न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर जिला अजमेर

राजस्व अपील संख्या 04/2014

नगरपालिका पुष्कर जरिये अधिशाषी अधिकारी, पुष्कर तहसील व जिला अजमेर
.....अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमति प्रेम कुमारी पत्नि प्रतापसिंह (फौत नाम तर्क जरिये आदेश दि0 4.4.18)
2. मु0 किरण प्रभा
3. मु प्रीति प्रताप सिंह .
4. मु0 राज लक्ष्मी समस्त जाति राजपुत निवासी कुचामन सिटी जिला अजमेर।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पुष्कर जिला अजमेर। .....रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– .श्री जगदीश प्रसाद माथुर, अविनाश माथुर अभिभाषक अपीलान्ट
2.श्री अजीत सिंह राठौड अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री शुभकरण सिंह चौधरी राजकीय अभिभाषक

आदेश

दिनांक :– 12.04.2018

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट की जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 15.5.1963 से बिहारीलाल जोशी पुत्र शिव नारायण जोशी निवासी पुष्कर से कय/कब्जा शुदा पुष्कर की प्रश्नगत आराजी जिस पर बस स्टेण्ड, बुकिंग, रैन बसेरा, सुलभ कॉम्लेक्स, दुकाने निर्मित है। प्रश्नगत भूमि बाबत नायब तहसीलदार पुष्कर द्वारा हरीसिंह पुत्र नाहर सिंह जाति राजपूत की विरासत का नामान्तरकरण संख्या 1281 दिनांक 12.9.2011 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 के नाम तस्दीक कर दिया गया। अपीलान्ट द्वारा तहसीलदार के इसी आक्षेपीय नामान्तरकरण से व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को नोटिस जारी किये गये तथा अधिनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया तथा कैवियट प्रस्तुत कर्ता अभिभाषक को सूचित किया गया। रेस्पोडेन्ट की ओर से वकील अजीतसिंह राठौड उपस्थित आये जवाब स्थगन प्रार्थना, धारा 5 मियाद अधिनियम, प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश O 41 R 27 एवं प्राथमिक आपत्तियॉ प्रस्तुत की गई। अभिभाषक अपीलान्ट/प्रार्थी की ओर से प्राथना पत्र 151 जादी मय मृत्यु प्रमाण पत्र के रेस्पोडेन्ट संख्या 01 का नाम तर्क किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया। अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई। वकील रेस्पोडेन्ट्स के प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 एवं 151 जा0 दी0 पर उपस्थित उभय पक्ष को सुना जाकर न्यायहित में प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के संलग्न प्रस्तुत दस्तावेज को रिकार्ड पर लिए जाने एवं फौत अप्रार्थी संख्या 01 प्रेमकुमारी के वारिसान पूर्व में ही रेकार्ड पर होने से उनका नाम तर्क किये जाने के आदेश दिये गये।

सर्वप्रथम अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपीलार्थी की अपील मयाद बाहर होने से मयाद बिन्दु पर ही खारिज योग्य बताई। जवाब में अपीलार्थी अभिभाषक ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम के कथनों को दौहराते हुये कथन किया कि आक्षेपित नामान्तरकरण दिनांक 12.09.2011 की सर्वप्रथम जानकारी, जिला परिवहन अधिकारी, अजमेर

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

12/04/18
जिला कलक्टर
अजमेर

के पत्र दिनांक 29.5.2012 द्वारा हुई, इसी आश्य का पत्र एस.एच.ओ पुष्कर से प्राप्त हुआ जिसका अपीलार्थी द्वारा पत्र दिनांक 22.6.2012 से जवाब प्रेषित कर कथन किया गया कि खसरा नं0 123 मारवाड बस स्टेण्ड की भूमि है जिस पर नगरपालिका का स्वामित्व है। अपीलान्ट्स द्वारा प्रश्नगत 2500 वर्ग गज भूमि जरिये पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 15.5.1963 से कय की गई है। अपीलान्ट्स द्वारा जानकारी चाहने पर आक्षेपित नामान्तरकरण की जानकारी होने पर नामान्तरकरण की नकल प्राप्त कर बिना किसी विलम्ब के न्यायालय में अपील जानकारी दिनांक से अन्दर मियाद प्रस्तुत की गई। जानकारी के अभाव में हुये सद्भाविक विलम्ब को कन्डोन कर अपील, गुणावगुण के आधार पर निर्णित फरमाई जावे। हमने इन कथनों पर मनन किया रेकार्ड देखा। न्यायहित में प्रार्थना पत्र धारा 5 मयाद अधिनियम का स्वीकार करते हुये सद्भाविक विलम्ब को कन्डोन किया जाकर अपील गुणावगुण पर निस्तारित करने का निश्चय किया गया। उपस्थित उभय पक्ष को रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रस्तुत प्रारम्भिक आपत्तियॉ एवं अपील पर सुना गया।

अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील तथ्यों को दौहराते हुए निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्याय, नियम एवं अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। उन्हौने कहा कि ग्राम पुष्कर तहसील व जिला अजमेर की प्रश्नगत आराजी उनके द्वारा जरिये पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 15.5.1963 से बिहारीलाल जोशी पुत्र शिव नारायण जोशी निवासी पुष्कर से कय कर कब्जा प्राप्त किया। कयशुदा भूमि की चारों ओर की दिशाओं का बेचान पत्र में स्पष्ट उल्लेख किया गया है। पुष्कर की प्रश्नगत आराजी जिस पर बस स्टेण्ड, बुकिंग, रैन बसेरा, सुलभ कॉम्लेक्स, दुकाने निर्मित है की जानकारी होने के बावजूद नायब तहसीलदार पुष्कर द्वारा बिना मौके की जांच किये अपीलान्ट के स्वामीत्व की प्रश्नगत भूमि बाबत हरीसिंह पुत्र नाहर सिंह जाति राजपूत की विरासत का नामान्तरकरण संख्या 1281 दिनांक 12.9.2011 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 के नाम तस्दीक कर दिया जब कि पूर्व में ही राजा प्रताप सिंह पुत्र हरिसिंह राजपूत निवासी कुचामन द्वारा प्रश्नगत भूमि बिहारीलाल पुत्र शिवनारायण जोशी निवासी पुष्कर को जरिये पंजीकृत विकय पत्र बेचान कर दी थी और कब्जा सुपुर्द कर दिया था तथा बिहारीलाल पुत्र शिवनारायण जोशी ने जरिये पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 15.5.1963 के द्वारा अपनी कयशुदा भूमि का नगर पालिका पुष्कर को मूल्यवान प्रतिफल प्राप्त कर बेचान कर दिया था। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बिना कोई जांच किये एवं बिना नोटिस दिये एवं संबधित पक्षकारों को सुनवाई अवसर प्रदान किये आक्षेपित नामान्तरकरण तस्दीक किया जो कानूनी प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अभिभाषक अपीलान्ट ने अपनी बहस जारी रखते हुए आगे कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान लैण्ड रिकार्ड रूल्स 1957 के नियम 119 से 121 की पालना किये बिना आक्षेपिय नामान्तरकरण स्वीकृत किया है, जो कानूनन अवैध एवं शून्य होने से निरस्तनीय है। अतः अपील, अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर उक्त आक्षेपित नामान्तरकरण संख्या 1281 दिनांक 12.9.2011 निरस्त किया जाकर अपीलान्ट नगरपालिका के पक्ष में विधिसम्मत नामान्तरकरण दर्ज किये जाने के आदेश न्यायहित मे प्रदान फरमावें।

अभिभाषक अपीलान्ट की बहस के जवाब में उपस्थित अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने मुख्यतः निवेदन किया कि अपीलान्ट द्वारा वादग्रस्त आराजियात राजा प्रताप सिंह पुत्र राजा हरिसिंह के मुख्त्यारआम श्री फतहचन्द द्वारा दिनांक 4.11.1960 को बिहारीलाल पुत्र शिवनारायण जोशी को विकय करना एवं तत्पश्चात बिहारीलाल द्वारा दिनांक 15.5.1963 को नगर पालिका पुष्कर को विकय करने के कथन अपील में एवं बहस दौरान व्यक्त किये है जबकि रिकार्ड पर कोई मुख्त्यारनामा व विकय पत्र मौजूद नहीं है जिसमें वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 123 व 135 का हवाला हो। तत्समय विवादित भूमि के खातेदार राजा प्रताप सिंह नहीं होकर राजा हरिसिंह पुत्र नाहर सिंह रहें है जिनकी विरासत

12/04/18
जिला कलक्टर
अजमेर

नामान्तरकरण संख्या 1281 द्वारा रेस्पोडेन्ट्स जो कि राजा प्रतापसिंह के वारिसान हैं के नाम तस्दीक की गई है। रेस्पोडेन्ट्स के मुख्त्यारआम द्वारा सूचना के अधिकार के तहत प्रदत्त सूचना अनुसार ग्राम पुष्कर के खसरा नं0 123 व 135 बाबत कोई क्रय/विक्रय के दस्तावेज नगर पालिका रेकार्ड में अस्तित्व में नहीं है। इस प्रकार नगरपालिका द्वारा विवादित भूमि का रेकार्डेड खातेदार से क्रय कर कब्जा प्राप्त करना सिद्ध नहीं होता है। बहस जारी रखते हुए अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने आगे कथन किया कि अपीलार्थी के 30.12.1959 को बस स्टेण्ड बनाये जाने के कथन भी कतई असत्य है, क्यों कि अपीलान्ट द्वारा प्रश्नगत आराजी बिहारीलाल से दिनांक 15.5.1963 को क्रय किया जाने के कथनानुसार बिना मालिकाना हक के राजकीय राशि खर्च नहीं की जा सकती। उन्होने आगे कथन किया कि सूचना का अधिकार अधिनियम के तहत मुख्य प्रबन्धक अजयमेरू आगार अजमेर द्वारा उपलब्ध करवाई गई सूचना के अनुसार उनके द्वारा प्रश्नगत बस स्टेण्ड की भूमि क्रय अथवा किराये पर नहीं ली गई है एवं मारवाड बस स्टैण्ड का संचालन दिनांक 19.11.1978 से हुआ जो किसी स्थानीय निकाय के अनुबन्ध पर नहीं है। परिवहन विभाग द्वारा रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि पर गैर कानूनी रूप से बस स्टेण्ड संचालित किये जाने बाबत माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान के समक्ष रिट याचिका संख्या 8249/2012 प्रेमकुमारी बनाम राज्य सरकार, परिवहन विभाग को बेदखल करने बाबत विचाराधीन है। वकील रेस्पोडेन्ट्स ने आगे कथन किया कि राजस्व रेकार्ड के मुताबिक उक्त प्रश्नगत आराजी खाता संख्या 386 के साबिक खसरा नं0 102 रकबा 1–5–0 बीघा जिसके वर्किंग खसरा नं0 123 रकबा 1–5–00 जिसके आधार खसरा नं0 676 रकबा 0.20 हैक्टर बनाये गये तथा साबिक खसरा नं0 114 रकबा 14 बिस्वा के वर्किंग खसरा संख्या 135 रकबा 14 बिस्वा जिसके आधार खसरा नं0 641/2653 रकबा 0.11 हैक्टर बनाये गये। जमाबन्दी सनफसली 1359 के अनुसार हरिसिंह वल्द नाहर सिंह राजपूत की मालियात की भूमि थी तत्पश्चात चौसाला जमाबन्दी सम्वत 2015 लगायत 2018, 2019–22, 2023–26, एवं वर्किंग जमाबन्दी अनुसार हरिसिंह पुत्र नाहरसिंह राजपूत की खातेदारी की भूमि रही जो जरिये नामान्तरकरण संख्या 1281 दिनांक 12.9.2011 के अनुसार प्रेम कुमारी पत्नि प्रतापसिंह, किरनप्रभा, प्रीति प्रतापसिंह, राजलक्ष्मी पुत्रिया श्री प्रतापसिंह के नाम विरासती नामान्तरकरण तस्दीक किया जाकर वर्किंग जमाबन्दी में अमल दरामद किया गया है। अपीलान्ट नगर पालिका पुष्कर द्वारा तहसीलदार पुष्कर के समक्ष वादग्रस्त आराजियात बाबत अपने हक अधिकार स्वत्व सिद्ध नहीं करने के कारण हीं नगर पालिका पुष्कर के नाम नामान्तरकरण तस्दीक नहीं किया जा सका। अतः नगरपालिका पुष्कर को यह अपील प्रस्तुत करने का कोई लोकस नहीं होना सिद्ध होने से अपील अपीलान्ट इसी स्तर पर खारिज फरमाई जावे।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया एवं रेकार्ड पत्रावली का उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन किया। अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि के मूल खातेदार राजा प्रतापसिंह खलफ राजा हरीसिंह कौम राजपूत निवासी कुचामन बजरिये मुख्त्यारआम पंडित फतेह चन्द जी ब्राहम्ण निवासी अजमेर द्वारा बिहारीलाल के पक्ष में जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से भूमि का बेचान किया गया है तत्पश्चात बिहारीलाल द्वारा दिनांक 15.5.1963 को उक्त भूमि का विक्रय जरिए पंजीकृत दस्तावेज नगरपालिका पुष्कर के हक में किया गया है। नगर पालिका पुष्कर द्वारा वर्ष 1963 में उक्त भूमि की प्रतिफल राशि रूपये 2500/– का भुगतान किया गया जिसकी स्वीकृति जनरल कमेटी की बैठक दिनांक 26.5.1963 के प्रस्ताव संख्या 6 द्वारा जारी किये जाने का उल्लेख उप जिला मजिस्ट्रेट अजमेर द्वारा जिला कलक्टर अजमेर को प्रेषित पत्र दिनांक 9.6.12 में किया गया है। आधार जमाबन्दी सं0 2065 के अनुसार खाता नं0 515 में खसरा नं0 641/2653 रकबा 0.11 हैक्टर किस्म गै0मु0सडक व खसरा नं0 676 रकबा 0.20 किस्म बस स्टेण्ड दर्ज है तथा मौके पर बस स्टैण्ड, विश्राम गृह, रोडवेज की बुकिंग, प्याउ, सुलभ कॉम्पलेक्स, दो घुमटियॉ इत्यादि बनी हुई है। नगर

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

12/04/18
जिला कलक्टर
अजमेर

पालिका द्वारा भूमि का राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद नहीं करवाये जाने कारण खातेदार हरिसिंह पुत्र नाहरसिंह राजपूत के नाम दर्ज होकर जरिये नामा0 सं0 1281 दिनांक 12.9.2011 विरासत हरिसिंह के बजाय रेस्पोडेन्ट सं0 1 से 4 के नाम दर्ज है। सम्पति हस्तान्तरण अधिनियम के तहत सम्पति के मालिक द्वारा पंजीबद्ध विक्रय पत्र द्वारा एक बार सम्पति का हस्तान्तरण कर दिये जाने पश्चात विक्रेता के उक्त विक्रित सम्पति बाबत समस्त हक अधिकार क्रेता में समाहित हो जाते है। राजस्थान लैण्ड रैवेन्यू (लैण्ड रिकार्डस) रूल्स 141 के तहत तहसीलदार को पंजीबद्ध दस्तावेज की प्रति प्राप्त कर नामान्तरकरणं की कार्यवाही हेतु सम्बन्धित पटवारी को भिजवाते हुए क्रेता के हक में नामान्तरकरण की कार्यवाही की जानी चाहिए थी, जो नहीं किये जाने से आक्षेपित नामान्तरकरण दर्ज होना स्पष्ट है। अतः उपरोक्त तथ्यों के प्रकाश में अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1281 दिनांक 12.09.2011 निरस्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह समस्त पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए सम्बन्धित उप पंजीयक कार्यालय से रिकार्ड की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त कर गुणावगुण पर विधिसम्मत आदेश पारित करें।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 12.04.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

12/04/18

(गौरव गोयल)
जिला कलक्टर,
अजमेर