न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर जिला अजमेर

राजस्व अपील संख्या (24/2018) 2018/0021

1. श्रीमति ज्ञान कंवर पत्नि स्व0 श्री करण सिंह जाति राजपूत निवासी–लोहाखान नई बस्ती, मकान नं0 189, वैष्णव मंदिर के पास गणपति जनरल स्टोर के सामने, प्रतापनगर अजमेर तहसील व जिला–अजमेर। .....अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती भारती देवी पत्नि श्री टिल्लू मल मोतीरामानी, जाति सिंधी निवासी–मकान नं0 8/95, पीर मीठा गली देहली गेट अंदर अजमेर तहसील व जिला–अजमेर।
2. सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी, भू प्रबन्ध विभाग, अजमेर तहसील व जिला–अजमेर।
..... रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– 1. श्री शान्तिप्रकाश ओझा — अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री विजय स्वामी — राजकीय अभिभाषक

दिनांक :– 12.12.2019

आदेश

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम कायड तहसील एवं जिला अजमेर के खाता संख्या पुराना 405 नया 448 के पुराना खसरा नं0 2422 नया खसरा नं0 2923 जिसका कुल रकबा 2–10–00 बजरिये पंजीबद्ध विकय पत्र दिनांक 19.7.1986 से अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 01 संयुक्त रूप कय कर 1/2 हिस्सा –1/2 हिस्सा पर काबिज होने के बावजूद रेस्पोडेन्ट संख्या 02 द्वारा बिना किसी आधार के अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 37 दिनांक 19.10.1987 द्वारा सम्पूर्ण भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के नाम दर्ज कर दी गई। अधिनस्थ न्यायालय के इसी आक्षेपीय आदेश से रूष्ट होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को नोटिस जारी किया तथा अधिनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 जरिये अभिभाषक उपस्थित आये, रेस्पोडेन्ट संख्या 02 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित आये। तत्पश्चात पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई। उपस्थित उभय पक्ष की बहस सुनी गई

अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील कथनों को दोहराते हुये निवेदन किया कि ग्राम कायड तहसील एवं जिला अजमेर के खाता संख्या पुराना 405 नया 448 के पुराना खसरा नं0 2422 नया खसरा नं0 2923 जिसका कुल रकबा 2–10–00 बजरिये पंजीबद्ध विकय पत्र दिनांक 19.7.1986 से 1/2 हिस्सा –1/2 हिस्सा अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा कय किया गया। कय दिनांक से अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 01 संयुक्त रूप से मौके पर काबिज है। इसके बावजूद रेस्पोडेन्ट संख्या 02 द्वारा बिना किसी आधार एवं अधिकार के पंजीबद्ध विकय पत्र के विपरीत जाकर बिना अपीलान्ट को सुने एवं सूचित किये अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 37 दिनांक 19.10.1987 द्वारा सम्पूर्ण भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के नाम दर्ज कर दी गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के अभिभाषक द्वारा जारी नोटिस दिनांक 16.4.2018 जो उसे यात्रा से अजमेर वापिस लौटने पर दिनांक 25.5.2018 को प्राप्त हुआ, जिसमें अपीलार्थिया के 1/2 हिस्से की आराजी का रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के पक्ष में विकय पत्र करवाये जाने का उल्लेख किया गया था। जिसका जवाब अपीलार्थिया द्वारा दिनांक 25.5.2018 को ही रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के अभिभाषक को प्रेषित किया गया। इसके पश्चात अपीलान्ट द्वारा प्रश्नगत आराजी की जमाबन्दी की पटवारी हल्का से मांग किये

जिला कलक्टर,
अजमेर

Scanned by CamScanner

जाने पर अपीलाधीन भूमि का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के नाम दर्ज होने बाबत जानकारी दी गई। अपीलान्ट को आक्षेपित नामान्तरकरण की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 25.6.2018 को ही हुई। तदनुसार आवेदन प्रस्तुति पर दिनांक 26.6.2018 प्रमाणित प्रति प्राप्त होने पर अपील तैयार करवार अपील प्रस्तुत की गई। अपीलान्ट को साक्ष्य सुनवाई का अवसर दिये बिना ही आक्षेपित नामान्तकरण स्वीकृत किया गया है जो मूलतः न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्तनीय हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बिना मौके एवं दस्तावेज की जांच किये अपीलाधीन नामान्तरकरण अविधिक रूप में पंजीकृत विकय पत्र के विपरीत केवल रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के नाम स्वीकृत किया गया है जो प्रारम्भ से ही शून्य होने से विधिक प्रावधानो के तहत मियाद का प्रश्न लागू नहीं होता है। अपीलार्थीया द्वारा जानकारी दिनांक से अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत की गई है। अतः प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर सद्भाविक विलम्ब को क्षमा किया जाकर गुणावगुण के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर आक्षेपित नामान्तरकरण संख्या 37 दिनांक 19.10. 1987 निरस्त फरमाया जावें। अभिभाषक अपीलान्ट ने अपने कथनों के समर्थन में RRT 2018 (2) page 1062-1070, RRT 2018-2019 (Supp.) page 145-149, AIR 2015 Supreme Court 2499-2501, RLW 2009(1)Raj 343-348 के उद्धरण उद्धत करवाये।

जवाब में उपस्थित रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के अभिभाषक ने निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा संयुक्त रूप से जरिये पंजीबद्ध कय की गई किन्तु तत्समय ही अपीलान्ट द्वारा अपना 1/2 हिस्सा रेस्पोडेन्ट को विकय कर अन्तरित कर दिया था। जिसका बेचान इकरारनामा दिनांक 8.9.1993 को निष्पादित करवाया गया इसी के साथ वसीयतनामा एवं मुख्तयारनामा आम भी रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के पक्ष में निष्पादित करवाकर उप पंजीयक, अजमेर से पंजीबद्ध करवाया गया। अपीलान्ट द्वारा अपना कय शुदा 1/2 हिस्सा विकय किये जाने के 25–26 वर्ष पश्चात आक्षेपित नामान्तरकरण में संशोधन अथवा निरस्त करवाए जाने का वांछित अनुतोष वर्तमान परिस्थितियों में अपील के माध्यम से नियमानुसार कतई पोषणीय नहीं है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा भी वादग्रस्त आराजी का जरिए पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 22.3.2019 आगे बेचान कर दिया गया है। लिहाजा अपीलार्थीया आक्षेपित नामान्तरकरण में संशोधन या निरस्त करवाये जाने का अधिकार कतई नहीं रखती है। प्रश्नगत आराजी बाबत प्रकरण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष विचाराधीन रहा जिसमें बाजदायरी प्रार्थना पत्र –7बी/2002 प्रस्तुत हुआ। इससे पूर्व वर्ष 1994 में वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 प्रस्तुत हुआ जो खारिज होने के कारण एक मिस0 प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जिसका निस्तारण उपखण्ड अधिकारी अजमेर द्वारा किया गया। माननीय उच्च न्यायालय खण्डपीठ जयपुर के समक्ष भी एक सिविल रिट याचिका संख्या 10723/2009 भँवरलाल बनाम श्रवण में डीड ऑफ कम्प्रोमाईज माननीय उच्च न्यायालय द्वारा एक्जीक्यूट करते हुए प्रकरण का निस्तारण रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के पक्ष में किया गया। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा विकय पत्र वर्ष 1986 एवं दिनांक 19.10.1987 दोनों का अवलोकन कर अतिम रूप से राजीनामे के आधार पर निर्णय पारित किया जा चुका है। अपीलार्थी द्वारा अब तक किसी भी न्यायालय में कभी कोई आपत्ति नहीं उठाई गई तो अब अपीलान्ट को आक्षेपित नामान्तरकरण दर्ज होने के करीब 31 वर्ष पश्चात अपील के जरिये हस्तक्षेप करने को कोई हक अधिकार नहीं रह जाता है। लिहाजा अपील अपीलान्ट विधिक प्रावधानों के प्रतिकूल होने एवं भारी मियाद बाहर होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने उभय पक्ष की बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया, रेकार्ड पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा संयुक्त रूप से जरिये पंजीबद्ध विकय पत्र दिनांक 19.7.1986 के द्वारा कय की गई, किन्तु आक्षेपित नामान्तरकरण केवल रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के पक्ष में ही

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

जिला कलक्टर,
अजमेर

Scanned by CamScanner

दर्ज/स्वीकृत किया गया है। अपीलान्ट द्वारा इस बिन्दु को ही मौजूदा अपील के जरिये आक्षेपित किया गया है। किन्तु यहाँ यह भी उल्लेखनिय है कि (1) आक्षेपित नामान्तरकरण तस्दीक होने के पश्चात वादग्रस्त आराजी बाबत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर, राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर, न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर राजस्थान उच्च न्यायालय, पीठ, जयपुर इत्यादि न्यायालयों द्वारा प्रकरण बाद परीक्षण निस्तारित किये गये है, जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ही पक्षकार मुर्तिब है। इनमें अपीलान्ट द्वारा किसी प्रकार की कोई आपत्ति या पक्षकार बनने का कोई दावा प्रस्तुत किये जाने के तथ्य रेकार्ड पर मौजूद नहीं है। (2) अपीलान्ट द्वारा अपना 1/2 हिस्से का बेचान इकरारनामा बएवज प्रतिफल राशि 40,000/- चालीस हजार के दिनांक 8.9.1993 को रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के हक में निष्पादित किया गया है। साथ ही अपीलान्ट द्वारा इसी दिनांक 8.9.1993 को ही रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के हक में एक वसीयत एवं मुख्यत्यारनामा आम भी निष्पादित किया गया है जिसे उप पंजीयक, अजमेर से पंजीबद्ध करवाया गया है। अपीलान्ट द्वारा अपील में उक्त तथ्यो को उजागर नही किया गया, इससे साफ जाहिर है कि अपीलान्ट द्वारा तथ्यो को छुपाकर अपील पेश की गई है। अपीलान्ट द्वारा अपने खरीद किये गये आधे हिस्से का बेचान/अन्तरण जरिये उक्त दस्तावेजात के रेस्पोडेन्ट 01 के हक में दिनांक 8.9.1993 को ही कर दिया तो उक्त अन्तरण के करीब 25 वर्ष की लम्बी अवधि गुजरने पश्चात आक्षेपित नामान्तरकरण संख्या 37 दिनांक 19.10.1987 के विरूद्ध प्रस्तुत अपील का कोई ठोस युक्तियुक्त न्यायोचित आधार प्रकट नहीं है। इतनी लम्बी अवधि बाद अपील प्रस्तुत करने हेतु जानकारी नहीं होने हेतु जो कारण बताये है वे उपरोक्त तथ्यों/अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के हक में निष्पादित उक्त दस्तावेजात के परिपेक्ष्य में कतई सन्तोषजनक एवं औचित्यपूर्ण प्रतीत नहीं होते हैं। अब जबकि बेचान इकरारनामा दिनांक 8.9.1993 भी पूर्ण मुद्रांकित हो चुका है, तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा वादग्रस्त आराजी जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 22.3.2019 के अन्यत्र बेचान कर दी गई है, तो अपीलान्ट मौजूदा अपील के जरिये कोई अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा उद्वत उद्वरण उपरोक्त स्थिति में मौजूदा अपील/तथ्यों पर चस्पा नहीं होते है। चूंकि नामान्तरकरण एक Fiscal proceeding है जिससे हकों का निर्धारण नहीं होता है। अपीलान्ट अपने हकों के अनुतोष हेतु सक्षम न्यायालय में नियमित वाद प्रस्तुत करने हेतु स्वतन्त्र है। उपरोक्त समस्त तथ्यों के मध्यनजर अपीलान्ट की अपील अस्वीकार कर खारिज की जाती है।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 1212.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

(विश्व मोहन शर्मा)
जिला कलक्टर,
अजमेर

Scanned by CamScanner