न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(बईजलास श्री शक्ति सिंह राठौड़, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 2024/473/जिला–अजमेर

1. असगर अली पुत्र मरहूम बाबू खां उर्फ दलाल खां, जाति कायमखानी मुसलमान, निवासी– ग्राम कायमपुरा, तहसील व जिला अजमेर।
2. प्रेम पुत्री मरहूम बाबू खां उर्फ दलाल खां जाति कायमखानी मुसलमान, निवासी ग्राम बीर, तहसील व जिला अजमेर।
3. रहमत पुत्री मरहूम बाबू खां उर्फ दलाल खां, जाति कायमखानी मुसलमान, निवासी ग्राम कायमपुरा तहसील व जिला अजमेर।
4. आयचुकी बेवा स्वर्गीय सवाई खां जाति कायमखानी मुसलमान, निवासी ग्राम कायमपुरा, तहसील व जिला अजमेर।
5. हसन पुत्र स्व. सवाई खां जाति कायमखानी मुसलमान, निवासी ग्राम कायमपुरा, तहरौल व जिला अजमेर।
6. आमीन पुत्र स्व. सवाई खां जाति कायमखानी मुसलमान, निवासी ग्राम कायमपुरा, तहसील व जिला अजमेर।
7. हसीना बानो पुत्री स्व0 सवाई खां, जाति कायमखानी मुसलमान, निवासी परबतपुरा बाईपास, तहसील व जिला अजमेर।

–––अपीलार्थीगण

बनाम

1. आमना बेगम बेवा अब्दुल वासै, निवासी प्लॉट नंबर–एच–408, आजाद मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर।
2. मनमोहन जैन पुत्र श्री अजित कुमार, निवासी सम्यक्, मकान नंबर 8. मित्तल चेम्बर के पास, पार्श्वनाथ कॉलोनी, वैशाली नगर, अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर।
4. पटवारी हलका, छातड़ी, ग्राम कायमपुरा तहसील व जिला अजमेर।

––––प्रत्यर्थीगण

5. सत्तार खां पुत्र बाबू खां उर्फ दलाल खां,
6. रशीदा पुत्री बाबू खां उर्फ दलाल खां
   निवासीगण ग्राम कायमपुरा, तहसील व जिला अजमेर।
7. भंवरी पुत्री बाबू खां उर्फ दलाल खां पत्नी बाबू खां, निवासी–ग्राम बीर, तहसील व जिला अजमेर।

संभागीय आयुक्त
अजमेर

––––तरतीबी प्रत्यर्थीगण

Scanned with OKEN Scanner

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध निर्णय तहसीलदार, अजमेर दिनांक 28–02–2023

उपस्थित– 1. श्री रमजान मोहम्मद, अभिभाषक अपीलार्थीगण
2. श्री मृणाल शर्मा अभिभाषक, प्रत्यर्थी संख्या–2

निर्णय

दिनांकः– 01–12–2025

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम कायमपुरा स्थित वादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 666 में पटवारी हल्का छातड़ी की मौका रिपोर्ट दिनांक 27–12–2022 के अनुसार खसरा नम्बर 666 में 21 मीटर रिक्त व 16 मीटर सलीम खांके कब्जे की भूमि के पश्चात 31 मीटर चौड़ाई व 150 मीटर लम्बाई में मौके पर प्रत्यर्थी संख्या 2 मनमोहन जैन पुत्र अजीत जैन का कब्जा काश्त होने के कारण वादग्रस्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16–2–2022 द्वारा क्रय करने एवं भूमि पर प्रत्यर्थी संख्या 2 का कब्जा काश्त होने के कारण तहसीलदार अजमेर द्वारा अपने आदेश दिनांक 28–2–2023 द्वारा पटवारी हल्का छातड़ी को नामान्तरकरण की कार्यवाही करने हेतु आदेश पारित कर दिये। तहसीलदार, अजमेर के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

न्यायालय संभागीय आयुक्त सत्यमेव जयते अजमेर

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थी को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनों पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई। प्रत्यर्थी संख्या–1 के अभिभाषक बावजूद सूचना अनुपस्थित।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान कथन किया कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या– श्री मनमोहन जैन पुत्र श्री अजीत जैन, निवासी वैशाली नगर, अजमेर द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम कायमपुरा, तहसील व जिला अजमेर के खसरा नंबर 665, 666, 667, 669/1209 व 671 में विक्रेता आमना बेगम के हिस्से की आराजी को क्रेता मनमोहन जैन ने अपने नाम दर्ज करने का प्रार्थना पत्र तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार, अजमेर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर पटवारी हलका छातडी से जांच करवाई गई पटवारी ने जांच रिपोर्ट दिनांक 02.09.2022 के अनुसार ग्राम कायमपुरा के वर्तमान जमाबंदी संवत 2073 से 2076 के खाता संख्या–591 के अनुसार खसरा नम्बर 665, रकबा 0.46 हेक्टेयर, ग्राम कायमपुरा के 0.46 हेक्टेयर, खसरा नंबर 666, खसरा नंबर 665, रकबा रकबा 1.00 हेक्टेयर, खसरा नंबर 667 रकबा 2.18 हेक्टेयर, खसरा नंबर 669, रकबा 669/1209 रकबा 0.03 हेक्टेयर तथा खसरा नंबर 671 रकबा 1.27 हेक्टेयर खातेदार आमना बेगम पत्नी अब्दुल वासै खां के नाम खाता संख्या– क्रमशः 591,

संभागीय आयुक्त
अजमेर

Scanned with OKEN Scanner

421, 142, 535 तथा 533 में क्रमशः हिस्सा 1660/4600, 1037/2500 16/109, 669/1209. 17/127 दर्ज है। उक्त विक्रय पत्र में अंकित खसरा नंबर 666 के संबंध में प्रार्थी असगर अली पुत्र बाबू खां ने जिला कलेक्टर अजमेर के यहां पत्रावली माननीय न्यायालय सहायक कलेक्टर, मुख्यालय, अजमेर के समक्ष वाद संख्या 103/2016. की प्रति के साथ खसरा नम्बर 666, से संबंधित पत्रावली प्रस्तुत कर नामान्तरकरण नहीं करने का निवेदन किया।

उनका यह भी कथन है कि खसरा नंबर 666 विवादित होने से प्रकरण को धारा 135 (2) भूराजस्व अधिनियम 1956 के तहत दर्ज रजिस्टर किया जाकर पटवारी हलका छातड़ी से रिपोर्ट प्राप्त की गई जिसके आधार पर धारा 135 (2) भू—राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया प्रभावित पक्षकार श्री असगर अली पुत्र बाबू खां इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 9990, दिनांक 12—10—2022 तथा द्वितीय पत्र क्रमांक 11363, दिनांक 05—12—2022 से खसरा नम्बर 666 के बाबत स्थगन होने बाबत आदेश की प्रति चाही गयी। इस प्रकार राजकीय अधिवक्ता से राय लेकर तहसीलदार, अजमेर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र 77/2016. राजस्व वाद संख्या 145/2016 में किसी प्रकार का स्थगन आदेश नही होना मानकर प्रत्यर्थी सख्या—2 मनमोहन जैन के नाम नामान्तरण तस्दीक करने के आदेश प्रदान कर दिये गये जबकि अपीलार्थी असगर गली को पत्र क्रमांक 30, दिनांक 03.01.2023 से 10 दिन के अंदर स्थगन आदेश प्रस्तुत करने हेतु निर्देश दिये गये जिसका जवाब अपीलार्थी द्वारा जवाब जिला कलेक्टर, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत कर दिया गया था। पटवारी हल्का की मौका रिपोर्ट दिनांक 27.12.2022 को पटवारी हलका द्वारा मौका निरीक्षण करना बताया जबकि दिनांक 27.12.2022 को मौके पर कोई नाप चौप नहीं किया गया और पटवारी हलका द्वारा गिरदावर के साथ दिनांक 03.03.2023 को मौके पर आई। जिसकी शिकायत एस.डी.ओ., अजमेर तथा जिला कलेक्टर अजमेर के समक्ष पेश की गई ज़िसकी जांच तहसीलदार अजमेर के समक्ष क्रमांक/भू.अ./2023/484, दिनांक 12.01.2023 के तहत विचाराधीन है।

न्यायालय संभागीय आयुक्त सत्यमेव जयते अजमेर

उनका यह भी कथन है कि खसरा नंबर 666, रकबा 1.00 हेक्टेयर में से नया खसरा नंबर 1459/666, बनाया गया है जबकि जमाबंदी में संवत 2069 से 2072 में खसरा नंबर 1456/666, का नोट दर्ज किया गया है। जो कानूनी त्रुटि है। जबकि नामान्तरकरण में खसरा नम्बर 1459/666 है। भू अभिलेख निरीक्षक नरवर द्वारा दिनाक 04.01.2023 को तहसीलदार, अजमेर के समक्ष रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है जिसमें अंकित किया गया है कि ग्राम कायमपुरा में दिनांक 10.11.2022 को जनसुनवाई के दौरान शिकायत की गई थी। जिस पर गिरदावर, नरवर द्वारा जांच कर विस्तृत टिप्पणी की गई जिसमें भी कहा गया है कि खसरा नंबर 666 में से 2 बीघा, 2 बिस्वा का बेचान किया गया जिसमें नया खसरा नंबर—1459/666 पर नामान्तरण कर तस्दीक किया गया। लेकिन जमाबंदी में अंकन खसरा नंबर 1456/666 का दर्ज किया गया है। इस प्रकार जमाबंदी में अंकन करते समय कानूनी त्रुटि कारित की गई है। रिकॉर्ड के अनुसार नामान्तरण संख्या—223. विधि विरुद्ध होने से निरस्तनीय है।

संभागीय आयुक्त
अजमेर

Scanned with OKEN Scanner

उनका यह भी कथन है कि उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के पत्र क्रमांक उखअ/संस्था/2022/4048 दिनांक 07.10.2022 जिला कलेक्टर, अजमेर को प्रेषित किया गया जिसमें कायमपुरा के नामान्तरण संख्या 223 की प्रति के अनुसार नामान्तरण संख्या 223 में दयाल खां पिता छोटू खां दर्ज है, जबकि जमाबंदी के अनुसार खसरा नंबर 1456/666 अंकित किया गया है। खसरा नंबर 1459/666 में नामान्तरण का नोट दर्ज किया गया है। इस प्रकार नामान्तरण एवं जमाबंदी में अंकन का विरोधाभास है जो पटवारी की लापरवाही का द्योत्तक है। इस प्रकार प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत की गई शिकायत के आधार पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी द्वारा नामान्तरण संख्या 223 को विधि विरूद्ध माना गया है।

उनका यह भी कथन है कि नियमों में प्रावधान है कि जब धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत बंटवारे का वाद विचाराधीन होने पर नामान्तरण की कार्यवाही स्टे किये जाने का प्रावधान है। किसी अजनबी व्यक्ति द्वारा बिना बंटवारा कराये नियम 18 से 21 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत बंटवारा किये बिना कब्जा प्राप्त नहीं कर सकता और ना ही नामान्तरण तस्दीक किया जा सकता है। बाबू खां उर्फ दलाल खां पुत्र श्री छोटू खां, का इंतकाल दिनांक 26.10.2014 को हो चुका है जिसके विधिक वारिसान अपीलार्थी संख्या 1 लगायत 3 है इस प्रकार बाबू खां के लड़के सवाई खां का इंतकाल दिनांक 17.03.2020 को हो चुका है जिसके विधिक वारिसान अपीलार्थी सख्या 4 से 7 है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर तहसीलदार अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.02.2023 विधिविरूद्ध होने से निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

न्यायालय संभागीय आयुक्त
सत्यमेव जयते
अजमेर

अपीलार्थीगण की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या 2 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा कथन किया कि प्रत्यर्थी संख्या 2 मनमोहन जैन पुत्र श्री अजीत कुमार निवासी अजमेर द्वारा प्रत्यर्थी संख्या–1 आमना बेगम से ग्राम कायमपुरा तहसील जिला अजमेर स्थित आराजी खसरा नम्बर 665 रकबा 0.46, 666 रकबा 1.00 हैक्टर, 667 रकबा 2.18, खसरा नम्बर 669/1209 रकबा 0.03 व 671 1.27 हैक्टर भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16–2–2022 से क्रय की है। पटवारी हलका छातड़ी की मौका रिपोर्ट दिनांक 27–12–2022 के अनुसार खसरा नम्बर 665, 666, 667, 669/1209 व 671 में प्रत्यर्थी संख्या 2 का कब्जा काश्त है। विवादित आराजियात खसरा नम्बर 666 में 21 मीटर रिक्त व 16 मीटर सलीम खां के कब्जे की भूमि के पश्चात 31 मीटर चौड़ाई व 150 मीटर लम्बाई में मौके पर प्रत्यर्थी संख्या 2 का कब्जा काश्त है तथा प्रत्यर्थी संख्या 2 के कब्जे काश्त की भूमि पर एक कमरा व दीवार बनी हुई है। अपीलार्थीगण द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 2 को हैरान व परेशान करने व विवादित आराजियात पर जबरन कब्जा करने की नियत से यह अपील प्रस्तुत की गई है। तहसीलदार, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–02–2023 विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

संभागीय आयुक्त
अजमेर

Scanned with OKEN Scanner

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं दस्तावेजात का अवलोकन व अध्ययन किया जिससे यह स्पष्ट होता है कि प्रत्यर्थी संख्या 2 मनमोहन जैन पुत्र श्री अजीत कुमार निवासी अजमेर द्वारा प्रत्यर्थी संख्या–1 आमना बेगम से ग्राम कायमपुरा तहसील जिला अजमेर स्थित आराजी खसरा नम्बर 665 रकबा 0.46, 666 रकबा 1.00 हैक्टर, 667 रकबा 2.18, खसरा नम्बर 669/1209 रकबा 0.03 व 671 1.27 हैक्टर भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16–2–2022 से क्रय की है। पटवारी हल्का की मौका रिपोर्ट दिनांक 27–12–2022 के अनुसार विवादित आराजियात खसरा नम्बर 666 में 21 मीटर रिक्त व 16 मीटर सलीम खां के कब्जे की भूमि के पश्चात 31 मीटर चौड़ाई व 150 मीटर लम्बाई में मौके पर प्रत्यर्थी संख्या 2 का कब्जा काश्त है तथा प्रत्यर्थी संख्या 2 के कब्जे काश्त की भूमि पर एक कमरा व दीवार बनी हुई है तथा प्रत्यर्थी संख्या–2 का कब्जा काश्त है जो पटवारी की मौका रिपोर्ट से स्पष्ट प्रतीत होता है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि धारा 135 नामान्तरकरण सरसरी कार्यवाही है जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अस्तित्व में है, भूमि के क्रेता के अधिकार समाप्त नहीं होते है। अभिभाषक अपीलार्थीगण द्वारा वादग्रस्त आराजियात के सबंध में बेचान किये गये पंजीकृत विक्रय विलेख को सक्षम न्यायालय में चुनौती दिये जाने बाबत कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया और ना ही ऐसा कोई दस्तावेजी प्रमाण अभिलेख पर उपलब्ध पाया गया। चूंकि राजस्व अधिकारी के पास पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक करने के अतिरिक्त अन्य कोई विकल्प नहीं होता है ऐसी स्थिति में तहसीलदार, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–02–2023 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 अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 28–02–2023 विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 01–12–2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(शक्ति सिंह राठौड़)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर

न्यायालय संभागीय आयुक्त अजमेर सत्यमेव जयते

Scanned with OKEN Scanner