न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर जिला अजमेर

राजस्व अपील संख्या 38/2016

ललिता पुत्री औंकार लाल जाति मेघवंशी निवासी ग्राम घूघरा तहसील व जिला अजमेर
........अपीलान्ट

बनाम

1. शंकरलाल पुत्र छीतर
2. केसर पत्नी देवी
3. नारायण सिंह
4. हरि सिंह
5. हीरा सिंह
   पुत्रगण देवी सिंह
6. गंगा पुत्री देवी सिंह
7. किशनलाल पुत्र स्व0 रहमान जाति चीता
   समस्त निवासीगण लोहागल तहसील व जिला अजमेर।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार भू0 अभिलेख, अजमेर। ....रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–

1. श्री नवलसिंह निर्मल — अभिभाषक अपीलान्ट

आदेश

दिनांक :– 28.02.2018

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम लोहागल, तहसील व जिला अजमेर के खसरा नं0 360 रकबा 00–02–00 बीघा जिसके हाल खसरा संख्या 547/1628 रकबा 0–02 हैक्टेयर के खातेदार देवी व शंकर पि0 छीतर जाति रावत दर्ज थे। देवी पुत्र छीतर द्वारा प्रश्नगत आराजियात का हक हिस्सा जरिये पंजीकृत हक त्याग पत्र दिनांक 02.06.2007 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के पक्ष में निष्पादित किया गया। तत्पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा जरिये मुख्त्यारआम प्रश्नगत आराजी पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 20.3.2012 द्वारा अपीलान्ट को बेचान कर दी गई। अपीलान्ट के हक में पंजीकृत विक्रय पत्र के अस्तित्व में रहते बिना किसी आधार के देवी पुत्र छीतर की मृत्यु के पश्चात विवादित आराजियात का 1/2 हिस्सा अप्रार्थी संख्या 02 लगायत 06 के नाम दर्ज कर दिया गया। इस अवैधानिक इन्द्राज के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 एवं 2 लगायत 06 द्वारा उक्त आराजियात को पुनः रेस्पोडेन्ट संख्या 07 को विक्रय कर दिया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस पश्चातवर्ती विक्रय पत्र के आधार पर आक्षेपित नामान्तरकरण संख्या 148(147) रेस्पोडेन्ट संख्या 07 के पक्ष में स्वीकृत किया गया। तहसीलदार के इसी नामान्तरकरण संख्या 148 (147) से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

वकील अपीलान्ट को उनके स्थगन प्रार्थना पत्र पर सुना जाकर ग्राम लोहागल के आक्षेपित नामान्तरकरण में वर्णित खसरा नंबर 360 मिन रकबा 02 बिस्वा भूमि की रेकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने एवं विवादित भूमि को आगामी सुनवाई तिथि तक रहन, बय, मुन्तकिल नहीं किये जाने के आदेश दिये गये। अपील सब्जेक्ट टू

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

28/2/18

जिला कलक्टर
अजमेर

लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को नोटिस जारी किये गये तथा अधिनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 07 बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं आयें। अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई। उपस्थित वकील अपीलान्ट की एक पक्षीय बहस सुनी गई।

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 लोहागल, तहसील व जिला अजमेर के खसरा नं0 360 रकबा 00–02–00 बीघा के हाल खसरा संख्या 547/1628 रकबा 0–02 हैक्टेयर के खातेदार देवी व शंकर पि0 छीतर रावत थे। देवी पुत्र छीतर द्वारा प्रश्नगत आराजियात का हक हिस्सा जरिये पंजीकृत हक त्याग पत्र दिनांक 02.06.2007 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के पक्ष में निष्पादित किया गया। तत्पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा जरिये मुख्त्यारआम प्रश्नगत आराजी पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 20.3.2012 द्वारा अपीलान्ट को बेचान कर दी गई। अपीलान्ट के हक में पंजीकृत विक्रय पत्र के अस्तित्व में रहते बिना किसी आधार के देवी पुत्र छीतर की मृत्यु के पश्चात विवादित आराजियात का 1/2 हिस्सा अप्रार्थी संख्या 02 लगायत 06 के नाम दर्ज कर दिया गया। इस अवैधानिक इन्द्राज के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 एवं 2 लगायत 06 द्वारा उक्त आराजियात को पुनः रेस्पोडेन्ट संख्या 07 को विक्रय कर दिया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस पश्चातवर्ती एवं प्रारम्भ से ही शुन्य विक्रय पत्र के आधार पर आक्षेपित नामान्तरकरण संख्या 148(147) रेस्पोडेन्ट संख्या 07 के पक्ष में स्वीकृत किया गया। उन्हौने आगे कथन किया कि अपीलान्ट जो कि अनुसुचित जाति की महिला है, की खातेदारी एवं कयशुदा आराजियात बाबत निष्पादित पश्चातवर्ती विक्रय पत्र धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत होने से भी शून्य 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 पश्चातवर्ती विक्रय पत्र के आधार पर आक्षेपित नामान्तरकरण स्वीकृत किया है, जो कानूनन अवैध एवं शून्य होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर उक्त आक्षेपित नामान्तरकरण संख्या 148(147) दिनांक 13.7.2016 निरस्त किया जाकर अपीलान्ट के पक्ष में विधिसम्मत नामान्तरकरण दर्ज किये जाने के आदेश न्यायहित मे प्रदान फरमावें।

हमने अपीलान्ट की बहस पर मनन किया एवं रेकार्ड पत्रावली का उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 02 से 06 के पिता के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के पक्ष में निष्पादित हक त्याग पत्र दिनांक 02.06.2017 के आधार पर प्रश्नगत आराजीयात का सम्पूर्ण हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा जरिये मुख्त्यारआम पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 20.03.2012 द्वारा अपीलान्ट को बेचान की गई 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। रेकार्डेड खातेदार द्वारा विधिक रूप से जरिये पंजीबद्ध विक्रय दस्तावेज दिनांक 20.03.2012 द्वारा प्रश्नगत भूमि का हस्तान्तरण अपीलार्थी के हक में किये जाने के पश्चात विक्रित आराजी बाबत सारे हक अधिकार क्रेता में समाहित होने के पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 01 एवं 02 से 06 के द्वारा बिना हक अधिकार के उसी

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

31/7/18

जिला कलक्टर
अजमेर

आराजी का पुनः विक्रय, जरिये पंजीबद्ध दस्तावेज दिनांक 29.02.2016 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 07 के हक में किया गया है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के प्रकाश में अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 148(147) दिनांक 13.07.2016 निरस्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह समस्त पक्षकारों को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर पुनः गुणावगुण पर विधिसम्मत आदेश 30 दिवस की अवधि में पारित करें।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 28.02.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

28/2/18

(गौरव गोयल)
जिला कलक्टर,
अजमेर