न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 70/2013 (2013/00039) जिला–नागौर

रामकरण पुत्र पनाराम जाति नायक, निवासी सुरेरा तहसील दातारामगढ़ जिला सीकर।

–––अपीलार्थी

बनाम

1. कानी देवी पत्नी रतनाराम मेघवंशी
2. किशनाराम पुत्र रतनाराम मेघवंशी
3. सरपंच ग्राम पंचायत राजलिया तहसील नांवा जिला नागौर।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नांवा जिला नागौर।

––––प्रत्यर्थीगण

–––

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, नांवा दिनांक 30–9–2013
अन्तर्गत अपील संख्या 11/2009 बउनवान रामकरण बनाम कानी व अन्य

––––

उपस्थित– 1. श्री सोहनपाल सिंह चौधरी अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री सहदेव चौधरी अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या –1

निर्णय

दिनांकः– 16–05–2022

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम देपुर तहसील नांवा स्थित वादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 286/115 रकबा 2.02 हैक्टर को अपीलार्थी ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 2–9–2009 को आराजियात के मूल खातेदार प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 से क्रय की एवं मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया तब से लेकर आज तक खातेदार की हैसियत से काबिज काश्त चला आ रहा है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 2–9–2009 के आधार पर पटवारी हलका द्वारा नामान्तरकरण संख्या 93 दिनांक 4–9–2009 भरकर दिनांक 5–9–2009 को भू.अ.निरीक्षक के समक्ष प्रस्तुत किया जिसकी तस्दीक भू.अ.निरीक्षक द्वारा की गई। सरपंच ग्राम पंचायत राजलिया द्वारा ग्राम पंचायत राजलिया के प्रस्ताव संख्या 1 दिनांक 5–10–2009 के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 93 को खारिज कर दिया जिसके विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, नांवा के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई जिसे उन्हांने अपने आदेश दिनांक 30–9–2013 द्वारा अपीलार्थी की अपील खारिज कर दी।

उपखण्ड अधिकारी, नांवा के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी 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।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि ग्राम देपुर तहसील नांवा में स्थित विवादित आराजियात खसरा नम्बर 286/115 रकबा 2.02 हैक्टर को अपीलार्थी द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 2–9–2009 का प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 से क्रय की एवं मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया तब से लेकर आज तक अपीलार्थी खातेदार की हैसियत से काबिज होकर काश्त कर रहा है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 2–9–2009 के आधार पर पटवारी हलका द्वारा नामान्तरकरण संख्या 93 दिनांक 4–9–2009 भरकर दिनांक 5–9–2009 को भू.अ.निरीक्षक के समक्ष प्रस्तुत किया जिसकी तस्दीक भू.अ.निरीक्षक द्वारा की गई। सरपंच ग्राम पंचायत राजलिया द्वारा ग्राम पंचायत राजलिया के प्रस्ताव संख्या 1 दिनांक 5–10–2009 के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 93 को खारिज कर दिया जो कि कानूनी प्रावधानों के विपरीत है।

उनका यह भी तर्क है कि अपीलार्थी ने विवादित आराजियात को प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को बहुमूल्य प्रतिफल 2,00000/– अक्षरे दो लाख रूपये अदा कर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 2–9–2009 के द्वारा क्रय की है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना चाहिए। अपीलार्थी अनुसूचित जाति का सदस्य है तथा सरपंच स्वर्ण जाति का व्यक्ति है। अपीलार्थी ग्राम देपुर से तीन किलोमीटर दूर स्थित ग्राम सुरेरा का रहने वाला हैं अपीलार्थी ने उक्त भूमि ग्राम देपुर के खसरा नम्बर 286/115 रकबा 2.02 हैक्टर काश्त करने के लिए क्रय की है तथा प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने अपनी घरेलु जायज आवश्यकता हेतु अपीलार्थी को उक्त भूमि क्रय की है। सरपंच ग्राम पंचायत राजलिया को उक्त नामान्तरकरण मनगढंत तथ्यों के आधार पर खारिज करने का कोई कानूनन अधिकार नहीं था। ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तरकरण खारिज करने के लिए समस्त कार्यवाही फोरी तौर पर राजनैतिक द्वेषतापूर्वक की जाकर नामान्तरकरण संख्या 93 को खारिज कर दिया। उक्त विवादित भूमि बाबत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 2–9–2009 आज तक बहाल है तथा बेचानकर्ता ने भी उक्त विक्रय पत्र को रजामंदी से तहरीर करवाया है उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक नामान्तरकरण के संबंध में कोई एतराज नहींकिया है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नांवा ने मौका रिपोर्ट दिनांक 30–11–90 एवं 28–5–2013 जो कि अपीलार्थी की अनुपस्थिति में तैयार की गई इसको सर्वसत्य मानकर विवादित आराजियात को पहाड़ी एवं पथरीली तथ काबिल काश्त योग्य होना नहीं मानकर प्रथम दृष्टया ही अवैध रूप से अपीलार्थी की अपील खारिज कर दी। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी, नांवा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30–9–2013 को खारिज किया जाकर अपीलार्थी के पक्ष में

भरे गये नामान्तरकरण संख्या 93 को स्वीकृत किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या–1 के अधिवक्ता ने कथन किया कि विवादित भूमि ग्राम देपुर के खसरा नम्बर 286/115 रकबा 2.02 हैक्टर बाबत कोई विवाद किसी भी न्यायालय में नहीं है। प्रत्यर्थी संख्या 1 कानी देवी ने अपीलार्थी को विवादित आराजियात जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 2–9–2009 को बेचान की है। विवादित आराजियात प्रत्यर्थी संख्या 1 की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजियात होने से अपीलार्थी को दो लाख रूपये प्रतिफल देकर बेचान की 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 ग्राम देपुर तहसील नांवा स्थित वादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 286/115 रकबा 2.02 हैक्टर बारानी 2 की मूल खातेदार काश्तकार प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 है जिसने सम्पूर्ण अपीलार्थी रामकरण पुत्र पनाराम को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनाक 2–9–2009 को दो लाख रूपये प्रतिफल लेकर बेचान कर दी तथा जिसका पंजीयन भी उपपंजीयक कुचामन सिटी के यहां कराया गया है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर पटवारी हलका राजलिया द्वारा नामान्तरकरण संख्या 93 दिनांक 4–9–2009 भरकर भू.अ.निरीक्षक के समक्ष प्रस्तुत किया गया भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा दिनांक 5–9–2009 को दस्तावेजों की जांच कर अंकन सही होने का उल्लेख किया। सरपंच ग्राम पंचायत राजलिया द्वारा ग्राम पंचायत राजलिया की बैठक के प्रस्ताव संख्या 1 दिनांक 5–10–2009 द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में पटवारी हलका द्वारा भरा गया नामान्तरकरण खारिज कर दिया। अपीलार्थी द्वारा उक्त नामान्तरकरण आदेश के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, नांवा के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसे उन्होंने विवादित भूमि ग्राम देपुर के हाल खसरा नम्बर 286/115 मुताबिक नक्शा ट्रेस एवं मौका स्थिति अनुसार कबिल काश्त (कृषि योग्यभूमि) नहीं पायी जाती है। मौके पर उक्त भूमि पहाड़ी पथरीली होने को आधार मानकर अपीलार्थी की अपील खारिज कर दी।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नायब तहसीलदार, नांवा की मौका रिपोर्ट दिनांक 28–5–2013 में उल्लेखित किया गया है कि ग्राम देपुर के खसरा नम्बर 286/115 रकबा 2.02 हैक्टर किस्म बारानी 2 के मौका अनुसार खातेदार कानी देवी बेवा रतनाराम, किसनाराम पुत्र रतनाराम जाति मेघवंशी के नाम खातेदारी भूमि है। वर्तमान में नजरी नक्शे में दर्शाये गये स्थान पर नक्शा लठा में खसरा नम्बर 286/115 कटाण कर रखा है परन्तु मौका एवं रेकार्ड में अन्तर है रेकार्ड के अनुसार खसरा नम्बर 286/115 की किस्म बारानी 2 दर्ज है। जबकि मोके के अनुसार रेकार्ड की स्थिति खसरा नम्बर 279/115 तथा खसरा नम्बर 115 जो कि गै0मु0 पहाड वन विभाग की खातेदारी पथरीली एवं पहाडी भूमि नक्शे लठे में दर्ज है वह स्थान जो कि खसरा नम्बर 286/115 रकबा 2.02 हैक्टर किस्म बारानी दोयम की बजाय मौके पर बंजड पथरली गै0मु0पहाड भूमि है। जिसमें पत्थर

मौजूद है तथा मौके पर खनन भी होता है। मौके अनुसार गैर कृषि उपयोग पहाड की भूमि काश्त नहीं होने का अंकन है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि जमाबंदी खतौनी ग्राम देपुर पटवार हलका राजलिया के अनुसार वादग्रस्त भूमि खेवट खतोनी संख्या नई 66 पुरानी 63 के अनुसार रतनाराम पुत्र नानुराम जाति मेघवंशी सा0देह खातेदार के नाम खसरा संख्या 286/115 बारानी 2 रकबा 02.02 हैक्टर भूमि विरासत से रतनाराम के स्थान पर कानी देवी बेवा रतनाराम, किशनाराम पुत्र रतनाराम जाति मेघवंशी सा.देह खातेदार के नाम दर्ज हुई। जब विवादित आराजियात खातेदारी की थी तो उसको कैसे पहाड़ी एवं पथरीली भूमि माना गया है? साथ ही अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में वन विभाग से भी विवादित आराजियात बाबत कोई दस्तावेजात प्राप्त नहीं किये गये है कि उक्त भूमि वन विभाग की है और न ही वन विभाग द्वारा कोई एतराज ही प्रस्तुत किया गया है। विवादित आराजात बाबत कोई विवाद किसी न्यायालय में विचाराधीन नहीं है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नांवा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30–9–2013 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी) नांवा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30–9–2013 अन्तर्गत अपील संख्या 11/2009 बउनवान रामकरण बनाम कानी व अन्य त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है और प्रकरण तहसीलदार, नांवा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 से विवादित आराजियात बाबत दस्तावेजी साक्ष्य प्राप्त कर खसरा नम्बर 286/115 रकबा 02.02 हैक्टर बारानी 2 का मौका मुआयना कर वन विभाग से उक्त भूमि के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त कर दोनों पक्षों को सुनवाई व साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर नये सिरे से विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 16–05–2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवंर लाल महेरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर