न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर जिला अजमेर

राजस्व अपील सं. 13/2007

उनवान

1. कम्मा पुत्र मौहम्मद नूर (फौत) जरिये वारिसान :-
   1/1. अब्दुल करीम पुत्र स्व0 कम्मा
   1/2. इस्माइल खान पुत्र स्व0 कम्मा
   1/3. नाश्दा पुत्री स्व0 कम्मा
   1/4. रमजानी पुत्री स्व0 कम्मा
   1/5. बिस्मिल्ला पुत्री स्व0 कम्मा
   1/6. छोटी पुत्री स्व0 कम्मा
   1/7. बहादुर पुत्र स्व0 कम्मा फौत जरिये वारिसान
   1/7/1 अलीखान पुत्र बहादुर
   1/7/2 रजिया पुत्री बहादुर
   1/7/3 शहनाज पुत्री बहादुर
   समस्त जाति चीता निवासी सोमलपुर तहसील व जिला-अजमेर।

....................अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्री रामचन्द्र पुत्र श्री गणेशलाल जाति महाजन निवासी रगत्या गली, नया बाजार अजमेर, जरिये मुख्त्यार आम श्री मोहन सिंह पुत्र श्री सज्जन सिंह रावत
2. श्री तेजप्रकाश पुत्र श्री रामनारायण जाति सर्राफ निवासी नया बाजार अजमेर जरिये मुख्त्यार आम श्रीमती किशोरी शर्मा पत्नी श्री एस0के0 शर्मा निवासी नया बाजार, अजमेर
3. श्री कैलाशचन्द पुत्र श्री हरकचन्द सर्राफ (मृतक) जरिये वारिसान:-
   3/1. श्री सोहनलाल पुत्र श्री कैलाशचन्द
4. श्री सुभाष पुत्र श्री कैलाशचन्द (मृतक) जरिये वारिसान :-
   4/1. अक्षय जैन पुत्र श्री सुभाषचन्द्र जैन
   4/2. श्रीमती आभा सोनी पत्नी श्री नरेन्द्र जैन पुत्री श्री कैलाश चन्द
   4/3. श्रीमती ललिता पाटनी पत्नी श्री पदमचन्द पाटनी पुत्री श्री कैलाश चन्द
   4/4. श्रीमती निर्मला देवी पत्नी श्री सुभाषचन्द पाटनी पुत्री श्री कैलाश चन्द
   4/5 श्री अंकित पुत्र श्री सुभाष चन्द पौत्र श्री कैलाश चन्द समस्त जाति जैन निवासी गली नं0-02 सुन्दर विलास अजमेर।
5. स्टेट कम्पीटेन्ट (पुर्नवास) ऑफिसर राजस्थान, जयपुर।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर। ....रेस्पोन्डेन्ट्स

उपस्थित :- 1. श्री शिवप्रकाश चौधरी — अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री घनश्याम सिंह लखावत — अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स सं 1,3,4
3. श्री शुभकरण सिंह चौधरी — पैरोकार सरकार

अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू राजस्व अधिनियम, 1956

आदेश दिनांक -02.02.2018

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि तहसील एवं जिला-अजमेर के राजस्व ग्राम सोमलपुर स्थित कृषि भूमि खाता सख्या 691 में अंकित कुल किता 22

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

02/02/18
जिला कलक्टर
अजमेर

कुल रकबा 30—15—10 बीघा भूमि का नामान्तरकरण संख्या 233 दिनांक 9.04.2001 से स्टेट कम्पिटेन्ट आफिसर राजस्थान जयपुर के क्लेम संख्या 10/cu/अजमेर/64 दिनांक 24.5.1969 में जारी सर्टिफिकेट ऑफ सेल के आधार पर सर्व श्री रामचन्द्र श्री तेजप्रकाश व श्री कैलाशचन्द्र मार्फत श्री कैलाश्चन्द पुत्र श्री हरकचन्द्र सर्राफ नया बाजार अजमेर के पक्ष में स्वींकार किया गया। अपीलान्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के इसी आक्षेपीय नामान्तरकरण संख्या 233 दिनांक 09.04.2001 से असंतुष्ट होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है। अपील पेश होने पर अधिनस्थ न्यायालय का संबंधित रेकार्ड मंगावने हेतु पत्र जारी किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मूल आक्षेपीय नामान्तरकरण-प्रस्तुत किया गया। परन्तु वकील अपीलान्ट द्वारा आक्षेपीय नामान्तरकरण से संबधित सम्पूर्ण पत्रावली तलब किये जाने का निवेदन किये जाने पर सम्पूर्ण पत्रावली उपलब्ध नहीं होने की दशा में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जिन दस्तावेजात के आधार पर आक्षेपीय नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया उनकी छाया प्रतियॉ मय रिपोर्ट के प्रस्तुत की गई। अपील के विचाराधीन रहते अपीलान्ट की मृत्यु हो जाने तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के जीवित नहीं होने के कारण अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 03 व इनके मुख्त्यार आम के विधिक वारिसान को रेकार्ड पर लिया जाकर समस्त रेस्पोडनेट्स के नाम नोटिस जारी किए गये। रेस्पोडेन्ट्स जरिये वकील उपस्थित हुए तत्पश्चात पत्रावली बहस हेतु निश्चित की गई वकील रेस्पोडेन्ट्स द्वारा मियाद के बिन्दू पर प्रारम्भिक एतराज दर्ज नहीं करवाये जाने पर न्यायहित में धारा 5 मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कन्डोन कर अपील को गुणवगुण पर निर्णित किये जाने का निश्चय किया गया।

हमने उभयपक्ष के वकीलो की बहस सुनी। विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील में उठाये गये बिन्दुओं की ताईद करते हुए व्यक्त किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्याय नियम व रेकार्ड पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका कथन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट्स की ओर से प्रस्तुत फर्जी सेल सर्टिफिकेट की छाया प्रति के आधार पर बिना किसी जांच नामान्तरकरण संबधी कार्यवाही कर नियमों की घोर अवहेलना कर- आक्षेपीय नामान्तरकरण स्वीकृत किया है जबकि नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व कब्जे की जांच किया जाना आवश्यक है। आक्षेपीय नामान्तरकरण में अंकित अन्य खसरा नम्बरान के साथ ही हाल खसरा नम्बर 1774 जिसके पूर्व खसरा नम्बर 1542 रकबा 4 बीघा 04 बिस्वा भूमि के खातेदार अपीलान्ट स्वयं थे, जिसकी पुष्टि जमाबन्दी संवत् 2018—2021 व 2022—2025 से होती है। वकील अपीलान्ट ने कथन किया कि उक्त भूमि कभी भी कस्टोडियन विभाग में दर्ज नहीं रही है, बल्कि विवादित भूमि पर लगातार अपीलान्ट का कब्जा काश्त चला आ रहा था, तथा पूर्वजो के समय से ही अपीलान्ट विवादित भूमि पर लगातार काबिज काश्त चला आ रहा है, जिसकी पुष्टि खसरा गिरदावरी में हुए अंकन से होती है। उन्हौने आगे कथन किया कि भू-प्रबन्ध विभाग द्वारा गलत तौर-पर अपने क्षैत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलान्ट की पुश्तैनी भूमि को कस्टोडियन के नाम दर्ज कर दिया गया जिसकी जानकारी होते ही अपीलान्ट द्वारा एक राजस्व वाद सक्षम न्यायालय के समक्ष वास्ते घोषणा खातेदारी प्रस्तुत किया, किन्तु वाद के विचाराधीन रहते ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा फर्जी सेल सर्टिफिकेट के आधार पर अन्य खसरा नम्बरान के साथ ही अपीलान्ट की कयशुदा भूमि को शामिल करते हुए आक्षेपीय नामान्तरकरण अपने पक्ष में स्वीकृत करवा लिया, जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस जारी रखते हुए आगे कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दू की ओर भी ध्यान नहीं दिया कि विवादित भूमि बाबत राजस्व वाद सक्षम

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

07/03/18
जिला कलक्टर
अजमेर

न्यायालय में विचाराधीन है तथा विवादित भूमि कभी भी कस्टोडियन विभाग की नहीं रही है। भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा बिना किसी आधार के विवादित भूमि को राजस्व रेकार्ड में कस्टोडियन के नाम दर्ज कर दिया है, जो कतई गैर कानूनी है तथा इस गलत इन्द्राज के तहत रेस्पोडेन्ट्स ने एक फर्जी व गैर कानूनी सर्टिफिकेट ऑफ सेल जो न तो कभी रजिस्टर्ड किया गया तथा न ही विवादित भूमि को कभी नीलाम ही किया गया ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा राज्य सरकार की अजमेर के पैराफेरी क्षैत्र में स्थित लगभग 59 बीघा भूमि का रेस्पोडेन्ट्स के पक्ष में आक्षेपीय नामान्तरकरण बिना किसी जांच व बिना किसी आधार के स्वीकृत कर राज्य सरकार को राजस्व की हानि पहुँचाई गई है। उन्हौने यह भी कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा लैण्ड रेवेन्यू एक्ट की कतई पालना नहीं की गई है। केवल आक्षेपीय नामान्तरकरण को महज नोट डालकर स्वीकृत किया गया है, जबकि अधिनस्थ न्यायालय ने भी सेल सर्टिफिकेट पर शंका होने के कारण नामान्तरकरण को कोर्ट केस पेडिंग है तो निर्णय उसके अधीन रहना मानते हुए नामान्तरकरण गलत रूप से तस्दीक किया है। नियमानुसार उन्हें कोर्ट केस पेन्डिग होने अथवा अन्य किसी प्रकार की खामियॉ होने की विस्तृत जांच करनी चाहिये थी, इसके अतिरिक्त अपीलान्ट विवादित भूमि पर पिछले 40 वर्षो से काबिज है। इन्हे आक्षेपीय नामान्तरकरण स्वीकृत करने से पूर्व सुनवाई का अवसर दिया जाना न्यायहित में आवश्यक था। अन्त में उन्हौने कथन किया कि कस्टोडियन विभाग की भूमि का मैनेजिंग आफिसर जयपुर को विकय करने का अधिकार नहीं हैं, केवल भू–प्रबन्ध अधिकारी, अजमेर द्वारा ही कस्टोडियन भूमि का विकय किया जा सकता है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 233 दिनांक 9.4.2001 निरस्त किया जावें।

विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत बहस के जवाब में वकील रेस्पोडेन्ट्स का कथन है कि अपीलान्ट द्वारा समस्त कथन झूठे एवं मनगढन्त है। अपीलान्ट द्वारा अपने कथनों के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है जबकि रेस्पोडेन्ट्स द्वारा राजस्व अभिलेख में दर्ज कस्टोडियन भूमि सार्वजनिक नीलामी द्वारा दिनांक 24.6.1969 को पर्याप्त प्रतिफल अदा कर स्टेट कॉम्बीटेन्ट ऑफिसर राजस्थान जयपुर से कय की है तथा उनके क्लेम संख्या 10/cu/अजमेर/64 दिनांक 24.5.1969 की अनुपालना में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपीय नामान्तरकरण बाद विधिक प्रकिया के पूर्ण जांच पश्चात स्वीकृत किया है। अपीलान्ट का यह कथन कि हाल खसरा नम्बर 1971 साबिक खसरा नं0 1709 रकबा 05–13–00 बीघा भूमि उनके द्वारा कयशुदा है, सही नहीं है क्यो कि रेस्पोडेन्ट्स द्वारा सार्वजनिक नीलामी द्वारा कय के रोज प्रश्नगत भूमि कस्टोडियन दर्ज थी। अपीलान्ट के विचारणीय राजस्व वाद का निर्णय यदि उनके पक्ष में हो तो अनुतोष प्राप्त किया जा सकता है। अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से निरस्त की जावें।

हमने उभय पक्ष के अभिभाषकगण द्वारा प्रस्तुत बहस पर ध्यान पूर्वक मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि आक्षेपीय नामान्तरकरण से संबधित सम्पूर्ण पत्रावली न्यायालय द्वारा चाहे जाने हेतु अनेक स्मरण पत्र/अर्द्ध शासकीय पत्र अधिनस्थ न्यायालय को प्रेषित किये गये है। तहसीलदार अजमेर की रिपोर्ट दिनांक 11.06.2004 से स्पष्ट है कि नामान्तरकरण संख्या 233 दिनांक 9.4.2001 से संबंधित प्रार्थना पत्र, आदेश आदि रेकार्ड अनुपलब्ध/गायब है। तहसीलदार द्वारा इस संबध में तत्कालीन पटवारी हल्का श्री रमेशचन्द्र के विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही किया जाना भी पत्र दिनांक 02.11.2006 से अवगत करवाया गया है। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपीय

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

01/07/18
जिला कलक्टर
अजमेर

नामान्तरकरण के संबध में की गई समस्त कार्यवाही संदेहास्पद है। इसके अतिरिक्त रेस्पोडेन्ट्स द्वारा भी अपने कथनों के समर्थन में कम्पिटेन्ट ऑफिसर राजस्थान, जयपुर द्वारा जारी सर्टिफिकेट ऑफ सेल की मूल अथवा प्रमाणित प्रति प्रस्तुत नहीं की गई है।

उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 233 दिनांक 09.04.2001 निरस्त किया जाकर तहसीलदार अजमेर को आदेशित किया जाता है कि संबधित पक्षकारों को नोटिस जारी कर सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर देने के साथ ही पक्षकारान् से आवश्यक दस्तावेज प्राप्त करने के पश्चात गुणावगुण पर विधि सम्मत आदेश पारित करें, तब तक विवादित भूमि कस्टोडियन खाते में राजकीय भूमि के रूप में दर्ज किये जाने के साथ ही अनुपलब्ध रेकार्ड के संबध में की गई कार्यवाही से इस न्यायालय को अवगत करावें।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 02.02.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर

02/02/18

(गौरव गोयल)
जिला कलक्टर,
अजमेर