न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर जिला अजमेर

राजस्व अपील संख्या 29/2024

अंकित जैन पुत्र भगैश कुमार जैन आयु लगभग 33 वर्ष जाति जैन निवासी 10/26 दादाभाई कॉलोनी अर्जुना सिनेमा के पास, नसीराबाद रोड अजमेर ।

.....अपीलान्ट

बनाम

1. देवाराम गुर्जर पुत्र श्री बोतूराम गुर्जर आयु लगभग 28 वर्ष जाति गुर्जर निवासी 1900 बालूपुरा आदर्श नगर अजमेर
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार महोदय अजमेर

..... रेसपोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956
बगारंजगी नामान्तकरण संख्या 1160 दिनांक 28.03.2024 के विरूद्ध

उपस्थित :— 1. श्री अभिषेक शर्मा — अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री गदनपुरी गोस्वामी — अभिभाषक रेसपोडेन्ट 1
3. श्री ओमप्रकाश गुर्जर — राजकीय पैरोकार

आदेश

दिनांक :— 10.02.2025

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है कि अपीलार्थी द्वारा अपील तहसीलदार अजमेर द्वारा पारित नामान्तकरण संख्या 1160 दिनांक 28.03.2024 से असन्तुष्ट होकर प्रस्तुत की गई है।

अपील तर्ज रजिस्टर की जाकर रेसपोडेन्ट्स को नोटिस जारी किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया। रेसपोडेन्ट जरिये अभिभाषक उपस्थित आये। पत्रावली वास्ते सुनवाई नियत की गई। उपस्थित उभय पक्ष को अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 पर सुना गया। वकील अपीलान्ट ने अपने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में निवेदन किया गया कि हाल अपीलांट के दादा स्व0 जयकुमार जैन पुत्र स्व0 भगवानदास जैन की स्वअर्जित आय से खरीदा आराजी जिसके साबिक खसरा नं0 3460 मिन रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा है तथा जिसके हाल खसरा नम्बर 2498 रकबा 0.0100 है0, खसरा नम्बर 2499 रकबा 0.3100 है0, खसरा नं0 2500 रकबा 0.0100 है, उक्त सम्पति स्व0 श्री जयकुमार जैन के द्वारा आराजी के खातेदार मोती रावत से जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 13.04.2007 के द्वारा क्रय की थी तथा क्रय किये

जिला कलक्टर
अजमेर

जाने के पश्चात उक्त भूमि का नामांतकरण राजस्व रेकार्ड में स्व0 श्री जयकुमार जैन के नाम दर्ज किया गया। क्य कि दिनांक से स्व0 श्री जयकुमार जैन उक्त आराजी पर बतौर खातेदार काश्तकार काबिज चले आ रहे थे, वृद्धावस्था में अपने पौते हाल अपीलांट से प्रेम व स्नेह के कारण स्व0 श्री जयकुमार जैन ने एक पंजीकृत उपहार पत्र दिनांक 10.04.2017 को हाल अपीलांट के पक्ष में निष्पादित कर उपरोक्त वर्णित खसरा नंबर की आराजी में समस्त प्रकार के हक, स्वत्व, खातेदारी अधिकार व कब्जा हाल अपीलार्थी को प्रदान कर दिया। उक्त दिनांक 10.04.2017 से हाल अपीलार्थी उक्त वर्णित आराजी पर बतौर खातेदार काश्तकार काबिज है परंतु राजस्व रेकार्ड में हाल अपीलार्थी का नाम दर्ज नहीं हुआ था। उक्त आराजी बाबत एक फर्जी व कूटरचित मु0 आम समर सूद पुत्र विनोद कुमार सूद के द्वारा स्व0 जयकुमार जैन के कूटरचित हस्ताक्षर कर तैयार कर लिया गया तथा उसमें दिनांक 02.03.2012 अंकित है जिसे अरविंद प्रकाश माथुर एडवोकेट नोटेरी पब्लिक द्वारा तस्दीक होना दर्शाया गया है उक्त कूटरचित मु0 आम के आधार पर समीर सूद ने स्व0 श्री जयकुमार की मृत्यु दिनांक 13.03.2024 के पश्चात उप पंजीयक महोदय प्रथम अजमेर के समक्ष झूठा शपथ पत्र देकर दिनांक 27.03.2024 को उक्त भूमि का विक्रय पत्र प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित कर दिया, जिसके आधार पर उक्त विवादित नामांतरकरण संख्या 1160 दिनांक 28.03.2024 को स्वतः स्वीकृत किया गया। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय इस महत्वपूर्ण तथ्य पर गौर नहीं किया कि जब स्व0 श्री जयकुमार जैन के द्वारा उक्त भूमि बाबत एक दानपत्र अपीलार्थी के पक्ष में दिनांक 13.04.2007 को निष्पादित कर दिया था तो उसके पश्चात अपीलार्थी के अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति के नाम नामांतरकरण तस्दीक नहीं किया जा सकता था, अपीलार्थी ही स्वयं के नाम नामांतरकरण करवाने का अधिकारी है इसलिये उक्त नामांतरकरण संख्या 1160 दिनांक 28.03.2024 गैर कानूनी व त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। हाल प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में विक्रय पत्र कथित फर्जी व कूटरचित मु0 आम जिस पर दिनांक 02.03.2012 अंकित है के जरिये निष्पादित किया है जिस पर जयकुमार जैन के हस्ताक्षर अंकित नहीं है। समीर सूद व प्रत्यर्थी संख्या 1 के द्वारा फर्जी व कूटरचित हस्ताक्षर बनाकर उपरोक्त वर्णित खसरा नंबरान की भूमि का तथाकथित विक्रय पत्र प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में दिनांक 27.03.2024 को निष्पादित किया है इसके अतिरिक्त यहां यह अभिलिखित करना भी आवश्यक है कि उक्त विक्रय पत्र के साथ समीर सूद ने एक फर्जी व झूठा शपथ पत्र दिनांक 27.03.2024 उप पंजीयक महोदय प्रथम के समक्ष प्रस्तुत किया है जिसमें उन्होने अंकित किया है कि जयकुमार जैन जीवित है जबकि जयकुमार जैन की मृत्यु दिनांक 13.03.2024 को हो चुकी है जिसकी ताईद में स्व0 श्री जयकुमार जैन का मृत्यु प्रमाण पत्र इस अपील के साथ प्रस्तुत किया जा रहा है जिससे यह पूर्ण रूप से सिद्ध है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 को उक्त तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 27.03.2024 से वादग्रस्त सम्पत्ति में कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं होते है तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर जो स्वतः– स्वीकृत नामांतरकरण संख्या 1160 दिनांक 28.03.2024 को तस्दीक किया गया है वह भी प्रारम्भ से शुन्य है।

जिला कलक्टर
अजमेर

हाल अपीलार्थी ने उक्त नामांतरकरण संख्या 1160 दिनांक 28.03.2024 की जानकारी होते ही उक्त प्रकरण के बाबत एक प्रथम सूचना रिपोर्ट दिनांक 02.05.2024 को पुलिस थाना सिविल लाईन अजमेर में अंतर्गत धारा 420, 467, 468, 471, 120 बी भा0द0स0 के तहत दर्ज करवाई जिसमें अभी अनुसंधान विचाराधीन है जिससे यह दर्शित होता है कि उक्त फर्जी व कूटरचित मु0आम दिनांक 02.03.2012 के आधार पर जो विक्रय पत्र निष्पादित कर प्रत्यर्थी संख्या 1 के हक में नामांतरकरण संख्या 1160 दिनांक 28.03.2024 तस्दीक किया गया है पूर्णतय गैर कानूनी व विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। नामांतरकरण एक सरसरी प्रक्रिया है जिससे किसी भी व्यक्ति को हक अधिकार प्राप्त नही होते है तथा अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 1160 दिनांक 28.03.2024 स्वतः स्वीकृत नामांतकरण प्रक्रिया के तहत दर्ज किया गया है जिसमें नामांतरकरण बगैर जांच किये एवं बगैर कानूनी प्रक्रिया अपनाये तस्दीक किया गया है जबकि नामांतरकरण तस्दीक किये जाने से पूर्व केता का भूमि पर कब्जा होना व अन्य तथ्यों की जानकारी पटवारी हल्का व अन्य राजस्व कर्मचारियो के द्वारा की जाने के पश्चात ही नामांतरकरण तस्दीक किया जाता है परंतु अपीलाधीन नामांतकरण बगैर विहित रीति अपनाये बगैर जांच किये स्वतः स्वीकृत प्रक्रिया के आधार पर दिनांक 28.03.2024 को तस्दीक कर दिया गया है जिससे प्रत्यर्थी संख्या 1 को कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं होते है। तहसीलदार के द्वारा तस्दीक नामांतरकरण संख्या 1160 दिनांक 28.03.2024 से प्रत्यर्थी संख्या 1 को कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं होते है क्योकि तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 27.03.2024 निष्कर्ष करने से पूर्व ही जयकुमार जैन की मृत्यु दिनांक 13.03.2024 को हो चुकी थी तथा उक्त तथाकथित व कूटरचित मु0 आम दिनांक 02.03.2012 के आधार पर तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 27.03.2024 निष्पादित नहीं किया जा सकता था क्योकि उक्त मु0 आम दिनांक 02.03.2012 को हो जाने के पश्चात विधिक तौर पर भी उक्त मु0 आम शुन्य हो चुका था और उस शून्य मु0 आम के आधार पर विक्रय पत्र निष्पादित नहीं किया जा सकता था। अपील जानकारी से अन्दर मयाद प्रस्तुत है जिस हेतु धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अपील के साथ प्रस्तुत किया जा रहा है। अतः अपील प्रस्तुत कर अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर विद्वान अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार महोदय अजमेर के द्वारा स्वीकृत नामांतरकरण संख्या 1160 दिनांक 28.03.2024 को निरस्त किये जाने के आदेश प्रदान करे। साथ ही वकील अपीलांट ने निवेदन किया गया कि माननीय न्यायालय अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश संख्या 03, अजमेर का दीवानी मूल वाद संख्या 68/2024 सी.आई.एस. पंजीयन संख्या 68/2024 अंकित जैन बनाम देवाराम गुर्जर व अन्य में दिनांक 27.08.2024 में आदेश पारित किये गए कि प्रतिवादी संख्या 1 देवाराम गुर्जर के हक में जो पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 27.03.2024 है उसे विधि विरूद्ध अनाधिकृत, शून्य, प्रभावहीन व अबाध्यकारी घोषित कर निरस्त किया जाता है तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को भविष्य में इस विक्रय पत्र दिनांकित 27.03.2024 के आधार पर या अन्यथा उक्त वादग्रस्त खाता खसरा नम्बरान की भूमि बैचान या हस्तान्तरण किसी भी प्रकार से किसी अन्य के हक में नहीं करेंगे

न्यायालय जिला कलक्टर

जिला कलक्टर
अजमेर

तथा वादग्रस्त खाता खसरा नम्बरान की भूमि पर वादी के मालिकाना हक, अधिकार, खातेदारी अधिकार, कब्जे काश्त व उपयोग, उपभोग में किसी प्रकार से कोई बाधा उत्पन्न नहीं करेंगें। उप पंजीयक प्रथम अजमेर द्वारा उक्त मुख्त्यारनामा आम दिनांकित 02.03.2012 व पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 27.03.2024 को तथा इसके आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादी संख्या 1 देवाराम गुर्जर के हक में जो Auto Mutation हुआ है उसे विधि विरूद्ध, अनाधिकृत, शून्य, प्रभावहीन व अबाध्यकारी घोषित कर निरस्त किया जाकर उनके रिकॉर्ड में इस विक्रय पत्र पर उक्त आशय का पृष्ठांकन कर दिया जावे। दिनांक 27.08.2024 को वादी के पक्ष में डिक्री जारी की गई।

रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के अधिवक्ता ने दौराने बहस निवेदन किया कि माननीय न्यायालय अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश संख्या 03, अजमेर दीवानी मूल वाद संख्या 68/2024 सी.आई.एस. पंजीयन संख्या 68/2024 अंकित जैन बनाम देवाराम गुर्जर व अन्य में दिनांक 27.08.2024 में आदेश पारित किये गए हैं। अपील/अपीलांट स्वीकार करने में किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया हैं।

राजकीय पैरोकार ने दौराने बहस में निवेदन किया कि माननीय न्यायालय अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश संख्या 03, अजमेर दीवानी मूल वाद संख्या 68/2024 सी.आई.एस. पंजीयन संख्या 68/2024 अंकित जैन बनाम देवाराम गुर्जर व अन्य में दिनांक 27.08.2024 में आदेश पारित किये गए हैं। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे।

सर्वप्रथम धारा 5 मियाद अधिनियम पर उभय पक्ष को सुना गया। अपीलांट द्वारा अपील के साथ संलग्न मियाद प्रार्थना पत्र में अंकित कथनो को दोहराते हुए उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने का निवेदन किया गया। वकील रेस्पोडेन्ट ने उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किए जाने में कोई आपत्ति नहीं की गई। न्यायहित में प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है।

हमने उभय पक्षों की बहस पर मनन किया व रेकार्ड पत्रावली का अवलोकन किया। माननीय न्यायालय अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश संख्या 03, अजमेर का दीवानी मूल वाद संख्या 68/2024 सी.आई.एस. पंजीयन संख्या 68/2024 अंकित जैन बनाम देवाराम गुर्जर व अन्य में दिनांक 27.08.2024 में आदेश पारित किये गए कि प्रतिवादी संख्या 1 देवाराम गुर्जर के हक में जो पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 27.03.2024 है उसे विधि विरूद्ध अनाधिकृत, शून्य, प्रभावहीन व अबाध्यकारी घोषित कर निरस्त किया गया है तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को भविष्य में इस विक्रय पत्र दिनांकित 27.03.2024 के आधार पर या अन्यथा उक्त वादग्रस्त खाता खसरा नम्बरान की भूमि बैचान या हस्तान्तरण किसी भी प्रकार से किसी अन्य के

न्यायालय जिला कलक्टर

जिला कलक्टर
अजमेर

हक में नहीं करेंगे तथा वादग्रस्त खाता खसरा नम्बरान की भूमि पर वादी के मालिकाना हक, अधिकार, खातेदारी अधिकार, कब्जे काश्त व उपयोग, उपभोग में किसी प्रकार से कोई बाधा उत्पन्न नहीं करेंगें। उप पंजीयक प्रथम अजमेर द्वारा उक्त मुख्त्यारनामा आम दिनांकित 02.03.2012 व पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 27.03.2024 को तथा इसके आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादी संख्या 1 देवाराम गुर्जर के हक में जो Auto Mutation हुआ है उसे विधि विरूद्ध, अनाधिकृत, शून्य, प्रभावहीन व अबाध्यकारी घोषित कर निरस्त किया जाकर उनके रिकॉर्ड में इस विक्रय पत्र पर उक्त आशय का पृष्ठांकन कर दिया जावे। माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 27.08.2024 को वादी के पक्ष में डिक्री जारी की गई। रेस्पोडेन्ट अभिभाषक संख्या 01 द्वारा माननीय अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश संख्या 03, अजमेर के प्रकरण संख्या 68/2024 आदेश दिनांक 27.08.2024 की पालना में अपील स्वीकार करने में किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की गई हैं।

अतः उपरोक्त विवेचन, विश्लेषण अपील अपीलांट की अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 स्वीकार की जाकर ग्राम बडल्या तहसील व जिला अजमेर का Auto Mutation नामान्तरकरण संख्या 1160 दिनांक 28.03.2024 खारिज किया जाता हैं।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 10.02.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(लोक बन्धु)
जिला कलक्टर, अजमेर