न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 42 / 2015 / (2015 / 00118) जिला–अजमेर

शेखी सिंह पुत्र श्री माल सिंह रावत निवासी ग्राम हाथीखड़ा तहसील व जिला अजमेर।

———अपीलार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर

————प्रत्यर्थी

———

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी अजमेर दिनांक 07–08–2015
अन्तर्गत प्रकरण संख्या 30 / 2014
बउनवान शेखी सिंह बनाम सरकार

————

उपस्थित– 1. श्री अमित कासोटिया अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री आकाश पारीक , राजकीय अभिभाषक अपीलार्थी

निर्णय

दिनांकः– 01–06–2022

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत राजस्व रेकार्ड में अपना नाम अमल दरामद करने हेतु प्रस्तुत किया। जिसे उन्होंने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 07–08–2015 द्वारा खारिज कर दिया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थी को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनों पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि अपीलार्थी द्वारा दिनांक 20–10–97 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र ग्राम हाथीखेड़ा की भूमि खसरा नम्बर 1593 रकबा 1 बीघा कृषि भूमि क्रय की थी। उक्त भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय करने के बाद रजिस्ट्री में स्टाम्प की कमी होने के कारण अपीलार्थी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में शुल्क की कमी पूरी की

गई। उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय करने के बाद उक्त एक बीघा कृषि भूमि का नामान्तरकरण संख्या 298 दिनांक 25–5–2004 को भरा जाकर उसके नाम खातेदारी का अमल दरामद कर दिया गया। विक्रय विलेख निष्पादन के दौरान अपीलार्थी को कब्जा सौंप दिया गया और उसके बाद अपीलार्थी द्वारा क्रय की गई भूमि पर एक पक्का घर बनाया गयाथा उस पर एक बोर भी खोदा गया था और वह परिवार के साथ रह रहा है तथा उसके जानवर भी बांधे जाते है। अपीलार्थी ने बैंक में ऋण लेने के लिए नवीनतम जमाबंदी की प्रति के लिए आवेदन किया तो उसे पता चला कि उसका नाम राजस्व रेकार्ड में नहीं था और उसके बाद अपीलार्थी ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत नामान्तरकरण संख्या 298 दिनांक 20–5–2004 के द्वारा राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद करने हेतु निवेदन किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 7–8–2015 से खारिज कर दिया। उक्त आदेश त्रूटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को खारिज करने के लिए निचली अदालत द्वारा दिये कारणों को किसी भी उच्च न्यायालय द्वारा स्वीकार नहीं किया जा सकता है क्योंकि यह एक स्वीकार योग्य तथ्य है कि अपीलार्थी ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 20–10–97 को ग्राम हाथीखेड़ा स्थित आराजी खसरा नम्बर 1593 की एक बीघा भूमि क्रय की थी जिसकी पालना में नामान्तरकरण संख्या 298 दिनांक 20–5–2004 अपीलार्थ के नाम दर्ज किया गया था। तत्समय राजस्व रेकार्ड में अमलदामद नमान्तरकरण संख्या 298 की अनुपालना में नहीं किया गया था इस कारण धारा 136 के तहत अमल दरामद करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया।

उनका यह भी तर्क है कि अपीलार्थी की खातेदारी भूमि का वर्तमान रेकार्ड में नामान्तरकरण पूर्व की भांति दर्ज किया जावे। अपीलार्थी द्वारा नकद राशि अदा कर प्राप्त की गई बहुमूल्य कृषि भूमि एवं उस पर लाखों रूपयें खर्च कर निमार्ण किया गया है। अपीलार्थी उक्त कृर्षि भूमि का नामान्तरकरण संख्या 298 दिनांक 20–5–2004 का वर्तमान जमाबंदी में दर्ज न होना एक राजस्व त्रुटि है जिसे धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत दुरूस्त किया जाना आवश्यक है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 07–08–2015 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

प्रत्यर्थी के विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि वकिंग जमाबंदी में अंकित खसरा नम्बर 1593 मिन रकबा 35–10–00 बीघा भूमि पर नामान्तरकरण संख्या 298 दिनांक 20–5–2004 द्वारा अपीलार्थी के नाम 1 बीघा भूमि पर दर्ज किये गये इन्द्राज को वर्तमान रेकार्ड में भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा इन्द्राज नहीं किये जाने के कारण वर्तमान रेकार्ड में दर्ज किये जाने का निवेदन किया गया है जो धारा 136 में नहीं दिया जा सकता है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत केवल लिपिकीय त्रुटि जो

देखने मात्र से दोनों पक्षों की सहमति से दुरूस्त किये जाने का प्रावधान है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की सुनी बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि वर्किंग जमाबदी अनुसार ग्राम हाथीखेड़ा की आराजियात खसरा नम्बर 1593 का कुल रकबा 35–10–00 है। उक्त खसरा नम्बरान में अपीलार्थी के अतिरिक्त अन्य व्यक्तियों को भी प्लाट काटकर विक्रय किये जाने से इनके नामान्तरकरणों का भी अंकन है। अपीलार्थी द्वारा नामान्तरकरण संख्या 298 के अवलोकन से यह स्पष्ट नहीं होत है कि उक्त खसरा नम्बर 1593 रकबा 35–10–00 भूमि किन–किन व्यक्तियों को विक्रय की गई है। वादग्रस्त आराजिात खसरा नम्बर 1593 वर्तमान में मिलान क्षैत्रफल अनुसार नवीन खसरा नम्बर 1043 रकबा 0.63, खसरा नम्बर 1144 रकबा 3.69, खसरा नम्बर 1146 मिन रकबा 1.34, खसरा नम्बर 1470 रकबा 0.02, खसरा नम्बर 1471 रकबा 0.06 व 1472 रकबा 0.01 बने है। अपीलार्थी द्वारा खसरा नम्बर 1593 में से 1 बीघा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय करने का उल्लेख किया है तत्समय राजस्व रेकार्ड में अपीलार्थी की क्रय की गई आराजी की तरमीम नहीं होने के कारण किस नवीन खसरा नम्बर में अपीलार्थी की भूमि आयी हुई है स्पष्ट प्रतीत नहीं होता है। चूंकि नामान्तरकरण एक फिस्कल प्रोसिडिंग्स है जिसमें किसी पक्षकार 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। अपीलार्थी को अपने हक व स्वामित्व को स्थापित करने के लिए दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत कर सक्षम न्यायालय में दावा करना चाहिए। उक्त अपील में अपीलार्थी को कोई राहत नही दी जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 07–08–2015 विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विशलेषण के आधार पर अपीलार्थी की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी,) अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 07–08–2015 अन्तर्गत प्रकरण संख्या 30/2014 बउनवान शेखी सिंह बनाम सरकार विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 01–06–2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर