न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अजमेर

राजस्व अपील संख्या 08 / 2016

1 श्रीमती सरोज क्षेत्रपाल धर्म पत्नी श्री रमेश क्षेत्रपाल, जाति पंजाबी खत्री निवासी कुन्दन नगर, अजमेर जरिये मुख्त्यारआम श्री लोकेश कुमार जैन पुत्र श्री त्रिलोक जैन, निवासी प्रगति नगर, कोटडा, अजमेर

2. श्रीमति सीमा गोयल पत्नी श्री सीताराम गोयल, जाति महाजन, निवासी मकान नम्बर 74, सिविल लाईन्स, अजमेर जरिये मुख्त्यारआम श्री सीताराम गोयल, पुत्र स्व0 श्री शिवशंकर गोयल, निवासी मकान नम्बर 74, सिविल लाईन्स, अजमेर ....**अपीलान्ट**

बनाम

1 श्रीमती भँवरी पत्नी स्व0 श्री छीतर पुत्र वधु स्व0 श्री भोला

2. श्री गुमान सिंह पुत्र स्व0 श्री छीतर, पोत्र स्व0 श्री भोला

3. श्री गोमा सिंह पुत्र स्व0 श्री छीतर, पौत्र स्व0 श्री भोला

4. श्रीमती गोमी पुत्री स्व0 श्री छीतर, पौत्री स्व0 श्री भोला

5. श्रीमती कानी पुत्री स्व0 श्री छीतर, पौत्री स्व0 श्री भोला

समस्त जाति रावत, निवासीगण ग्राम हाथीखेडा, तहसील व जिला अजमेर

6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अजमेर जिला अजमेर ....**रेसपोडेन्ट**

अपील अर्न्तगत धारा 75 राज. भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थितः– 1 श्री नरेन्द्र सिंह राजावत अभिभाषक अपीलान्ट

2. श्री विजय सिंह रावत अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1,3,4,5

3. श्री ओमप्रकाश गुर्जर राजकीय अभिभाषक

आदेश दिनांक – 07.08.2024

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार अजमेर द्वारा ग्राम हाथीखेडा, तहसील अजमेर के नामान्तरकरण संख्या 1000 दिनांक 31.05.2010 को पारित आदेश से रूष्ट होकर अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 मय धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र प्रस्तुत की गई है।

अपील subject to limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेन्ट को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेन्ट जरिये अभिभाषक उपस्थित आये। रेस्पोडेन्ट 1, 3, 4, 5 अधिवक्ता उपस्थित आये। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 नोटिस तामिल बावजूद गैर हाजिर। सुनवाई चाहने पर अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 पर उपस्थित उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

वकील अपीलांन्ट नें अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया की ग्राम हाथीखेडा तहसील व जिला अजमेर अवस्थित वाकिया खाता संख्या 201 नया 211 पुराना के वर्किंग खसरा नम्बर 876 रकबा 00–07–00, 877 रकबा 00–0[illegible]–00 व 1232 रकबा 00–04–00 कृषि भूमियों के साथ मूल खातेदार भोला वल्द बरदा कौम रावत रहे। जिनका कि स्वर्गवास हो जाने के पश्चात् जरिये विरासत नामान्तकरण संख्या 35 दिनांक 27.05.1989 से उक्त भूमियाँ श्रीमती जमनी पत्नी भोला, एवं वर्तमान रेस्पों संख्या 1 से 3 के खातेदारी में अंकित की गयी। जिसके अनुसार श्रीमती जमनी का 1 / 2 हिस्सा तथा छीतर पुत्र भोला

जिला कलक्टर
अजमेर

का स्वर्गवास हो जाने से रेस्पों संख्या 1 लगायत 3 का 1/2 हिस्सा विधि अनुकूल निहित रहा है। जिनमें से श्रीमती जमनी पत्नी स्व0 श्री भोला का दिनांक 05.02.1994 को स्वर्गवास हो जाने के पश्चात् रेस्पों संख्या 1 लगायत 3 उक्त वर्णित सम्पूर्ण कृषि भूमियों के विधिवत खातेदार काश्तकार अंकित रहे। जिस विधिवत खातेदारी इन्द्राज के आधार पर अपीलान्ट द्वारा सद्भाविक रूप से उक्त वर्णित सम्पूर्ण भूमियों को जरिये विक्रय पत्र क्रमशः दिनांक 17.12.2007 एवं 25.02.2008 से क्रय किया जाकर भौतिक आधिपत्य प्राप्त किया गया। इस प्रकार अपीलान्ट उक्त वर्णितानुसार खसरा नम्बर 876, 877 एवं 1232 के सद्भाविक क्रेता/खातेदार होकर क्रय की तिथि से आज दिवस तक विवादित भूमि के वास्तविक कब्जे काश्त व आधिपत्य में उपयोग–उपभोग करते चले आ रहे है। जिन विक्रय पत्रों के आधार पर अपीलान्ट द्वारा जरिये अपने प्रतिनिधि अपने नामान्तकरण स्वीकृत करवाये जाने हेतु रेस्पों संख्या 6 के समक्ष विधिवत रूप से आवेदन पत्र प्रस्तुत कर दिया गया परन्तु रेस्पों संख्या 6 द्वारा अपीलान्ट को किसी प्रकार से सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना तथा कब्जे काश्त इत्यादि बाबत् विधिवत जॉच किये बिना अपीलान्ट के हक में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्रों को नजर अंदाजकर रेस्पों संख्या 1 लगायत 5 को अनुचित लाभ पहुंचाये जाने की बदनियतीपूर्वक गैर कानूनी रूप से नामान्तकरण संख्या 1000 दिनांक 31.05.2010 से व्यथीत होकर अपील प्रस्तुत की है। प्रकरण में निहित विवादित भूमियों को अपीलान्ट द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रमशः 17.12.2007 एवं 25.02.2008 से क्रय किया जाकर भौतिक आधिपत्य प्राप्त करते हुए रेस्पों संख्या 6 के समक्ष विधिवत रूप से अपने नाम नामान्तकरण स्वीकृत करवाये जाने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत कर दिया गया। इसके उपरान्त भी तहसीलदार अजमेर द्वारा नामान्तकरण संख्या 1000 दिनांक 31.05.2010 पारित किये जाने से पूर्व अपीलान्ट को विधिवत जानकारी के उपरान्त भी किसी प्रकार से सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान नहीं किया गया। इस प्रकार तहसीलदार अजमेर द्वारा पारित नामान्तकरण संख्या 1000 दिनांक 31.05.2010 पूर्णतयाः प्राकृतिक एवं नैसृगिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित एकपक्षीय रूप से पारित होने से निरस्त फरमाये जाने योग्य है। प्रकरण में निहित भूमियों को अपीलान्ट द्वारा सन् 2007–2008 में जरिये पंजिकृत विक्रय पत्र क्रय कर भौतिक आधिपत्य प्राप्त कर लिये जाने तथा पंजीकृत विक्रय पत्रों की प्रतियॉ रेस्पों संख्या 6 के सम्बन्ध नामान्तकरण हेतु प्रस्तुत कर दी गयी। इस प्रकार नामान्तकरण संख्या 1000 विवादित होकर अन्तर्गत धारा 135 (2) राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत विवादित होकर ऐसे नामान्तकरणों को दोनो पक्षों की सुनवाई के पश्चात् या तो तहसीलदार अजमेर विधिवत रूप से आदेश पारित करते अथवा स्वयं सक्षम नहीं होने की स्थिति में प्रकरण को विधिवत निर्णित किये जाने हेतु सक्षम न्यायालय के समक्ष प्रेषित करते परन्तु विद्वान तहसीलदार अजमेर द्वारा सम्पूर्ण भूमि बाबत पंजिकृत विक्रय पत्र उनके समक्ष विद्यमान होने के उपरान्त भी पंजीकृत दस्तावेजों को नजर अंदाज कर रेस्पों संख्या 1 लगायत 5 को अनुचित लाभ पहुंचाये जाने की बदनियतीपूर्वक विधिक प्रावधानों एवं क्षेत्राधिकार के विपरित जाकर नामान्तकरण संख्या 1000 दिनांक 31.05.2010 पारित किये जाने में विधिक त्रुटि कारित की है। स्वर्गीय श्री भोला पुत्र श्री बरदा की विरासत का नामान्तकरण संख्या 35 दिनांक 27.05.1989 को स्वीकृत कर दिया गया। तत्पश्चात केवल मात्र जमनी पत्नी भोला का स्वर्गवास दिनांक 07.11.1995 को हो जाने पर रेस्पों संख्या 1 लगायत 3 के नाम विधिवत रूप से खातेदारी अंकित रही। जिस नामान्तकरण संख्या 35 दिनांक 27.05.1989 को विधिवत रूप से चुनौती दी जाकर निरस्त करवाये बिना तहसीलदार अजमेर को नवीन इन्द्राज कारित कर रेस्पों संख्या 4 व 5 के हक में खातेदारी सृजित किये जाने का अधिकार विधि के तहत प्राप्त नहीं करता था। छीतर पुत्र छोगा का स्वर्गवास

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

जिला कलेक्टर
अजमेर

विरासत नामान्तकरण संख्या 35 दिनांक 27.05.1989 स्वीकृत किये जाने से पूर्व ही हो चुका है। इस कारण भोला पुत्र बरदा का स्वर्गवास हो जाने पर सीधे ही विरासत के आधार पर विवादित भूमियों की खातेदारी श्रीमती जमनी पत्नी स्व0 श्री भोला एवं रेस्पों संख्या 4 व 5 द्वारा नामान्तकरण संख्या 35 दिनांक 27.05.1989 को चुनौती दी जाकर निरस्त करवाये बिना अथवा स्वयं को नियमित वाद के तहत खातेदारी घोषणात्मक आज्ञाप्ति प्राप्त किये बिना ही पूर्व इन्द्राजात को परिवर्तित कर विधिक प्रावधानों के विपरित तहसीलदार अजमेर द्वारा नवीन हक, अधिकार सृजित कर दिये गये। विधिक प्रावधानों एवं प्रतिपादित न्यायिक दृष्टान्तों के परिपेक्ष्य में नामान्तकरण सम्बन्धित प्रक्रिया एक समरी कार्यवाही है, जिसके तहत सबंधित तहसीलदार को नवीन इन्द्राज कारित कर नवीन खातेदारी सृजित किया जाना विधि के तहत कोई अधिकार नहीं करता है। इस कारण विरासत नामान्तकरण संख्या 35 दिनांक 27.05.1989 स्वीकृत हो जाने के पश्चात् श्रीमती जमनी पत्नी भोला का स्वर्गवास हो जाने पर मृत्यु प्रमाण पत्र के आधार पर श्रीमती जमनी पत्नी भोला का नाम विलोपित कर रेस्पों संख्या 1 से 3 का नाम यथावत अंकित किया जाना चाहिये था परन्तु तहसीलदार अजमेर द्वारा विवादित भूमि के सम्बन्ध में पूर्व से ही विद्यमान पंजीकृत विक्रय पत्रों को नजर अंदाज कर अपीलान्ट को अनुचित रूप से हैरान व परेशान करते हुए रेस्पों संख्या 1 लगायत 5 को अनुचित लाभ पहुँचाये जाने की बदनियतीपूर्वक विरासत नामान्तकरण संख्या 1000 दिनांक 31.05.2010 के तहत नवीन इन्द्राज कायम करते हुए रेस्पों संख्या 4 व 5 का नाम संयोजित कर एक प्रकार से हक, अधिकारों का निर्धारण कर दिया गया। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम में वर्णित आधारो पर अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत की जा रही है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर ग्राम पंचायत हाथीखेडा द्वारा पारित नामान्तकरण संख्या 1000 दिनांक 31.05.2010 निरस्त फरमाते हुए पंजिकृत विक्रय पत्र दिनांक 17.12.2007 एवं 25.02.2008 के आधार पर प्रकरण में निहित भूमियों का नामान्तकरण अपीलान्ट के हक में स्वीकृत किये जाने के आदेश प्रदान करावे। अपीलान्ट अभिभाषक द्वारा अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टान्तों आर.आर.डी 1994 पेज 215, आर.आर.डी 1994 पेज 506 आर.आर.डी 1998 पेज 319, आर.आरटी. 2007(1) पेज 125, 2024(1)डी.एन.जे 298 प्रस्तुत किये।

रेस्पोडेन्ट 1,3,4,5 के अधिवक्ता ने जवाब अपील मय प्रारम्भिक आपत्तियॉ में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में निवेदन किया गया कि अपीलांटस् द्वारा तथाकथित विक्रय पत्र दिनांकित 17.12.2007 एवं 25.08.2008 के जरिये रेस्पोडेंट संख्या 2 गुमान सिंह एवं तत्पश्चात् रेस्पोडेट संख्या 1: श्रीमति भंवरी एवं रेस्पोडेंट संख्या 3 गोमा सिंह के हक में हिस्से की खातेदारी भूमि जिसके वर्किंग नम्बर 876 एवं 877 में से आंशिक हिस्से को खरीद किया जाकर अपीलांट संख्या 2 के पक्ष में खरीद किये गये हिस्से से अधिक का नामान्तकरण संख्या 30 दिनांक 21.10.2013 को स्वीकृत कर दिया गया है जिससे अपीलांटस् द्वारा रेस्पोडेंटस् के पक्ष में स्वीकृत विरासत नामान्तकरण संख्या 1000 दिनांकित 31.05.2010 के विरूद्ध प्रस्तुत अपील माननीय न्यायालय के समक्ष कानूनन् पोषणीय नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 1000 विवादित रहा हो, कारण कि उक्त नामान्तकरण संख्या 1000 जो कि विधि सम्मत एवं न्यायसंगत होकर रेस्पोडेंटस् के पक्ष में स्वीकृत किया गया है, कि जिसके विरूद्ध अपीलांटस् द्वारा प्रस्तुत अपील माननीय न्यायालय के समक्ष कानून् चलने योग्य नहीं होकर खारिज किये जाने योग्य है। वादग्रस्त भूमि की पूर्व खातेदार श्रीमति जमनी पत्नि भोला की मृत्यु उपरान्त जरिये विरासत नामान्तकरण संख्या 1000 दिनांकित 31.05.2010 को रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 5 के पक्ष में स्वीकृत किया गया है जिसके अनुसार रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 5 को प्रत्येक का 1/5 हिस्सेनुसार खातेदारी इन्द्राज किया गया है

जिला कलक्टर
अजमेर

जिसमें से रेस्पोडेट संख्या 1 एवं 3 द्वारा अपने हक हिस्से में से आंशिक हिस्से की भूमि का बेचान अपीलांट को किया है जिसका नामान्तकरण संख्या 30 दिनांक 21.10.2013 को अपीलांट संख्या 2 के पक्ष में स्वीकृत कर दिया गया है, इस प्रकार प्रस्तुत अपील गलत एवं विधि विरूद्ध रूप से रेस्पोडेंटस् के विरूद्ध गलत एवं मिथ्या कथनों को आधार बनाकर उक्त अपील प्रस्तुत की गई है। रेस्पोडेंटस् के पक्ष में स्वीकृत अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 1000 जो कि हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानो एवं सिद्धान्तो के अनुसरण में विधिवत् रूप से स्वीकृत किया गया है। इस प्रकार अपीलांटस् द्वारा उक्त नामान्तकरण संख्या 1000 दिनांक 31.05.2010 को माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील में जिस प्रकार विवादित नामान्तकरण कार्यवाही होने के संदर्भ में उल्लेखित किया गया है। इस प्रकार के विवादित नामान्तकरण के संदर्भ में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 के सब क्लॉज (एफ) में स्पष्ट रूप से प्रावधान है कि धारा 135 (2) के अन्तर्गत निर्णत नामान्तकरण की अपील का श्रवणाधिकार माननीय न्यायालय को प्राप्त नहीं होने से अपीलांटस् द्वारा प्रस्तुत अपील संधारण योग्य नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है। नामान्तकरण संख्या 1000 दिनांक 31.05.2010 को निरस्त फरमाते हुए पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 17.12.2007 एवं 25.02.2008 के आधार पर खातेदारी घोषणात्मक अनुतोष अपीलांट प्राप्त करना चाहा है इस प्रकार प्रस्तुत अपील जो कि कानूनन् समरी प्रोसेडिंग कार्यवाही होने से किसी प्रकार के खातेदारी अधिकारो घोषणात्मक के संदर्भ में केवल मात्र नियमित वाद संस्थित किया जाना ही आपेक्षित होने से अपील खारिज फरमावे। रेस्पोडेन्ट अभिभाषक ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2017 आर.बी.जे पेज 141 व 2004 आर.बी.जे पेज 96 प्रस्तुत किए।

राजकीय पेरोकार ने बहस में निवेदन किया गया कि आक्षेपित नामान्तकरण तहसीलदार अजमेर द्वारा विधिवत खोला गया है अतः अपील खारिज फरमावें।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया व रिकॉर्ड पत्रावली का अवलोकन किया। प्रकरण में तहसीलदार अजमेर द्वारा विरासत नामान्तकरण संख्या 1000 दिनांक 31.05.2010 जो कि खातेदारी श्रीमती जमनी पत्नि स्व0 भोला के देहान्त हो जाने के पश्चात उसके विधिक वारिसान रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 5 के पक्ष में सजरा अनुसार एवं हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अधीन ब–हिस्सा बराबर दर्ज किया गया है जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 द्वारा उनके हक हिस्से का बेचान अपीलान्ट्स को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.12.2007 एवं 25.02.2008 से किया जा चुका है जिसके अनुसार अपीलान्ट संख्या 2 के पक्ष में राजस्व रेकॉर्ड में अमल किया जा चुका है। रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 जो की खातेदार श्रीमती जमनी पत्नि भोला की पौत्रियां होने एवं हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानो के मध्यनजर विरासत इन्द्राज विधिवत होने से रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 का हिस्सा ग्राम हाथीखेड़ा पटवार हल्का कोटड़ा तहसील अजमेर के वर्किंग खसरा नम्बर 1232, 876, 877 में यथावत रखते हुए तहसीलदार अजमेर को आदेश दिये जाते है कि वादग्रस्त भूमि के संबंध में किसी प्रकार का स्थगन आदेश प्रभावी नहीं हो जिसके संबंध में जांच कर अपीलान्ट के द्वारा क्रय की गई भूमि का जरिये नामान्तकरण इन्द्राज करे। आदेश की प्रति तहसीलदार अजमेर को पालनार्थ प्रेषित हो।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 07.08.2024 को सरे इजलास सुनाया गया ।

(डॉ. भारती दीक्षित)
जिला कलक्टर, अजमेर