न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर जिला अजमेर

राजस्व अपील संख्या 46/2015 (2015/00020)

1. ओम प्रकाश टांक पुत्र रंगलाल टांक निवासी ग्राम तबीजी तहसील व जिला अजमेर
.......अपीलान्ट

बनाम

1. मादू पुत्र हमीरा
2. किशनलाल पुत्र हमीरा
3. गज्जु पुत्र हमीरा
4. मोहिनी पुत्री हमीरा
   समस्त जाति गुर्जर निवासी माखुपुरा तहसील व जिला–अजमेर।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर। ....रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–

1. श्री सुमित जैन — अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री रामसुख चौधरी — अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स

आदेश

दिनांक :– 30.06.2022

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम माखुपुरा तहसील व जिला अजमेर में अवस्थित आराजी खसरा नं0 151 रकबा 01.09.00 बीघा, 305 रकबा 17 बिस्वा, 306 रकबा 13 बिस्वा, 349 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वान्सी, 814 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा 10 बिस्वान्सी, का जिसके नये खसरा नं0 124 रकबा 0.11 हैक्टयर, 125 रकबा 0.1200 हेक्टर भूमि के मूल खातेदार भागू वल्द माला गुर्जर था। जिनके द्वारा अपने जीवनकाल में वादग्रस्त आराजी के छोटे–छोटे भूखण्ड बनाकर विक्रय किये गये थे जिसमें से 266.36 वर्ग मीटर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.3.1984 ताराचन्द टांक व ओम प्रकाश टांक पुत्रगण रंगलाल टांक ग्राम तबीजी जिला–अजमेर को विक्रय कर कब्जा संभला दिया था। जिस पर प्रार्थी द्वारा चारदीवारी निर्माण कर कब्जा किया गया। इस बेचाननामें की जानकारी रेस्पोडेन्ट्स की माता व नानी को शुरू से ही थी। वादग्रस्त आराजी राजस्व रेकार्ड में बतौर कृषि भूमि दर्ज है किन्तु मौके पर कृषि उपयोग में नहीं आकर अकृषि उपयोग उपभोग में आ रहीं है। रेस्पोडेन्ट्स द्वारा इस बात का फायदा उठाते हुए भागू वल्द माला गुर्जर के स्वर्गवास के पश्चात रेस्पोडेन्ट की माता श्रीमती फूमा पत्नि हमीरा एवं नानी मु0 बिरजी बेवा भागू कौम गुर्जर द्वारा बिना किसी हक अधिकार के जरिये नामान्तरकरण संख्या 15 दिनांक 26.10.1985 द्वारा वादग्रस्त आराजी पर अपना नाम बतौर खातेदार दर्ज करवा लिया। तत्पश्चात बिरजी व फूमा की मृत्यु पश्चात नामान्तरकरण संख्या 22 दिनांक 25.5.2012 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 द्वारा राजस्व रिकार्ड में अपना नाम दर्ज करवा लिया। उक्त नामान्तरकरण की आड में रेस्पोडेन्ट्स अपीलान्ट को उसकी क्रयशुदा आराजी से बेदखल करने पर आमादा है। लिहाजा नामान्तरकरण संख्या 22 दिनांक 25.5.2012 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील ताबे उज्र मियाद दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को नोटिस जारी किया गया तथा अधिनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 जरिये अभिभाषक उपस्थित आये। अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई।

जिला कलक्टर
अजमेर

सर्वप्रथम रेस्पों. अभिभाषक ने अपीलार्थी की अपील मयाद बाहर होने से मयाद ..दु पर ही अपील खारिज योग्य बताई। जवाब में अपीलार्थी अभिभाषक ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम के कथनों को दौहराते हुये कथन किया कि प्रार्थी/अपीलान्ट को आक्षेपित नामान्तरकरण संख्या 22 दिनांक 25.5.2012 की जानकारी दिनांक 1.9.2015 को हुई, जब अप्रार्थी मौके पर आये और आराजी का नामान्तरकरण अपने नाम होना बताते हुए प्रार्थी/अपीलान्ट को वादग्रस्त आराजी से बेदखल करने एवं निर्मित चारदीवारी को तोडने की धमकी दी। तब आक्षेपित नामान्तरकरण की जानकारी हुई। इसकी जानकारी दिनांक 10.9.2015 को अपने अभिभाषक को दी एवं उनकी राय अनुसार अपील प्रस्तुत करने हेतु आक्षेपित नामान्तरकरण की नकल प्राप्त करने हेतु आवेदन प्रस्तुत कर दिनांक 7.10.2015 को नकलें प्राप्त की गई। तत्पश्चात अस्वस्थ होने की वजह से अभिभाषक से सम्पर्क नहीं हो पाया। दिनांक 10.12.2015 को आवश्यक खर्चे की व्यवस्था कर पुनः अभिभाषक से सम्पर्क कर अपील तैयार कर अविलम्ब न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर दी गई। हालांकि विवादास्पद नामान्तरकरण प्रारम्भ से ही शून्य है एवं शून्य आदेश के विरूद्ध किसी प्रकार का मियाद बिन्दू लागू नहीं होता है। प्रार्थी/अपीलान्ट द्वारा आक्षेपित जानकारी बाद अपील प्रस्तुति में कोई लापरवाही नहीं की है, जो विलम्ब हुआ वह सद्भाविक है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर सद्भाविक विलम्ब को क्षमा किया जाकर अपील को गुणावगुण के आधार पर निर्णित फरमावें। 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। उभय पक्ष की बहस अपील सुनी गई।

अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील तथ्यों को दौहराते हुए निवेदन किया कि ग्राम माखुपुरा तहसील व जिला अजमेर में अवस्थित आराजी खसरा नं0 151 रकबा 01.09.00 बीघा, 305 रकबा 17 बिस्वा, 306 रकबा 13 बिस्वा, 349 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वान्सी, 814 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा 10 बिस्वान्सी, का जिसके नये खसरा नं0 124 रकबा 0.11 हैक्टयर, 125 रकबा 0.1200 हेक्टर भूमि के मूल खातेदार भागू वल्द माला गुर्जर था। जिनके द्वारा अपने जीवनकाल में वादग्रस्त आराजी के छोटे–छोटे भूखण्ड बनाकर विक्रय किये गये थे जिसमें से 266.36 वर्ग मीटर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.3.1984 ताराचन्द टांक व ओम प्रकाश टांक पुत्रगण रंगलाल टांक ग्राम तबीजी जिला–अजमेर को विक्रय कर कब्जा संभला दिया था। जिस पर प्रार्थी द्वारा चारदीवारी निर्माण कर कब्जा किया गया। इस बेचाननामें की जानकारी रेस्पोडेन्ट्स की माता व नानी को शुरू से ही थी। वादग्रस्त आराजी राजस्व रेकार्ड में बतौर कृषि भूमि दर्ज है किन्तु मौके पर कृषि उपयोग में नहीं आकर अकृषि उपयोग उपभोग में आ रहीं है। रेस्पोडेन्ट्स द्वारा इस बात का फायदा उठाते हुए भागू वल्द माला गुर्जर के स्वर्गवास के पश्चात रेस्पोडेन्ट की माता श्रीमती फूमा पत्नि हमीरा एवं नानी मु0 बिरजी बेवा भागू कौम गुर्जर द्वारा बिना किसी हक अधिकार के जरिये नामान्तरकरण संख्या 15 दिनांक 26.10.1985 द्वारा वादग्रस्त आराजी पर अपना नाम बतौर खातेदार दर्ज करवा लिया। तत्पश्चात बिरजी व फूमा की मृत्यु पश्चात नामान्तरकरण संख्या 22 दिनांक 25.5.2012 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 द्वारा राजस्व रिकार्ड में अपना नाम दर्ज करवा लिया। उक्त नामान्तरकरण की आड में रेस्पोडेन्ट्स अपीलान्ट को उसकी कयशुदा आराजी से बेदखल करने पर आमादा है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के प्रावधान 131 से 133 के विपरीत बिना मौके की जांच किये एवं प्रश्नगत भूमि पर काबिज व्यक्ति को सुनवाई अवसर दिये बिना तथा राजस्थान लैण्ड रिकार्ड रूल्स 1957 के नियम 119 से 121 की पालना किये बिना आक्षेपित नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया जो कानूनन अवैध एवं शून्य होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट्स स्वीकार फरमाई जाकर उक्त आक्षेपित नामान्तरकरण संख्या 22 दिनांक 25.5.2012 निरस्त किया जाकर दिनांक 19.3.1984 को निष्पादित विक्रय पत्र के आधार पर

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

जिला कलक्टर
अजमेर

न्ट के नाम कय शुदा आराजी का विधिसम्मत नामान्तरकरण तस्दीक किया जाकर स्व अभिलेख में बहैसियत खातेदार दर्ज किये जाने के आदेश न्यायहित मे प्रदान रमावें।

जवाब में अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने निवेदन किया कि विवादित आराजी के खातेदार काश्तकार श्री भागू पुत्र माला के फौत होने पर उनके विधिक वारिसान रेस्पोडेन्ट्स श्रीमती बिरजी देवी तथा माता श्रीमती फूमा के पक्ष में अपीलाधीन विरासत का नामान्तरकरण संख्या 15 दिनांक 26.10.1985 विधिवत स्वीकृत किया गया है। तत्पश्चात खातेदार काश्तकर बिरजीदेवी पत्नि भागू एवं श्रीमती फूमा देवी पुत्री स्व0 भागू के फौत होने पर विरासती नामान्तरकरण संख्या 22 दिनांक 25.5.2012 उनके विधिक वारिसान बाद जांच विधिवत स्वीकृत किया गया है। अपीलान्ट का कथन है कि उसके द्वारा वादग्रस्त आराजी में से 266.36 वर्ग मीटर जरिये पंजीबद्ध विकय पत्र कय किया गया है। जो कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42 में अंकित भूमि अपखण्डन की प्रणाली में आने से तथा राजस्थान सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 4.10.2010 कृषि भूमि के कय विकय की प्रणाली बीघा,बिस्वा, बिस्वांसी तथा हैक्टर इत्यादि के अतिरिक्त अन्य प्रणाली का विकय, दानपत्र, या अन्तिम इच्छा पत्र में काश्तकारी अधिनियम 1955 व राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 तथा राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी परिपत्रो के अतिरिक्त अन्य प्रणाली में टंकित अन्तरण पत्रों का राजस्व रेकार्ड में अंकन करने एवं अधिकार सृजित करने पर स्पष्ट रूप से प्रतिबन्ध होने से अपील अपीलान्ट काबिले खारिज है। आक्षेपित नामान्तरकरण से अपीलान्ट के हित प्रभावित होने सम्बन्धी उनके द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गयें है। अपीलान्ट को मृतक खातेदार काश्तकार की विरासत के नामान्तरकरण के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने का लोकस स्टेण्डाई नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर विरासत के आधार पर रेस्पोडेन्ट्स के नाम स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 15 व 22 को बहाल रखने के आदेश न्यायहित में प्रदान फरमावें।

हमने उभय पक्ष की बहस एवं प्रस्तुत लिखित बहस पर मनन किया एवं रेकार्ड पत्रावली, व अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील का मुख्य आधार, प्रश्नगत विकय दस्तावेज का अवलोकन किया गया। प्रश्नगत विकय पत्र दिनांक 19.3.1984 में अपीलान्ट द्वारा अपील में वर्णित वादग्रस्त खसरा भूमियों का कतई उल्लेख नहीं है। विकय पत्र में एक रिहायशी बाडा जिसमे एक झोपडी जिसकी छत टीन की है, मय खुली जमीन, व भुजाओं का नाप पूरब का रूख 32 फिट पश्चिम का रूख 30 फिट, उत्तर का रूख 90 फिट, दक्षिण का रूख 95 फिट कुल क्षैत्रफल 266.39 वर्ग मीटर अंकित करते हुए चारो तरफ की सीमाओं का उल्लेख किया गया है। उक्त विकय पत्र के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण से अपीलान्ट के हित किस प्रकार से प्रभावित होते है, स्पष्ट नहीं है। इस सम्बन्ध में अपीलान्ट द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किया जाना भी जाहिर नहीं हैं। चूंकि अपीलान्ट को आक्षेपित विरासत के नामान्तरकरण के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की कोई विधिक अधिकारिता स्पष्ट नहीं है। लिहाजा अपील अस्वीकार कर खारिज की जाती है। अपीलाधीन नामान्तरकरण यथावत रखा जाता है।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 30.06.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अंश दीप)
जिला कलक्टर,
अजमेर