<u>न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर</u>

<u>(निर्णय बईजलास डॉ0 वीना प्रधान, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)</u>

<u>अपील एल.आर. संख्या 198/2019/(2019/00198) जिला–अजमेर</u>

1. श्री रमेश गोयल पुत्र स्व0 श्री कन्हैयालाल
2. श्री राजेश कुमार गोयल पुत्र स्व0 श्री कन्हैयालाल
   समस्त जाति अग्रवाल, निवासीगण मं.न. 494/15, विष्णुकिरण पथ, कोकिल कुंज, पालबीचला, अजमेर।

———अपीलार्थीगण

<u>बनाम</u>

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अजमेर जिला अजमेर।

————प्रत्यर्थी

———

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956, विरूद्ध आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 26–08–2019 अन्तर्गत राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 12/2019 बउनवान रमेश गोयल व अन्य बनाम सरकार

————

उपस्थित– 1. श्री इकबाल मोहम्मद अभिभाषक अपीलार्थीगण
2. श्री आकाश पारीक राजकीय अभिभाषक प्रत्यर्थी

<u>निर्णय</u>

दिनांकः–18.02.2021

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थी के पिता स्व. श्री कन्हैयालाल पुत्र भगवानदास गोयल की खातेदारी की आराजियात ग्राम किरानीपुरा तहसील व जिला अजमेर में स्थित है। जमाबंदी सम्वत 2072–75 में वादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 1304 रकबा 0.06 हैक्टर, खसरा नम्बर 1305 रकबा 0.11 हैक्टर, खसरा नम्बर [illegible] रकबा 0.02 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 0.19 हैक्टर अपीलार्थीगण [illegible] की खातेदारी काश्तकारी की आराजियात है जिसका व[illegible] बीघा 3 बिस्वा था और जिसको अपीलार्थी के पिता स्व0 श्री कन्हैयालाल पुत्र भगवान दास [illegible] धर्मेन्द्र सिंह पुत्र भगवती प्रसाद सिंह से जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक [illegible]976 को क्रय की थी। उक्त भूमि धर्मेन्द्र सिंह पुत्र भगवती प्रसाद सिंह ने वादग्रस्त आराजियात के रेकार्डेड खातेदार रामपाल पुत्र रिखबा से जरिये पंजीकृत बयनामा

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:58:31 IST
Reason: SelfAttested

दिनांक 29–11–1972 को क्रय की थी। इसके पश्चात धर्मेन्द्र सिंह पुत्र भगवती प्रसाद सिंह के द्वारा उक्त आराजी खसरा नम्बर 1599 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा का बेचान अपीलार्थीगण के पिता स्व. श्री कन्हैयालाल पुत्र भगवानदास गोयल को जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 6–1–1976 को कर दिया गया जिसका नामान्तरकरण संख्या 104 दिनांक 25–10–1989 को तस्दीक किया गया। उक्त नामान्तरकरण में प्रथम क्रेता धर्मेन्द्र सिंह पुत्र भगवती प्रसाद सिंह तथा द्वितीय क्रेता कन्हैयालाल पुत्र भगवानदास गोयल का नाम दर्ज किया हुआ है जबकि जमाबंदी में अमल दरामद करते समय केवल अपीलार्थीगण के पिता स्व. श्री कन्हैयालाल पुत्र भगवानदास का ही नाम दर्ज किया जाना चाहिए था। सहवन से नामान्तरकरण संख्या 104 दिनांक 25–10–1989 का अंकन करते हुए धर्मेन्द्र सिंह पुत्र भगवती प्रसाद को उपरोक्त आराजियात में आधा हिस्सा दर्शा दिया गया जबकि धर्मेन्द्र सिंह के द्वारा उक्त सम्पूर्ण भूमि का बेचान अपीलार्थीगण के पिता को कर दिया गया था इसके बावजूद भी राजस्व कर्मचारियों द्वारा उपरोक्त नामान्तरकरण का नोट गलत रूप से जमाबंदी में दर्ज करते हुए धर्मेन्द्र सिंह पुत्र भगवती प्रसाद सिंह का नाम अपीलार्थीगण के पिता के साथ जोड़ दिया गया जो कि त्रुटिवश हुआ है जिसकी दुरूस्ती किये जाने हेतु धारा 136 के तहत अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसे बिना किसी आधार के अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 26–8–2019 द्वारा अपील खारिज कर दी। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि अपीलार्थी के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत दस्तावेजों में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया था कि वादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 1599 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा अपीलार्थीगण के पिता स्व. कन्हैयालाल के द्वारा धर्मेन्द्र सिंह पुत्र भगवती प्रसाद से जरिये पंजीबद्ध बयनामा दिनांक 6–1–1976 को क्रय की थी तथा धर्मेन्द्र सिंह पुत्र भगवती प्रसाद द्वारा उक्त आराजियात रेकार्डेड खातेदार काश्तकार रामपाल पुत्र रिखबा से जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 29–11–1972 को क्रय की गई थी। चूंकि उक्त आराजियात का नामान्तरकरण दर्ज नहीं किया गया था जिससे राजस्व विभाग के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 104 दिनांक 25–10–1989 में उपरोक्त आराजियात को प्रथम क्रेता व द्वितीय क्रेता के रूप में नामान्तरकरण दर्ज किया गया जिसमें द्वितीय क्रेता के रूप में स्व. कन्हैयालाल पुत्र भगवानदास का नाम दर्ज है परन्तु अमल दरामद किये जाने के दौरान उक्त आराजियात खसरा नम्बर 1599 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा पर धर्मेन्द्र पुत्र भगवती प्रसाद को आधे हिस्से का खातेदार दर्ज कर दिया गया जबकि उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि का बेचान धर्मेन्द्र पुत्र भगवती प्रसाद ने दिनांक 6–1–1976 को ही अपीलार्थीगण के पिता के पक्ष में कर दिया था। ऐसी स्थिति में दस्तावेजी साक्ष्यों

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:58:31 IST
Reason: SelfAttested

को देखकर उपरोक्त त्रुटि दुरूस्त की जानी चाहिए थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह अंकन किया कि दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तत नहीं की है जो विधिविरूद्ध है। अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवश्यक समस्त दस्तावेज प्रस्तुत कर दिये गये थे जिनको नजर अन्दाज कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

उनका यह भी कथन है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63 के तहत किसी भी काश्तकार की खातेदारी किन स्थितियों में समाप्त होगी वर्णन किया गया है। उक्त प्रावधान के तहत जब एक खातेदार अधिनियम के उपबन्धों के अनुसार विक्रय कर दे तो उसके काश्तकारी अधिकार समाप्त हो जाते है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने निर्णय में राजस्व कर्मचारियों के द्वारा की गई त्रुटि के आधार पर धर्मेन्द्र सिंह पुत्र भगवती प्रसाद को 1/2 हिस्से का खातेदार जमाबंदी में दर्ज किया गया है जबकि दिनांक 6–1–1076 को ही धर्मेन्द्र सिंह पुत्र भगवती प्रसाद के द्वारा वादग्रस्त आराजियात का बेचान अपीलार्थीगण के पिता स्व. कन्हैयालाल को कर दिया गया था जिसके पश्चात नामान्तरकरण संख्या 104 दिनांक 25–10–1989 को सम्पूर्ण आराजियात अपीलार्थीगण के पिता के नाम दर्ज कर दी गई थी जिससे यह स्पष्ट है कि धर्मेन्द्र सिंह पुत्र भगवती प्रसाद के काश्तकारी अधिकार दिनांक 6–1–76 को ही समाप्त हो चुके थे। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने आदेश में यह उल्लेख किया है कि उपरोक्त प्रार्थना पत्र में धर्मेन्द्र सिंह पुत्र भगवती प्रसाद को राजस्व अभिलेख में 1/2 हिस्से का खातेदार होने पर भी पक्षकार नहीं बनाया गया है जिससे आदेश 1 नियम 9 सीपीसी के परन्तुक के अनुसार विधि विरूद्ध होने से उक्त प्रार्थना पत्र धारा 136 की परिधि में नहीं आता है जिसके आधार पर पारित आदेश विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26–8–2019 को निरस्त कर अपीलाधीन आराजियात नामान्तरकरण संख्या 104 दिनांक 25–10–1989 में अंकित अनुसार हाल जमाबंदी सम्वत 2072–75 में दर्ज खसरा नम्बर 1304, 1305, 1306 कुल किता 3 कुल रकबा 0.19 हैक्टर धर्मेन्द्र सिंह पुत्र भगवती प्रसाद सिंह का नाम हजफ कर सम्पूर्ण आराजियात अपीलार्थी के पिता स्व0 कन्हैयालाल के नाम दर्ज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी के विद्वान राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अपीलार्थी के द्वारा अधीनस्थ न्यायलय के समक्ष धारा 136 राज0 भू0 राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रकरण धारा 136 की परिधि में नहीं होने से व विवादित आराजियात से संबंधित अन्य पक्षकारों को संयोजित नहीं करने तथा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त आराजियात से संबंधित दस्तावेजों की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत नहीं करने के कारण प्रार्थना पत्र खारिज किया। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 26–8–2019 विधिसम्मत होने से अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:58:31 IST
Reason: SelfAttested

मैंने अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की अपील मीमो पर सुनी बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत राजस्व कर्मचारियों द्वारा किये गये त्रुटिपूर्ण इन्द्राज को आवश्यक दस्तावेजात की जांच कर लैण्ड रेकार्ड ऑफिसर को दुरूस्त करने का अधिकार है। अपीलार्थी के पिता स्व. श्री कन्हैयालाल पुत्र भगवानदास गोयल की खातेदारी की आराजियात जमाबंदी सम्वत 2072–75 में वादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 1304 रकबा 0.06 हैक्टर, खसरा नम्बर 1305 रकबा 0.11 हैक्टर, खसरा नम्बर 1306 रकबा 0.02 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 0.19 हैक्टर अपीलार्थीगण के पिता की खातेदारी काश्तकारी की आराजियात है जिसका वर्किंग खसरा नम्बर 1599 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा बने है। प्रस्तुत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि धर्मेन्द्र सिंह पुत्र भगवती प्रसाद सिंह ने वादग्रस्त आराजियात के रेकार्डेड खातेदार रामपाल पुत्र रिखबा से जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 29–11–1972 को क्रय की गई थी। इसके पश्चात धर्मेन्द्र सिंह पुत्र भगवती प्रसाद सिंह के द्वारा उक्त आराजी खसरा नम्बर 1599 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा का बेचान अपीलार्थीगण के पिता स्व. श्री कन्हैयालाल पुत्र भगवानदास गोयल को जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 6–1–1976 को कर दिया गया जिसके आधार पर पटवारी हलका द्वारा नामान्तरकरण भरकर तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसे भू.अ.निरीक्षक की जांच पश्चात नामान्तरकरण संख्या 104 दिनांक 25–10–1989 को तस्दीक किया गया।

यहां यह उल्लेखनीय है कि जब श्री धर्मेन्द्र सिंह पुत्र भगवती प्रसाद सिंह के द्वारा वादग्रस्त आराजियात को जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 6–1–1976 को अपीलार्थी के पिता स्व0 कन्हैयालाल को विक्रय कर दी थी तो जमाबंदी सम्वत 2072–75 में किस आधार पर श्री धर्मेन्द्र सिंह पुत्र भगवती प्रसाद के नाम का अंकन किया गया है? जबकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63 के तहत जब एक खातेदार अपनी समस्त भूमि का विक्रय कर देता है तो उसके खातेदारी अधिकार समाप्त हो जाते है।

प्रस्तुत प्रकरण में पटवारी हलका किरानीपुरा ने दिनांक 23–5–2019 को तहसीलदार, अजमेर को रिपोर्ट प्रस्तुत की है जिसमें उल्लेखित किया है कि तत्कालीन समय में नामान्तरकरण संख्या 104 दर्ज करते समय विक्रेता रामपाल पुत्र रिखबा द्वारा भूमि प्रथम क्रेता धर्मेन्द्र सिंह पुत्र भगवती प्रसाद सिंह के नाम तत्पश्चात द्वितीय क्रेता कन्हैयालाल पुत्र भगवान दास के पक्ष में बेचान का नामान्तरकरण दर्ज किया गया लेकिन [illegible] नामान्तरकरण में अमल दरामद के समय खसरा नम्बर 1599 रकबा 1–03–00 [illegible] पर द्वितीय क्रेता कन्हैयालाल पुत्र भगवानदास पूर्ण हिस्सा के स्थान पर कन्हैयालाल पुत्र भगवानदास 1/2 हिस्सा व धर्मेन्द्र सिंह पुत्र भगवती प्रसाद सिंह 1/2 हिस्सा दर्ज कर दिया गया है। वादग्रस्त आराजियात द्वितीय क्रेता कन्हैयालाल पुत्र भगवानदास गोयल के नाम दर्ज होना चाहिए मौके पर भूमि रिक्त पड़ी है तथा मौके पर इन्हीं का ही कब्जा

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:58:31 IST
Reason: SelfAttested

होने का अंकन किया है। उक्त त्रुटि को धारा 136 के तहत दुरूस्त किया जा सकता था। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा उक्त समस्त तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों को नजर अन्दाज कर प्रकरण धारा 136 की परिधि में नहीं आने एवं अपीलार्थी द्वारा दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतिलिपियां प्रस्तुत नहीं किये जाने के आधार पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 26–8–2019 पारित किया गया है जो विधिसम्मत नहीं होने से निरस्त योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी) अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 26–08–2019 अन्तर्गत राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 12/2019 बउनवान रमेश गोयल व अन्य बनाम सरकार निरस्त किया जाता है और तहसीलदार को आदेशित किया जाता है कि नामान्तरकरण संख्या 104 दिनांक 25–10–1989 में अंकित अनुसार हाल जमाबंदी सम्वत 2072–75 में दर्ज खसरा नम्बर 1304, 1305, 1306 कुल किता 3 कुल रकबा 0.19 हैक्टर जिसके वर्किंग खसरा नम्बर 1599 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा बने है, के सम्पूर्ण रकबे पर धर्मेन्द्र सिंह पुत्र भगवती प्रसाद सिंह का नाम हटाकर सम्पूर्ण आराजियात का राजस्व रेकार्ड में अपीलार्थीगण के नाम एवं श्री कन्हैयालाल पुत्र भगवानदास के विधिक वारिसान अपीलार्थीगण रमेश गोयल व राजेश गोयल के नाम अमल दरामद किया जावे।

(डॉ0 वीना प्रधान)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:58:31 IST
Reason: SelfAttested