न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 2019/00241 (2019/00241)जिला–अजमेर

देवकरण पुत्र भागू जाति गुर्जर, निवासी गाम पदमपुरा, तहसील व जिला अजमेर।

----अपीलार्थी

बनाम

1. श्रीमती पांची पत्नी संग्राम, जाति गुर्जर निवासी गाम पदमपुरा, तहसील व जिला अजमेर।
2. सरपंच ग्राम पंचायत चाचियावास
3. पटवारी, गाम पदमपुरा तहसील व जिला अजमेर।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर।

-----प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर
दिनांक 17–9–2019 अन्तर्गत अपील संख्या 18/2015
बउनवान देवकरण बनाम पांची व अन्य

उपस्थित–
1. श्री मो0 ईकबाल अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री आकाश पारीक, राजकीय अभिभाषक

निर्णय

दिनांकः– 10/2/22

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम पदमपुरा तहसील अजमेर स्थित विवादित आराजियात खसरा नम्बर 223 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा है, जिसके आधारभूत खसरा नम्बर 266 रकबा 0.36 हैक्टर है जिसके रेकार्डेड खातेदार अपीलार्थी है। उक्त आराजियात में से 1/2 हिस्से को अपीलार्थी के द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 को जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 19–1–2007 को विक्रय कर दिया जिससे स्पष्ट है कि उक्त खसरा नम्बर 223 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा सम्पूर्ण रकबे में से 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि का ही बेचान किया गया है। उक्त विक्रयपत्र के आधार पर बरवक्त सरपंच ग्राम पंचायत चाचियावास द्वारा तस्दीक किया गया नामान्तरकरण अपीलार्थी की खातेदारी की आराजियात खसरा नम्बर 223 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा में से 1/2 हिस्से का ही बेचान की गई आराजियात का

Scanned with CamScanner

नामान्तररकरण दर्ज किया जाना चाहिए था किन्तु सम्पूर्ण आराजियात को ही जरिये नामान्तरकरण संख्या 232 दिनांक 5–6–2007 प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम दर्ज कर दी गई। प्रत्यर्थी संख्या 2 द्वारा तस्दीक किये गये नामान्तरकरण संख्या 232 दिनांक 5–6–2007 के विरूद्ध अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की गई जिसे उपखण्ड अधिकारी, अजमेर ने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 17–9–2019 द्वारा अपीलार्थी की अपील को खारिज कर दिया। उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 बावजूद सूचना अनुपस्थित। अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक व प्रत्यर्थी संख्या 4 के अभिभाषक की बहस सुनी गई।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि अपीलार्थी के द्वारा विवादित आराजियात खसरा नम्बर 223 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 266 रकबा 0.36 हैक्टर बने है, मे से 1/2 हिस्से का बेचान पंजीकृत बयनामा दिनांक 19–1–2017 को किया गया। प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा उक्त बयनामें के आधार पर नामान्तररकरण तस्दीक किये जाने बबत प्रार्थना पत्र प्रत्यर्थी संख्या 2 के समक्ष प्रस्तुत किया तो प्रत्यर्थी संख्या 2 के द्वारा बिना दस्तावेजात की जांच किये ही सम्पूर्ण आराजियात का नामान्तरकरण स्वीकृत कर अपीलार्थी की खातेदारी की सम्पूर्ण आराजियात प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम दर्ज कर दी। जबकि उक्त नामान्तरकरण संख्या 232 दिनांक 5–6–2007 में प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम पंजीकृत बयनामा दिनांक 19–1–2007 के अनुसार आराजी खसरा नम्बर 223 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 266 रकबा 0.36 हैक्टर बने है, का 1/2 हिस्सा दर्ज किया जाना चाहिए था। उक्त संबंध में अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को स्वीकार किया है कि आराजी खसरा नम्बर 266 रकबा 0.36 हैक्टर के 1/2 हिस्से का बेचान हुआ था परन्तु नामान्तरकरण फिस्कल प्रोसिडिंग मानते हुए अधिकार तय नहीं किया जाना दर्शाते हुए अपीलार्थी की अपील को निरस्त कर दिया जबकि अपीलार्थी के द्वारा खातेदी नहीं चाही गई थी बल्कि जो त्रुटि नामान्तरकरण के जरिये हुई है, उसकी दुरूस्ती बाबत ही अपील की गई थी जो कि नामान्तरकरण की अपील से ही दुरूस्त की जा सकती थी।

उनका यह भी तर्क है कि विवादित आराजियात खसरा नम्बर 223 का कुल रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा था। इसमे से खाता संख्या 64 में खसरा नम्बर 223 का 2 बीघा 4 बिस्वा, जिसके हाल खसरा नम्बर 266 रकबा 0.36 हैक्टर बने है एवं खाता संख्या 63 के खसरा नम्बर 223 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 267 बने है। खाता संख्या 64 के खसरा नम्बर 223 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा का तन्हा खातेदारी अपीलार्थी दर्ज है, जो कि वर्किंग जमाबंदी से स्पष्ट है और जिसमें देवकरण पुत्र भागू दर्ज है। देवकरण द्वारा आराजी खसरा नम्बर 223 रकबा

Scanned with CamScanner

2 बीघा 4 बिस्वा के 1/2 हिस्से का बेचान पांची पत्नी संग्राम को किया गया परन्तु बरवक्त तस्दीक किये गये नामान्तरकरण संख्या 232 दिनांक 5–6–2007 में उक्त वर्णित खसरा नम्बर 223 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा सम्पूर्ण रकबे को प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम दर्ज कर दिया जो पूर्णतया विधिविरूद्ध था। उक्त सबंध में अधीनस्थ न्यायालय ने यह अंकित किया था कि खातेदारी अधिकार नामान्तरकरण की कार्यवाही में निरस्त नहीं किये जा सकते है जबकि अपीलार्थी के द्वारा किसी की खातेदारी निरस्त करने बाबत प्रस्तुत नहीं की थी बल्कि बेचान की गई भूमि से अधिक भूमि नामान्तरकरण की कार्यवाही के द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम दर्ज कर दी गई जो कि नामान्तरकरण आदेश से ही दर्ज हुई थी। ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण को चुनौती देकर ही उक्त त्रुटि को दुरूस्त किये जाने का प्रावधान है। अतः ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश व सरपंच ग्राम पंचायत द्वारा पारित नामान्तरकरण निरस्त योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि अधीनस्थ न्यायलय ने इस तथ्य को स्वीकार किया है कि नामान्तरकरण संख्या 232 दिनांक 5–6–2007 में पांची के द्वारा देवकरण पुत्र भागू से खाता संख्या 34 के खसरा नम्बर 223 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा में से 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि दिनांक 18–1–2007 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया तथा जिसका पंजीयन उप पंजियक, अजमेर के समक्ष 19–1–2007 को करवाया गया है। इसी प्रकार खाता संख्या 36 के खसरा नम्बर 223 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा में से भंवरलाल पुत्र संग्राम के 1/2 हिस्से को प्रत्यर्थी संख्या 1 ने क्रय किया जो कि दो अलग–अलग खाते है परन्तु अधीनस्थ न्यायलय ने दोनों ही खातों को एक मानते हुए अपना निर्णय पारित किया है जबकि जमाबंदी में स्पष्ट रूप से अंकित है कि नामान्तरकरण संख्या 232 दिनांक 5–6–2007 के द्वारा अपीलार्थी की सम्पूर्ण आराजियात को प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम दर्जकिया गया है जो कि खाता संख्या 34 से संबंधित है और नामान्तरकरण संख्या 385 दिनांक 26–7–2010 से खसरा नम्बर 223 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा में से 1 बीघा 2 बिस्वा प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम दर्ज की गई है जो कि भंवर लाल वल्द संग्राम से क्रय की गई थी जिससे स्पष्ट है कि खाता संख्या 63 में अपीलार्थी का 1/2 हिस्सा व प्रत्यर्थी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा है जो इन्द्राज सही है परन्तु खाता संख्या 34 में अपीलर्थी का 1/2 हिस्सा शेष रहना चाहिए जो कि सम्पूर्ण हिस्सा प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम दर्ज कर दिया जो त्रुटि अधीनस्थ न्यायालय ने भी मानी है। परन्तु मात्र वाद बहुलता को बढ़ावा देने की दृष्टि से यह तथ्य अंकित करना कि खातेदारी अधिकार नामान्तरकरण की प्रोसिडिंग में निरस्त नहीं किये जा सकते और अपीलार्थी नियमित वाद के तहत अपनी दादरसी प्राप्त करने के लिए स्वतंत्र है जो कि पूर्ण रूप से विधिविरूद्ध है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 17–9–2019को निरस्त करते हुए सरपंच ग्राम पंचायत चाचियावास द्वारा पारित नामान्तररकरण संख्या 232 दिनांक 5–6–2007 को अपीलार्थी के 1/2 हिस्से तक निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

Scanned with CamScanner

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए राजकीय अभिभाषक ने तर्क दिये कि नामान्तरकरण फिस्कल प्रोसिडिंग है इससे पक्षकारों के हक अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। अपीलार्थी को सक्षम न्यायालय में अपने हकों के लिए नियमित वाद प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त करना चाहिए। उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 17–9–2019 विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने अधिवक्ता उभयपक्षकारान के विद्वान अभिभाषक द्वारा की गई बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि ग्राम पदमपुरा तहसील अजमेर में स्थित विवादित आराजियात खसरा नम्बर 223 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा है जिसके आधारभूत खसरा नम्बर 266 रकबा 0.36 हैक्टर के रेकार्डेड खातेदार अपीलार्थी है। उक्त खसरा नम्बर में से अपीलार्थी द्वारा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 श्रीमती पांची पत्नी संग्राम को जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 19–1–2007 को खसरा नम्बर 223 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा भूमि सम्पूर्ण में से 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि का बेचान किया है। पटवारी द्वारा नामान्तरकरण भरते समय अपीलार्थी की खातेदारी की आराजियात का सम्पूर्ण रकबा बाबत प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया जबकि अपीलार्थी ने प्रत्यर्थी संख्या 1 को आराजी खसरा नम्बर 223 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा में से 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि का ही बेचान किया था जो कि पंजीकृत विक्रय पत्र से सिद्ध है। पटवारी हलका द्वारा भी नामान्तरकरण के कॉलम संख्या 14 में पंजीकृत विक्रय पत्र का उल्लेख किया गया है। पटवारी हलका को अपीलार्थी द्वारा विक्रय की गई भूमि के 1/2 हिस्से का ही नामान्तरकरण पांची पत्नी संग्राम के नाम भरकर प्रस्तुत किया जाना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश में वर्किंग खसरा नम्बर 223 के वर्तमान राजस्व अभिलेख जमाबंदी सम्वत 2067–70 के खाता नम्बर 125 में वर्तमान खसरा नम्बर 266 रकबा 0.36 है की खातेदार प्रत्यर्थी संख्या 1 श्रीमती पांची पत्नी संग्राम गुर्जर दर्ज होने का उल्लेख किया है उक्त खसरा नम्बर 223 रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा 4 बिस्वा के हाल खसरा नम्बर 266 रकबा 0.36 हैक्टर ही है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि तहसीलदार, अजमेर ने अपने पत्र दिनांक 19–5–2016 को उपखण्ड अधिकारी, अजमेर को अवगत कराया है कि अपीलार्थी द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा ग्राम चाचियावास के खसरा नम्बर 223 रकबा 2–4–00 में से 1–02–00 भूमि विक्रय की गई थी। सरपंच ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तरकरण संख्या 232 दिनांक 5–6–2007 में खसरा नम्बर 223 रकबा 2–4–00 पूर्ण रकबे का नामान्तरकरण सहवन से प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम दर्ज हो गया जिसे निरस्त कर विक्रय पत्र अनुसार खसरा नम्बर 223 में से रकबा 1–2–00 का ही प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम दर्ज किया जाना उचित है। साथ ही सरपंच ग्राम पंचायत चाचियावास द्वारा भी अधीनस्थ न्यायालय में अपने जवाब दिनांक 19–5–2016 में यह स्पष्ट उल्लेख किया है कि पटवारी हलका द्वारा

Scanned with CamScanner

सहवन से पूर्ण रकबा दर्ज कर प्रत्यर्थी संख्या 1 पांची के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया होना स्वीकार किया है। अतः प्रकरण में रजिस्ट्री दिनांक 19–1–2007 के अनुसार रेकार्ड दुरूस्त किया जाता है तो पंचायत को कोई आपत्ति नहीं है। उक्त समस्त दस्तावेजी तथ्यों को नजरअन्दाज कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी की अपील निरस्त कर दी गई जो कतई विधिसम्मत नहीं है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी की अपील न्यायहित में स्वीकार योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी) अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17–9–2019 अन्तर्गत राजस्व अपील संख्या 18/2015 बउनवान देवकरण बनाम श्रीमती पांची व अन्य तथा सरंपच चाचियावास द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 232 दिनांक 5–6–2007 विधिसम्मत नहीं होने से निरस्त किये जाते हैं और तहसीलदार, अजमेर को आदेशित किया जाता है कि वे अपीलार्थी द्वारा दिनांक 19–1–2007 को प्रत्यर्थी संख्या–1 श्रीमती पांची के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विकय पत्र में अंकित खसरा नम्बर 223 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 266 रकबा 0.36 हैक्टर आराजी में से 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि का पांची देवी के हक व हिस्से तक ही खसरा नम्बरान का अंकन करते हुए नये सिरे से नामान्तरकरण संबंधी आदेश एक माह में पारित करे।

Scanned with CamScanner