न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 77/2011/(2011/00091) जिला–अजमेर

श्री तशीदा बेगम पत्नी श्री सुल्तान मोहम्मद जाति मुसलमान देशवाली निवासी बडगांव तहसील व जिला अजमेर।

–––अपीलार्थी

बनाम

1. श्री छोटू पुत्र हालू जाति रावत निवी सेदरिया तहसील व जिला अजमेर।
2. श्री लक्ष्मण सुपुत्र श्री हालू जाति रावत निवासी सेदरिया तहसील व जिला अजमेर।
3. श्री सुवा पुत्र श्री हालू जाति रावत निवासी सेदरिया तहसील व जिला अजमेर।
4. श्रीमती भंवरी बेवा पांचू जाति रावत निवासी सेदरिया तहसील व जिला अजमेर।
5. बीरा पुत्री पांचू जाति रावत निवासी सेदरिया तहसील व जिला अजमेर।
6. सीता पुत्री पांचू नाबालिग जरिये माता भंवरी बेवा पांचू जाति रावत निवासी सेदरिया तहसील व जिला अजमेर।
7. मंजू पुत्री पांचू नाबालिग जरिये माता भंवरी बेवा पांचू जाति रावत निवासी सेदरिया तहीील व जिला अजमेर।
8. ग्यारसी पुत्री पांचू नाबालिग जरिये माता भंवरी बेवा पांचू जाति रावत निवासी सेदरिया तहसील व जिला अजमेर।
9. नीरज पुत्र पांचू नाबालिग जरिये माता भंवरी बेवा पांचू जाति रावत निवासी सेदरिया तहसील व जिला अजमेर।
10. विजय पुत्र पाचू नाबालिग जरिये माता भंवरी बेवा पांचू जाति रावत निवासी सेदरिया तहसील व जिला अजमेर।
11. श्रीमती जमना पुत्री हालू पत्नी श्री रामा जाति रावत निवासी सेदरिया तहसील व जिला अजमेर।
12. श्रीमती कोया पुत्री हालू पत्नी लक्ष्मण जाति रावत निवासी सेदरिया तहसील व जिला अजमेर।
13. श्री छगना पुत्र मंगला पुत्र हालू [illegible] निवासी सेदरिया तहसील व जिला अजमेर
14. श्रीमती मूली बेवा श्री मंगला पुत्र [illegible] जाति रावत निवासी सेदरिया तहसील व जिला अजमेर।
15. मेवा पुत्र मंगला पुत्र हालू जाति राव[illegible] निवासी सेदरिया तह[illegible] व जिला अजमेर।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.01.06 12:04:43 IST
Reason: SelfAttested

16\. सरपंच ग्राम पंचायत सेदरिया पंचायत समिति श्रीनगर तहसील व जिला अजमेर।

––––प्रत्यर्थीगण

–––

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 31–3–2011
अन्तर्गत अपील संख्या 05/2004
बउनवान छोटू व अन्य बनाम श्रीमती तशीदा बेगम व अन्य

––––

उपस्थित– श्री एन.एम. जैन अभिभाषक अपीलार्थी

निर्णय

दिनांकः–24.12.2020

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1, 2 व 3 के द्वारा एक अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत सरपंच ग्राम पंचायत सेदरिया पंचायत समिति श्रीनगर द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 235 दिनांक 21–7–2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई जिसे अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1, 2 व 3 की अपील स्वीकार कर नामान्तरकरण संख्या 235 दिनांक 21–7–2004 निरस्त कर अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 9–12–2002 के तहत रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित कर दिये। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी ने 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।

अपीलार्थी क्षरा अपील में निवेदन किया गया है कि अपीलार्थी के द्वारा सहखातेदार श्रीमती मूली बेवा मंगला, बीरमा, छगना, पिसरान मंगला के हिस्से की भूमि खसरा नम्बर 1180, 1187, 1188 एवं 1204 की भूमि जरिये पंजीबद्ध बेचाननामा खरीद की गई तथा खरीद के दिन से ही अपीलार्थी इस पर काबिज है तथा पंजीबद्ध बयनामे के अनुसार अपीलार्थी के पक्ष में ग्राम पंचायत सेदरिया के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 235 दिनांक 21–7–2004 को स्वीकृत किया गया। इस नामान्तरकरण के विरूद्ध प्रथम अपील रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 3 व मृतक पन्ना पुत्र हालू के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्र[illegible] गई जिसमे रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 श्री पन्ना पुत्र हालू का स्वर्गवास हो चुका था [illegible] रेस्पोन्डेन्ट संख्या 14 श्री पांचू पुत्र मंगला का स्वर्गवास भी अपील प्रस्तुत [illegible] से पूर्व ही हो चुका था परन्तु मृतक के वारिसान को बिना रेकार्ड पर [illegible] एवं मृतक के विरूद्ध अपीलाधीन आदेश पारित किया गया जो विधि के सिद्धान्त के अनुसार अपीलाधीन आदेश

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.01.06 12:04:43 IST
Reason: SelfAttested

शून्य है, मृतक के विरूद्ध मृतक के वारिसान को बिना रेकार्ड पर लिये अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो विधि के प्रतिकूल होने से निरस्त योग्य है।

अपील में यह भी तर्क दिया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील में अपीलार्थी के द्वारा आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 10 जाब्ता दीवानी प्रस्तुत कर निवेदन किया गया था कि विवादित भूमि के सन्दर्भ में नियमित राजस्व वाद पूर्व से ही विचाराधीन है इस कारण अपील को मूल नियमित राजस्व वाद के निर्णय तक स्थगित किया जाना न्यायोचित है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 10 जाब्ता दीवानी पर सुनवाई की परन्तु उनके द्वारा मूल अपील को गुणावगुव तथ्यों को नजरअन्दाज कर अपील निर्णित की गई जो निरस्त योग्य है।

अपील में अपीलार्थी द्वारा यह भी निवेदन किया गया है कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 3 एवं पन्ना पुत्र हालू के द्वारा जो अपील प्रस्तुत की गई थी जो मियाद बाहर थी, ऐसी स्थिति में अपील को गुणावगुण व तथ्यों के आधार पर निर्णित करने से पूर्व विधि के सिद्धान्त के अनुसार धारा 5 मियाद अधिनियम पर सुनवाई किया जाना आवश्यक था परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधि के प्रावधानों के विपरीत जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

अपील में अपीलार्थी का यह भी कथन है कि अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने का मुख्य आधार है कि नियमित राजस्व वाद में दिनांक 9–12–2002 को अस्थाई निषेधाज्ञा को कन्फर्म किया गया कि विवादित भूमि का बेचान नहीं करे, को आधार मानकर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जबकि उक्त प्रकरण में ग्राम पंचायत सेदरिया एवं अपीलार्थी पक्षकार ही नहीं थे तथाकथित आदेश दिनांक 9–12–2002 की ग्राम पंचायत सेदरिया को कोई जानकारी नहीं थी। जबकि विवादित भूमि के सहिस्सेदार के द्वारा उसके हिस्से की भूमि को जरिये पंजीबद्ध बेचाननामे के अपीलार्थी को बेचान कर दी गई थी। ऐसी स्थिति में सहिस्सेदार को उसके हिस्से की भूमि के बेचान पर किसी प्रकार की रोक लगायी जाना विधि के प्रावधानों के प्रतिकूल है। ग्रम पंचायत सेदरिया नियमित राजस्व वाद में पक्षकार नहीं था। ग्राम पंचायत सेदरिया के विरूद्ध नामान्तरकरण स्वीकृत के सन्दर्भ में कोई रोक नहीं थी। तथाकथित आदेश दिनांक 9–12–2002 के अनुसार भी रेकार्ड एवं रेकार्ड के अन्द्राज के सन्दर्भ में कोई आदेश ही नहीं था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त समस्त तथ्यों को नजरअन्दाज कर विधिविरूद्ध आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

अपीलार्थी का अपील में यह भी कथन है कि अपीलार्थी बोनाफाईड (सद्भाविक) क्रेता है जिसे कथित आदेश दिनांक 9–12–2002 की कोई जानकारी नहीं थी ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधिविरूद्ध है। अपीलार्थी आदेश में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में पंजीबद्ध विक्रय पत्र को अवैध दर्शाया गया है जिसका क्षैत्राधिकार अधीनस्थ

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.01.06 12:04:43 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय को नहीं था जबकि बेनामे को वैध एवं अवैध घोषित करने का क्षैत्राधिकार दीवानी न्यायालय को है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

पक्षकारान द्वारा उक्त अपील के बाबत एक राजीनामा दिनांक 27–06–2017 को प्रस्तुत कर राजीनामें में कथन किया गया कि दोनों पक्षकारान के मध्य लोक अदालत की भावना से बाहमी तौर पर समाज के व्यक्तियों की समझाईश से राजीनामा हो गया है। उक्त अपील को अब आगे चलाना नहीं चाहते है। प्रश्नगत तमाम आराजी हालू पुत्र हणुता रावत की रही है। राजीनामा अनुसार सभी पक्ष यह स्वीकार करते है कि राजीनामा में वर्णित सजरा के अनुसार विरासत में सभी का हिस्सा निहित है। विवादग्रस्त आराजियात में राजीनामा में वर्णित सजरा अनुसार अपीलार्थी व प्रत्यर्थीगण सुवालाल व लक्ष्मण के वारिसान तथा हालू की पुत्री जमना व कोया, तशीदा बेगम पत्नी सुल्तान मोहम्मद देशवाली व श्री निजामुद्दीन पुत्र सुभान खां देशवाली को मंगला के वारिस श्रीमती मूली, छगन व मेवा द्वारा अंतरित जायदाद के विक्रय पत्रों को स्वीकार करते है और यह भी स्वीकार करते है कि पंजीकृत विक्रय पत्र मूली, छगना व मेवा ने राजीनामें में वर्णित आराजियात मौजा सेदरिया के खाता नम्बर 218 में अंकित खसरा नम्बर 1180 रकबा 2–6–00 का हिस्सा 1/2 किस्म बारानी–2, खसरा नम्बर 1187 रकबा 01–07–10 का 1/2 हिस्सा किस्म गै.मु.टे., खसरा नम्बर 1188 रकबा 03–11–10 का 1/2 हिस्सा किस्म बारानी–2, खसरा नम्बर 1204 रकबा 00–03–00 सम्पूर्ण किस्म बरड़ा, खाता नम्बर 218 नया 212 पुराना के खसरा नम्बर 1179 रकबा 02–12–00 किस्म बारानी–2 सम्पूर्ण हिस्सा का दिनांक 7–3–2002 व दिनांक 10–6–2004 को तशीदा बेगम के पक्ष में जो निष्पादन किया गया है वह सही, विधिक व उचित है तथा इस विक्रय पत्र के जरिये राजीनामें में वर्णित आराजियात की तशीदा बेगम एक मात्र खातेदार हो गई है। इस विक्रय पत्र के आधार पर जो नामान्तरकरण संख्या 235 दिनांक 21–7–2004 स्वीकृत हुआ है वह सही है इसमें किसी प्रकार की कोई कोई आपत्ति व एतराज किसी भी पक्षकार को नहीं है और ना ही उसके वारिसान को रहेगा।

इसी प्रकार राजीनामें में पक्षकारान द्वारा यह भी कथन किया गया है कि मंगला के वारिसान मूली, छगना व मेवा के द्वारा भंवरी को तथा भंवरी देवी पत्नी पांचू द्वारा एक पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 3–7–2004 व दिनांक 10–6–2004 के जरिये राजीनामें में वर्णित आराजी मौजा सेदरिया के खाता नम्बर 62 में अंकित खसरा नम्बर 982 रकबा 01–06–00 का 1/2 हिस्सा किस्म बारानी–1, खसरा नम्बर 983 रकबा 00–08–00 का 1/2 हिस्सा किस्म बारानी–1, खसरा नम्बर 984 रकबा 00–16–10 का 1/2 हिस्सा किस्म बारानी–1, खसरा नम्बर 989 रकबा 00–19–10 का 1/2 हिस्सा किस्म बारानी–1, खसरा नम्बर 990 रकबा 0–1–00 का 1/2 हिस्सा किस्म बारानी–[illegible] खाता संख्या 218 के खसरा नम्बर 1185 रकबा 02–14–00 का 1/2 हिस्सा किस्म बारानी–2 को श्री निजामुद्दीन पुत्र श्री सुभान खां को विक्रय की गई है। इस विक्रय पत्र को सुवा व लक्ष्मण, पन्ना के वारिसान एवं हालू की पुत्रियां कोया व जमना स्वीकार करती है तथा इन

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.01.06 12:04:43 IST
Reason: SelfAttested

पक्षकारों को इस विक्रय पत्र में अंतरित खातेदारी अधिकार पर किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है यह विक्रय पत्र पूर्णतया वैध है तथा इसके आधार पर हुआ नामान्तरकरण भी सभी पक्ष स्वीकार करते है। अगर निजामुद्दीन को इस आराजियात का खातेदार घोषित किया जाता है तो शेष पक्षकारों को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है।

राजीनामें में पक्षकारान द्वारा यह भी कहा गया है कि मूली, मेवा व छगन ने अपने हिस्से से अधिक की भूमि का अंतरण निजामुद्दीन एवं तशीदा बेगम को कर दिया है और उसके एवज में निजामुद्दीन व तशीदा द्वारा लक्ष्मण, सुवा के सभी वारिसान के साथ–साथ हालू की पुत्रियां जमना व कोया को 8,00,000/– लाख रूपये नगद अदा कर दिये है। आज के बाद हालू के किसी भी वारिसान को किसी प्रकार का कोई एतराज, आपत्ति व उजर निजामुद्दीन व तशीदा बेगम के विक्रय पत्र पर नहीं होगा और ना ही इनके वारिसान को किसी प्रकार का कोई एतराज होगा। इस राशि की प्राप्ति रसीद अलग से अदा नहीं की गई है इसके लिए केवल राजीनामा ही पर्याप्त निष्पादन है।

राजीनामें में अंकित किया गया है कि मौजा सेदरिया की शेष रही आराजी के खाता नम्बर 218 नया व 292 पुराना के खसरा नम्बर 135 रकबा 02–06–10 किस्म बारानी–2, खसरा नम्बर 352 रकबा 01–07–10 किस्म बारानी–1, खसरा नम्बर 354 रकबा 00–02–10 किस्म डोल, खसरा नम्बर 377 रकबा 1–08–10 किस्म चाही–2, खसरा नम्बर 1002 रकबा 1–00–00 किस्म बारानी–3, खसरा नम्बर 1003 रकबा 00–08–00 किस्म बारानी–3, खसरा नम्बर 1249 रकबा 01–05–10 किस्म बारानी–2, खसरा नम्बर 1261 रकबा 01–09–00 किस्म बारानी–1, खसरा नम्बर 1264 रकबा 01–05–10 किस्म चाही–1, खसरा नम्बर 1265 रकबा 00–14–10 किस्म बारानी–2, खसरा नम्बर 1266 रकबा 00–02–10 किस्म गै.मु.खड़ा, खसरा नम्बर 1267 रकबा 00–03–10 किस्म गै.मु.चाह, खसरा नम्बर 1268 रकबा 01–01–10 किस्म चाही–2, खसरा नम्बर 1269 रकबा 00–08–00 किस्म चाही, खसरा नम्बर 1270 रकबा 01–10–10 किस्म चाही–2, खसरा नम्बर 1271 रकबा 06–10–00 किस्म बारानी–2,व खाता नम्बर 64 नया व 82 पुराना के खसरा नम्बर 205 रकबा 00–04–10 बारानी–2, खसरा नम्बर 965 रकबा 01–16–00 किस्म बारानी–1 एवं खसरा नम्बर 966 रकबा 01–17–00 बारानी–1 व हालू की समस्त शेष आराजी में सभी पक्षकारों का 1/6–1/6 हिस्सा शेष रहेगा जिसमें तशीदा बेगम व निजामुद्दीन का कोई लेना देना नहीं है। पन्ना सिंह के वारिस व लक्ष्मण व सुवा के वारिसान, हालू की पुत्री जमना व कोया बराबर के हिस्से की घोषणात्मक आज्ञप्ति प्राप्त करने के अधिकारी तथा तद्नुसार खातेदार घोषित किये जाने के अधिकारी रहेगें तथा तद्नुसार इन्हें खातेदार घोषित किया जाता है तो किसी को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं रहेगी व सभी पक्षकार तद्नुसार मीटस एवं बाउण्डस के अनुसार बंटवारा कराकर अपना–अपना हिस्सा प्राप्त करने के अधिकारी रहेंगें। पक्षकारान द्वारा राजीनामा तस्दीक कर राजीनामे अनुसार निजामुद्दीन द्वारा जो अपील प्रस्तुत की गई है उसके अनुसार अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर द्वारा पारित

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.01.06 12:04:43 IST
Reason: SelfAttested

अपीलाधीन आदेश दिनांक 31–3–2011 अन्तर्गत अपील संख्या 05/2004 निरस्त करते हुए राजीनामा तस्दीक करने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की अपील व राजीनामें पर सुनी बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि पक्षकारान द्वारा दिनांक 27–06–2017 को उक्त अपील बाबत एक राजीनामा इस न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है। यह राजीनामा तहसीलदार, अजमेर को वास्ते प्रमाणीकरण/सत्यापन कर पुनः लौटाये जाने बाबत भिजवाया गया। तहसीलदार (भू.अ.) अजमेर से प्राप्त राजीनामे के प्रमाणीकरण/सत्यापन अनुसार राजीनामें में अंकित पक्षकारों के हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशानी आदि का सत्यापन कर मौके पर उनके द्वारा पक्षकारान से राजीनामें बाबत जानकारी ली गई। भू.अ.निरीक्षक हल्का द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के अनुसार पक्षकारान द्वारा राजीनामें बाबत सहमति जताई गई तथा राजीनामें पर पक्षकारान के स्वंय के हस्ताक्षर होना बताया गया इस प्रमाणिकरण व सत्यापन रिपोर्ट के साथ मौका पर्चा एवं जांच रिपोर्ट भी प्राप्त हुई। उक्त प्रकरण में दोनों पक्षकारो के मध्य लोक अदालत की भावना से बाहमी तौर पर समाज के व्यक्तियों की समझाईश से राजीनामा हो गया है। सभी पक्षकार द्वारा राजीनामा के जरिये यह स्वीकार किया गया है कि विवादग्रस्त आराजियात बाबत राजीनामा दिनांक 27–6–2017 जो प्रस्तुत अपील का ही एक भाग है, में वर्णित कथन व हस्ताक्षर तहसीलदार, किशनगढ़ के अनुसार सत्य एवं सही है। पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत लिखित राजीनामा दिनांक 27–6–2017 का अवलोकन किया गया राजीनामें में वर्णित अनुसार पक्षकारान अपने–अपने हिस्से की आराजियात में काबिज रहेंगे। पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत लिखित राजीनामें अनुसार अपील स्वीकार किया जाना तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31–3–2011 निरस्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की अपील एवं पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत व तहसीलदार, अजमेर द्वारा इस अनुप्रमाणित/सत्यापित राजीनामा दिनांकित 27–6–2017 के परीक्षणोपरान्त तस्दीक किये जाने के आधार पर अपील अपीलार्थी व पक्षकारान के मध्य हुए राजीनामा दिनांकित 27–6–2017 के अनुसार स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी) अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31–3–2011 अन्तर्गत अपील संख्या 05/2004 छोटू व अन्य बनाम श्रीमती तशीदा बेगम व अन्य विधिविरूद्ध होने से निरस्त जाता है।

Signature Not Verified

Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.01.06 12:04:43 IST
Reason: SelfAttested

(डॉ0 वीना प्रधान)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर