न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 18/2017/(2017/00034) जिला–अजमेर

नाहरा दत्तक पुत्र धन्ना, जाति जाट (मृतक) जरिये वारिसानः–

1. गीता देवी पत्नी स्व0 श्री नाहरा
2. राजेन्द्र पुत्र स्व0 श्री नाहरा
   समस्त जाति जाट निवासी ग्राम कासीर तहसील सरवाड़ जिला अजमेर।
3. ममता पुत्री स्व0 श्री नाहरा पत्नी सुखलाल जाति जाट निवासी बालापुरा तहसील अंराई जिला अजमेर।

———अपीलार्थीगण

बनाम

1. श्रीमती विमला पत्नी भवानीलाल, जाति जाट निवासी ग्राम कासीर तहसील सरवाड़ जिला अजमेर।
2. गणेशी पुत्री धन्ना जाति जाट, निवासी ग्राम कासीर तहसील सरवाड़, जिला अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, एवं उप पंजीयक सरवाड़ जिला अजमेर।

————प्रत्यर्थीगण

———

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956, विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 978 दिनांक 23–2–2017 जो कि तहसीलदार, सरवाड़ द्वारा पारित किया गया।

————

उपस्थित– 1. श्री शिवप्रकाश चौधरी, अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री रामसुख चौधरी अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या–1 व 2

निर्णय

दिनांकः–17–01–2023

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम कासीर में स्थित आराजियात खाता संख्या नया 30 व पुरानी 29 के खसरा नम्बर 273 रकबा 1.18 बीघा किस्म चाही 1, खसरा नम्बर 255 रकबा 4.06 बीघा किस्म बारानी–1, खसरा नम्बर 257 रकबा 5.19 बीघा किस्म बारानी 1, खसरा नम्बर 495 रकबा 1.05 बीघा बारानी–3, खसरा नम्बर 496 रकबा 11.2 बीघा किस्म बारानी 1, खसरा नम्बर 727

रकबा 5.0 बीघा किस्म बारानी–2, खसरा नम्बर 851 रकबा 53.11 बीघा किस्म बारानी–1, खसरा नम्बर 852 रकबा 1.03 बीघा किस्म गै.मु.चाह, खसरा नम्बर 853 रकबा 0.02 बीघा गै.मु.चाह, खसरा नम्बर 854 रकबा 0.10 बीघा गै.मु.चाह के संयुक्त रूप से लादू, धन्ना, पन्ना, भूरा व हजारी पिसरान चन्द्रा खातेदार काश्तकार थे। धन्ना पुत्र चन्द्रा ने अपीलार्थी को अपने जीवनकाल में ही गोद ले लिया था व इसके पश्चात धन्ना की बेवा श्रवणी ने एक रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 8–10–1997 को नाहरा के पक्ष में तहसीलदार एवं उपपंजीयक सरवाड़ के समक्ष निष्पादित करवा दी उक्त वसीयत में धन्ना की पुत्री गणेशी की भी सहमति थी व उसके सहमति स्वरूप वसीयत पर हस्ताक्षर भी किये थे तब से लेकर आज दिनांक तक अपीलार्थी धन्ना के हिस्से पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है। उक्त भूमि वसीयत के आधार पर अपीलार्थी के नाम दर्ज नहीं हुई तथा धन्ना के फौत होने के बाद उक्त आराजी श्रवणी के नाम दर्ज हो गई। चूंकि अपीलार्थी धन्ना का गोदपुत्र होने के नाते व धन्ना की बेवा श्रवणी द्वारा वसीयत करवाने के पश्चात भी अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तरकरण तस्दीक नहीं हुआ इसलए अपीलार्थी ने एक राजस्व वाद खातेदारी उद्घोषणा का अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 एवं 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का उपखण्ड अधिकारी सरवाड़ के समक्ष रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 के विरूद्ध पेश किया उसके साथ धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी पेश किया जिसमें उपखण्ड अधिकारी सरवाड़ ने दिनांक 9–6–2016 को अपीलार्थी के पक्ष में स्थगन आदेश पारित कर दिया। विवादित आराजियात का स्थगन आदेश होने के बावजूद भी प्रत्यर्थी संख्या 2 ने उक्त आराजी का बेचान गैर कानूनी रूप से प्रत्यर्थी संख्या 1 को कर दिया तथा तहसीलदार सरवाड़ ने स्थगन आदेश प्रभावी होने के बावजूद तथाकथित विक्रय पत्र पर धारा 39 का नोट अंकित कर विक्रय पत्र को गैर कानूनी रूप से रजिस्टर्ड कर दिया । तत्पश्चात अपलार्थी द्वारा एक सिविल वाद न्यायालय सिविल जज सरवाड़ के समक्ष उक्त विक्रय पत्र को निरस्त करने हेतु पेश किया जो आज दिनांक तक विचाराधीन है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ द्वारा उक्त स्थगन आदेश दिनांक 9–6–2016 को खारिज कर दिया जिसके विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा राजस्व अपील अधिकारी, अजमेर के समक्ष अपील पेश की जिसे उन्होंने अपीलार्थी के स्थगन प्रार्थना पत्र को दिनांक 25–1–2017 को खारिज कर दिया जिसके विरूद्ध अपीलार्थी ने एक निगरानी अन्तर्गत धारा 230 सपठित धारा 221 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में पेश की जिसे राजस्व मण्डल द्वारा अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या 2 की बहस सुनकर अपने आदेश दिनांक 2–3–2017 को धारा 221 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए अपीलार्थी के पक्ष में स्थगन आदेश जारी किया जो आज भी प्रभावी है। अपीलार्थी द्वारा तहसीलदार सरवाड़ को दिनांक 2–2–2017 को एक प्रार्थना पत्र तहसीलदार सरवाड़ को पेश कर निवेदन किया कि तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 20–6–2016 के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज नहीं करे व इसी प्रकार पूर्व में भी दिनांक 17–1–2017 को अपीलार्थी द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 विमला पत्नी भवानीलाल के पक्ष में नामान्तरकरण

दर्ज नहीं करने बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया परन्तु गलत रूप से प्रकरण में स्थगन आदेश नहीं होने का हवाला देते हुए प्रत्यर्थी से शपथ पत्र लेकर गैर कानूनी रूप से दिनांक 23—2—2017 को कैम्प खीरियां में नामान्तरकरण संख्या 978 तस्दीक कर दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी 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। दोनो पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

अपील के साथ प्रस्तुत एक अन्य प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा0दी0 पर भी उभय पक्ष को सुना गया । अभिभाषक अपीलान्ट ने इस सम्बन्ध में यह तर्क दिया कि उक्त प्रकरण मेंअपीलार्थी तहसीलदार, सरवाड़ के समक्ष पक्षकार नहीं था परन्तु अपलार्थी धन्ना का गोद पुत्र होने से व धन्ना की बेवा श्रवणी द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 8—10—1997 को तस्दीक करने व उक्त वसीयत के आधार पर उपखण्ड अधिकारी सरवाड़ के यहां वाद विचाराधीन है व विपक्षी के पक्ष में तस्दीक तथाकथित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के निरस्तीकरण हेतु वाद सिविल न्यायालय के समक्ष विचाराधीन होने से अपीलार्थी पीड़ित पक्षकार है। इसलिए अपीलार्थी को पीड़ित एवं प्रभावित पक्षकार होने से तहसीलदार सरवाड़ द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 978 दिनांक 23—2—2017 के विरूद्ध अपील पेश करने की अनुमति प्रदान किया जाना वैधानिक दृष्टि से अनिवार्य है।

अभिभाषक अपीलार्थी की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के अभिभाषक ने तर्क दिया कि विवादित आराजियात प्रत्यर्थी संख्या 2 ने प्रत्यर्थी संख्या 1 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान की है। जिसके आधार पर तहसीलदार, सरवाड़ द्वारा नामान्तरकरण संख्या 978 दिनांक 23—2—2017 तस्दीक किया है। जो विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी खारिज किया जावे।

उभय पक्षों की धारा—96 जा0दी0 पर सुनी बहस एवं उपलब्ध अभिलेख के मनन पश्चात अपीलान्ट का धारा—96 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र न्यायहित में स्वीकार किया जाता है।

अपील के साथ एक अन्य प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 सीपीसी पर भी उभय पक्षों को सुना गया। अभिभाषक अपीलार्थी द्वारा निवेदन किया कि अपीलार्थी द्वारा रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 8—10—1997 की सत्य प्रतिलिपि व उपखण्ड अधिकारी सरवाड़ के समक्ष विचाराधीन वाद की फर्द अहकाम मय आदेश 6 नियम 17 जा0दी0 के प्रार्थना पत्र की सत्य प्रतिलिपि व राजस्व मण्डल के समक्ष प्रस्तुत निगरानी मय स्थगन आदेश की सत्य प्रतिलिपियों

पर सन्देह नहीं किया जा सकता है। उक्त दस्तावेजात पब्लिक दस्तावेज है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त दस्तावेजों को रेकार्ड पर लिये जाने से विपक्षी को किसी भी प्रकार की कोई क्षति नहीं हो सकती है। इसलिए उक्त दस्तावेजात को रेकार्ड पर लिया जाकर साक्ष्य में लिया जाना न्याय हित में आवश्यक है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर उक्त दस्तावेजात को रेकार्ड पर बतौर साक्ष्य लिये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अभिभाषक अपीलार्थी की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के अभिभाषक ने कथन किया कि अपीलार्थी ने प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 1 में माननीय न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन होने एवं तीख पेशी बाबत अंकन किया है उक्त कथन बाबत कोई विवाद नहीं है।

प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 2 में वर्णित दस्तावेज साक्ष्य अपलार्थी के पास क्रमशः तथाकथित वसीयत दिनांक 8–10–1997 से व न्यायालय उपखण्डअधिकारी सरवाडऋ के समक्ष प्रस्तुत राजस्व वाद संख्या 69/2016 उनवानी नाहरा बनाम गणेशी व अन्य दिनांक 9–6–2016 से तथा न्ययालय राजस्व मण्डल अजमेर के समक्ष विचाराधीन प्रकरण से संबंधित दस्तावेजी साक्ष्य अपीलार्थी को प्रारम से ही जानकारी व पास रहे है। उक्त दस्तावेजी साक्ष्य से नामान्तरकरण से संबंधित प्रकरण में किसी प्रकार न्याय निर्णय करने में सहायक है। अपीलार्थी ने स्पष्ट नहीं कर उक्त दस्तावेज भारी मियाद बाहर पेश करने से उक्त प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज योग्य है।

प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 3 में अंकित कथन के संबंध में उक्त दस्तावेजी साक्ष्य उपरोक्त अपील जो नामान्तरकरण के बाबत है, से कोई संबंध व सरोकार नहीं है उक्त आवेदन अपीलार्थी ने न्यायालय के अमूल्य समय को जाया करने के उद्देश्य से पेश किये है जो मय हर्जे खर्चे खारिज योग्य है।

अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 4 व 5 में अंकित कथन विधिक दृष्टि से महत्वहीन एवं बनावटी तथ्यों का समावेश कर बिना किसी आधार के एक लम्बे समय पश्चात हर न्यायलय के समक्ष पृथक–पृथक अभिवचन कर भारी मियाद बाहर प्रस्तुत किये जाने से उक्त आवेदन मय खर्चे खारिज योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि अपीलार्थी ने उक्त उनवानी अपील एवं प्रार्थना पत्र में विवादित आराजियात के संबंध में वास्तविक तथ्य क्रमशः तथाकथित वसीयत के आधार पर अपीलार्थी स्वयं ने दिनांक 22–1–2007 को नामांकन हेतु आवेदन किया किन्तु प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत तथाकथित वसीयत एवं वादग्रस्त आराजी पृथक–पृथक स्थिति होने से प्रार्थी के आवेदन को नकारते हुए वास्तविक विधिक वारिस अप्रार्थीया संख्या 2 के नाम नामान्तरकरण संख्या 978 दिनांक 23–2–2017 विधि सम्मत होने से स्वीकार किया है उक्त आदेश आज दिनांक

तक प्रभावशील होकर अपीलार्थी संख्या 2 अभिलिखित खातेदार काश्तकार थी जिसने उक्त भूमि विक्रय की जिसके आधार पर प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में नामान्तरकरण स्वीकार हुआ जो विधिसम्मत है।

उनका यह भी तर्क है कि अपीलार्थी ने सिविल न्यायलय के समक्ष प्रत्यर्थी के विरूद्ध सिविल वाद पत्र एवं अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था जिसमें से अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र संख्या 5/2016 नाहरा बनाम गणेशी व अन्य को बाद सुनवाई गुणावगुण पर दिनांक 1–3–2017 को खारिज किया जा चुका है तथा अपीलार्थी स्वच्छ हाथ से माननीय न्यायालय में नहीं आने से प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है।

उनका यह भी कथन है कि अपीलार्थी अपने आपको एक तरफ दत्तक पुत्र बताकर आ रहा है वही दूसरी तरफ अपने हक में तथाकथित वसीयत को आधार बनाकर आ रहा है अर्थात अपीलार्थी हर स्तर स्थान व न्यायालय के समक्ष अपनी स्थिति परिवर्तन कर न्यायालयों का अमूल्य समय नष्ट कर अनावश्यक व आधारहीन मुकदमेबाजी में बढोतरी कर रहा है जो विधिक दृष्टि से क्षमा योग्य नहीं होने से प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा0दी0 को मय हर्जे खर्चे खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

उभय पक्षों की आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा0दी0 पर सुनी बहस एवं उपलब्ध अभिलेख के मनन पश्चात अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा0दी0 न्यायहित में स्वीकार किया जाता है।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि तहसीलदार सरवाड़ ने इस महत्वपूर्ण बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया कि तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 20–6–2016 उपखण्ड अधिकारी सरवाड़ द्वारा पारित स्थगन आदेश के प्रभावी रहते तस्दीक किया गया था ऐसी स्थिति में उक्त तथाकथित विक्रय पत्र कानूनी दृष्टि से शून्य दस्तावेज की श्रेणी में आता है और उक्त शून्य दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 978 तस्दीक नहीं किया जा सकता है। उक्त तथाकथित विक्रय पत्र को निरस्त करवाने हेतु अपीलार्थी द्वारा सिविल व दीवानी वाद सिविल जज सरवाड़ के समक्ष प्रस्तुत किया हुआ है जिसमें स्वयं तहसीलदार भी पक्षकार है। स्वयं तहसीलदार द्वारा श्री दौलत सिंह एडवोकेट को पैरवी करने हेतु नियुक्त किया हुआ है व उक्त तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 20–6–2016 अण्डर चैलेंज होने के बावजूद भी उक्त शून्य दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक करने में गंभीर अनियमितता की है। ऐसी स्थिति में उक्त नामान्तरकरण संदिग्ध होने से निरस्त योग्य है।

उनका यह भी कथन है कि तहसीलदार, सरवाड़ ने अपील में वर्णित आराजी बाबत विभिन्न न्यायालयों में विभिन्न प्रकरण विचाराधीन होने से ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट के सेक्शन 52 के तहत विपक्षी का तथाकथित ट्रांजेक्शन वैलिड नहीं होने से उपरोक्त इनवेलिड ट्रांजेक्शन के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक नहीं किया जा सकता था वह उपरोक्त नामान्तरकरण ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट के सेक्शन 52 के तहत लीसपेन्डेन्सी के सिद्धान्त से बाधित था। तहसीलदार, सरवाड़ ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया कि प्रत्यर्थी संख्या 1 का विवादित अराजी मुतनाजा पर कोई कब्जा काश्त नहीं है ऐसी स्थिति में बिना कब्जे के प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में नामान्तरकरण तस्दीक नहीं किया जा सकता है। विवादित आराजियात पर अपीलार्थी का कब्जा काश्त है जो स्वयं तहसीलदार, सरवाड़ द्वारा दिये गये निर्देशों की पालना में हलका पटवारी द्वारा बनाये गये मौका पर्चा दिनांक 9–2–2017 से पूर्णतया स्पष्ट है। इसके बावजूद भी प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में नामान्तरकरण तस्दीक करने में क्षैत्राधिकार का दुरूपयोग किया है।

उनका यह भी कथन है कि तहसीलदार सरवाड़ द्वारा उनके आदेश क्रमांक भू.अ./2017/812 दिनांक 10–2–2017 के द्वारा हलका पटवारी को स्पष्ट मार्गदर्शन देने बाबत निर्देशित किया था। जिसमें हलका पटवारी ने अपने मार्गदर्शन दिनांक 15–2–2017 में बिन्दु संख्या 3 में क्रेता और विक्रेता का काई कब्जा काश्त नहीं है व उपरोक्त विवादित आराजी का आज दिनांक तक कानूनन बंटवारा नहीं हुआ है बिना विभाजन के नामान्तरकरण तस्दीक नहीं किया जा सकता है। प्रकरण विवादित होने के बावजूद भी तहसीलदार सरवाड़ ने गैर कानूनी रूप से एक पक्षकार को लाभ पहुंचाने की गरज से उक्त नामान्तरकरण तस्दीक किया है जो निरस्त योग्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार, सरवाड़ द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 978 दिनांक 23–2–2017 को निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस के जवाब में प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान कथन किया कि प्रत्यर्थी संख्या 2 ने विवादित आराजियात में से अपने हिस्से की भूमि का जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 20–6–2016 को प्रत्यर्थी संख्या 1 को बेचान किया है। उक्त रजिस्टर्ड दस्तावेज का पंजीयन उपपंजीयक, सरवाड़ से कराया गया है। उक्त तथाकथित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार, सरवाड़ द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 978 दिनांक 23–2–2017 तस्दीक किया है। अपीलार्थी द्वारा मियाद बाहर दस्तावेज प्रस्तुत कर न्यायालय को गुमराह किया जा रहा है। प्रत्यर्थी संख्या 2 विवादित आराजियात की विधिक वरिसान होने से अपने हिस्से का बेचान प्रत्यर्थी संख्या 1 को किया है जो विधिसम्मत है। उक्त विक्रय पत्र को चुनौती दिये जाने बाबत अपीलर्थी द्वारा सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया था जो विचाराधीन है। उक्त विक्रित हिस्से की एकमात्र मालिक व स्वामी

प्रत्यर्थी संख्या 2 है जिसे अपने हिस्से की भूमि विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है। अपीलार्थी के पिता लादू है तथा प्रत्यर्थी संख्या 2 के पिता स्व0 धन्ना ने कभी भी अपीलार्थी को गोद नहीं लिया है न ही कभी अपीलार्थी स्व0 धन्ना के पास रहा है। अपीलार्थी द्वारा विवादित आराजियात को कभी भी काश्त नहीं किया गया है। अपीलार्थी को स्व0 धन्ना ने किस वर्ष, किस तारीख व कौनसे सम्वत में उसे गोद लिया। मात्र कपोल कल्पित तथ्य अंकित करते हुए दस्तावेज प्रस्तुत करने से दत्तक पुत्र नहीं बन सकता है। अपीलार्थी स्व0 धन्ना की सम्पत्ति को हड़प करे की नियत से फर्जी तरीके से स्वयं को दत्तक पुत्र बताकर अपील प्रस्तुत की है जो आधारहीन है। अपीलार्थी विवादित आराजियात पर काबिज नहीं है और न ही काबिज होने के बाबत कोई दस्तावेज ही प्रस्तुत किया गया है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत 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 कासीर में स्थित आराजियात खाता संख्या नया 30 व पुरानी 29 के खसरा नम्बर 273 रकबा 1.18 बीघा किस्म चाही 1, खसरा नम्बर 255 रकबा 4.06 बीघा किस्म बारानी–1, खसरा नम्बर 257 रकबा 5.19 बीघा किस्म बारानी 1, खसरा नम्बर 495 रकबा 1.05 बीघा बारानी–3, खसरा नम्बर 496 रकबा 11.2 बीघा किस्म बारानी 1, खसरा नम्बर 727 रकबा 5.0 बीघा किस्म बारानी–2, खसरा नम्बर 851 रकबा 53.11 बीघा किस्म बारानी–1, खसरा नम्बर 852 रकबा 1.03 बीघा किस्म गै.मु.चाह, खसरा नम्बर 853 रकबा 0.02 बीघा गै.मु.चाह, खसरा नम्बर 854 रकबा 0.10 बीघा गै.मु.चाह के संयुक्त रूप से लादू, धन्ना, पन्ना, भूरा व हजारी पिसरान चन्द्रा खातेदार काश्तकार थे। स्व0 धन्ना की मृत्यु के पश्चात श्रीमती श्रवणी बेवा धन्ना जात जाट आयु 65 वर्ष निवासी ग्राम कासीर तहसील सरवाड़ जिला अजमेर द्वारा नाहरा वल्द लादू जाति जाट आयु 32 वर्ष निवासी कासीर तहसील सरवाड़ के पक्ष में एक वसीयत दिनांक 8–10–1997 को निष्पादित की जिसका पंजीयन उपपंजियक सरवाड़ से कराया गया है। जिसमें उल्लेखित है कि मेरे व मेरे पति धन्ना के नाम से अर्जत सम्पत्ति है जिसके मालिक व काबिज मैं हूं मेरी स्वेच्छा से नाहरा के नाम पर वसीयत करती हूं कि जब तक मैं स्वयं जिन्दा रहूंगी तब तक मेरी तमाम स्व अर्जित चल व अचल समपत्ति की मालिक रहूंगी व मेरी मृत्यु के पश्चात मेरी तमाम स्व अर्जित सम्पत्ति जिसमें तमाम खाताधारी खुदकाश्त की आराजियात चाह रिहायशी मकान बाड़ा, नोहरा आदि का मालिक व काबिज मेरे बाद नाहरा होगा तथा इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करेगा। उक्त वसीयतनामें पर गणेशी व श्रवणी पत्नी स्व0 धन्ना जाट व अन्य के हस्ताक्षर किये हुए है जिससे स्पष्ट है कि उक्त वसीयतनामें की जानकारी गणेशी को भी थी।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि तहसीलदार, सरवाड़ को स्व0 धन्ना की मृत्यु के पश्चात वसीयतनामे के आधार पर फौती का नामान्तरकरण अपीलार्थी नाहरा के नाम तस्दीक किया जाना चाहिए था। तहसीलदार, सरवाड़ द्वारा फौती के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक नहीं कर स्व0 धन्ना की पुत्री गणेशी पुत्री धन्ना के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया। गणेशी ने संयुक्त आराजियात में से अपने हिस्से की आराजी का बेचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 20–6–2016 को प्रत्यर्थी संख्या 1 को कर दिया। है। जबकि नियमों में प्रावधान है कि संयुक्त आराजियात का जब तक विधिवत बंटवारा नहीं हो जाता तब तक वह अपने हिस्से की भूमि का बेचान नहीं कर सकता है। जिसके आधार पर तहसीलदार सरवाड़ द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम नामान्तरकरण संख्या 978 दिनांक 23–2–2017 तस्दीक कर दिया। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को अपीलार्थी द्वारा विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु सिविल न्यायालय में चुनौती दी हुई है जो वर्तमान में विचाराधीन है। सिविल न्यायालय द्वारा जब तक उक्त विक्रय पत्र को वैलिड नहीं मान लिया जाता है तब तक उपरोक्त तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक नहीं किया जाना चाहिए था। अपीलार्थी द्वारा तहसीलदार, सरवाड़ को दिनांक 2–2–2017 एवं 17–1–2017 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा स्थगन आदेश जारी किया हुआ है जिसको नजरअन्दाज कर तथा प्रकरण में कोई स्थगन नहीं है का हवाला देते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम नामान्तरकण स्वीकृत किया है जो विधिसम्मत नहीं है। ऐसी स्थिति में तहसीलदार, सरवाड़ द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 978 दिनांक 23–02–2017 विधिविरूद्ध होने के कारण निरस्त योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय (तहसीलदार) सरवाड़ द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 978 दिनांक 23–2–2017 विधिसम्मत नहीं होने से निरस्त किया जाता है ।

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

(भंवर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर