न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास डॉ0 वीना प्रधान, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील संख्या 222/18 (2018/00222)/अजमेर

श्रीमति कमला खींची पत्नी श्री दिलसुख खींची जाति खटीक निवासी मकान नम्बर 18/360, खारीकुई, अजमेर हाल निवास ग्राम घूघरा तहसील व जिला अजमेर।

———अपीलार्थीया

बनाम

1. श्रीमति कमला पत्नी पांचू जाति गुर्जर निवासी ग्राम घूघरा तहसील व जिला अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर, तहसील अजमेर जिला अजमेर।

————प्रत्यर्थीगण

———

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश तहसीलदार, अजमेर आदेश क्रमांक भू.अ./इन्द्राज
दुरूस्ती/2017/134 दिनांक 14–12–2017
ग्राम घूघरा तहसील अजमेर

————

उपस्थित–
1. श्री नौरतमल जैन, अभिभाषक अपीलार्थीया
2. श्री शौकिन्द लाल गुर्जर अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या 1
3. श्री आकाश पारीक, राजकीय अभिभाषक

निर्णय

दिनांकः–

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार, अजमेर द्वारा वर्कंकिंग जमाबदी एवं वर्तमान जमाबन्दी के इन्द्राज के प्रतिकूल क्षैत्राधिकार से बाहर जाकर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 की श्रेणी के अन्तर्गत उक्त प्रकरण नहीं आने के बावजूद ग्राम घूघरा तहसील अजमेर की विवादित आराजियात जमाबंदी सम्वत 2068–71 के वर्किंग जमाबंदी खाता संख्या 15 हाल जमाबंदी के खाता संख्या 444 पूर्व तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 434 दिनांक 8–6–1993 में धारा 136 के अन्तग्रत हाल जमाबंदी में अमल दरामद करने के आदेश दिनांक 14–12–2017 द्वारा पारित कर दिये। तहसीलदार, अजमेर के

उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थीया द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई।

अपील Subject-to-limitation 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 ।

अभिभाषक अपीलार्थीगण द्वारा मियाद अधिनियम की धारा–5 पर अपीलार्थीगण की ओर से पक्ष रखते हुए कथन किया गया कि तहसीलदार, अजमेर के आदेश क्रमांक भू.अ./इन्द्राज दुरूस्ती/2017/134 दिनांक 14–12–2017 ग्राम घूघरा तहसील अजमेर स्थित आराजी के सन्दर्भ में आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई है। अपीलार्थीया के द्वारा विवादित भूमि बाबत पटवारी हलका से जमाबंदी सम्वत 2068 से 2071 की प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक 30–07–2018 को प्राप्त की गई उसमें तो पाया गया कि वर्तमान जमाबदी में अपीलार्थीया का नाम विलोपित कर दिया गया है। इस पर अपीलार्थीया के द्वारा अपीलाधीन आदेश बाबत तहसील अजमेर में जानकारी की गई जिसमें अपीलार्थीया का नाम वर्तमान जमाबंदी मे इस आदेश से विलोपित कर दिया गया। इस पर दिनांक 4–9–2018 को अपीलाधीन आदेश दिनांक 16–2–2018 की सर्वप्रथम जानकारी अपीलार्थीया को दिनांक 4–9–2018 को हुई। इससे पूर्व अपीलार्थीया को अपीलाधीन आदेश की जानकारी नहीं थी। अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई सूचना नहीं दी गई। इस प्रकार अपीलार्थीया को अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 4–9–2018 को हुई। उक्त आदेश की जानकारी होने पर तहसीलदार अजमेर के समक्ष नकल हेतु दिनांक 4–9–2018 को ही आवेदन किया जिस पर उक्त आदेश की प्रमाणित प्रति दिनांक 10–9–2018 को प्राप्त हुई। तत्पश्चात अपलार्थीया द्वारा अभिभाषक से सम्पर्क कर बिना किसी विलम्ब के अपील प्रस्तुत की गई है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब सद्भाविक कारणों के रहते हुआ है, इस कारण देरी को क्षमा किया जाकर प्रस्तुत अपील को अन्दर मियाद किये जाने हेतु निवेदन किया।

प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थीगण के अधिवक्ता की मियाद के बिन्दु पर बहस का जवाब देते हुए निवेदन किया गया कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम की धारा–5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज किया जावे। विवादित आराजियात रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के पूर्वजों के समय से उनके कब्जे काश्त में चली आ रही है। अपीलार्थीया द्वारा मियाद हेतु छूट चाहने बाबत कोई ठोस कारण अंकित नहीं किया गया है। मियाद में छूट चाहने बाबत ठोस कारण अंकित करने चाहिए थे। मियाद में छूट चाहने हेतु प्रतिदिन बाबत संतोषजनक कारण अंकित किया जाना चाहिए। इस प्रकरण में अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत मियाद के छूट के प्रार्थना पत्र में ऐसा नहीं किया गया है। अतः अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम धारा–5 का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलार्थीगण के मियाद के बिन्दु पर दिये गये तर्कों तथा प्रत्यर्थीगण अभिभाषक के जवाब पर गौर किया एवं इसी संबंध में माननीय उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल द्वारा समय–समय पर प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार प्रकरण की मेरिट पर (गुणावगुण पर) विचार करना कानून एवं विधि की मांग होने से अभिभाषक अपीलार्थीगण द्वारा बहस के दौरान मियाद अधिनियम की धारा–5 के तहत प्रस्तुत वास्तविक स्थिति के मध्येनजर प्रकरण प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किया जाता है।

अपील के साथ प्रस्तुत एक अन्य प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा0दी0 पर भी उभय पक्ष को सुना गया । अभिभाषक अपीलार्थीया ने इस सम्बन्ध में यह तर्क दिया कि विवादित भूमि जोकि अपील में वर्णितानुसार अपीलार्थीया की खातेदारी की कृषि भूमि है एवं इस पर अपीलार्थीया का खरीद दिवस से कब्जा काश्त चला आ रहा है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, अजमेर के द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 14–12–2017 को विधिविरूद्ध पारित किया गया जबकि अपील में वर्णितानुसार एवं जमाबदी एवं पंजीबद्ध विक्रय पत्र के अनुसार अपीलाधीन भूमि में अपीलार्थीया का पूर्ण रूप से विधिक हित निहित है। इस कारण अपीलार्थीया को अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत किये जाने की अनुमति प्रदान करने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक अपीलार्थीया की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 के अभिभाषक ने तर्क दिया कि विवादित आराजियात पूर्वजों के समय से कब्जे काश्त में है। वर्किंग खसरा नम्बर 883 रकबा 10 बीघा 6 बिस्वा में प्रत्यर्थी संख्या 1 के हिस्से की आराजी बाबत प्रत्यर्थी संख्या 1 के पति पांचू की ओर से व अन्य सहखातेदार उंकार, रामा, सुखदेव, सुवा, पांचू पिता हीरा द्वारा एक मुख्त्यारनामा दिनांक 22–9–88 को उपपंजीयक अजमेर द्वारा पंजीयन तस्दीक होना अंकित करते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 के हिस्से की आराजी को चंदीराम पुत्र चेतनदास के द्वारा श्रीमति शारदा देवी गोटवाल पत्नी श्री देवीराम गोटवाल को 1/10 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 9–6–1995 को एवं श्रीमति निर्मला देवी पत्नी श्री बुद्धालाल को 1/10 हस्सा को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 9–6–1965 को बेचान किया गया तथा 1/5वें हिस्से में से 1/10वां हिस्सा की भूमि जरिये विक्रय पत्र दिनांक 19–4–1995 (पंजीयन दिनांक 9–6–1995) श्रीमती निर्मला पत्नि श्री बुद्धालाल कोली को बेचान कर दिया। अर्थात चन्दीराम पुत्र चेतनदास द्वारा दोनों (1) श्रीमती शारदा देवी पत्नी देवीराम एवं (2) श्रीमती निर्मला देवी पत्नी बुद्धालाल के पक्ष में पंजीयन निष्पादित किया गया, जबकि बरवक्त दोनों विक्रय पत्र पंजीयन दिनांक 9–6–1995 से पूर्व सहखातेदार पांचू पुत्र हीरा का दिनांक 16–4–1990 को ही स्वर्गवास होकर विरासती नामान्तरकरण संख्या 434 दिनांक 8–6–1993 के द्वारा मृतक पांचू के स्थान पर प्रत्यर्थी संख्या 1 कमला बेवा पांचू के नाम तस्दीक किया गया । बरवक्त पंजीयन प्रत्यर्थी खातेदार थी तथा अन्य सहखातेदार का भी हिस्सा पूर्व में बेचान होने एवं क्रेतागण के नाम राजस्व अभिलेख में जरिये नामान्तरकरण अमल दरामद हो चुका था अतः पश्चातवर्ती समस्त कार्यवाही एवं बेचान विधिविरूद्ध होकर प्रत्यर्थीगण के हक अधिकारों के

विरूद्ध शून्य प्रभावी है। पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर तहसीलदार, अजमेर द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अन्तर्गत राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज दुरूस्ती के आदेश पारित किये है जो विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थीया 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 स्वीकार किया जाता है।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए बहस के दौरान कथन किया कि वर्किंग जमाबदी अनुसार खसरा नम्बर 883 रकबा 10 बीघा 6 बिस्वा के वर्तमान खसरा नम्बर 481 रकबा 0.06 हैक्टर, खसरा नम्बर 482 रकबा 0.25 हेक्टर, खसरा नम्बर 483 रकबा 0.12 हैक्टर, खसरा नम्बर 484 रकबा 0.04 हेक्टर, खसरा नम्बर 485 रकबा 0.05 हेक्टर, खसरा नम्बर 486 रकबा 0.27 हैक्टर, खसरा नम्बर 487 रकबा 0.31 हेक्टर, खसरा नम्बर 488 रकबा 0.04 हेकटर, खसरा नम्बर 489 रकबा 0.04 हेक्टर एवं खसरा नम्बर 490 रकबा 0.49 हेकटर की भूमि ग्राम घूघरा व तहसील अजमेर में स्थित है जिसके खातेदार वर्किंग जमाबंदी के अनुसार उंकार, रामा, सुखदेव, सुवा, पांचू पुत्रगण श्री हीरा जाति गुर्जर दर्ज थे। खातेदार उंकार, रामा, सुखदेव, सुवा पांचू पुत्रगण हीरा जाति गुर्जर के द्वारा एक मुख्त्यारनामा आम दिनांक 21–9–1988 को जिसका पंजीयन दिनांक 22–9–1988 को निष्पादित एंवं पंजीबद्ध कराया गया। मुख्त्यारआम चन्दीराम पुत्र चेतनदास जाति सिन्धी निवासी खारी कुई अजमेर के द्वारा जरिये विक्रय पत्र दिनांक 19–4–1995 जिसका पंजीयन दिनांक 09–06–1995 के अनुसार उक्त भूमि में से 1/5 हिस्सा में से 1/10 वां हिस्से की भूमि को श्रीमति शारदा देवी गोटवाल पत्नी श्री देवीराम गोटवाल को बेचान कर कब्जा संभला दिया गया तथा उक्त भूमि का 1/5 वां हिस्सा में से 1/10 वां हिस्सा की भूमि जरिये विक्रय पत्र दिनांक 19–4–1995 को जिसका पंजीयन दिनांक 9–6–1995 के अनुसार श्रीमति निर्मला पत्नी श्री बुद्धालाल जाति कोली निवासी भजनगंज अजमेर को बेचान कर कब्जा संभला दिया गया। इस प्रकार उपरोक्त भूमि जिसका उपरोक्त पंजीबद्ध विक्रय पत्र के अनुसार 1/5 वां हिस्सा की भूमि का सक्षम अधिकारी द्वारा नामान्तरकरण संख्या 135 दिनांक 28–6–1995 को स्वीकृत किया जाकर वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041 में श्रीमति शारदा देवी गोटवाल एवं श्रीमति निर्मला को खातेदार दर्ज कर दिया गया।

श्रीमति शारदा देवी गोटवाल एवं श्रीमति निर्मला कोली के द्वारा उक्त भूमि के 1/5 वां हिस्सा के खातेदार वर्किंग जमाबंदी के अनुसार दर्ज थे, के द्वारा जरिये विक्रय पत्र दिनांक 22–2–2006 को जिसका पंजीयन दिनांक 27–2–2006 के अनुसार अपीलार्थीया को बेचान कर कब्जा संभला दिया गया। जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र के अनुसार सक्षम अधिकारी के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1389 दिनांक 06–03–2006 ग्राम पंचायत के प्रस्ताव संख्या 03 अनुसार सरपंच घूघरा

के द्वारा स्वीकृत कर खातेदार दर्ज कर दिया गया। इस प्रकार उपरोक्त भूमि जिसमें 1/5 वांहिस्सा यानि 3340/16700 हिस्से की भूमि का वर्तमान जमाबंदी सम्वत 2068 से 2071 के कॉलम संख्या 04 के अनुसार अपीलार्थीया खातेदार दर्ज है एवं काबिज है।

दौराने बहस उन्होने यह भी तर्क दिया कि वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041 के इन्द्राज एवं वर्तमान जमाबंदी सम्वत 2068 से 2071 के अनुसार अपीलार्थीया खातेदार दर्ज है इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पटवारी हलका की राजस्व रेकार्ड व मौके की स्थिति के प्रतिकूल मिथ्या रिपोर्ट के आधार पर अपीलार्थी को बिना नोटिस दिये व सुनवाई का अवसर दिये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधि के प्रावधानों क प्रतिकूल एवं क्षैत्राधिकार के बाहर होने के कारण निरस्त योग्य है।

उनका यह भी कथन है कि उक्त अभिकथन के अनुसार अपीलार्थीया जोकि अनुसूचित जाति की सदस्या है, खातेदार दर्ज है, क इन्द्राज को तहसीलदार, अजमेर द्वारा विधि के प्रावधानों के प्रतिकूल जाकर आदेश पारित किया है जबकि तहसीलदार, अजमेर को अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने का कोई विधिक अधिकार ही नहीं था। उक्त तथ्य को नजरअन्दाज कर अनुसूचित जाति की भूमि को प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में बिना किसी आधार एवं अधिकार के अवैधानिक रूप से अमल दरामद करने के आदेश पारित किये है जो निरस्त योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अन्तर्गत मात्र लिपिकीय त्रुटि के सन्दर्भ में ही आदेश पारित किया जा सकता था जबकि वर्किंग जामबंदी सम्वत 2041 एवं वर्तमान जमाबंदी सम्वत 2068–71 के अनुसार अपलार्थीया खातेदार दर्ज है। ऐसी स्थिति में वर्तमान जमाबंदी के खातेदारी इन्द्राज को धारा 136 के अन्तर्गत विधिक प्रावधानों के अनुसार चुनौती दिये जाने का प्रावधान नहीं है। परन्तु पटवारी हलका की मिथ्या रिपोर्ट के आधार पर तहसीलदार, अजमेर द्वारा अपीलार्थीया को बिना सूचित किये प्रत्यर्थी संख्या 1 को अवैधानिक रूप से लाभ पहुंचाने की नियत से अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

उनका यह भी कथन है कि अपीलार्थीया का विवादित आराजियात पर खरीद दिवस से आज दिवस तक विधिक एवं भौतिक कब्जा चला आ रहा है परन्तु तहसीलदार द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व भूमि के समस्त तथ्यों एवं कब्जे व जमाबंदी के इन्द्राज की जानकारी किये बिना एवं अपीलार्थीया जो कि खातेदार दर्ज है को, बिना नोटिस व सुनवाई का अवसर दिये अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

उनका यह भी कथन है कि अपीलार्थीया को विवादित आराजियात के बेचान के पश्चात मूल खातेदारान के खातेदारी हक राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63 के अनुसार समाप्त हो चुके थे तथा राजस्थान काश्तकारी

अधिनियम की धारा 42 भी अपीलाधीन आदेश प्रभावित करता है जिसके कारण अपीलाधीन भूमि बेचान से अपीलार्थीया के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 1389 दिनांक 6–3–2006 को ही स्वीकृत किया जा चुका था और जिसके अनुसार विवादित भूमि जो कि अनुसूचित जाति की अपीलार्थीया के नाम बतौर खातेदार दर्ज कर दी गई है को किसी भी सूरत में स्वर्ण जाति की सदस्य प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम दर्ज ही नहीं की जा सकती जो कि स्पष्ट रूप से धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के विरूद्ध हेने से अपीलाधीन आदेश शून्य एवं निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलार्थीया के नाम जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र को आज दिवस तक सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई एंव न ही निरस्त करवाया गया है। उक्त विक्रय पत्र आज भी प्रभाव में है ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है।

अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता का यह भी कथन है कि वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041 के अनुसार खातेदार उंकार, रामा, सुखदेव, सुवा, पांचू पुत्रगण श्री हीरा के मध्य सहमति से बंटवारा दिनांक 09–01–2009 को किया गया था इस बंटवारानामा में भी वर्किंग खसरा नम्बर 883 रकबा 10 बीघा 06 बिस्वा की भूमि को छोडकर खातेदारान के द्वारा सहमति से बंटवारा किया गया था जिससे यह सिद्ध है कि वर्किंग खसरा नम्बर 883 रकबा 10 बीघा 06 बिस्वा जो कि पूर्व में ही मूल खातेदारान के द्वारा बेचान की जा चुकी थी। अतः अपीलार्थीया की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, अजमेर द्वारा पारित आदेश क्रमांक भू.अ./इन्द्राज दुरूस्ती/2017/134 दिनांक 14–12–2017 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा अपने कथनों के समर्थन में कुछ न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत कर इस ओर ध्यान आकर्षित किया गया यथा :–

1. आर.बी.जे.(10) 2003 पृष्ठ 290 अपील डिक्री संख्या 19/2000/टी.ए./जैसलमेर बउनवान तारा सिंह बना खेत सिंह निर्णय दिनांक 7–4–2003 (खण्डपीठ)
2. आर.अी.जे. (11) 2004 पृष्ठ 610 अपील निगरानी/एल.आर./25/2003/अजमेर बउनवान श्रीमती रक्षा देवी बनाम पशुपति नाथ निर्णय दिनांक 6–9–2004
3. आर.आर.डी 1991 पृष्ट 420 रीवीजन नम्बर 158 कोटा/90 बउनवान नोनगाह बनाम मानसिंह व अन्य (147) निर्णय दिनांक 26–6–1991
4. आर.आर.टी. 2010 (1) पृष्ठ 625 रीवीजन नम्बर एल.आर./5–9/बाड़मेर/2001 बउनवान सुजानाराम बनाम उत्तराधिकारी ताराचन्द व अन्य निर्णय दिनांक 22–2–2010

अपीलार्थीया के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 के विद्वान अभिभाषक ने उनकी ओर से प्रस्तुत लिखित जवाब व बहस में अकित कथनों को ही दोहराते हुए निवेदन किया कि तहसीलदार, अजमेर द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 की भूमि के इन्द्राजों को विधिवत जांच कर पुनः संशोधन

कर अंकन किया गया है। विवादित आराजियात ग्राम घूघरा मं स्थित है। विवादित आराजियात पर अपीलार्थीया को कोई कानूनी हक एवं अधिकार नहीं होकर समस्त कार्यवाही फर्जकारी करके की गई है जो प्रत्यर्थी संख्या 1 के हक अधिकारों के परे है। वर्किंग खसरा संख्या 883 रकबा 10 बीघा 6 बिस्वा के आराजी खसरा संख्या 481 रकबा 0.06 हैक्टर, खसरा नम्बर 482 रकबा 0.25 हेक्टर, खसरा नम्बर 483 रकबा 0.12 हैक्टर, खसरा नम्बर 484 रकबा 0.04 हेक्टर, खसरा नम्बर 485 रकबा 0.05 हेक्टर, खसरा नम्बर 486 रकबा 0.27 हैक्टर, खसरा नम्बर 487 रकबा 0.31हेक्टर, खसरा नम्बर 488 रकबा 0.04 हेक्टर, खसरा नम्बर 489 रकबा 0.04 हेक्टर एवं खसरा नम्बर 490 रकबा 0.49 हेकटर की भूमि प्रत्यर्थी संख्या 1 एवं अन्य सहखातेदारों की काश्तकारी की आराजियात है जो आराजी खसरा संख्या 883 के मूल खातेदार वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041 के कॉलम संख्या 4 में उंकार, रामा, सुखदेव, सुवा, पांचू पिता हीरा कौम गुर्जर साकिन देह के नाम बहिस्सा बराबर दर्ज है। तत्कालीन खातदार पांचू वल्द हीरा का स्वर्गवास दिनांक 16–4–1990 को होने पर विरासती नामान्तरकरण संख्या 434 दिनांक 8–6–1993 के द्वारा मृतक पांचू के स्थान पर प्रत्यर्थी संख्या 1 कमला बेवा पांचू के नाम तस्दीक की गई है।

उनका यह भी कथन है कि वर्किग खसरा नम्बर 883 रकबा 10 बीघा 6 बिस्वा में प्रत्यर्थी संख्या 1 के हिस्से की आराजी बाबत प्रत्यर्थी संख्या 1 के पति पांचू की ओर से व अन्य सहखातेदार उंकार, रामा, सुखदेव, सुवा, पांचू पिता हीरा द्वारा एक मुख्त्यारनामा दिनांक 22–9–88 को उपपंजीयक अजमेर द्वारा पंजीयन तस्दीक होना अंकित करते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 के हिस्से की आराजी को चंदीराम पुत्र चेतनदास के द्वारा श्रीमति शारदा देवी गोटवाल पत्नी श्री देवीराम गोटवाल को 1/10 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 9–6–1995 को एवं श्रीमति निर्मला देवी पत्नी श्री बुद्धालाल को 1/10 हस्सा को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 9–6–1965 को बेचान किया गया अर्थात चन्दीराम पुत्र चेतनदास द्वारा दोनों (1) श्रीमती शारदा देवी पत्नी देवीराम एवं (2) श्रीमती निर्मला देवी पत्नी बुद्धालाल के पक्ष में पंजीयन निष्पादित किया गया, जबकि बरवक्त दोनों विक्रय पत्र पंजीयन दिनांक 9–6–1995 से पूर्व सहखातेदार पांचू पुत्र हीरा का दिनांक 16–4–1990 को ही स्वर्गवास होकर विरासती नामान्तरकरण संख्या 434 दिनांक 8–6–1993 के द्वारा मृतक पांचू के स्थान पर प्रत्यर्थी संख्या 1 कमला बेवा पांचू के नाम तस्दीक किया गया । बरवक्त पंजीयन प्रत्यर्थी खातेदार थी तथा अन्य सहखातेदार उंकार, रामा, सुवा, पिता हीरा का भी हिस्सा पूर्व में बेचान होने एवं क्रेतागण के नाम राजस्व अभिलेख में सुवा पुत्र हीरा 1/5 हिस्सा जरिये नामान्तरकरण संख्या 187 दिनांक 28–8–89, उंकार पुत्र हीरा 1/5 हिस्सा जरिये नामान्तरकरण संख्या 319 दिनांक 23–4–91, रामा पुत्र हीरा 1/5 हिस्सा जरिये नामान्तरकरण संख्या 584 दिनांक 27–7–1993 के द्वारा समस्त क्रेतागण के नाम हो चुका था जो समस्त कार्यवाही एवं बेचान विधिविरूद्ध होकर प्रत्यर्थीगण के हक अधिकारों के विरूद्ध प्रारम्भ से ही शून्य प्रभावी है।

प्रत्यार्थी संख्या 1 के अधिवक्ता का यह भी कथन है कि वर्किंग खसरा संख्या 883 में प्रत्यर्थी संख्या 1 का 1/5 हिस्से की खातेदारी की आराजी को प्रत्यर्थी संख्या 1 के मृतक पति की ओर से एवं अन्य सहखातेदार के द्वारा अपना निहित हिस्सा पूर्व से बेचान करने के बाद कथित मुख्त्यारनामा आम के द्वारा भूमि का फर्जी तरीके से बेचान चन्दीराम पुत्र चेतनदास द्वारा श्रीमति शारदा देवी गोटवाल पत्नी श्री देवीराम गोटवाल एवं श्रीमति निर्मला देवी पत्नी श्री बद्धालाल के पक्ष में किया गया जो उक्त विक्रय पत्र के आधार पर विधिविरूद्ध जाकर वर्किंग जमाबंदी में नामान्तरकरण संख्या 135 दिनांक 28–6–1995 का राजस्व अभिलेख में अमल दरामद किया गया तथाकथित इन्द्राज के आधार पर श्रीमति शारदा देवी गोटवाल पत्नी श्री देवीराम गाटवाल एवं श्रीमति निर्मला देवी पत्नी श्री बुद्धालाल के द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र 27–6–2006 के द्वारा अपीलार्थीया को किया गया उक्त बेचान के आधार पर अपीलार्थीया के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 1389 दिनांक 6–3–2006 को श्रीमती कमला खींची पत्नी दिलखुश खींची के नाम तस्दीक किया गया। उक्त नामान्तरकरण का राजस्व अभिलेख में गलत इन्द्राज किया गया, जो कि उपरोक्त बेचान एवं नामान्तरकरण एवं वर्किंग जमाबंदी में दर्ज अवैध इन्द्राज प्रत्यर्थी संख्या 1 के हक व अधिकार के विरूद्ध प्रारम्भ से ह शून्य प्रभावी है जो ग्राम घूघरा में कई खातेदारों के फर्जी इन्द्राज व अवैध तरीके से पटवारी एवं भू–माफिया की काफी शिकायत होने पर जमाबंदी सम्वत 2068–2071 में अनियमितता के संबंध में कलक्टर अजमेर के पत्र क्रमांक कअ/भू.अ./विजा/17/6239 दिनांक 5–9–2017 की पालना में तहसीलदार, अजमेर द्वारा जांच कमेटी रिपोर्ट के आधार पर तहसीलदार अजमेर के शुद्धी पत्र कमांक 59 के द्वारा कमला पत्नी दिलसुख हटाया गया अर्थात पुनः अभिलेख की जांच कर गलत इन्द्राज दुरूस्ती जिला प्रशासन द्वारा किया जाकर उक्त अवैध नामान्तरकरण हाल चालू सम्वत 2072 लगायत 2075 में अभिलेख में दर्ज नहीं किया गया जो राजस्व अभिलेख के द्वारा स्वयं सिद्ध है। उक्त समस्त फर्जकारी की कार्यवाही षडयंत्र पूर्वक अपीलार्थीया एवं अन्य क्रेतागण एवं राजस्व कर्मचारी एवं अधिकारियों द्वारा की गई थी। उक्त आराजी अवैध रूप से बिना प्रत्यर्थी संख्या 1 के बेचान के फर्जी तरीके से बेचान व राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज किया गया था। जिसे दुरूस्त कर तहसीलदार अजमेर द्वारा आदेश पारित किया गया है जो विधिसम्मत है।

प्रत्यार्थी संख्या 1 के अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि विवादित आराजियात प्रत्यर्थी संख्या 1 की खातेदारी काश्तकारी की आराजियात है जिसका प्रत्यर्थी संख्या 1 के द्वारा चन्दीराम पुत्र चेतनदास को कभी मुख्त्यारआम नियुक्त नहीं किया गया जिस दस्तावेजात क द्वारा विवादित आराजियात का बेचान किया गया है उस दिनांक को प्रत्यर्थी संख्या 1 का पति जीवित ही नही था तथा बरवक्त बेचान दिनाक प्रत्यर्थी संख्या 1 खातेदार थी। बिना किसी हक व अधिकार के चन्दीराम पुत्र चेतनदास ने एक मुख्त्यारआम दिनांक 22–9–88 को उपपंजीयक अजमेर द्वारा पजीयन तस्दीक होना अंकित करते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 के हिस्से की आराजी को चन्दीराम पुत्र चेतनदस के द्वारा श्रीमती शारदा देवी गोटवाल पत्नी श्री देवीराम गोटवाल को 1/10 हिस्सा को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 9–6–1995 को एवं श्रीमति निर्मला देवी पत्नी श्री बुद्धालाल को 1/10 हिस्सा

जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र 9–6–1995 को किया गया जबकि बरवक्त दोनो विक्रय पत्र पंजीयन दिनांक 9–6–1995 से पूर्व सहखातेदार पांचू पुत्र हीरा का दिनांक 16–4–1990 को ही स्वर्गवास होने पर विरासती नामान्तरकरण संख्या 434 दिनांक 8–6–1993 के द्वारा मृतक पांचू के स्थान पर प्रत्यर्थी संख्या 01 कमला बेवा पांचू के नाम तस्दीक किया गया।

उनका यह भी कथन है कि गैर कानूनी दस्तावेजात के आधार पर अवैध नामान्तरकरण संख्या 135 दिनांक 28–6–1995 दर्ज करने का आदेश पारित कर दिया। जिसकी अपील उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष बउनवान कमला बनाम चन्दीराम के नाम से विचाराधीन है जबकि उक्त खसरा संख्या 883 में 1/5 हिस्से के खातेदार प्रत्यर्थी संख्या 1 है जो गैर कानूनी कार्यवाही एवं आराजी को रहन बेचान करने का किसी को अधिकार नहीं था, उसके उपरान्त भी गैर कानूनी पूर्वक तरीके से अवैध रूप से बेचान कर राजस्व अधिकारी एवं कर्मचारी आदि से मिलीभगत कर जरिये विक्रय पत्र बेचान के आधार पर अपीलार्थीया के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 1389 मौके की जांच किये बिना गलत रिपोर्ट अंकित कर नायब तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किया जो बिना राजस्व अभिलेख एवं विक्रय पत्र का अवलोकन किये ही अवैधानिक दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 135 क द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 का हिस्सा भी बिना किसी आधार के चन्दीराम पुत्र चेतनदास द्वारा दोनों श्रीमती शारदा देवी गोटवाल पत्नी देवीराम गोटवाल एवं श्रीमति निर्मला देवी पत्नी श्री बुद्धालाल के पक्ष में किया तथा बाद बेचान के आधार पर अपीलार्थीया के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 1389 दिनांक 6–3–2006 तस्दीक किया गया जो विधिविरूद्ध पारित किया गया जिसकी अपील उपखण्ड अधिकारी, अजमेरके समक्ष जैरकार है।

उनका यह भी तर्क है कि विवादित आराजी में अपीलार्थीया का 1/5 हिस्सा निहित है, जो प्रत्यर्थी के द्वारा बिना किसी बेचान एवं हस्तांतरण के गैर कानूनी रूप से तथाकथित दस्तावेज के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 135 दिनांक 28–6–1995 को विधिविरूद्ध जाकर तस्दीक किया गया जो विवादग्रस्त आराजियात को हड़पने के उद्देश्य से उक्त कार्यवाही राजस्व एजेन्सी से मिलीभगत करके की गई है, जो नामान्तरकरण संख्या 135 दिनांक 28–6–1995 एवं नामान्तरकरण संख्या 1389 विधिविरूद्ध तारीके से पारित किया गया है जिससे प्रत्यर्थी संख्या 1 के हक अधिकार प्रभावित हो रहे है। राजस्व अभिलेख जमाबंदी सम्वत 2041 में दर्ज विरासती नामान्तरकरण संख्या 434 दिनांक 8–6–1993 व जिला प्रशासन द्वारा की गई जांच रिपोर्ट तहसीलदार एवं अन्य अभिलेख से विवादित आराजियात प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम होने से तहसीलदार, अजमेर द्वारा पारित इन्द्राज दुरूस्ती आदेश दिनांक 14–12–2017 विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थीया की अपल सारहीन एवं तथ्यहीन होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अपीलार्थीया के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए राजकीय अभिभाषक ने तर्क दिया कि विवादित आराजियात ग्राम घूघरा तहसील अजमेर में स्थित है। पटवारी हलका व भू–अभिलेख निरीक्षक गगवाना की जांच

रिपोर्ट के आधार पर जमाबंदी सम्वत 2041के खाता संख्या 15 के अनुसार खसरा नम्बर 883 रकबा 10 बीघा 6 बिस्वा के मूल खातेदार उंकार, रामा, सुखदेव, सुवा, पांचू पिसरान हीरा कौम गुर्जर के नाम खातेदारी दर्ज है। तत्पश्चात नामान्तरकरण संख्या 434 दिनांक 8–6–1993 से मृतक पांचू पुत्र हीरा के स्थान पर कमला पत्नी पांचू के नाम अंकन दर्ज किया गया है। आधार जमाबंदी सम्वत 2065–84 के खाता संख्या 48 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 883 रकबा 10–6–00 हाल खसरा नम्बर 481 रकबा 0.06 हैक्टर, खसरा नम्बर 482 रकबा 0.25 हेक्टर, खसरा नम्बर 483 रकबा 0.12 हैक्टर, खसरा नम्बर 484 रकबा 0.04 हेक्टर, खसरा नम्बर 485 रकबा 0.05 हेक्टर, खसरा नम्बर 486 रकबा 0.27 हैक्टर, खसरा नम्बर 487 रकबा 0.31हेक्टर, खसरा नम्बर 488 रकबा 0.04 हेकटर, खसरा नम्बर 489 रकबा 0.04 हेक्टर एवं खसरा नम्बर 490 रकबा 0.49 हेकटर कुल किता 10 कुल रकबा 1.67 हैक्टर पर उंकार, सुखदेव, पांचू पिसरान हीरा कौम गुर्जर का 3/5 हिस्सा साकिन घूघरा व सुनील कुमार वल्द अमर सिंह चौहान साकिन 12/284 राजेन्द्र पुरा, हाथीभाटा अजमेर 1/5 हिस्सा, दयाल वल्द महादेवमल राजवानी कोम सिन्धी साकिन अजमेर 1/5 हिस्सा खातेदार के नाम दर्ज है। चौसाला जमाबंदी सम्वत 2068–71 के खाता संख्या 444 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 883 रकबा 10 बीघा 6 बिस्वा के हाल खसरा नम्बर 481 रकबा 0.06 हैक्टर, खसरा नम्बर 482 रकबा 0.25 हेक्टर, खसरा नम्बर 483 रकबा 0.12 हैक्टर, खसरा नम्बर 484 रकबा 0.04 हेक्टर, खसरा नम्बर 485 रकबा 0.05 हेक्टर, खसरा नम्बर 486 रकबा 0.27 हैक्टर, खसरा नम्बर 487 रकबा 0.31 हेक्टर, खसरा नम्बर 488 रकबा 0.04 हेकटर, खसरा नम्बर 489 रकबा 0.04 हेक्टर एवं खसरा नम्बर 490 रकबा 0.49 हेकटर कुल किता 10 रकबा 1.67 पर पांचू पिसरान हीरा कौम गुर्जर व शेष अंकन जमाबंदी अनुसार दर्ज है। उक्त आधार पर तहसीलदार, अजमेर द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अन्तर्गत इन्द्राज दुरूस्ती के आदेश पारित किये है जो विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थीया की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण द्वारा की गई बहस पर गंभीरतापूर्वक मनन कर संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिससे यह तथ्य स्पष्ट है कि वर्किंग जमाबदी अनुसार खसरा नम्बर 883 रकबा 10 बीघा 6 बिस्वा के वर्तमान खसरा नम्बर 481 रकबा 0.06 हैक्टर, खसरा नम्बर 482 रकबा 0.25 हेक्टर, खसरा नम्बर 483 रकबा 0.12 हैक्टर, खसरा नम्बर 484 रकबा 0.04 हेक्टर, खसरा नम्बर 485 रकबा 0.05 हेक्टर, खसरा नम्बर 486 रकबा 0.27 हैक्टर, खसरा नम्बर 487 रकबा 0.31हेक्टर, खसरा नम्बर 488 रकबा 0.04 हेकटर, खसरा नम्बर 489 रकबा 0.04 हेक्टर एवं खसरा नम्बर 490 रकबा 0.49 हेकटर की भूमि ग्राम घूघरा व तहसील अजमेर में स्थित है जिसके मूल सहखातेदार वर्किंग जमाबंदी के अनुसार उंकार, रामा, सुखदेव, सुवा, पांचू पुत्रगण श्री हीरा जाति गुर्जर दर्ज थे। उक्त सहखातेदारी आराजियात में से प्रत्यर्थी संख्या 1 का 1/5 हिस्सा निहित था।

यहॉ यह उल्लेखनीय है कि वर्किंग खसरा नम्बर 883 रकबा 10 बीघा 6 बिस्वा में प्रत्यर्थी संख्या 1 के हिस्से की आराजी बाबत प्रत्यर्थी संख्या 1 के पति पांचू की ओर से व अन्य सहखातेदार उंकार, रामा, सुखदेव, सुवा, पांचू पिता हीरा द्वारा एक मुख्त्यारनामा दिनांक 22–9–88 को उपपंजीयक अजमेर द्वारा पंजीयन तस्दीक होना अंकित करते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 के हिस्से की आराजी को चंदीराम पुत्र चेतनदास के द्वारा श्रीमति शारदा देवी गोटवाल पत्नी श्री देवीराम गोटवाल को 1/10 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 9–6–1995 को एवं श्रीमति निर्मला देवी पत्नी श्री बुद्धालाल को 1/10 हिस्सा को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 9–6–1965 को बेचान किया गया अर्थात चन्दीराम पुत्र चेतनदास द्वारा दोनों क्रेताओं के पक्ष में पंजीयन निष्पादित किया गया, जबकि बरवक्त दोनों विक्रय पत्र पंजीयन दिनांक 9–6–1995 से पूर्व सहखातेदार पांचू पुत्र हीरा का दिनांक 16–4–1990 को ही स्वर्गवास होकर विरासती नामान्तरकरण संख्या 434 दिनांक 8–6–1993 के द्वारा मृतक पांचू के स्थान पर प्रत्यर्थी संख्या 1 कमला बेवा पांचू के नाम तस्दीक किया गया । बरवक्त पंजीयन प्रत्यर्थी संख्या–1 खातेदार थी तथा अन्य सहखातेदार का भी हिस्सा पूर्व में बेचान होने एवं क्रेतागण के नाम राजस्व अभिलेख में जरिये नामान्तरकरण अमल दरामद हो चुका था।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि मुख्त्यारआम श्री चन्दीराम पुत्र चेतनदास द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 के हिस्से की आराजियात का जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनाक 9–6–1995 को बेचान किया गया था तत्समय प्रत्यर्थी संख्या 1 का पति जीवित ही नहीं था तथा उसका स्वर्गवास दिनांक 16–4–1990 को हो गया था । रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पर सहमति स्वरूप प्रत्यर्थी संख्या 1 के हस्ताक्षर भी नहीं है। ऐसे अवैधानिक दस्तावेजात के आधार पर किये गये विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक नामान्तरकरण प्रारम्भ से ही अवैध व शून्य है। तहसीलदार, अजमेर की रिपोर्ट अनुसार चौसाला जमाबदी सम्वत 2068–71 के खाता संख्या 444 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 883 रकबा 10 बीघा 6 बिस्वा के हाल खसरा नम्बर खसरा नम्बर 481 रकबा 0.06 हैक्टर, खसरा नम्बर 482 रकबा 0.25 हेक्टर, खसरा नम्बर 483 रकबा 0.12 हैक्टर, खसरा नम्बर 484 रकबा 0.04 हेक्टर, खसरा नम्बर 485 रकबा 0.05 हेक्टर, खसरा नम्बर 486 रकबा 0.27 हैक्टर, खसरा नम्बर 487 रकबा 0.31 हेक्टर, खसरा नम्बर 488 रकबा 0.04 हेकटर, खसरा नम्बर 489 रकबा 0.04 हेक्टर एवं खसरा नम्बर 490 रकबा 0.49 हेक्टर पर पांचू पिसरान हीरा कौम गुर्जर के विधिक वारिस अपीलार्थीया संख्या 1 कमला पत्नि पांचू गुर्जर का कब्जा काश्त है। उक्त आधार पर ही तहसीलदार, अजमेर द्वारा भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अन्तर्गत हाल जमाबंदी में अमल दरामद करने के आदेश पारित किये है जो विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना कतई उचित व न्यायोचित नहीं है। अपीलार्थीया के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन किया गया। तथ्यपरक समानता होने से यह न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत प्रकरण में चस्पा होते है

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार अपीलार्थीया की यह अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार, अजमेर द्वारा पारित आदेश क्रमांक भू.अ./इन्द्राज दुरूस्ती/2017/134 दिनांक 14–12–2017 विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

(डॉ0 वीना प्रधान)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर