न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर जिला अजमेर

राजस्व अपील संख्या 34/2016

1. सुरेन्द्र पुत्र श्री आर.एस.चौधरी जाति जाट निवासी–42–बी आदर्श नगर, अजमेर।
.....अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार (भू0अ0) अजमेर। ..... रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– 1. श्री भरत गुर्जर अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री शुभकरण सिंह चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

दिनांक :– 14.12.2016

आदेश

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम चाचियावास तहसील व जिला–अजमेर के खाता संख्या नया 545 व पुराना 84 के खसरा नं0 1958/2638 रकबा 0.30 हैक्टयर के मूल खातेदार रघुनाथ पुत्र घासी गुर्जर ने जरिये मु0आम घासी पुत्र लादू गुर्जर के उक्त आराजी हनुमान पुत्र श्री हरजीराम जाट एवं मांगीलाल पुत्र श्रवण गुर्जर को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.11.2013 बेचान की गई। तत्पश्चात केतागण द्वारा उक्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.4.2016 से अपीलान्ट को विक्रय कर दी गई। अपीलान्ट द्वारा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपने पक्ष में नामान्तरकरण खोलने हेतु रेस्पोडेन्ट के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया। रेस्पोडेन्ट द्वारा आक्षेपित नामान्तरकरण 389 को आदेश दिनांक 19.5.2016 से इस आक्षेप के साथ खारिज कर दिया कि खरीदशुदा भूमि प्राइवेट कॉलेज, औद्योगिक ईकाईयों एवं आवासीय कॉलोनी से लगवा स्थित है। विक्रय दस्तावेज में तथ्य छिपाने के फलस्वरूप नामान्तरकरण खारिज किया जाता है। इसी नामान्तरकरण से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किये गये, तथा अधिनस्थ न्यायालय का सम्बन्धित रेकार्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट की ओर से राजकीय अभिभाषक के उपस्थित आने पर पत्रावली बहस हेतु नियत की गई।

सर्वप्रथम रेस्पों. अभिभाषक ने अपीलार्थीगण 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 19.05.2016 की अपीलार्थी को सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 19.08.2016 को पटवारी हल्का द्वारा बताये जाने पर हुई। जानकारी होते ही नकल हेतु आवेदन कर दिनांक 6.9.2016 को नकल प्राप्त कर अभिभाषक से सम्पर्क कर उनकी सलाह अनुसार अपील तैयार करवाई जाकर अन्दर मियाद न्यायालय में पेश कर दी। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश नैसर्गिक न्याय के सुस्थापित सिद्धान्तो के पूर्णतया विपरीत होकर प्रारम्भ से ही शुन्य है एवं ऐसे शुन्य आदेशों को चुनौति देने की कानूनन कोई समयावधि निर्धारित नहीं है। अतः 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।

14/12/16

जिला कलक्टर
अजमेर

Scanned by CamScanner

अपील बहस दौरान अपीलार्थी के अभिभाषक ने अपील कथनों को दोहराते हुये निवेदन किया कि ग्राम चाचियावास तहसील व जिला–अजमेर के खाता संख्या नया 545 व पुराना 84 के खसरा नं0 1958/2638 रकबा 0.30 हैक्टयर के मूल खातेदार रघुनाथ पुत्र घासी गुर्जर ने जरिये मु0आम घासी पुत्र लादू गुर्जर के उक्त आराजी हनुमान पुत्र श्री हरजीराम जाट एवं मांगीलाल पुत्र श्रवण गुर्जर को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 21.11.2013 बेचान की गई। इस बेचान के आधार पर उक्त आराजी हनुमान पुत्र हरजीराम जाति निवासी ग्राम चारणवास तहसील परबतसर जिला–नागौर व मांगीलाल पुत्र श्रवण जाति गुर्जर निवासी ग्राम हाशियावास तहसील एवं जिला अजमेर के नाम दर्ज हुई। दर्ज खातेदारान द्वारा उक्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 12.4.2016 से अपीलान्ट को बेचान की गई। उक्त रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर केता द्वारा अपने पक्ष में नामान्तरकरण खोलने हेतु रेस्पोडेन्ट के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया। रेस्पोडेन्ट द्वारा आक्षेपित नामान्तरकरण 389, आदेश दिनांक 19.5.2016 को इस आक्षेप के खारिज कर दिया कि "खरीदशुदा भूमि प्राइवेट कॉलेज, औद्योगिक ईकाईयों एवं आवासीय कॉलोनी से लगवा स्थित है। कय पत्र में इसका उल्लेख नहीं है। साथ ही कय शुदा भूमि मुख्य सडक से 1 किलोमीटर एवं कॉलेज, औद्योगिक ईकाई, आवासीय कॉलोनी से 200 मीटर की दूरी पर स्थित है। तथ्य छिपाने के फलस्वरूप नामान्तरकरण खारिज किया जाता है।" रेस्पोडेन्ट को रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर नियमानुसार विकय शुदा भूमि का नामान्तरकरण अपीलान्ट के हक में दर्ज करना चाहिए था, किन्तु तहसीलदार (भू.अ.) अजमेर द्वारा क्षैत्राधिकार से बाहर जाकर आक्षेपित फाईन्डिग दर्ज की गई है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित आदेश न्याय, नियम एवं विधि के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर आक्षेपित नामान्तरकरण संख्या 389 दिनांक 19.5.2016 निरस्त कर अपीलान्ट के पक्ष में नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

जवाब में राजकीय अभिभाषक ने मुख्यतः कथन किया कि प्रश्नगत आराजी प्राईवेट कॉलेज, औद्योगिक ईकाईयों एवं आवासीय कॉलोनी से लगवा स्थित है। अपीलान्ट द्वारा यह तथ्य विकय दस्तावेज में दर्ज नहीं करवाये गये है। तथ्य छिपाकर दस्जावेज पंजीबद्ध करवाने के फलस्वरूप रेस्पोडेन्ट द्वारा आक्षेपित आदेश पारित किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाते हुए आक्षेपित नामान्तरकरण बहाल रखा जावें।

हमने उभय पक्ष की बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया, रेकार्ड पत्रावली का अवलोकन किया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित नामान्तरकरण तथ्य छिपाने के आधार पर खारिज किया गया है। यदि अपीलान्ट द्वारा आवश्यक तथ्य छिपाकर सम्पति का मूल्यांकन कम आंकलन करवाया गया है तो अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पंजीकृत दस्तावेज आवश्यक संशोधन हेतु सम्बन्धित को लौटाया जा सकता था। ऐसी स्थिति में तहसीलदार द्वारा पारित आक्षेपित नामान्तरकरण न्याय संगत प्रतीत नहीं होता है। अतः अपीलाधीन आदेश खारिज कर प्रकरण तहसीलदार अजमेर को इन निर्देशों के प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलान्ट, पटवारी एवं उप पंजीयक को सुनकर सभी तथ्यों का भली भांति परीक्षण कर नये सिरे से गुणावगुण पर विधि सम्मत आदेश पारित करें।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 14.12..2016 को सरे इजलास सुनाया गया।

14/12/16

(गौरव गोयल)
जिला कलक्टर,
अजमेर

Scanned by CamScanner