न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 112/2012/(2012/00035) जिला–अजमेर

1. मालाराम पुत्र श्री हरदीन
2. मदन लाल पुत्र श्री हरदीन
3. राधा कृष्ण पुत्र श्री हरदीन
4. पानी देवी पुत्री श्री हरदीन पत्नी सुवालाल रेगर निवासी कल्याणीपुरा तहसील व जिला अजमेर।
5. मैना पुत्री श्री हरदीन पत्नी नंगाराम रेगर जाति रेगर निवासी ग्राम केसरपुरा तहसील व जिला अजमेर।

   सभी जाति रेगर जरिये मुख्त्यारआम श्री खेताराम पुत्र श्री छोगाराम निवासी ग्राम भूडौल तहसील व जिला अजमेर।

–––अपीलार्थीगण

बनाम

1. श्री सुरेश सिंह पुत्र श्री सूरज सिंह जाति रावत निवासी मुहामी तहसील व जिला अजमेर।
2. श्री गोपाल सिंह पुत्र श्री रतन सिंह जाति रावत हाल निवासी खोकरखेड़ा खरवा तहसील मसूदा जिला अजमेर।
3. श्री कालू सिंह पुत्र श्री भंवर सिंह जाति रावत निवासी ग्राम दौराई तहसील व जिला अजमेर।
4. मीरा पुत्री कम्मा पत्नी श्री सुखदेव सिंह जाति रावत जरिये मुख्त्यारआम कालू सिंह रावत
5. श्री रामचन्द्र पुत्र श्री डगा जाति रावत निवासी मुहामी तहसील व जिला अजमेर।
6. पटवारी हलका भूडौल श्री विनोद शर्मा निवासी पटवार घर भूडौल तहसील व जिला अजमेर।
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर

––––प्रत्यर्थीगण

–––

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध निर्णय जिला कलक्टर, अजमेर
दिनांक 31–1–2012 अन्त[illegible] सख्या 17/2011
बउनवान माल[illegible] व अन्य

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:58:28 IST
Reason: SelfAttested

उपस्थित– 1. श्री शिव प्रकाश चौधरी, [illegible]भिभाषक अपीलार्थीगण
2. श्री जी.एस.लखावत, अभिभाषक प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांकः– 17.02.2021

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने गैर कानूनी तरीके से विवादग्रस्त आराजियात का नामान्तरकरण संख्या 1084 दिनांक 25–1–2011 को अवैध रूप से पारित करवा लिया जिसके विरूद्ध अपीलार्थी ने एक अपील जिला कलक्टर, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की गई। जिला कलक्टर द्वारा अपने अपलाधीन निर्णय दिनांक 31–1–2012 द्वारा इस अपील को निरस्त कर दिया गया। जिला कलक्टर, अजमेर के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थीगण ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि ग्राम गोड़ियावास तहसील व जिला अजमेर के गत खसरा नम्बर 719 रकबा 4 बीघा जिसके हाल खसरा नम्बर भू–संशोधन में खसरा नम्बर 213 कायम किये गये है व उक्त रकबे को चक गोडियावास से ग्राम भूडौल में दर्ज किया गया है जो फसली सन् 1349 व चौसला जमाबंदी सम्वत 2022 से 2025 के अनुसार मृतक श्री छोगा व छीतर पिता लाखा कोम बलाई अनुसूचित जाति के नाम दर्ज थी जिससे अपीलार्थी के पिता हरदीन पुत्र श्री लादू जाति रेगर निवासी ग्राम भूडौल ने बहुमूल्य प्रतिफल के बदले बजरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 22–2–1973 को खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया व उनके देहान्त के पश्चात अपीलार्थीगण बतौर वारिस आराजी मुतनाजा पर काबिज काश्त चले आ रहे है। अपीलार्थी के पिता हरदीन पुत्र श्री लादू रेगर ग्रामीण परिपेक्ष्य के अनपढ़ व अनुसूचित जाति के गरीब किसान थे। पटवारी ने उनके बेचान के आधार पर कोई इन्द्राज जमाबंदी में नहीं किया। इस स्थिति का नाजायज फायदा उठाकर रामचन्द्र रावत व कम्मा रावत जो कि प्रत्यर्थी मीरा के पिता थे उन्होंने गैर कानूनी तौर पर बिना किसी आधार के राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा 42 (2) के विपरीत पुराने खसरा नम्बर 719 रकबा 4 बीघा से बनने वाले नये खसरा नम्बर 213 को सेटलमेंट अमीनों से मिलकर अपने नाम करवा लिया जबकि अनुसूचित जाति के व्यक्तियों की भूमि पर गैर अनुसूचित जाति के व्यक्तियों को कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है। किन्तु सेटलमेंट के गलत इन्द्राजों के तहत रामचन्द्र रावत ने आराजी मुतनाजा के आधे भाग को बजरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 23–9–2010 द्वारा कालू सिंह पुत्र श्री भंवर सिंह रावत को बेचान कर [illegible] अपीलार्थी व मूल खातेदारों को कोई नोटिस दिये बिना कालू सिंह ने अपने नाम नामान्तरकरण संख्या 1030 दिनांक 5–10–2010 को उक्त भूमि अपने नाम दर्ज करवा ली तत्पश्चात कालू सिंह ने कम्मा की पुत्री मीरा का मुख्त्यारआम बनकर उसके आधे हिस्से की भूमि का विक्रय भी गोपाल सिंह पुत्र श्री रतन सिंह रावत को बजरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 28–9–2010 को कर दिया जिसके आधार पर गोपाल सिंह ने

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:58:28 IST
Reason: SelfAttested

नामान्तरकरण संख्या 1031 दिनांक 5–10–2010 को ही ग्राम पंचायत की मिली भगत से अपने नाम करवा लिया। तत्पश्चात कालू सिंह व गोपाल सिंह ने उक्त खसरा नम्बर 213 की समस्त 4 बीघा भूमि का विक्रय गैर कानूनी तौर पर दिनांक 24–12–2010 को प्रत्यर्थी सुरेश सिंह के पक्ष में कर दिया जिसकी जानकारी होने पर अपीलार्थी ने कानूनी सलाह लेकर प्रत्यर्थी संख्या 1 के विरूद्ध एक राजस्व वाद उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के न्यायालय में दिनांक 20–1–2011 को प्रस्तुत कर दिया जिसमें धारा 212 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के प्रार्थना पत्र पर उपखण्ड अधिकारी, अजमेर ने दिनांक 20–1–2011 को मौके व रेकार्ड की यथास्थिति कायम करने बाबत आदेश पारित कर दिया। उक्त आराजी पर स्थगन आदेश होने के बावजूद भी प्रत्यर्थी संख्या 1 ने गैर कानूनी तरीके से विवादित आराजियात का नामान्तरकरण संख्या 1084 दिनांक 25–1–2011 को अपने नाम करवा लिया जिसकी अपील जिला कलक्टर, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 31–1–2012 द्वारा खारिज कर दी।

उनका यह भी तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर ध्यान नहीं दिया कि उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा दिनांक 20–1–2011 को स्थगन आदेश पारित करने के पश्चात तहसीलदार को नामान्तरकरण तस्दीक करने का कोई क्षैत्राधिकार नहीं था तथा स्वयं विपक्षी को स्थगन आदेश की पूर्ण जानकारी होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश की तामीली विपक्षी को हुई या नहीं इसकी साक्ष्य ना होना मानते हुए अपीलार्थी की अपील को निरस्त कर दिया। विवादित आराजी पूर्व में अनुसूचित जाति के व्यक्ति छोगा व छीतर पुत्र श्री लाखा बलाई के नाम दर्ज थी जिसका अपीलार्थी द्वारा रेकार्ड प्रस्तत कर दिया गया था व विपक्षी जो कि अनुसूचित जाति के व्यक्ति नहीं है उन्होंने गैर कानूनी तरीके से राजस्व अधिकारियों से मिलीभगत कर अनुसूचित जाति की भूमि पर गैर अनुसूचित जाति के व्यक्तियों का इन्द्राज करवाकर विवादित आराजियात को खुर्दबुर्द करने की दृष्टि से आराजी मुतनाजा का हस्तांतरण किया है तथा तहसीलदार ने जानबूझकर प्रत्यर्थी सुरेश सिंह के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 1084 तस्दीक किया है जो गैर कानूनी है जबकि अनुसूचित जाति की भूमि गैर अनुसूचित जाति के व्यक्ति के नाम दर्ज होने पर स्वयं तहसीलदार को मामले की जांच कर रेफरेन्स प्रस्तुत करना चाहिए था।

उन्होंने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर द्वारा इस तथ्य पर भी गौर नहीं किया कि केवल वाद प्रस्तुत होने के कारण ही नामान्तरकरण की जांच नहीं रोकी जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह उल्[illegible] के अधिकार नियमित वाद में निर्णित होंगे व इस आधार पर [illegible] पक्ष में तस्दीक गैर कानूनी नामान्तरकरण को बहाल [illegible] है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय [illegible] कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31–1–2012 व नामान्तरकरण संख्या 1084 दिनांक 25–1–2011 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:58:28 IST
Reason: SelfAttested

अपीलार्थीगण के अभिभाषक द्वारा अपने कथन एवं तर्को के संबंध में एक न्यायिक दृष्टांत आर.आर.डी. 2001 पेज 53 अपील नम्बर 17 जयपुर 1995 बउनवान अंजनी कुमार व अन्य बनाम उमाशंकर व अन्य निर्णय दिनांक 8 नवम्बर 2000 प्रस्तुत कर इस ओर ध्यान आकर्षित किया गया।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने तर्क दिये कि विवादित आराजियात बाबत अपीलार्थी ने एक राजस्व वाद उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया हुआ है जो वर्तमान में लम्बित है। विवादित आराजियात प्रत्यर्थीगण द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बयनामा कालू सिंह, गोपाल सिंह से दिनांक 24–12–2010 को क्रय की गई है। नामान्तरकरण में भी पटवारी हलका ने इसका उल्लेख किया है जिसकी भू.अ.निरीक्षक द्वारा जांच किये जाने के आधार पर तहसीलदार, अजमेर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1084 दिनांक 25–1–2011 प्रत्यर्थी संख्या 1 सुरेश सिंह के नाम स्वीकृत किया गया है जो विधिसम्मत है। अपीलार्थी द्वारा विवादग्रस्त आराजियात बाबत एक नियमित वाद उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष लम्बित है तथा नियमित वाद के निर्णय उपरान्त अपीलार्थी अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण द्वारा की गई बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अपीलार्थीगण द्वारा विवादग्रस्त आराजियात बाबत एक नियमित वाद उप खण्ड अधिकारी अजमेर के न्यायालय में दायर कर रखा है जो विचाराधीन है जिसमें वांछित अनुतोष प्राप्त किये जा सकते हैं। नामान्तरकरण सरसरी कार्यवाही है जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अस्तित्व में है, भूमि के क्रेता के अधिकार समाप्त नहीं होते। माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135 व 84 नामान्तरकरण कार्यवाही विवादित सम्पत्ति के विक्रय का दावा संक्षिप्त कार्यवाही में निर्णित नहीं किया जा सकता। विवादित आराजियात प्रत्यर्थीगण द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बयनामा कालू सिंह, गोपाल सिंह से दिनांक 24–12–2010 को क्रय की है। पटवारी हलका ने इसका उल्लेख नामान्तरकरण में भी किया है जिसकी भू.अ.निरीक्षक द्वारा जांच किये जाने के आधार पर तहसीलदार, अजमेर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1084 दिनांक 25–1–2011 प्रत्यर्थी संख्या 1 सुरेश सिंह के नाम स्वीकृत किया गया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:58:28 IST
Reason: Self Attested

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि राजस्थान भू–राजस्व (भू.अ.) नियम 1957 के नियम 119 से 133 तक [illegible] है कि एल.आर. (रिकार्ड) नियम 133 (सी) के अनुसार पंजीकृत विक्रय पत्र [illegible] प्रतिफल प्राप्त कर कब्जा देने को अंकित कर देने पर यह नामान्तरकरण तस्दीक करने वाले अधिकारी को कब्जे की

जांच करना आवश्यक नहीं है। उसे विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक करना बाध्यकारी है। अपीलार्थी द्वारा विवादित आराजियात बाबत नियमित वाद उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया हुआ है जो वर्तमान में लम्बित है। नियमित वाद के जरिये ही अपीलार्थी वांछित अनुतोष प्राप्त कर सकते है। इस न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को कोई अनुतोष प्रदान नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय को स्थगित करने अथवा कार्यवाही रोकने का कोई न्यायिक औचित्य नहीं है परिणाम स्वरूप अपील अपीलार्थी स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31–1–2012 विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। अपीलार्थीगण के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत का ससम्मान अवलोकन किया गया। तथ्यपरक भिन्नता होने के कारण यह न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत प्रकरण में यथावत चस्पा नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय (जिला कलक्टर) अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31–1–2012 अन्तर्गत राजस्व अपील संख्या 17/2011 बउनवान मालाराम व अन्य बनाम सुरेश सिंह व अन्य विधिसम्मत होने से यथावत यथावत रखा जाता है।

(डॉ0 वीना प्रधान)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:58:28 IST
Reason: SelfAttested