़ा उप तहसील पुष्कर तहसील व जिला अजमेर।

–––अपीलार्थीया

बनाम

1. सोहन सिंह पुत्र अजयपाल जाति खटीक, निवासी बड़ी बस्ती, उप तहसील पुष्कर तहसील व जिला अजमेर।
2. रमेश कनोजिया पुत्र पंचम सिंह, जाति धोबी, निवासी एफ–11, यूआईटी कॉलोनी, नाका मदार, अजमेर
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर

––––प्रत्यर्थीगण

–––

द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर
दिनांक 23–12–2011 अन्तर्गत अपील संख्या 29/2010
बउनवान भगवती देवी बनाम सोहनसिंह व अन्य

––––

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

निर्णय

दिनांकः– 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। अपीलर्थीया 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 करण 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 प्श्चात 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 हआ। 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 जानेके बावजूद भी कार्यवाही नहीं करने के कारण अपीलार्थीया द्वारा नामान्तरकरण संख्या 509 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 है 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 509 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 विधिविरूद्ध है। इस कारण नामान्तरकरण संख्या 306 के आधार पर स्वयं को खातेदार होना बताकर प्रत्यर्थी संख्या 1 ने जो भूमि प्रत्यर्थी संख्या 2 को विक्रय की उक्त विक्रय पत्र के आधार पर पारित नामान्तरकरण अवैध है क्योंकि जब वास्तव में प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में कोई विधिपूर्ण हस्तांतरण नहीं हुआ तो

प्रत्यर्थी संख्या 2 के पक्ष में किसी प्रकार का हस्तांतरण होना संभव नहीं था। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसा नहीं कर अपने में निहित शक्तियों का दुरूपयोग 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। इस कारण प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 2 को किये गये हस्तांतरण से भी कोई अधिकार प्रत्यर्थी संख्या 2 को प्राप्त नहीं हुए। अतः नामान्तरकरण संख्या 509 विधिविरूद्ध होने से अपील के माध्यम से निरस्त योग्य था। उक्त नामान्तरकरण संख्या 509 पारित किये जाने के विरूद्ध की गई शिकायत में तत्कालीन संभागीय आयुक्त ने भी उक्त समस्त कार्यवाही को कूटरचित व फर्जी माना है। अतः अपलार्थीया 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 संख्या 2 के विद्वान अभिभाषक ने लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया कि विवादित भूमि के रेकार्डेड खातेदार प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से विवादित भूमि का विक्रय प्रत्यर्थी संख्या 2 के पक्ष में विधिपूर्वक किया गया है। पंजीकृत विक्रय पत्र जब तक प्रभाव में है जिसके निरस्त नहीं होने तक विक्रय पत्र को विधि अनुकूल ही माना जायेगा। जब तक विक्रय पत्र अस्तित्व में है क्रेता के अधिकार समाप्त नहीं हो सकते है। पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर ही नामान्तरकरण संख्या 509 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 बारानी–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 रूप में प्रस्तुत कर एक दस्तावेज दिनांक 19–9–2000 को ही पंजीबद्ध करवा लिया इसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 306 अपीलार्थीया के स्थान पर प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम स्वीकृत कर दिया। उक्त भूमि प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम होने से उसने विवादित भूमि प्रत्यर्थी संख्या 2 को विक्रय कर दी जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 509 स्वीकृत कर दिया गया जो पूर्णतया अवैध है। 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 दुरूपयोग 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 विरूद्ध 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 तथा जिसके आधार पर स्वयं को खातेदार होना बताकर प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित दस्तावेज पूर्णतया शून्य प्रभावी होने से इसके आधार पर पारित नामान्तरकरण संख्या 509 भी अवैध होने से निरस्त योग्य है। ऐसी स्थिति में जिला कलक्टर अजमेर द्वारा उपरोक्त तथ्यों को नजरअन्दाज कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 23–12–2011 पारित किया है जो विधिविरूद्ध 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 29/2010 बउनवान श्रीमती भगवती देवी बनाम सोहन सिंह व अन्य विधिविरूद्ध होने से खारिज किया जाता है।

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

(भंवरलाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर