न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर जिला अजमेर

राजस्व अपील संख्या 03/2014

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

बनाम

1.. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पुष्कर जिला अजमेर। .....रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– 1.श्री जगदीश प्रसाद माथुर, अविनाश माथुर अभिभाषक अपीलान्ट
2.. श्री शुभकरण सिंह चौधरी राजकीय अभिभाषक

आदेश

दिनांक :– 12.04.2018

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट द्वारा जरिये पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 15.5.1963 से प्रश्नगत भूमि बिहारीलाल जोशी पुत्र शिव नारायण जोशी निवासी पुष्कर से कय कर कब्जा प्राप्त किया जिस पर बस स्टेण्ड, बुकिंग, रैन बसेरा, सुलभ कॉम्लेक्स, दुकाने निर्मित है। अपीलान्ट द्वारा अपने स्वामित्व की प्रश्नगत भूमि का नामान्तरकरण उनके हक में दर्ज किये जाने बाबत एक प्रार्थना पत्र मय पंजीकृत विकय पत्र की प्रतियों के तत्कालीन नायब तहसीलदार पुष्कर के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिस पर नायब तहसीलदार पुष्कर द्वारा पटवारी हल्का पुष्कर से रिपोर्ट तलब की गई। प्राप्त रिपोर्ट की पुश्त पर तत्कालीन नायब तहसीलदार पुष्कर द्वारा नगर पालिका पुष्कर द्वारा प्रस्तुत बैयनामा में खसरा अंकित नहीं होने से नामान्तरकरण की कार्यवाही किया जाना संभव नहीं होने का आदेश पारित किया गया। अपीलान्ट द्वारा नायब तहसीलदार के इसी आदेश से व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किया गया तथा अधिनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित आये। अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त नहीं होने पर पुनः जारी स्मरण पत्र के जवाब में तहसीलदार पुष्कर द्वारा वांछित पत्रावली काफी तलाशी पर भी उपलब्ध नहीं होने एवं तलाशी जारी है, उपलब्ध होने पर प्रस्तुत किये जाने का प्रत्युत्तर प्रेषित किया, जिस पर उभय पक्ष को सुना जाकर रिकार्ड पत्रावली का अवलोकन किया गया। चूंकि अधिनस्थ न्यायालय के आक्षेपित आदेश दिनांक 29.6.12, जिसके विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा अपील प्रस्तुत की गई है, की प्रमाणित प्रति पत्रावली पर उपलब्ध है। उपस्थित पैरोकार सरकार द्वारा इसकी पुष्टि किये जाने एवं अधिनस्थ न्यायालय के आक्षेपीय आदेश से सम्बन्धित मूल रेकार्ड की उपरोक्त स्थिति के मध्यनजर आवश्यकता नहीं होने के कथन के मध्यनजर पत्रावली वास्ते बहस नियत कर उपस्थित उभय पक्ष की बहस अपील सुनी गई।

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 आदेश दिनांक 29.6.2012 की सर्वप्रथम जानकारी, नायब तहसीलदार के पत्र दिनांक 6.7.12 जो उन्हे दिनांक 9.7.12 को प्राप्त हुआ से हुई। तत्पश्चात अधिशाषी अधिकारी के अन्य प्रशासनिक कार्यो में व्यस्त रहने के कारण एवं उक्त आदेश के विरूद्ध अपील करने की अनुमति प्राप्त करने एवं तत्कालीन अधिशाषी अधिकारी के स्थानान्तरण होने एवं अन्य

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

12/04/18

जिला कलक्टर
अजमेर

अधिशाषी अधिकारी की नियुक्ति होने के कारण प्रार्थी/अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत किये जाने में विलम्ब हुआ जो कि सद्भावी एवं सन्तोषप्रद है इस कारण न्यायहित में विलम्ब को कन्डोन कर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाकर 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 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 विक्रय पत्र दिनांक 15.5.1963 से बिहारीलाल जोशी पुत्र शिव नारायण जोशी निवासी पुष्कर से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया। क्रयशुदा भूमि की चारों ओर की दिशाओं का बेचान पत्र में स्पष्ट उल्लेख किया गया है। अपीलान्ट नगर पालिका पुष्कर की प्रश्नगत आराजी जिस पर बस स्टेण्ड संचालित हो रहा है जिसको मारवाड बस स्टेण्ड के नाम से जाना जाता है और इस रकबे पर नगर पालिका द्वारा निर्मित बस स्टेण्ड, बुकिंग आफिस, रैन बसेरा, सुलभ कॉम्लेक्स, दुकाने निर्मित है। नगरपालिका पुष्कर के स्वामित्व की प्रश्नगत आराजी का नामान्तरकरण नगरपालिका पुष्कर के नाम दर्ज किये जाने बाबत प्रार्थना पत्र नायब तहसीलदार पुष्कर के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिस पर उनके द्वारा पटवारी हल्का पुष्कर से रिपोर्ट तलब की गई की गई। पटवारी हल्का की रिपोर्ट की पुश्त पर तत्कालीन नायब तहसीलदार पुष्कर द्वारा नगर पालिका पुष्कर द्वारा प्रस्तुत बैयनामा में खसरा अंकित नहीं होने से नामान्तरकरण की कार्यवाही किया जाना संभव नहीं होने का आदेश पारित किया गया। नायब तहसीलदार पुष्कर को समस्त तथ्यों की जानकारी होने के बावजूद उनके द्वारा बिना कोई जांच किये अपीलान्ट के स्वामीत्व की प्रश्नगत भूमि बाबत नामान्तरकरण दर्ज नहीं किये जाने का आक्षेपित आदेश पारित किया गया। अभिभाषक अपीलान्ट ने बहस जारी रखते हुए कथन किया कि राजा प्रताप सिंह पुत्र हरिसिंह राजपूत निवासी कुचामन द्वारा प्रश्नगत भूमि बिहारीलाल पुत्र शिवनारायण जोशी निवासी पुष्कर को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र बेचान कर दी थी और कब्जा सुपुर्द कर दिया था तथा बिहारीलाल पुत्र शिवनारायण जोशी ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 15.5.1963 के द्वारा अपनी क्रयशुदा 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 को सुनवाई का अवसर प्रदान किये आक्षेपित आदेश पारित किया जो कानूनी प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अतः अपील, अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर उक्त आक्षेपित आदेश दिनांक 29.6.2012 को 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 राजकीय अभिभाषक 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 विक्रय करना एवं तत्पश्चात बिहारीलाल द्वारा दिनांक 15.5.1963 को नगर पालिका पुष्कर को विक्रय करने के कथन अपील में एवं बहस दौरान व्यक्त किये है अपीलान्ट नगर पालिका पुष्कर द्वारा अपने पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज करवाने के प्रस्तुत आवेदन के सलंग्न प्रस्तुत दोनो विक्रय पत्र में विक्रयशुदा भूमि के खसरा नम्बरान व क्षैत्रफल का अंकन नहीं होने के कारण नगर पालिका पुष्कर के नाम नामान्तरकरण की कार्यवाही संभव नहीं होने का आक्षेपीय आदेश पारित किया गया है जो न्यायोचित है।

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

12/04/19

जिला कलक्टर
अजमेर

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 पालिका द्वारा भूमि का राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद नहीं करवाये जाने कारण प्रश्नगत भूमि हरिसिंह पुत्र नाहरसिंह राजपूत के नाम दर्ज होकर विरासत नामा0 सं0 1281 दर्ज किया गया। 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 तत्समय 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 प्रश्नगत भूमि बाबत विरासती नामान्तरकरण दर्ज होना स्पष्ट है। नगर पालिका के हक में पंजीकृत विक्रय पत्र में विक्रित भूमि का क्षैत्रफल एवं पडौस अंकित है तथा भूमि नगरीय क्षैत्र की है। अतः उपरोक्त तथ्यों के प्रकाश में अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाकर नायब तहसीलदार पुष्कर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.6.2012 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