न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर जिला अजमेर

राजस्व अपील संख्या 50/2010

अनवान

श्रीमती कमला पत्नि श्री गिरधारी जाति रावत निवासी लोहागल तहसील व जिला अजमेर। ..... **अपीलान्ट**

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अजमेर। ..... **रेस्पोडेन्ट**

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– 1. श्री राजेन्द्र सिंह रावत — अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री शुभकरणसिंह चौधरी — राजकीय अभिभाषक

आदेश **दिनांक :– 31.01.2018**

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि तहसील व जिला अजमेर के राजस्व ग्राम लोहागल स्थित कृषि भूमि खाता संख्या 1 में अंकित खसरा नं0 1358 रकबा 1–11–00 बीघा के रेकार्डेड खातेदार श्री गुमान पुत्र श्री दूदा व तीजी पत्नी श्री दूदा जाति रावत निवासीगण ग्राम लोहागल बहैसियत मुख्त्यारआम श्री गुमान पुत्र श्री दूदा जाति रावत निवासी ग्राम लोहागल द्वारा विवादित भूमि जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 31.10.2004 से पर्याप्त प्रतिफल राशि प्राप्त कर श्रीमती कमला पत्नी श्री गिरधारी को विक्रय कर विक्रयशुदा भूमि का क्रेता को कब्जा संभला दिया। क्रेता द्वारा अपनी क्रयशुदा भूमि का नामान्तरकरण दर्ज करवानें बाबत तहसीलदार अजमेर के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश करने पर पटवारी हल्का द्वारा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 567 भरकर आवश्यक कार्यवाही हेतु तहसीलदार अजमेर के समक्ष पेश किया। तहसीलदार अजमेर द्वारा बाद विधिवत जांच अपने आदेश दिनांक 12.7.2010 से नामान्तरकरण अस्वीकृत कर दिया। अधिनस्थ न्यायालय के इसी आक्षेपीय आदेश से रूष्ट होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किया जाकर अधिनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया। अप्रार्थी की ओर से पैरोकार सरकार के उपस्थित आने पर पत्रावली बहस हेतु नियत की गई। पैरोकार सरकार द्वारा मियाद के बिन्दू पर एतराज दर्ज नहीं करवाये जाने पर न्यायहित में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने में हुए विलम्ब को क्षमा कर अपील गुणावगुण पर निर्णित किये जाने का निश्चय किया गया। उपस्थित उभय पक्ष अभिभाषक की बहस सुनी गई।

वकील अपीलान्ट ने अपील में अंकित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपीय आदेश न्याय नियम व रेकार्ड पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका कथन है कि विवादित भूमि भू–संशोधन जमाबन्दी में श्री गुमान पुत्र दूदा एवं श्रीमती तीजी पत्नी दूदा जाति रावत के पूर्वजों के नाम दर्ज थी एवं कदीमी समय से विवादित भूमि पर उनका निरन्तर कब्जा काश्त चला आ रहा था। राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 24.11.1992 की अनुपालना में उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा भूमि की किंमत प्राप्त कर गुमान व तीजी के पक्ष में विवादित भूमि के नियमन के आदेश पारित किये गये जिसकी पालना में नामान्तरकरण संख्या 28 दिनांक 15.6.1995 से उनके पक्ष में गैर खातेदारी दर्ज की गई। तत्पश्चात दिनांक 30.1.1996 को जरिये

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

जिला कलक्टर
अजमेर

नामान्तरकरण गैर खातेदारी से खातेदारी दर्ज की गई। उन्हौने आगे कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा विवादित भूमि को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 31.10.2004 से सम्पूर्ण प्रतिफल राशि भुगतान कर क्रय की गई थी तथा विक्रेता से कब्जा प्राप्त कर लिया गया था। क्रय रोज से आज दिनांक तक अपीलान्ट विवादित भूमि पर काबिज है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वर्किंग जमाबन्दी में खातेदारी इन्द्राज के विपरीत आक्षेपीय आदेश पारित किया गया है जबकि नामान्तरकरण राजस्व नियमों के अनुसार वर्तमान जमाबन्दी के इन्द्राज के अनुकुल ही अपीलान्ट के पक्ष में स्वीकृत किया जाना चाहिये था। उन्हौने यह भी कथन किया कि आक्षेपीय नामान्तरकरण की पुश्त पर पटवारी हल्का द्वारा अपनी जांच रिपोर्ट में विवादित भूमि बाबत कोई अपील विचाराधीन नहीं होना एवं अपीलान्ट के पक्ष में नामान्तरकरण स्वीकृत किये जाने में कोई आपत्ति नहीं होना अंकित किया गया था। इसके बावजूद अधिनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त तथ्यों को नजरअन्दाज कर अपीलान्ट को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिये बिना अपने क्षैत्राधिकार से बाहर जाकर आक्षेपीय आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है। अपनी बहस जारी रखते हुए उन्हौने आगे कथन किया कि विवादित भूमि विक्रेतागण के पक्ष में नियमन की गई थी, इसी सन्दर्भ में तहसीलदार अजमेर द्वारा न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत नियम 20 राजस्थान भू–राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भू आवंटन) नियम 1970 के अन्तर्गत विवादित भूमि का नियमन निरस्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जिसे न्यायालय द्वारा बाद विधिवत सुनवाई के आदेश दिनांक 29.9.2004 से निरस्त कर दिया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सक्षम न्यायालय में कोई अपील पेश नहीं की गई। ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी अजमेर द्वारा विक्रेता के पक्ष में किया गया विवादित भूमि का नियमन आज भी प्रभाव में है। अतः उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय का आक्षेपित आदेश दिनांक 12.07.2010 निरस्त किया जाकर अपीलान्ट के पक्ष में क्रय शुदा भूमि का नामान्तरकरण स्वीकृत किये जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट्स की बहस के जवाब में लायक पैरोकार सरकार का कथन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्यायोचित है। विवादित भूमि भू संशोधन के मूल खातेदार श्री छीतर पुत्र कम्मा जो कि मूल खातेदार गुमान पुत्र दूदा के दादा थे, उनके द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र आशा पत्नि सीताराम को विक्रय कर दी गई थी। क्रेता आशा पत्नि सीताराम द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है जो वास्ते जांच विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित आदेश में किसी भी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाई जावें।

हमने उभय पक्ष की बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया, रेकार्ड पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि भू संशोधन में अंकित विवादित भूमि के मूल खातेदार श्री छीतर पुत्र कम्मा द्वारा अपने जीवनकाल में ही प्रश्नगत भूमि का बेचान जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र किया जा चुका था। अतः विक्रेता गुमान पुत्र दूदा व तीजी पत्नी दूदा द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में किया गया विक्रय Null & void होने के साथ ही अपीलान्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के आदेश के विरूद्ध विधि मान्य ठोस आधार प्रस्तुत नहीं किये जाने के कारण अपील अपीलान्ट निरस्त की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित आदेश दिनांक 12.7.2010 यथावत रखा जाता है।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 31.01.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

31/01/18

(गौरव गोयल)
जिला कलक्टर,
अजमेर