न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 21/2020/(2020/00021) जिला–अजमेर

श्रीमती मनीषा पत्नी देवीलाल उर्फ देवु जाति मेघवाल निवासी गाम गामड़ी तहसील आसपुरा जिला डूंगरपुर हाल निवासी 49 यूआईटी कॉलोनी, डबल स्टोरी वैशाली नगर, अजमेर

–––अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर

––––प्रत्यर्थी

———

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध तहसीलदार, अजमेर आदेश क्रमांक आ.का./2017/5629
दिनांक 11–10–2017

————

उपस्थित– 1. श्री शोकिन्द लाल गुर्जर ,अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री आकाश पारीक राजकीय अभिभाषक, प्रत्यर्थी

निर्णय

दिनांकः–16–05–2022

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि जिला कलक्टर, (भू.अ.) अजमेर के आदेश क्रमांक कअ/भू.अ./विजा/17/6239 दिनांक 5–9–2017 की पालना में ग्राम घूघरा की आधार जमाबंदी 2065–84 के खाता संख्या 1 में सिवायचक खाते में दर्ज भूमियां जो विधिक प्रक्रिया के खातेदारी में दर्ज की गई जिसे पुनः सिवायचक दर्ज किये जाने बाबत राजस्थान भू–अभिलेख नियम 1957 के नियम 166 के तहत दुरूस्ती किये जाने हेतु पटवारी हलका एवं गिरदावर द्वारा प्रकरण तैयार कर तहसीलदार, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया जिसे उन्होंने दिनांक 4–10–2017 को स्वीकृति आदेश पारित किये एवं पत्र क्रमांक आ.का./2017/5629 दिनांक 11–10–2017 द्वारा खातेदारी निरस्त कर सिवायचक किये जाने के आदेश पारित कर दिये। उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील Subject to Limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थी को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा–5 पर कथन किया है कि प्रत्यर्थी द्वारा उक्त प्रकरण में पारित आदेश में अपीलार्थी पक्षकार नहीं होने के कारण अपीलार्थी को सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान किये बिना एकपक्षीय आदेश पारित किया है। तहसीलदार, अजमेर द्वारा पारित आदेश की जानकारी नायब तहसीलदार द्वारा धारा 91ए के तहत पारित निर्णय एक तरफा में दिनांक 15–4–2019 करने के बाद अभिभाषक से सम्पर्क कर सक्षम न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर के समक्ष दिनाक 3–6–2019 को अपील पेश करने के पश्चात उक्त आराजी बाबत राजस्व अभिलेख लेने पर जानकारी हुई कि तहसीलदार द्वारा पारित आदेश हमारे हक के विरूद्ध पारित हो गया तब अपने अभिभाषक से सम्पर्क कर विधिक राय लेकर पारित आदेश दिनांक 11–10–2017 एवं स्वीकृति आदेश दिनांक 4–10–2017 की प्रमाणित प्रति प्राप्त करने हेतु दिनांक 5–8–2019 को आवेदन किया जिस पर दिनांक 3–12–2019 को नकल प्राप्त कर अपीलार्थी द्वारा जानकारी दिनांक से अपील पेश 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।

प्रत्यर्थी के विद्वान राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थी 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। 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 अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद के छूट के प्रार्थना पत्र में ऐसा नहीं किया गया है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

हमने विद्वान अपीलार्थी अधिवक्ता की मियाद के बिंदु पर दिये गये तर्को पर गौर किया एवं इसी संबंध में माननीय उच्च न्यायालय एंव राजस्व मण्डल द्वारा समय–समय पर प्रतिपादित सिद्धान्तों के अनुसार प्रकरण की मेरिट पर विचार करना कानून एवं विधि की मांग होने से अपीलार्थी 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। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

अपील के साथ प्रस्तुत एक अन्य प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा0दी0 पर भी उभय पक्ष को सुना गया । अभिभाषक अपीलार्थी ने इस सम्बन्ध में यह तर्क

दिया कि ग्राम घूघरा तहसील अजमेर में स्थित वर्किंग खसरा नम्बर 1598 रकबा 02 बीघा 10 बिस्वा के हाल खसरा नम्बर 3184 रकबा 0.41 हैक्टर बना है, खसरा नम्बर 1598 रकबा 02 बीघा 10 बिस्वा में से 2 बिस्वा 4.76 बिस्वांसी अर्थात 0.0181 हैक्टर जो 216.66/4840 वां हिस्सा) आराजी अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 433 दिनांक 5–9–2014 तस्दीक किया जो अपीलार्थी की सहखातेदारी काश्तकारी की आराजी है जो अपीलार्थी को पक्षकार बनाये बिना एवं सुनवाई किये ही आदेश पारित किया है इसलिए उक्त आराजी से प्रार्थीया का हित निहित प्रभावित होता है। अतः तहसीलदार अजमेर के आदेश दिनांक 11–10–2017 एवं स्वीकृति आदेश दिनांक 4–10–2017 क विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति दिय जाने की स्वीकृति प्रदान करावे।

अभिभाषक अपीलार्थी की धारा–96 की बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी के राजकीय अभिभाषक ने तर्क दिया कि प्रत्यर्थी तहसीलदार, अजमेर द्वारा ग्राम घूघरा की आधार जमाबंदी में सिवायचक खाते में दर्ज भूमियां जो बिना विधिक प्रक्रिया के खातेदारी में दर्ज कर दी गई थी को, राजस्थान भू–अभिलेख नियम 1957 के नियम 166 के तहत दुरूस्त कर पुनः सिवायचक दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये गये है। अतः अपीलार्थी का धारा–96 का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

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

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि ग्राम घूघरा तहसील अजमेर में स्थित वर्किंग खसरा संख्या 1598 रकबा 02 बीघा 10 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 1599 रकबा 01 बीघा 15 बिस्वा के खातेदार काश्तकार रामचन्द्र, सुखदेव पिता सोनाथ बलाई की खातेदारी की आराजियात है। उक्त आराजी रामचन्द्र सुखदेव पिता सोनाथ को खातेदारी अधिकार उपखण्ड अधिकारी अजमेर के निर्णय एवं डिक्री की पालना में नामान्तरकण संख्या 529 दिनांक 19–6–1993 को तस्दीक कर राजस्व अभिलेख में वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041 में इन्द्राज दर्ज किये गये जो राजस्व अभिलेख से सिद्ध है। उक्त भूमि में से मूल खातेदार रामचन्द्र सुखदेव पुत्र सोनाथ ने जरिये पंजिकृत विक्रय पत्र से संतरा देवी पत्नी रामपाल जाति मेघवाल को बेचान करने से क्रेता संतरा देवी के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 2716 दिनांक 12–5–2011 को संतरा देवी पत्नी रामपाल जाति मेघवाल निवासी सरस्वती नगर कायड रोड घूघरा के नाम तस्दीक किया गया।

उनका यह भी तर्क है कि ग्राम घूघरा तहसील अजमेर में स्थित वर्किंग खसरा नम्बर 1598 रकबा 02 बीधा 10 बिस्वा में से 2 बिस्वा 4.76 बिस्वांसी (अर्थात 0.0181 हैक्टर जो 216.66/4840 वां हिस्सा) खातेदार काश्तकार संतरा

देवी पत्नी रामपाल जाति मेघवाल ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 21–8–2012 को मिश्री लाल पुत्र कानाराम जाति मेघवाल निवासी रसूलपुरा अजमेर को बेचान किया गया जिसने उक्त भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 28–8–2014 को अपीलार्थी को बेचान कर दी जो वर्किंग खसरा नम्बर 1598 रकबा 02 बीघा 10 बिस्व के हाल खसरा नम्बर 3184 रकबा 0.41 हैक्टर बना है, क्रेता के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 433 दिनांक 5–9–2014 के द्वारा विक्रेता संतरा देवी के 181/4100 हिस्से पर क्रेता मिश्रीलाल पुत्र कानाराम जाति मेघवाल के द्वारा पुनः बेचान से अपीलार्थी के नाम तस्दीक किया गया।

उनका यह भी तर्क है कि उक्त आराजी प्रत्यर्थी ने वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041 एवं हाल आधार जमाबदी में दर्ज इन्द्राज के संबध में अपने क्षैत्राधिकार के बाहर जाकर गैर कानूनी रूप से अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की श्रेणी में नहीं आने के उपरान्त भी तहसीलदार अजमेर के द्वारा धारा–136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041 में दर्ज नामान्तरकरण संख्या 529 दिनांक 19–6–1993 इन्द्राज एवं हाल आधार खसरा संख्या 3184 रकबा 0.41 हैक्टर बाबत इन्द्रज दुरूस्ती किया जाकर बिलानाम सरकार के नाम दर्ज करने के आदेश अपीलार्थी को पक्षकार बनाए बिना ही पारित किये गये।

उनका यह भी तर्क है कि तहसीलदार अजमेर ने आदेश पारित करने से पूर्व उक्त तथ्य को नजर अन्दाज किया है कि विवादित आराजियात के खातेदार रामचन्द्र, सुखदेव पुत्र सोनाथ बलाई को खातेदारी अधिकार उपखण्ड अधिकारी अजमेर के निर्णय एवं डिक्री की पालना में नामान्तरकरण संख्या 529 दिनांक 19–6–1993 को तस्दीक कर राजस्व अभिलेख वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041 में इन्द्राज किये गये जो राजस्व अभिलेख से सिद्ध है। ग्राम घूघरा की आराजी के तत्कालीन रेकार्डे खातेदार काश्तकार से संतरा देवी पत्नी रामपाल मेघवाल के खरीद करने के बाद उक्त आराजी खसरा संख्या 1598 में से आंशिक रकबा अपीलार्थी की आराजी है तथा इन्द्राज अपीलार्थी के पक्ष में राजस्व अभिलेख में दर्ज है जो अपीलार्थी की खातेदारी कब्जे काश्त की आराजियात है। प्रत्यर्थी संख्या 1 ने आराजी से वंचित करने की गरज से उक्त प्रकरण में वर्तमान अपीलार्थी एवं अन्य खातेदारान को बिना पक्षकार बनाये एकतरफा में वर्तमान प्रत्यर्थी द्वारा क्षैत्राधिकार से बाहर जाकर आदेश पारित किया है जबकि अपीलार्थी को पक्षकार बनाये बिना धारा 136 एल.आर.एक्ट के प्रार्थना पत्र के माध्यम से बिना किसी आधार के चुनौती नहीं दी जा सकती है। अतः तहसीलदार का आदेश त्रूटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है।

उनका यह भी तर्क है कि तहसीलदार अजमेर को आदेश पारित करने से पूर्व उक्त कानूनी बिन्दु को नजर अन्दाज किया है कि विवादित आराजी के पक्षकार के हक व अधिकार वाद में तय किये जा सकते है ना कि धारा 136 एल. आर.एक्ट की कार्यवाही के तहत जबकि यह एक मात्र समरी कार्यवाही है जिसमें

किसी खातेदार के हक अधिकार तय नहीं किये जा सकते है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–10–2017 एवं स्वीकृति दिनांक 4–10–2017 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी के राजकीय अधिवक्ता ने तर्क दिया कि तहसीलदार, अजमेर द्वारा उक्त प्रकरण में धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाही नहीं की गई है। उक्त प्रकरण में ग्राम घूघरा की आधार जमाबंदी में सिवायचक खाते में दर्ज भूमियां जो बिना विधिक प्रक्रिया के खातेदारी में दर्ज कर दी गई थी को, राजस्थान भू–अभिलेख नियम 1957 के नियम 166 के तहत दुरूस्त कर पुनः सिवायचक दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये गये है। अपीलार्थी को खातेदारी अधिकारों को सिद्ध करने हेतु सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त करना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–10–2017 एवं स्वीकृति दिनांक 4–10–2017 विधिसम्मत 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 अपीलार्थी ने तहसीलदार अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–10–2017 एवं स्वीकृति दिनांक 4–10–2017 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत इस न्यायालय में अपील पेश की है। अपीलार्थी के अधिवक्ता का यह कथन है कि तहसीलदार, अजमेर द्वारा धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत खातेदारी भूमि को पुनः सिवायचक में दर्ज किया गया है जबकि धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के धारा 136 के दोनों पक्षों की सहमति से केवल लिपिकीय त्रुटि को ही दुरूस्त किये जाने का प्रावधान है। प्रस्तुत प्रकरण में तहसीलदार, अजमेर द्वारा ग्राम घूघरा की आधार जमाबदी में सिवायचक खाते में दर्ज भूमिया जो बिना विधिक प्रक्रिया के खातेदारी में दर्ज की गई थी, को राजस्थान भू–अभिलेख नियम 1957 के नियम 166 के तहत दुरूस्त कर पुनः सिवायचक दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये गये है जो विधिसम्मत प्रतीत होते है।

यहां यह उल्लेखनीय है कि किसी भी पक्षकार को खातेदारी अधिकार धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रदान नहीं किये जा सकते है। साथ ही नामान्तरकरण कार्यवाही एक फिस्कल प्रोसिडिंग्स है जिसमें किसी 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 विवाधकों का विनिश्चय करना संभव नहीं होता है। अपीलार्थी को अपने स्वत्व एवं अधिकार प्राप्त करने के लिए सक्षम न्यायलय में वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त करना चाहिए। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ

न्यायालय तहसीलदार, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक दिनांक 11–10–2017 एवं स्वीकृति दिनांक 4–10–2017 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 खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय (तहसीलदार) अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–10–2017 एवं स्वीकृति दिनांक 4–10–2017 विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

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

(भंवर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर