न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर जिला अजमेर

अपील एल0 आर0 संख्या 31/2014

1. श्रीमती कमला देवी पुत्री देवा जी पत्नी जीवण, जाति रावत, निवासी गोवलिया, तहसील पुष्कर, जिला अजमेर
2. श्रीमती रूकमा पुत्री देवा पत्नी श्रवण जी, जाति रावत, निवासी ग्राम काजीपुरा, तहसील व जिला अजमेर

.....अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती सावित्री कंवर राठौड पत्नी भंवरसिंह राठौड, जाति राजपूत, निवासी बी 25, शक्तिबाग, विष्णु हिल टाउन, सरस्वती बालिका विघालय के पीछे, गोल्फ कोर्स रोड, अजमेर
2. देवा पुत्र घीसा,
3. लादू पुत्र देवा,
4. प्रभू पुत्र देवा
   समस्त जाति रावत, निवासीगण ग्राम पालरा, तहसील व जिला अजमेर
5. सरकार जरिये तहसीलदार अजमेर भूमि धारक

.....रेस्पोन्डेन्ट

अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थितः–

1. श्री पुष्पेन्द्र सिंह रावत	अपीलान्ट अभिभाषक
2. श्री शिवप्रकाश चौधरी	रेस्पोडेन्ट 1 अभिभाषक
3. श्री ओम प्रकाश गुर्जर	राजकीय अभिभाषक

दिनांक –07.07.2025

आदेश

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है कि सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी अजमेर द्वारा पारित नामान्तकरण संख्या 507 दिनांक 30.06.1999 से रूष्ट होकर अपील प्रस्तुत की गई है। अपील दर्ज रजिस्ट्रर की जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी कर अधीनस्थ न्यायालय से संबंधित रेकार्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 जरिये अभिभाषक उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 4 बावजूद सूचना उपस्थित नहीं, तत्पश्चात पत्रावली बहस हेतु नियत कि गई। सुनवाई चाहने पर उपस्थित उभयपक्षों की बहस सुनी गई।

सर्वप्रथम अपीलांट अभिभाषक ने अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.06.1999 द्वारा नामान्तकरण खोला गया, जो त्रुटिपूर्ण एवं विधि विरूद्व होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने क्षेत्राधिकार से परे नामान्तकरण खोलने में भारी भूमि की है, जबकि विवादित भूमि का नामान्तकरण बिना सूचित किये एवं सुनवाई का अवसर दिये खोला गया जो निरस्त योग्य है। अपीलार्थीगण की पुश्तैनी आराजी खसरा नंबर 721 मि किस्म बारानी 3 स्थित ग्राम पालरा, पटवार हल्का पालरा, तहसील व जिला अजमेर में स्थित है, जिसका संयुक्त कब्जा काश्त

जिला कलक्टर
अजमेर

उनके पूर्वजो के समय से पीढी दर पीढी चला आ रहा है जिसमें प्रार्थीगण/अपीलार्थीगण का भी संयुक्त हक अधिकार व कब्जा है। अपीलार्थीगण की उक्त संयुक्त खाते की भूमि को उनके पिता देवा पुत्र घीसा द्वारा बिना अपीलार्थी की सहमति तथा जानकारी के रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को दिनांक 12.04.1988 को बेचान कर दिया, जिसे उन्हें करने का कोई अधिकार नहीं था। अतः उक्त अपील स्वीकार की जाकर नामान्तकरण आदेश संख्या 507 दिनांक 30.06.1999 निरस्त किया जाने हेतु अपील प्रस्तुत की गई ।

रेस्पोडेन्ट अभिभाषक ने दौराने बहस अपीलान्टगण की अपील को मियाद बाहर बताते हुये अपील को मियाद बिन्दु पर ही खारिज योग्य होने का कथन किया। जवाब में अपीलान्ट अभि0 ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम के कथनो को दोहराते हुये कथन किया कि आक्षेपीय आदेश पारित करने से पूर्व अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्टस/प्रार्थी को साक्ष्य, सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया हैं। नामान्तरण संख्या 507 दिनांक 30.06.1999 के विरूद्व अपील अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत की गई है, जिसके सबंध में अपीलार्थीगण को जानकारी अभी हाल ही में प्राप्त हुई है, जब उनके द्वारा अपने परिचित के मार्फत दस्तावेज लिखवाये तथा निकलवाये तब उन्हें नामान्तरण तथा जमाबंदी की कार्यवाही की जानकारी हुई । अपीलार्थी संख्या 1 व 2 महिलायें हैं जिन्हें उपरोक्त नामान्तरण बाबत् कोई जानकारी नहीं थी, चूंकि भूमि उनके कब्जे काश्त में चली आ रही थी और किसी ने आज तक कोई दखल नहीं दिया। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील प्रस्तुती में हुई विलम्ब को क्षमाकर अपील अन्दर मियाद शुमार कर गुणावगुण पर निर्णित फरमाई जावें। हमने कथनो पर मनन किया, रेकॉर्ड का अवलोकन किया। प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न शपथ पत्र पर एवं उपरोक्त तथ्यो के मध्यनजर न्याय हित में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधि0 स्वीकार कर अपील प्रस्तुती में हुये विलम्ब को कण्डोन करते हुये अपील अन्दर मियाद शुमार की जाकर गुणावगुण पर निस्तारित करने का निश्चय किया गया।

वकील अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में निवेदन किया गया कि सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.06.1999 द्वारा नामान्तकरण खोला गया, जो त्रुटिपूर्ण एवं विधि विरूद्व होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने क्षेत्राधिकार से परे नामान्तकरण खोलने में भारी भूमि की है, जबकि विवादित भूमि का नामान्तकरण बिना सूचित किये एवं सुनवाई का अवसर दिये खोला गया जो निरस्त योग्य है। अपीलार्थीगण की पुश्तैनी आराजी खसरा नंबर 721 मि किस्म बारानी 3 स्थित ग्राम पालरा, पटवार हल्का पालरा, तहसील व जिला अजमेर में स्थित है, जिसका संयुक्त कब्जा काश्त उनके पूर्वजो के समय से पीढी दर पीढी चला आ रहा है जिसमें प्रार्थीगण/अपीलार्थीगण का भी संयुक्त हक अधिकार व कब्जा है। अपीलार्थीगण की उक्त संयुक्त खाते की भूमि को उनके पिता देवा पुत्र घीसा द्वारा बिना अपीलार्थी की सहमति तथा जानकारी के रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को दिनांक 12.04.1988 को बेचान कर दिया, जिसे उन्हें करने का कोई अधिकार नहीं था जिस बाबत् अपीलार्थीगण को जानकारी नहीं थी, ना ही अपीलार्थीगण की सहमति एवं स्वीकृति इस बाबत थी। जमीन का कब्जा आज भी अपीलार्थीगण का संयुक्त रूप से है परन्तु नामान्तकरण रेस्पोडेन्ट्स के पक्ष में खोला जा चुका है जो कब्जे के खोला कया है, जो विधि विरूद्व है। अपीलाधीगण को इस बाबत जैसे ही जानकारी हुई दस्तावेजात् जिसमें जमाबंदी व नामान्तरण है, की नकल प्राप्त की और निर्धारित

जिला कलक्टर
अजमेर

समयावधि में अपने अधिकारों की रक्षा के लिये अपील प्रस्तुत की गई। नामान्तकरण संख्या 507 दिनांक 30.06.1999 विधि विरूद्व है तथा प्रारम्भतः ही शून्य व निष्प्रभावी है क्योंकि देवा पुत्र घीसा को संयुक्त खाते की अविभाजित सम्पत्ति को बिना सह खातेदरो की सहमति तथा अनुमति के बेचान करने का अधिकार नहीं था, साथ ही कब्जा भी संयुक्त था, काश्त भी एक साथ ही की जाती थी, इस कारण एक अकेले खातेदार को केवल अपने हिस्से की आराजी को तो बेचान करने का अधिकार है परन्तु सभी खातेदारो के हिस्से की आराजी को बेचान करने का अधिकार नहीं था, इस कारण जो बेचान किया गया है वह शून्य है। नामान्तरण की कार्यवाही एक फिसकल प्रोसीडिंग होती है जिसमें इस बाबत की तस्दीक होना अति आवश्यक है कि भूमि का कब्जा क्या वास्तव में क्रेता के पास है या केवल कागजो में ही कब्जा दिया गया है। भौतिक कब्जा अगर क्रेता को नही संभलाया गया है तो बिना जांच किये जो नामान्तरण खोला गया है, वह प्रारम्भ से ही Void ab initio है, जिसके आधार पर जो नामान्तरण स्वतः ही निरस्त होने योग्य है। नामान्तरण कार्यवाही में इस बाबत् कोई जांच नहीं की गई है कि भूमि की जो रजिस्ट्री प्रस्तुत की गई है उसको प्रस्तुत करने वाले ने विधिक प्रकिया की पालना की है या नहीं अर्थात् उसके सबंध में शपथ पत्र प्रस्तुत किया है या नही तथा सबंधित ग्राम पंचायत को इस बाबत् सूचना दी है या नहीं, परन्तु इस बाबत् दोनों ही व्यवस्थाओं तथा प्रकियाओं का उल्लंघन हुआ है, इस कारण भी नामान्तरण कार्यवाही निरस्त होने योग्य है। भूमि का कब्जा आज भी अपीलार्थीगण को संयुक्त रूप से प्राप्त है तथा आज भूमि पर अपीलार्थीगण की है फसल खडी है और उनके द्वारा ही लगातार काश्त की जा रही है । इस कारण भी जो नामान्तरण रेस्पोडेन्ट नंबर 1 के पक्ष में खोला गया है वह निरस्त योग्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का विवादग्रस्त भूमि पर कभी कोई कब्जा नहीं होने के कारण तथा भूमि अपीलार्थीगण के कब्जे काश्त उपयोग में लगातार होने के कारण रेस्पोडेन्ट कोई भी अधिकार धारा 63(1)(4) राजस्थान कातश्कारी अधिनियम के तहत शून्य एवं निष्प्रभावी हो गये है, इस कारण भी जो नामान्तकरण खोला गया है, वह निरस्त किये जाने योग्य है। अतः उक्त अपील स्वीकार की जाकर नामान्तकरण आदेश संख्या 507 दिनांक 30.06.1999 निरस्त किया जावे ।

वकील रेस्पोडेन्ट 1 ने बहस में निवेदन किया गया कि प्रार्थीगण/अपीलांटगण द्वारा नियमों के विपरीत अपील प्रस्तुत की गई है, अपीलांट के पिता देवा ने उत्तरदाता को बजरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 12.04.89 को आराजी मुतनाजा का उसके अन्य हिस्सेदारों के साथ मिलकर बेचान किया है कब्जा भी क्रेती सावित्री कंवर व उसके पति को मौके पर संभला दिया था जब से क्रेता व उसका परिवार आराजी मुतनाजा पर काबिज चला आ रहा है। विपक्षी कमला देवी ग्राम गोवलिया तहसील पुष्कर व रूकमा देवी ग्राम काजीपुरा अपने ससुराल में रहती है उनका कोई कब्जा अराजी मुतनाजा पर आज दिनांक नही है है, उनके पिता ने सही तौर पर आराजी मुतनाजा का बेचान उत्तरदाता क्रेती को किया है वे देवा के जीवनकाल में उनकी पुत्रियों का कोई अधिकार नहीं बनता है। विपक्षी ने नाजायज तौर पर उत्तरदाता को परेशान करने की गरज से अपील प्रस्तुत की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमावें।

पेरोकार सरकार ने बहस में निवेदन किया गया कि सहायक भू-प्रबन्ध अधिकारी ने पंजीबद्व दस्तावेजात के आधार पर नामान्तकरण स्वीकृत किया गया है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं हुई है। अतः अपील अपीलांन्ट खारिज फरमावे ।

जिला कलक्टर
अजमेर

हमने उभयपक्षो की बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया, रेकॉर्ड पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली अवलोकन से यह स्पष्ट प्रकट आया है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण सख्यां 507 दिनांक 30.06.1999 ग्राम पालरा वर्किंग जमाबन्दी में इन्द्राज खातेदार एवं उनके द्वारा रेस्पोन्डैन्ट नंबर 1 के हक में किये पंजीबद्व विकयपत्र के आधार पर विधिवत तस्दीक किया गया है। जिसमें कोई विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन विश्लेषण अनुसार अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 अस्वीकार कर खारिज की जाती है

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 07.07.2025 को सरे इजलास सुनाया गया

(लोक बन्धु)
जिला कलक्टर, अजमेर

जिला कलक्टर
अजमेर