न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर जिला अजमेर

राजस्व अपील संख्या 38/2015

अनवान

श्री थॉवर बुलानी पुत्र श्री झमटमल बुलानी जाति हिन्दु सिंधी निवासी–बुलानी हाउस, वैशालीनगर, अजमेर।

.....अपीलान्ट

बनाम

1. श्री राम पुत्र श्री छीतर
2. श्री नारायण पुत्र श्री छीतर
3. श्री चतरा पुत्र श्री छीतर
4. श्रीमती सुवा पुत्री श्री छीतर
   समस्त जाति–गुर्जर निवासीगण– ग्राम घूघरा तहसील व जिला अजमेर
5. तहसीलदार अजमेर।
6. श्री नाथू पुत्र श्री रोडा जाति गुर्जर निवासी ग्राम घूघरा तहसील व जिला–अजमेर।
7. श्री दयाल पुत्र श्री रोडा
8. श्री मंगल पुत्र श्री रोडा
9. गीता, कमला पुत्री श्री छोटू

..... रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– 1. श्री लेखू मंघानी अभिभाषक, अपीलान्ट
2. श्री राकेश शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री शुभकरणसिंह चौधरी राजकीय अभिभाषक

आदेश दिनांक :– 22.03.2017

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम घूघरा तहसील अजमेर के आराजी खसरा सं0 2982 रकबा 1–07–00 बीघा, खसरा सं0 2978 रकबा 01–6–00 जिसके नये खसरा नं0 कमशः 2305 रकबा 0.22 हैक्टर, खसरा सं0 2297 रकबा 0.21 हैक्टर के संयुक्त खातेदार छीतर, नाथू, छोटू, पुत्रगण रोडा थे। छीतर पुत्र रोडा की मृत्यु के बाद विरासत का नामान्तरकरण संख्या 173 दिनांक 08.10.2011 द्वारा मृतक छीतर का 1/3 हिस्सा उनके वारिसान रेस्पो0 संख्या 1 से 4 के नाम दर्ज होने के पश्चात उनके द्वारा जरिये मुख्त्यारआम अपने हक हिस्से की प्रश्नगत आराजी रजिस्टर्ड विकय पत्र द्वारा अपीलान्ट को बेचान की गई जिसके आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण सख्या 2216 दिनांक 23.11.2009 के द्वारा अपीलान्ट का नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया गया। तत्पश्चात सेटलमेन्ट दौरान भूमि मृतक खातेदार छीतर के नाम दर्ज होने से रेस्पो0 सं0 1 से 4 द्वारा पुनः विरासत का नामान्तरकरण सं0 232 दिनांक 5.3.2014 अपने पक्ष में स्वीकार करवाकर जमाबन्दी सम्वत 2062–2071 में पूर्व विकित प्रश्नगत आराजी भी अपने नाम दर्ज करवाकर अन्य सह खातेदारों से मिलकर एक सहमति का बॅटवारें का दावा तहसीलदार (भू0अ0) अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया जो आदेश दिनांक 29.09.2014 खाता विभाजन का स्वीकार किया जिसमे अपीलान्ट द्वारा रजिस्टर्ड विकय पत्र से कय शुदा खसरा नं0 2305 रकबा 0.22 हैक्टर का 1/3 रेस्पो0 सं0 6 नाथू पुत्र रोडू गुर्जर के नाम तथा खसरा नं0 2297 रकबा 0.21 हैक्टर का 1/3 हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 7,8,9 के नाम बॅटवारें

22/03/17

Scanned by CamScanner

में खातेदारी दर्ज करने के आदेश जारी कर दिया। इसी आदेश से रूष्ट होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को नोटिस जारी किये गये तथा अधिनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट्स जरिये अभिभाषक उपस्थित आने पर पत्रावली बहस हेतु नियत की गई। उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

रेस्पों. अभिभाषक द्वारा अपील के मयाद बिन्दु पर आपत्ति व्यक्त किये जाने पर अभिभाषक अपीलान्ट ने धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के कथनों को दौहराते हुये कथन किया कि आक्षेपित आदेश दिनांक 29.09.2014 की सर्वप्रथम जानकारी उनको दिनांक 17.9.2015 को हुई जब वह तहसील कार्यालय में जमाबन्दी की नकल निकलवाने गया। उसी दिन नकल हेतु आवेदन किये जाने पर दिनांक 21.09.2015 को आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त हुई। इस प्रकार आदेश की प्रथम जानकारी दिनांक से अपील अन्दर मियाद मान0 न्यायालय में पेश की गई है। 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।

अपील बहस दौरान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील कथनों को दोहराते हुये निवेदन किया कि ग्राम घूघरा तहसील अजमेर के आराजी खसरा सं0 2982 रकबा 1–07–00 बीघा, 2978 रकबा 01–6–00 जिसके नये खसरा नं0 क्रमशः 2305 रकबा 0.22 हैक्टर, 2297 रकबा 0.21 हैक्टर के संयुक्त खातेदार छीतर, नाथू, छोटू पुत्रगण रोडा थे। छीतर पुत्र रोडा की मृत्यु के बाद विरासती नामान्तरकरण संख्या 173 दिनांक 08.10.2011 रेस्पो0 संख्या 1 से 4 के नाम दर्ज किया गया। रेस्पो0 सं0 1 से 4 द्वारा जरिये मुख्त्यारआम प्रश्नगत खसरान की आराजी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा अपीलान्ट को बेचान कर दी। जिसके आधार पर नामान्तरकरण सख्या 2216 दिनांक 23.11.2009 के द्वारा राजस्व रेकार्ड में अपीलान्ट का नाम दर्ज किया गया। दौरान सेंटलमेन्ट अपीलान्ट का नाम हटाकर राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में पुनः मृतक छीतर पुत्र रोडा का नाम दर्ज कर दिया गया। इसका फायदा उठाकर रेस्पो0 सं0 1 से 4 के द्वारा पटवारी एवं तहसीलदार से मिलकर पुनः छीतर पुत्र रोडा का पुश्तैनी विरासत का नामान्तरकरण सं0 232 दिनांक 5.3.2014 स्वीकार करवाकर जमाबन्दी सम्वत 2068–2071 में प्रश्नगत आराजी पुनः अपने नाम दर्ज करवाकर अन्य सह खातेदारों से मिलकर सहमति का बॅटवारें का दावा तहसीलदार (भू0अ0) अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया जो आदेश दिनांक 29.09.2014 से स्वीकार किया जिसमे अपीलान्ट द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय शुदा खसरा नं0 2305 रकबा 0.22 हैक्टर का 1/3 हिस्सा रेस्पो0 सं0 6 नाथू पुत्र रोडू गुर्जर के नाम तथा खसरा नं0 2297 रकबा 0.21 हैक्टर का 1/3 हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 7,8,9 के नाम बॅटवारा अनुसार खातेदारी दर्ज करने के आदेश जारी किया गया। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा किसी प्रकार की कोई जानकारी किये बिना ही अपीलान्ट की खरीद शुदा खातेदारी भूमि का बॅटवारा आक्षेपित आदेश द्वारा किया गया है जो मूलतः न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्तनीय हैं। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर रेस्पोडेन्ट सं0 1 से 4 के हक में दर्ज नामान्तरकरण संख्या 232 दिनांक 05.03.2014 को बॅटवारा आदेश दिनांक 29.09.2014 से अपीलान्ट के हिस्से की भूमि जो अन्य रेस्पोडेन्ट्स के नाम दर्ज कर दी गई वह बॅटवारा आदेश में अपीलान्ट के नाम दर्ज की जावें।

22/03/17

Scanned by CamScanner

जवाब में अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने मुख्यतः कथन किया कि वादग्रस्त आराजियात के संयुक्त खातेदार छीतरं, नाथू, छोटू पुत्रगण रोडा थे। उनके मौखिक बॅटवारे एवं काबिज अनुसार ही समस्त खातेदारान द्वारा प्रस्तुत सहमति बॅटवारा तहसीलदार अजमेर द्वारा आदेश दिनांक 29.9.2014 से स्वीकृत किया है जो विधि सम्मत है। जिसमें किसी भी पक्षकार के विधिक हक अधिकारों का उल्लंघन नहीं हुआ है। अपीलान्ट वांछित अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट सव्यय खारिज फरमाई जावें।

हमने उभय पक्ष की बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया, रेकार्ड पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि ग्राम घूघरा की प्रश्नगत आराजीयात में खातेदार छीतर का 1/3 हिस्सा जरिये विरासती नामान्तरकरण सं0 173 दिनांक 8.10.2001, राजस्व रेकार्ड में रेस्पोडेन्ट 1 से 4 के हक में दर्ज किया गया। तत्पश्चात नामान्तरकरण संख्या 2216 दिनांक 23.11.2009 के अनुसार बेचान से उक्त आराजियात के खसरा नं0 2978 रकबा 1–06–00 एवं 2982 रकबा 1–7–00 बीघा पर विकेता रेस्पो0 सं0 1 से 3 के स्थान पर केता अपीलान्ट का नाम दर्ज किया गया। भू–प्रबन्ध कार्यवाही दौरान प्रश्नगत आराजियात पुनः मृतक खातेदार छीतर के नाम दर्ज होने से पुनः विरासती नामान्तरकरण संख्या 232 दिनांक 5.3.2014 के द्वारा रेस्पोडेन्ट सं0 1 से 3 के नाम दर्ज की गई। तत्पश्चात रेस्पोडेन्ट्स 1 से 3 व अन्य सहखातेदार द्वारा प्रस्तुत सहमति बॅटवारा को तहसीलदार, अजमेर के आदेश दिनांक 29.9.2014 से स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को विकित प्रश्नगत खसरान की आराजी अन्य खातेदारान (रेस्पाडेन्ट्स) के हिस्से में दर्ज किया जाना जाहिर है। इसलियें अपीलाधीन आदेश यथावत रखा जाना न्याय संगत प्रतीत नहीं होता है। अतः अपील स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार अजमेर को इन निर्देशों के प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलान्ट सहित समस्त पक्षों को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर नये सिरे से गुणावगुण पर विधि सम्मत आदेश पारित करें।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 22.03..2017 को सरे इजलास सुनाया गया।

22/03/17

(गौरव गोयल)
जिला कलक्टर,
अजमेर

Scanned by CamScanner