# न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

**अपील एल.आर. संख्या 161/2019/(2019/00161) जिला–नागौर**

श्रीमती विमला देवी पत्नी श्री ओमप्रकाश जाति जाट निवासी गोपालपुरा तहसील नांवा जिला नागौर।

———अपीलार्थी

## बनाम

1. भंवरी देवी पुत्री नौलाराम जाति जाट निवासी गोपालपुरा तहसील नांवा जिला नागौर।
2. तहसील नांवा जिला नागौर।
3. अतिरिक्त तहसीलदार कुचामनसिटी जिला नागौर।

————प्रत्यर्थीगण

———

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध निर्णय अतिरिक्त जिला कलक्टर, डीडवाना जिला नागौर
दिनांक 10–01–2013 अन्तर्गत अपील संख्या 24/2009

————

उपस्थित– 1. श्री समीर अहमद खान अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री शिवप्रकाश चौधरी अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या 1

## निर्णय

दिनांकः– 31.10.2019

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीया ने नौलाराम पुत्र श्री मुन्नाराम खातेदार से विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 425 व 479 कुल रकबा 12.52 हैक्टर वाके ग्राम आसपुरा पटवार हलका जीलिया को दिनांक 2–3–2009 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के भूमि क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया तथा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार नांवा द्वारा नामान्तरकरण संख्या 446 तस्दीक कर दिया गया। उक्त नामान्तरकरण के विरूद्ध तीजू देवी पुत्री मुन्नाराम द्वारा अपील प्रस्तुत की थी जो विड्रो हुई तथा उसके द्वारा प्रस्तुत नियमित वाद भी विड्रोल हो गया तो अब पुन उसी नामान्तरकरण के विरूद्ध द्वितीय अपील प्रत्यर्थी संख्या 1 भंवरी देवी ने नामान्तरकरण संख्या 446 के विरूद्ध मियाद बाहर अपील पेश की तथा एक नियमित वाद भी अन्तर्गत धारा 88, 53 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का मय अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र के साथ दिनांक 26–6–2012 को अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज हो

गया तथा आज दिनांक तक रेस्टोर नहीं हुआ। उसके बावजूद भी अधिनस्थ न्यायालय ने नामान्तरकरण संख्या 446 को अपने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10–1–2013 द्वारा निरस्त करते हुए प्रकरण अतिरिक्त तहसीलदार कुचामनसिटी को रेस्पोन्डेन्ट को सुनवाई का समुचित अवसर देकर पुनः निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड कर दिया। उक्त आदेश से व्यथित होकर प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा यह अपील इस न्यायालय में पेश 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 अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26–11–2012 की पूर्व में कोई जानकारी नहीं थी क्योंकि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थीया ने पैरवी करने हेतु वकील नियुक्त किया हुआ था जिन्होंने आश्वस्त कर रखा था कि आपको आने की आवश्यकता नहीं है। परन्तु जब प्रार्थीया दिनांक 15–3–2013 को अपने काम से डीडवाना गई तो उक्त आदेश की जानकारी हुई। प्रार्थीया ने उसी दिन नकल हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया तथा उसी दिन नकल प्राप्त कर अपील तैयार करवाकर दिनांक 18–3–2013 को तारीख जानकारी से अन्दर मियाद अपील प्रस्तुत 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।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि अपीलार्थीया ने विवादग्रस्त आराजियात जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 2–3–2009 को भूमि के खातेदार नौलाराम पुत्र मुन्नाराम से क्रय कर ली तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर उक्त भूमि का नामान्तरकरण संख्या 446 अपीलार्थीया के हक में तस्दीक किया गया परन्तु रजिस्टर्ड दस्तावेजात को निरसत कराये बिना रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नामान्तरकरण के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की जो निरस्त किये जाने योग्य थी। उक्त नामान्तरकरण के विरूद्ध तीजू देवी पुत्री मुन्नाराम द्वारा अपील प्रस्तुत की जो विड्रो

हुई तथा उसके द्वारा प्रस्तुत नियमित वाद भी विड्रो हो गया तो अब पुनः उसी नामान्तरकरण के विरूद्ध द्वितीय अपील संधारण योग्य नहीं थी।

उन्होंने यह भी तर्क दिया कि रेस्पोन्डेन्ट भंवरी देवी ने सक्षम न्यायालय के समक्ष नियमित वाद प्रस्तुत कर रखा है तथा अपील भी प्रस्तुत कर दी जिसमें नियमित वाद को अदम हाजरी व अदम पैरवी में खारिज कर दिया गया जिससे स्पष्ट है कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने केवल जानबूझकर अपीलार्थीया को हैरान व परेशान करने की नियत से अपील की है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 भंवरी देवी नौलाराम की भूमि में से अपना हक व अधिकार चाहती है तो उसे सक्षम न्यायालय में वाद के माध्यम से ही इस्तदुआ करनी चाहिए परन्तु रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत वाद अदम हाजरी व अदम पैरवी में दिनांक 26–6–2012 को निरस्त हो चुका है। तहसीलदार द्वारा रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक किया है जिसमें किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता कारित नहीं की है। यदि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 नौलाराम की भूमि के बाबत अपने अधिकार लेने है तो इस भूमि के अलावा अन्य भूमि भी ग्राम गोपालपुरा की जमाबंदी में खसरा नम्बर 1, 7, 8 व ग्राम आसपुरा में स्थित भूमि खसरा नम्बर 468 व ग्राम शिवदानपुरा में स्थित भूमि खसरा नम्बर 188, 47, 241/47 आदि भूमि और है परन्तु उसके बाबत रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने कोई कार्यवाही नहीं की है। इससे रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की दुर्भावना साबित होती है। अतः अपीलार्थीया की अपील स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10–1–2013 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस के जवाब में प्रत्यर्थी –1 के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि विवादग्रस्त आराजियात के खातेदार प्रत्यर्थी संख्या 1 के पिता श्री नौलाराम पुत्र मुन्नाराम थे। विवादग्रस्त आराजियात पैतृक सम्पत्ति है। अपने पिता की सम्पत्ति में पुत्री का हक व अधिकार निहित है। अपील प्रस्तुत करने में नियमित वाद बाध्यकारी नहीं है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अवैधानिक नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 446 दिनांक 2–3–2009 विधि के प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। रेस्पोन्डेन्ट के पिता नौलाराम ने रेस्पोन्डेन्ट को पैतृक कब्जा काश्त व खातेदारी की भूमि के भाग से महरूम रखने की नियत से खसरा नम्बर 425 रकबा 09.04 हैक्टर, खसरा नम्बर 479 रकबा 03.48 हैक्टर कुल रकबा 12.52 हैक्टर वाके सरहद आसपुरा के अपने गलत अंकित संभावित भाग की भूमि का बेचान नामा दिनांक 2–3–2009 को अपीलांट के हक में तहरीर कर इसका पंजीयन इसी दिन उप पंजीयन अधिकारी कुचामनसिटी के यहां करवा लिया तथा इसी दिन पटवारी हलका व आर.आई व अतिरिक्त तहसीलदार से सांठगांठ करके नामान्तरकरण संख्या 446 दिनांक 2–3–2009 स्वीकृत करवाकर खातेदारी अपने नाम से अमल दरामद करवा ली। विवादग्रस्त आराजियात पैतृक भूमि है जिस पर नोलाराम की सन्तान का भी हक व अधिकार है। उक्त सम्पत्ति पैतृक होने से रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 का भी हक व अधिकार है। श्री नौलाराम द्वारा किया गया बेचाननामा व नामान्तरकरण गलत तस्दीक हुआ है। उक्त नामान्तरकरण संख्या 446 की अपील

अतिरिक्त जिला कलक्टर, डीडवाना के समक्ष प्रस्तुत की । अधिनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, डीडवाना द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 10–1–2013 विधिसम्मत हैं। अतः अपीलार्थी की अपील खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

जवाबुल जवाब में अपीलार्थीया के विद्वान अभिभाषक ने प्रत्यर्थी संख्या 1 के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए कथन किया कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अवैधानिक नहीं है। यदि प्रत्यर्थी संख्या 1 विवादग्रस्त आराजियात में अपना हक अधिकार चाहती है तो उसको समस्त अधिकार नियमित वाद के जरिये ही प्राप्त हो सकते है।

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 अपीलार्थीया ने नौलाराम पुत्र श्री मुन्नाराम खातेदार से विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 425 व 479 कुल रकबा 12.52 हैक्टर वाके ग्राम आसपुरा पटवार हलका जीलिया को दिनांक 2–3–2009 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के भूमि क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया तथा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार नांवा द्वारा नामान्तरकरण संख्या 446 तस्दीक कर दिया गया। धारा 135 नामान्तरकरण सरसरी कार्यवाही जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अस्तित्व में है, भूमि के क्रेता के अधिकार समाप्त नहीं होते। अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या 1 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 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 ऐसे में तहत न्यायालय द्वारा प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 446 दिनांक 02–3–2009 तस्दीक करने में कोई विधिक भूल नहीं की है। नामान्तरकरण कार्यवाही जो एक फिस्कल प्रोसिडिंग है, जिससे किसी के हकों का निर्धारण नहीं किया जा सकता। प्रत्यर्थी संख्या 1 विवादग्रस्त आराजियात में अपना हक अधिकार चाहती है तो उसे सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर चुनौती देनी अपेक्षित है। ऐसी स्थिति में हमें अधिनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, डीडवाना का अपीलाधीन निर्णय दिनाक 10–1–2013 त्रुटिपूर्ण प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलांट की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, डीडवाना द्वारा पारित अपीलााधीन निर्णय दिनांक 10–01–2013 अन्तर्गत अपील संख्या 24/2009 बउनवानी भंवरी देवी बनाम तहसीलदार, नांवां व अन्य त्रूटिपूर्ण एवं विधिसम्मत नहीं होने के कारण निरस्त किया जाता है।

**(लक्ष्मी नारायण मीणा)**
**संभागीय आयुक्त,**
**अजमेर**