न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री एल.एन मीणा, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 102/2009/(2009/00004) जिला–अजमेर

सुगना पुत्र श्री भोला, जाति रेगर, निवासी गुदली, तहसील व जिला अजमेर।

———अपीलार्थी

बनाम

1. सोहन पुत्र श्योराम, जाति रेगर निवासी ग्राम गुदली तहसील व जिला अजमेर।
2. मोहन पुत्र श्री बरजू गहलोत जाति माली, निवासी जिलाधीश बंगले के पास, पीएनटी कॉलोनी नम्बर 2, सिविल लाईन, अजमेर।
3. रतनी बेवा श्री गंगाराम
4. गोपी पुत्र श्री गंगाराम
5. सत्यनारायण पुत्र श्री गंगाराम नाबालिग जरिये नैसर्गिक संरक्षक माता रतनी बेवा श्री गंगाराम
6. श्रीमती भागचंदी पुत्री श्री गंगाराम
7. श्रीमती सुवा पुत्री श्री गंगाराम
8. श्रीमती सीता पुत्री श्री गंगाराम
9. श्रीमती तीजी बेवा श्री किशना
10. श्री पप्पू पुत्र श्री किशना
11. शैतान पुत्री श्री किशना
12. मेवा पुत्र श्री किशना नाबालिग जरिये नैसर्गिंग संरक्षक माता तीजी बेवा किशना।
13. मंजू पुत्री श्री किशना
14. माया पुत्री श्री किशना
    समस्त जाति गुर्जर, निवासी ग्राम लवेरा, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
15. गणपत पुत्र श्री धन्नालाल, जाति भाट निवासी गुलाबबाड़ी मिस्त्री मोहल्ला अजमेर।
16. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नसीराबाद जिला अजमेर।

————प्रत्यर्थीगण

———

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध निर्णय तहसीलदार, नसीराबाद दिनांक 28–08–2004
अन्तर्गत प्रकरण संख्या 11/2002 बउनवान श्री सोहन बनाम मोहन व अन्य

————

उपस्थित– 1. श्री अजीत सिंह राठौड़ अभिभाषक अपीलार्थीगण
2. श्री जी.एस.लखावत, अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट्स संख्या–1

निर्णय

दिनांकः– 31.10.2019

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम लवेरा स्थित भूमि खसरा नम्बर 283 रकबा 2–05–00 बीघा किशना पुत्र श्री बालू गुर्जर की खातेदारी की भूमि थी जो उनके द्वारा दिनांक 16–5–74 को सुगना, कालू पुत्रान भोला जाति रेगर को विक्रय कर दी जिसके आधार पर अपीलांट के नाम नामान्तरकरण तस्दीक किया जाकर अमल दरामद कर दिया गया। लेकिन रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने इन कथनों के साथ अपील प्रस्तुत की कि विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 281 रकबा 7–12–00 बीधा एवं खसरा नम्बर 283 रकबा 2–05–00 बीघा किशना पुत्र बालू, गंगाराम, लाला, किशना पुत्रान देवा गुर्जर द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 7–9–72 को चिरंजी पुत्र बंशीलाल जैन को विक्रय की गई। तत्पश्चात चिरंजीलाल से रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने दिनांक 20–5–74 को पंजीकृत विक्रय पत्र के तहत क्रय कर ली। तत्पश्चात नामान्तरकरण निरस्त करने का कथन किया गया। उक्त अपील में अपीलांट को पक्षकार मुर्तिब नहीं किया गया। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने सरपंच ग्राम पंचायत लवेरा द्वारा नामान्तरकरण संख्या 164 व 165 दिनांक 6–5–2002 स्वीकृत किया गया जिसके विरूद्ध अपर जिला कलक्टर, अजमेर के समक्ष उक्त नामान्तरकरणों के विरूद्ध अपील की गई जिसे उन्होंने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 22–10–2002 द्वारा स्वीकार कर प्रकरण तहसीलदार नसीराबाद को रिमाण्ड कर दिया। उक्त आदेश की पालना में तहसीलदार नसीराबाद द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 28–8–2004 द्वारा अपीलांट की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 283 रकबा 2–05–00 बीघा भूमि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के नाम नामान्तरकरण दर्ज करने एवं राजस्व रेकार्ड का अंकन करने की स्वीकृति देने का आदेश पारित कर दिया। उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलांट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील Subject-to-limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनो पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा मियाद अधिनियम की धारा–5 पर अपीलांट की ओर से पक्ष रखते हुए कथन किया गया कि अपीलार्थी लगभग 80 वर्ष का बुजुर्ग व्यक्ति है एवं अकेला है व ग्राम गुदली में निवास करता है। उक्त आदेश की अपीलार्थी को कोई जानकारी नहीं हुई। दिनांक 1–7–2009 को अपीलार्थी ग्राम लवेरा गया और ग्राम के बुजुर्ग व्यक्तियों के समक्ष बैठा और कहा कि मैं तो बहुत बुजुर्ग हो गया और बीमार रहता हूं जिससे कुछ जमीन तो मेरी अवाप्त हो गई जिसका मुआवजा भी मुझे मिल गया और बाकी जमीन बेचना चाहता हूं तब ग्राम

लवेरा के गुर्जर समाज के बुजुर्ग व्यक्तियों ने कहा बाबा तेरी भूमि को तुम्हारे गुदली के ही सोहन रेगर ने अपने नाम चढ़ा ली है तो अपीलार्थी पुनः ग्राम आया और तीन–चार दिन में अभिभाषक से मिला तथा तहसीलदार, नसीराबाद द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 28–8–2004 की नकल प्राप्त कर अभिभाषक से सम्पर्क कर पता चला कि उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद द्वारा भी दावा निर्णित किया जा चुका है और उसकी अपील राजस्व अपील अधिकारी अजमेर के समक्ष विचाराधीन है। तत्पश्चात अपीलार्थी दिनांक 10–7–2009 को अजमेर आकर अभिभाषक से सम्पर्क कर उसी दिन नकल प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिनांक 13–7–2009 को नकल प्राप्त कर दिनांक 19–7–2009 को अपील की जा रही 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।

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलांट के मियाद के बिन्दु पर दिये गये तर्कों तथा रेस्पोन्डेन्ट 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 विचार करना कानून एवं विधि की मांग होने से अभिभाषक अपीलान्ट् 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।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 283 रकबा 2–5–00 बीघा के रेकार्डेड खातेदार किशना पुत्र बालू गुर्जर वगैरह थे उक्त किशना द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 16–5–1974 को विवादग्रस्त आराजियात अपीलांट को विक्रय कर कब्जा व दखल प्रदान कर दिया जिसके आधार पर अपीलांट के नाम नामान्तरकरण तस्दीक किया जाकर अधिकार अभिलेख में अमल दरामद कर दिया गया तब से अपीलार्थी उक्त आराजियात पर बहैसियत खातेदार काबिज काश्त चला आ रहा है। विवादग्रस्त आराजियात में से 1–06–00 बीघा भूमि हाईवे ऑथोरिटी द्वारा अवाप्त की जा चुकी है एवं मुआवजा राशि अपीलांट को प्रदान की जा चुकी है जिस बाबत किसी भी व्यक्ति द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई थी। ऐसी स्थिति में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा 30 वर्ष पश्चात कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की जा सकती क्योंकि उसका अधिकार वेव हो चुका है। तहसीलदार, नसीराबाद द्वारा पारित आदेश के दौरान नियमित राजस्व वाद विचाराधीन था ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण कार्यवाही हो कि समरी कार्यवाही है जो नियमित वाद के विचाराधीन रहने के दौरान स्थगित की जानी चाहिए थी। नियमित राजस्व वाद में तहसीलदार भी आवश्यक पक्षकार मुर्तिब थे। इसके बावजूद नियमित वाद के विचाराधीन रहने के दौरान अपने में निहित क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

उन्होंने यह भी तर्क दिया कि अपीलार्थी अनुसूचित जाति का व्यक्ति होकर सन् 1974 से विवादग्रस्त आराजियात पर बहैसियत खातेदार काबिज काश्तकार

चला आ रहा है जिसकी खातेदारी नियमित वाद विचाराधीन होने के दौरान नामान्तरकरण की कार्यवाही के तहत निरस्त नहीं की जा सकती थी। तहसीलदार, नसीराबाद द्वारा हाईवे ऑथोरिटी द्वारा विवादित आराजियात में से 1–06–00 बीघा भूमि अवाप्त किये जाने के बावजूद सम्पूर्ण 2–05–00 बीघा का नामान्तरकरण रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित करने का आदेश पारित कर दिया। जबकि स्वयं तहसीलदार नसीराबाद द्वारा नामान्तरकरण संख्या 241 दिनांक 17–2–2004 को सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार के नाम खसरा नम्बर 283 रकबा 2–05–00 बीघा में से 1–06–00 बीघा का नामान्तरकरण तस्दीक किया जा चुका था। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के नाम खसरा नम्बर 283 रकबा 2–05–00 बीघा का नामान्तरकरण तस्दीक करने का क्षेत्राधिकार नहीं रखते थे क्योंकि हाईवे ऑथोरिटी द्वारा अवाप्ति अधिनियम (केन्द्रीय अधिनियम) के तहत भूमि अवाप्त की गई थी जिससे नामान्तरकरण कार्यवाही जो कि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम (राज0 स्टेट लॉ) के तहत की जाती है जो केन्द्रीय अधिनियम पर ओवरलेप नहीं कर सकती जिससे स्पष्ट है कि तहसीलदार नसीराबाद द्वारा अपने में निहित क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार, नसीराबाद द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 28–8–2004 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलांट अभिभाषक की उक्त बहस के जवाब में रेस्पोन्डेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 281 रकबा 7–12–00 बीधा एवं खसरा नम्बर 283 रकबा 2–05–00 बीघा किशना पुत्र बालू, गंगाराम, लाला, किशना पुत्रान देवा गुर्जर द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 7–9–72 को चिरंजी पुत्र बंशीलाल जैन को विक्रय की गई। तत्पश्चात चिरंजीलाल से रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने दिनांक 20–5–74 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर ली। उक्त नम्बरान के क्रेता श्री चिरंजीलाल पुत्र बंशीलाल जैन से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र जो दिनांक 8–6–74 को पंजीबद्ध किया गया था, से सोहनलाल पुत्र श्योराम जाति रेगर निवासी ग्राम गुदली द्वारा क्रय किये गये है एवं कब्जा भी क्रेता को सुपुर्द कर दिया गया था। अतः रजिस्टर्ड विक्रय पत्र एवं भौतिक कब्जा अनुसार विवादग्रस्त आराजियात पर कब्जा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 का ही है रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ही उक्त खसरा नम्बरान का खातेदार है। उक्त विक्रित भूमि का पूर्व विक्रेताओं के वारिसानों द्वारा पुनः विक्रय किया जाना नल एण्ड वोइड है। तहसीलदार, नसीराबाद द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 28–8–2004 विधिसम्मत है। अतः अपीलांट की अपील सारहीन 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 प्रस्तुत अपील पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर स्वीकृत किये गये नामान्तरकरण से संबंधित है। विवादग्रस्त आराजियात भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार भूमि अवाप्त होने के पश्चात

राजस्व न्यायालयों में वाद नहीं चल सकता है। अपीलार्थी की विवादग्रस्त आराजियात में से 1–06–00 बीघा भूमि हाईवे ऑथोरिटी द्वारा अवाप्त की जा चुकी है तथा मुआवजा भी दिया जा चुका है। विवादग्रस्त आराजियात के पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण पर यदि अपीलार्थी सुगना को कोई भी आपत्ति थी तो उन्हें सक्षम सिविल न्यायालय में चुनौती देनी अपेक्षित थी। जब गंगाराम, लाला वगैरह द्वारा चिरंजीलाल को अपने अधिकार हस्तांतरित कर दिये गये थे तो उनके वारिसान को विक्रय किये गये खसरा नम्बर पर कोई अधिकार नहीं रह गये थे। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा दिनांक 20–5–74 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय कर ली। उक्त नम्बरान के क्रेता श्री चिरंजीलाल पुत्र बंशीलाल जैन से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र जो दिनांक 8–6–74 को पंजीबद्ध किया गया था, से सोहनलाल पुत्र श्योराम जाति रेगर निवासी ग्राम गुदली द्वारा क्रय किये गये है एवं कब्जा भी क्रेता को सुपुर्द कर दिया गया था। अतः रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अनुसार विवादग्रस्त आराजियात पर भौतिक रूप से कब्जा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 का होने से रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ही उक्त खसरा नम्बरान का काबिज खातेदार है। ऐसी स्थिति में हमें तहसीलदार, नसीराबाद द्वारा पारित अपीलााधीन आदेश दिनांक 28–8–2004 विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय (तहसीलदार) नसीराबाद द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 28–08–2004 अन्तर्गत प्रकरण संख्या 11/2002 बउनवान सोहन बनाम मोहन व अन्य विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

(एल.एन.मीणा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Narain Meena
Date: 2019.12.27 13:27:25 IST
Reason: SelfAttested
Location: