न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 56/2013/(2013/00030) जिला–अजमेर

श्रीमती सुशीला पुत्री श्री काशीराम, जाति साधु निवासी मानपुरा तहसील माण्डलगढ़ जिला भीलवाड़ा।

———अपीलार्थीया

बनाम

1. श्रीमती पारी बेवा श्री रामदेव
2. राजू पुत्र श्री रामदेव
3. दिनेश पुत्र श्री रामदेव
4. ग्यारसीलाल पुत्र श्री रामदेव
5. इन्द्रा पुत्री श्री रामदेव
   समस्त जाति रेगर, निवासी ग्राम सदारा तहसील केकड़ी जिला अजमेर।
6. श्रीमती नूरजहां पत्नी श्री फतेह मोहम्मद
7. इशाक पुत्र श्री फतेह मोहम्मद
8. नजीर पुत्र श्री फतेह मोहम्मद
9. शफी पुत्र श्री फतेह मोहम्मद
10. सिराज पुत्र श्री फतेह मोहम्मद
11. मुन्ना पुत्री श्री फतेह मोहम्मद
12. बदरूनिशा पुत्री श्री फतेह मोहम्मद
13. सलमा पुत्री श्री फतेह मोहम्मद
14. सदरूनिशा पुत्री श्री फतेह मोहम्मद
    समस्त जाति मुसलमान निवासी सावर तहसील केकड़ी जिला अजमेर।
15. उपपंजीयक, केकड़ी जिला अजमेर।
16. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार केकड़ी जिला अजमेर।

————प्रत्यर्थीगण

———

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश नायब तहसीलदार सावर
अन्तर्गत नामान्तरकरण संख्या 1162 दिनांक 18–6–2013

————

उपस्थित–
1. श्री अजीत सिंह राठौड़ अभिभाषक अपीलार्थीया
2. श्री मोहम्मद ईकबाल, अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या–6 से 14

निर्णय

दिनांकः— 17—01—2023

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीया ने ग्राम सावर स्थित विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 2441 रकबा 0.03 हैक्टर किस्म गैर मुमकिन चाह, खसरा नम्बर 2442 रकबा 0.41 हैक्टर, खसरा नम्बर 2443 रकबा 0. 35 हैक्टर व 2444 रकबा 0.26 हैक्टर समस्त किस्म जाव द्वितीय स्थित ग्राम सदारा के रेकार्डेड खातेदार फतेह मोहम्मद पुत्र श्री नूर मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी सावर से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24—9—2012 को क्रय कर लिया तब से अपीलार्थीया का उक्त विवादित आराजियात पर बहैसियत खातेदार कब्जा काश्त चला आ रहा है। उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24—9—2012 के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक करने हेतु अपीलार्थीया द्वारा ग्राम पंचायत सदारा के समक्ष विक्रय पत्र प्रस्तुत किया जिस पर पटवारी हल्का द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1162 दिनांक 26—9—2012 को भरकर भू. अ.निरीक्षक के समक्ष प्रस्तुत किया जिस पर भू.अ.निरीक्षक मेहरूकंला द्वारा उक्त दिनांक को जांच की जाकर अंकन सही होने की रिपोर्ट की तत्पश्चात सरपंच ग्राम पंचायत सदारा ने प्रकरण को विवादित होना मानते हुए नायब तहसीलदार सावर के समक्ष प्रस्तुत हुआ जिन्होंने नामान्तरकरण पर यह अंकित किया कि नामान्तरकरण आज दिनांक 18—6—2013 को पेश हुआ, प्रकरण से संबंधित भूमि पूर्व में दिनांक 29—11—65 को बेनाराम पुत्र श्री बागाराम रेगर को विक्रय की गई है मामला दुबारा बेचान का होने एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42 से प्रभावित होने से नामान्तररकण खारिज किया जाता है। उक्त आदेश दिनांक 18—6—2013 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 बहस के दौरान कथन किया कि वादग्रस्त आराजियात अपीलार्थीया द्वारा काबिज काश्तकार रेकाडेड खातेदारान से क्रय की जाकर कब्जा व दखल प्राप्त किया गया एवं उक्त विक्रय पत्र उप पंजीयक केकड़ी द्वारा दिनांक 24—9—2012 को अपीलार्थीया के हक में गवाहान की उपस्थिति में पंजीबद्ध कर निष्पादित किया तब से अपीलार्थीया अपनी खरीदशुदा आराजियात पर बहैसियत खातेदार की हैसियत से काबिज काश्त चली आ रही है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने पंजीकृत विक्रय पत्र के विपरीत जाकर आदेश अन्तर्गत अपील पारित किया है जो निरस्तनीय है।

उनका यह भी कथन है कि अपीलार्थीया के हक में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24–9–2012 को प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 5 द्वारा आज दिनांक तक सक्षम न्यायलय के समक्ष चुनौती प्रदान नहीं की गई तथा ना ही निरस्त कराया जिसके अभाव में अधीनस्थ न्यायलय के समक्ष पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर अपीलार्थीया के हक में नामान्तरकरण तस्दीक करने के अतिरिक्त अन्य कोई विकल्प शेष नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण पर यह अंकित करते हुए निरस्त किया कि प्रकरण से संबंधित भूमि पूर्व में दिनांक 29–11–65 को बेनाराम पुत्र श्री बागाराम रेगर को विक्रय की गई है जबकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 5 द्वारा ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई थी जिससे वादग्रस्त भूमि रेकार्डेड खातेदार श्री फतेह मोहम्मद द्वारा दिनांक 29–11–65 को बेनाराम को विक्रय की गई हो जिसके अभाव में अधीनस्थ न्यायलय द्वारा नामान्तरकरण कतई निरस्त नहीं किया जा सकता था लेकिन मौखिक कथनों को आधार मानकर उन्हें अपीलार्थी के हक में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र से अत्यधिक महत्व प्रदान करते हुए विवादित भूमि बाबत दिनांक 29–11–65 को विक्रय होना अंकित करते हुए आदेश पारित कर दिया जबकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 29–11–65 को विक्रय पत्र प्रस्तुत होने बाबत नामान्तरकरण पर कोई जिक्र नहीं किया गया है अर्थात उक्त दिनांक को रेकार्डेड खातेदार फतेह मोहम्मद द्वारा कोई विक्रय पत्र बेनाराम के हक में निष्पादित नहीं किया जाना स्वयं सिद्ध होने के बावजूद प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 5 को अवांछित लाभ प्रदान करने के उद्देश्य से आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है।

उनका यह भी कथन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 5 द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे दिनांक 29–11–65 से प्रत्यर्थीगण विवादित भूमि पर काबिज हो तथा तथाकथित क्रेता बेनाराम पुत्र श्री बागाराम रेगर के प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 5 वारिस होना सिद्ध हो तथा वारिस होकर नामान्तरकरण तस्दीक होने के विरूद्ध कार्यवाही हेतु किसी भी प्रकार का लोकस रखते हो। विवादित आराजियात के रेकार्डेड खातेदार फतेह मोहम्मद पुत्र श्री नूर मोहम्मद जो प्रत्यर्थी संख्या 6 लगायत 14 के पूर्वज थे, के द्वारा दिनांक 29–11–65 को बेनाराम अथवा किसी भी व्यक्ति के हक में कोई विक्रय पत्र अथवा किसी भी प्रकार का पंजीबद्ध दस्तावेज निष्पादित नहीं किया गया था ना ही अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बरवक्त निर्णय नामान्तरकरण दिनांक 18–6–2013 प्रस्तुत किया गया था फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 को नाजायज लाभ पहुंचाने की गरज से बिना साक्ष्य के नामान्तरकरण पर तत्कालीन रेकार्डेड खातेदार द्वारा दिनांक 29–11–65 को विवादित भूमि बेनाराम को विक्रय करने बाबत उल्लेख करते हुए नामान्तरकरण निरस्त कर दिया। प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 द्वारा वादग्रस्त आराजियात उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के समक्ष राजस्व वाद संख्या 78/2008 बउनवान पारी वगैरह बनाम इशाक वगैरह दिनांक 11–3–2008 को वास्ते उद्घोषणा खातेदारी एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया

जिसके पैरा संख्या 2 में प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 ने यह अंकित किया कि वादीया संख्या 1 के ससुर व वादीगण संख्या 2 लगायत 5 के दादा द्वारा वादग्रस्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16–11–65 को प्रत्यर्थीगण संख्या 6 लगायत 14 के पिता से खरीद की गई थी। उक्त वाद दिनांक 30–9–2009 को अदम तकमील में खारिज किया गया। जिसके विरूद्ध प्रत्यर्थीगण संख्या 1 लगायत 5 द्वारा कोई चाराजोही नहीं की गई। प्रत्यर्थी संख्या 2 लगायत 5 द्वारा वादग्रस्त आराजियात बाबत अपीलार्थीया के विरूद्ध पुनः उपखण्ड अधिकारी केकड़ी के समक्ष वास्ते उद्घोषणा खातेदारी एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु वाद संख्या 197/2012 बउनवान राजू वगैरह बनाम सुशीला वगैरह प्रस्तुत किया गया जो दिनांक 10–5–2013 को निरस्त कर दिया गया। इस प्रकार प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 5 द्वारा वादग्रस्त आराजियात जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र तत्कालीन रेकार्डेड खातेदार फतेह मोहम्मद से खरीद की जाकर कब्जा एवं दखल प्राप्त किया गया है, बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है। प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 5 दिनांक 16–11–65 को उनके पूर्वज बेनाराम के हक में विक्रय पत्र निष्पादित किया जाना सिद्ध नहीं कर पाये थे। इसी कारण उनके द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र निरस्त कर दिये गये थे एव नायब तहसीलदार सावर ने बेनाराम के हक में दिनांक 29–11–65 को विक्रय पत्र निष्पादित किया जाना अंकित कर आदेश अन्तर्गत अपील पारित कर दिया जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नामान्तरकरण आदेश प्रथम दृष्टया त्रुटिपूर्ण होकर निरस्त योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि वादग्रस्त आराजियात के स्वत्व कभी भी अनुसूचित जाति के व्यक्तियों में निहित नहीं हुए ना ही वादग्रस्त भूमि तत्कालीन खातेदार श्री फतेह मोहम्मद प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 5 के पूर्वजों के हक में पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित किया जाना सिद्ध हो सका है। अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम से नामान्तरकरण संख्या 1162 प्रभावित होना कतई गलत अंकित किया गया है क्योंकि विवादित भूमि का ना तो अनुसूचित जाति को कभी विक्रय हुआ है न ही विवादित भूमि आज दिनांक अनुसूचित जाति की खातेदारी में रही है। वर्तमान रेकार्डेड खातेदारान/विक्रेतागण द्वारा अपीलार्थीया के हक में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24–9–2012 में विवादित आरजियात की प्रतिफल राशि प्राप्त कर मोके पर कब्जा एवं दखल क्रेता को प्रदान किया जाना अंकित किया गया है और वास्तव में भौतिक रूप से भी विक्रेतागण द्वारा अपीलार्थीया को मौके पर कब्जा प्रदान किया गया है। सरपंच ग्राम पंचायत सदारा द्वारा प्रस्ताव संख्या 4 दिनांक 8–10–2012 के आधार पर उक्त नामान्तरकरण वादग्रस्त होने बाबत नोट अंकित कर निर्णय हेतु तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत होने बाबत आदेश पारित किया है तत्पश्चात उक्त नामान्तरकरण निर्णय हेतु तहसीलदार को प्रेषित किया गया था। इस प्रकार उक्त नामान्तरकरण प्रथमतः विवादित होने के कारण प्रथम अपील माननीय न्यायलय के क्षैत्राधिकार में निहित होने से सेवा में प्रस्तुत की जा रही है एवं द्वितीय नामान्तरकरण निर्णय हेतु तहसीलदार को प्रेषित करने के बावजूद नायब तहसीलदार सावर ने अपने

क्षैत्राधिकार के बाहर जाकर आदेश अर्न्गत अपील दिनांक 18–6–2013 पारित कर दिया जिससे नामान्तरकरण संख्या 1162 के निरस्तीकरण आदेश क्षैत्राधिकार विहीन होकर काबिल निरस्तनीय है। अतः अपीलार्थीया की अपील स्वीकार की जाकर नायब तहसीलदार, सावर द्वारा पारित आदेश अन्तर्गत नामान्तरकरण संख्या 1162 दिनांक 18–6–2013 निरस्त कर पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24–9–2012 के आधार पर अपीलार्थीया के नाम नामान्तरकरण तस्दीक किया जाकर अधिकार अभिलेख में अपीलार्थीया का नाम बहैसियत खातेदार दर्ज करने का आदेश प्रदान करने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थीया के अधिवक्ता ने अपने उक्त कथनों के समर्थन में 1983 आर. आर.डी पेज 676, आर.आर.डी 1987 पेज 106, आर.आर.डी 1976 पेज 10, आर. आर.डी. 1997 पेज 175, आर.आर.डी. 1992 पेज 114, आरएलडब्ल्यू पार्ट–3 2003 पेज 1891 राज(बी) की नजीरे प्रस्तुत कर हमारा ध्यान आकर्षित किया गया।

अपीलार्थीया के विद्वान अभिभाषक द्वारा की गई बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या 6 से 14 के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि अपीलार्थीया को प्रथम अपील जिला कलक्टर, अजमेर के समक्ष उनका क्षैत्राधिकार होने के कारण प्रस्तुत की जानी चाहिए। धारा 135 (1) में यह नामान्तरकरण खारिज किया है। तहसीलदार ने धारा 135 (2) में प्रकरण दर्ज करने के कोई दस्तावेज नहीं है। नामान्तरकरण के कॉलम संख्या 14 में ऐसा कोई उल्लेख नहीं है। नामान्तरकरण में धारा 135 (2) में प्रकरण होता तो तहसीलदार की पत्रावली आती। उक्त नामान्तरकरण के विरूद्ध अपील जिला कलक्टर के यहां पेश करनी चाहिए थी। नामान्तरकरण आदेश दिनांक 18–6–2013 को पारित किया है तथा अपील 23–8–2013 को पेश हुई है जो कि मियाद बाहर है प्रत्येक दिन की देरी का कारण बताना होगा। अपीलार्थीया द्वारा धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी पेश नहीं किया है। विवादित आराजियात पर बेनाराम पुत्र बागाराम का कब्जा है जिसकी जाति रेगर है एवं अनुसूचित जाति का व्यक्ति है। उक्त प्रकरण में धारा 42 (ख) का उल्लंघन किया गया है। अतः अपीलार्थीया की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

जवाबुल जवाब में अपीलार्थीया के विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि रेवेन्यू कोर्ट मेन्यूअल पार्ट I, II के अनुसार नकल लेने का समय मियाद बाहर नहीं माना जायेगा। न्यायलय संभागीय आयुक्त की चेक रिपोर्ट के अनुसार प्रकरण को क्षैत्राधिकार में माना है। अपीलार्थीया को विवादित आराजियात बेचने वाले भी वहीं व्यक्ति है जिन्होंने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24–9–2012 को भूमि बेचान कर कब्जा संभलाया है। भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के बाद विक्रेतागण के भूमि पर से अधिकार समाप्त हो जाते है।

प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 के वकील की ओर से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था जिसमें राजीनामा हो चुका है जिसमें प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 द्वारा अपीलार्थीया के नाम पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24–9–2013 के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक किया जाकर जमाबंदी में अपीलार्थीया का नाम बहैसियत खातेदार अमल दरामद करने का निवेदन किया है।

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 नायब तहसीलदार सावर द्वारा पारित अविवादित नामांतरकरण आदेश के विरूद्ध अपील सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135 (1) जिला कलक्टर/ अतिरिक्त जिला कलक्टर न्यायालय को धारा 75 (1) (2) के अन्तर्गत प्रदत्त है और तहसीलदार ने भू अभिलेख अधिकारी की हैसियत से धारा 135 (2) के अन्तर्गत विवादित नामांतरकरण प्रकरण में आदेश पारित किया है तो उस विवादित आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील की सुनवाई का अधिकार धारा 75 (1)(F) के अन्तर्गत निदेशक, भू अभिलेख जिसके क्षेत्राधिकार संभागीय आयुक्त/ अतिरिक्त संभागीय आयुक्त को प्रदत्त किये गये है। विवादित आराजियात खसरा नम्बर 2441 रकबा 0.03 हैक्टर किस्म गैर मुमकिन चाह, खसरा नम्बर 2442 रकबा 0.41 हैक्टर, खसरा नम्बर 2443 रकबा 0.35 हैक्टर व 2444 रकबा 0.26 हैक्टर समस्त किस्म जाव द्वितीय स्थित ग्राम सदारा के रेकार्डेड खातेदार फतेह मोहम्मद पुत्र श्री नूर मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी सावर थे जिनके द्वारा दिनांक 29–11–65 को बेनाराम पुत्र श्री बागाराम रेगर को विक्रय की गई है तथा प्रत्यर्थी संख्या 6 लगायत 14 ने विवादित भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24–9–2012 को अपीलार्थीया को विक्रय कर कबजा व दखल प्रदान कर दिया गया था। प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 5 द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र संख्या 78/2008 एवं 197/2012 में उनके पूर्वजों द्वारा तत्कालीन खातेदार श्री फतेह मोहम्मद से दिनांक 16–11–65 को विवादित भूमि क्रय किया जाना अंकित किया है। सरपंच ग्राम पंचायत सदारा द्वारा नामान्तरकरण पर उल्लेतखत किया है कि मौके पर कब्जा नहीं है, विवादग्रस्त है पूर्व में वर्ष 1965 में बेणाराम पुत्र बागाराम के नाम रजिस्ट्री हो रखी है। अतः उचित निर्णय हेतु पटवारी व तहसीलदार को पेश करे जिसका ग्राम सभा द्वारा दिनांक 8–10–2012 को प्रस्ताव ले रखा है। इससे स्पष्ट है कि विवादित भूमि का पुनः बेचान हुआ है जिससे नामान्तरकरण संख्या 1162 दिनांक 18–6–2013 विवादित होने से नायब तहसीलदार सावर द्वारा खारिज किया है जो विधिसम्मत है। चूंकि नामान्तरकरण की कार्यवाही एक फिस्कल प्रोसिंडिंग है जिसमें यह तय किया जाता है कि विवादित भूमि का लगान किससे लिया जावे 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। पक्षकारों को अपने हक व स्वामित्व को स्थापित करने के लिए उचित संस्थान में घोषणा का दावा करना

चाहिए।'' जिससे यह स्पष्ट है कि यदि अपीलार्थीया को अपने स्वत्व प्राप्त करने है तो वह सक्षम न्यायालय में चाराजोही करके प्राप्त कर सकते है। ऐसी स्थिति में नायब तहसीलदार, सावर द्वारा पारित आदेश दिनांक 18–6–2013 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 नायब तहसीलदार, सावर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18–6–2013 अन्तर्गत नामान्तरकरण संख्या 1162 विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

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

(भंवरलाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर