न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(बईजलास भंवर लाल मेहरा, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 2020/00913 जिला–अजमेर

1. कैलाश पुत्र स्व0 भंवरलाल
2. सीता देवी पुत्री स्व0 भंवरलाल
3. गलोल देवी पत्नी स्व0 भंवरलाल

सर्व बालिग सर्व जाति बलाई सर्व निवासीगण ग्राम काचरिया तहसील किशनगढ जिला अजमेर राजस्थान।

–––अपीलार्थीगण

बनाम

1. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़ जिला अजमेर।

–––––प्रत्यर्थी

———

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश न्यायालय तहसीलदार, किशनगढ़
दिनांक 28–07–2020 अन्तर्गत प्रकरण संख्या 20/2016
बउनवान कैलाश बनाम सरकार

————

उपस्थित– 1. श्री राकेश अरोड़ा अभिभाषक अपीलार्थीगण
2. श्री आकाश पारीक, अभिभाषक प्रत्यर्थी

निर्णय

दिनांकः– 26–12–2022

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण द्वारा तहसीलदार, किशनगढ़ के समक्ष दिनांक 10–6–2016 व 27–7–2016 ग्राम मदनगंज किशनगढ के आराजी खसरा नम्बर 678/7 व 678/8 में अपीलार्थीगण के पिता/पति स्व0 भंवरलाल की विरासत का नामान्तरकरण खुलवाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर तहसीलदार ने पटवारी हल्का से रिपोर्ट प्राप्त की जिसके अनुसार दिनांक 23–9–2016 को प्रकरण संख्या 20/16 अन्तर्गत धारा 135(2) भू–राजस्व अधिनियम का दर्ज किया जाकर पक्षकारान को नोटिस जारी किये एवं पक्षकारान के बयान कराये अपीलार्थीगण द्वारा विवादित आराजियात बाबत अपने समर्थन में 1 से 15 दस्तावेजात यथा ग्राम पंचायत द्वारा जारी सजरा, शपथ पत्र जमाबंदी, रीलीज डीड आदि प्रस्तुत किये। उक्त पत्रावली में एक अजनबी व्यक्ति

कन्हैया लाल पुत्र किशनलाल जाति जाट निवासी मदनगंज किशनगढ द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 20–6–2016 को एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर ग्राम किशनगढ के खसरा नम्बर 678/1, 678/2 एवं 678 के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल अजमेर में प्रकरण लम्बित रहने के कारण राजस्व रेकार्ड में परिवर्तन नहीं करने बाबत पेश की परन्तु न तो किसी प्रकार का उनवान, मुकदमा संख्या, प्रमाणित प्रति, फोटो प्रति पेश की गई एव ंना ही किसी प्रकार के दस्तावेजात पेश किये जिससे यह स्पष्ट हो सके कि किसी भी न्यायालय में कोई प्रकरण विचाराधीन है एवं उसके पश्चात आपत्तिकर्ता ने कभी भी अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित नहीं हुआ। विवादित भूमि नगर परिषद की सीमा में होने व अनावश्यक न्यायालय वाद/विवाद बढ़ने का हवाला देते हुए अपीलार्थीगण का प्रार्थना पत्र आदेश दिनांक 28–7–2020 द्वारा खारिज कर दिया। अपीलार्थीगण द्वारा उक्त आदेश से व्यथित होकर 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। उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा बहस के दौरान कथन किया कि अपीलार्थीगण अपने पूर्वाधिकारी भंवरलाल पुत्र हरजी की विरासत नामान्तरकरण अन्य भूमि खातेदारी की जो ग्राम काचरिया पटवार क्षेत्र उदयपुर खुर्द के खसरा नम्बर 27/1, 27/10, 27/12 के वर्तमान खसरा नम्बर 258/175 एवं खसरा नम्बर 259/175 एवं खसरा नम्बर 95, 96, 26, 26, 27, 27/194 में मृतक खातेदार के विधिक वारिसान गलोल देवी पत्नी स्व0 भंवरलाल, लाली पुत्री स्व0 भंवरलाल द्वारा अपना विधिक हिस्सा जरिये रिलीज डीड दिनांक 24–9–2010 को करवाया गया जिसकी प्रति भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई थी। अपीलार्थीगण द्वारा विधिक वारिसान बाबत समस्त दस्तावेजात प्रस्तुत किये तथा पारिवारिक सजरा प्रस्तत किया गया जिसके समर्थन में 50/–के स्टाम्प पर शपथ पत्र वास्त पारिवारिक सजरा दर्शित करके दिया गया। अपीलार्थीगण की एकमात्र मृतक खातेदार के विधिक वारिसान है एवं मृतक खातेदार की स्वअर्जित खातेदारी की भूमि ग्राम मदनगंज पटवार क्षेत्र मदनगंज के खसरा नम्बर 678/7 रकबा 2 बीघा, खसरा नम्बर 678/8 रकबा 4 बीघा कुल खसरा 3 कुल रकबा 6 बीघा अपीलार्थीगण के पूर्वाधिकारी द्वारा उक्त आराजी हरीशचन्द पुत्र गंगाराम कौम रेगर निवासी पहाडगंज से दिनांक 8–10–1990 को पूर्णप्रतिफल अदाकरके विक्रय पत्र अपीलार्थीगणके पूर्वाधिकारी के पक्ष में निष्पादित करवाया गया जिसके पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 205 क्रम संख्या 1231 पृष्ठ संख्या 55 से 56 पर पंजीबद्ध है। उक्त विक्रय पत्र से अपीलार्थीगण के पूर्वाधिकारी भंवरलाल पुत्र हरजी के पक्ष में दिनांक 10–10–1990 को नामान्तरकरण संख्या 247 स्वीकृत किया गया था एवं वर्तमान में उक्त आराजी मृतक खातेदार भंवरलाल पुत्र हरजी के नाम अधिकार

अभिलेख में बतौर खातेदारी इन्द्राज दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों की जांच किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है।

उनका यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक अजनबी व्यक्ति द्वारा बिना किसी नाम पते के प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि उक्त आराजी बाबत माननीय उच्च न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन है जबकि प्रार्थना पत्र के साथ कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में यह अंकित किया है कि प्रकरण में कन्हैयालाल पुत्र किशनलाल जाति जाट निवासी मदनगंज की आपत्ति प्राप्त हुई है जिसमें माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय व राजस्व मण्डल अजमेर में उक्त भूमि के संबंध में वाद लम्बित होना अंकित किया है। आपत्तिकर्ता कन्हैयालाल ने अपने पत्र में पूर्ण पता अंकित नहीं करके केवल निवासी मदनगंज किशनगढ़ अंकित किया है जिससे कन्हैयालाल से सम्पर्क नहीं हो सका। एवं किसी प्रकार का दस्तावेज पेश नहीं किया फिर भी संभावनाओं के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित कर प्रार्थना पत्र निरस्त कर कानूनी भूल की है।

उनका यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश में अंकित किया है कि वारिसान सही पाये गये है वारिसान बाबत कोई विवाद नहीं है तो विरासत के नामान्तरकरण में अधीनस्थ न्यायालय को केवल मात्र वारीसों की जांच कर विरासत का नामान्तरकरण खोलना चाहिए था जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश में दर्शित किया कि नगर परिषद किशनगढ़ की सीमा में है एवं मौके पर अकृषि कार्य हो रहा है आबादी बसी हुई है मकान बने हुए है एवं भूखण्ड बने हुए है तथा वारिसान का मौके पर कब्जा नही है जबकि विरासत का नामान्तरकरण में इस प्रकार के तथ्य को नहीं देखा जा सकता है जबकि मौके पर भूमि रिक्त पड़ी है किसी प्रकार का अकृषि कार्य नहीं किया जा रहा है केवल मात्र भू–माफियाओं के इशारे पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया है।

उनका यह भी कथन है कि तहसीलदार को धारा 135 (2) के तहत मृतक के विधिक वारिसान से संबंधित दस्तावेजात की जांच कर निर्णय पारित करना चाहिए था। मृतक खातेदार के विधिक वारिसान अपीलार्थीगण ही है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि विरासत के नामान्तरकरण में केवल मात्र मृतक के विधिक वारिसान की जांच करना एवं विधिक वारिसान के पक्ष में विरासतन नामान्तरकरण हेतु आदेश पारित करना होता है राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 140 के तहत राजस्व रेकार्ड में कृषि भूमि इन्द्राज है जो खातेदारी में अंकन है जब तक किसी प्रकार का अन्य कोई दस्तावेजात प्राप्त नहीं होता है तब तक यह नहीं कहा जा सकता है कि भूमि की किस्म कृषि भूमि नहीं है। आज भी मौके पर भूमि पर भौतिक रूप से अपीलार्थीगण का ही कब्जा है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिविरूद्ध आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय

है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार किशनगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–7–2020 निरस्त कर अपीलार्थीगण की पैतृक सम्पत्ति में मूल खातेदार भंवरलाल पुत्र हरजी कौम बलाई का ग्राम मदनगंज के खसरा नम्बर 678/7, खसरा नम्बर 678/8 में विरासत का नामान्तरकरण अपीलार्थीगण के पक्ष में खोले जाने के आदेश पारित करने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा की गई बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी के विद्वान राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, किशनगढ द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो उचित है। ग्राम मदनगंज के खसरा नम्बर 678/7, खसरा नम्बर 678/8 में अपीलार्थीगण का कब्जा नहीं है। प्रस्तुत प्रकरण में कन्हैयालाल पुत्र किशनलाल जाति जाट निवासी मदनगंज की आपत्ति प्राप्त हुई है जिसमें माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय व राजस्व मण्डल अजमेर में उक्त भूमि के संबंध में वाद लम्बित होने का अंकन किया है। विवादित आराजियात खसरा नम्बर 678/7, खसरा नम्बर 678/8 में नगर परिषद किशनगढ की सीमा में है एवं मौके पर अकृषि कार्य हो रहा है अर्थात आबादी बसी हुई है तथा मकान बने हुए है व चारदीवारी बनी हुई है आवासीय भूखण्ड बने हुए है तथा वारिसान का मौके पर कब्जा नहीं है। अपीलार्थीगण विवादित आराजियात बाबत अपना हक अधिकार सिद्ध करने के लिए सक्षम न्यायालय में घोषणात्मक दावा प्रस्तुत कर लाभ प्राप्त कर सकते है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, किशनगढ द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–7–2020 विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थीगण की 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 पटवारी व गिरदावरी हल्का मदनगंज की संयुक्त रिपोर्ट दिनांक 15–9–2016 में अंकित है कि मौके की जांच मुताबिक खसरा नम्बर 678 के भी बंटा नम्बरों में मौके पर कृषि भूमि नहीं है, आबादी क्षेत्र है, मकान व चारदीवारी बनी हुई है, आवासीय भूखण्ड है। मौके पर खसरा नम्बर 678 के किसी भी बंटा नम्बर में अपीलार्थीगण का कब्जा नहीं है। साथ ही विवादित आराजियात बाबत तहसीलदार के समक्ष श्री कन्हैयालाल पुत्र किशनलाल जाति जाट निवासी मदनगंज की आपत्ति प्राप्त हुई थी जिसमें माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय व राजस्व मण्डल अजमेर में विवादित भूमि बाबत वाद लम्बित होना अंकित किया है। साथ ही मौके पर विवादित आराजियात कृषि भूमि नहीं है तथा अपीलार्थीगण का कब्जा भी नहीं है। साथ ही भूमि नगर परिषद किशनगढ की सीमा में होने से नामान्तरकरण की कार्यवाही किये जाने से विवाद की स्थिति पैदा होने पर कानून व्यवस्था बिगड़ सकती है। चूंकि नामान्तरकरण एक फिस्कल कार्यवाही है जिसमें किसी पक्षकार के हक हकूकों का निर्धारण नहीं किया जा

सकता है लिहाजा यह भी स्पष्ट है कि प्रकरण के सभी पहलुओं पर विचार कर यह उचित प्रतीत होता है कि अपीलार्थीगण को अपने हक हकूकों के लिए सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर लाभ प्राप्त करना चाहिए था। इस नामान्तरकरण की अपील में उन्हें कोई लाभ प्रदान नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में हमें अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, किशनगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–07–2020 विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, किशनगढ द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 28–07–2020 अन्तर्गत प्रकरण संख्या 20/2016 बउनवान कैलाश बनाम सरकार विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 26–12–2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भंवरलाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर