न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास गजेन्द्र सिंह राठौड, आर0ए0एस0 अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,अजमेर)

एल0आर0 अपील संख्या :–18/2018/टोंक

1. राजाराम दत्तक पुत्र बालू
2. लादू पुत्र लालू

समस्त जाति जाट निवासी झिराना तहसील पीपलू जिला टोंक।

–अपीलांट्स

बनाम

1. जगदीश पुत्र माता झमकू पत्नि लक्ष्मीनारायण जाति जाट निवासी चौरूपुरा तन लावा तहसील मालपुरा जिला टोंक।
2. श्रीमती संतरा पत्नि रामरतन
3. रामरतन पुत्र बजरंगा
4. श्रीमती भूरी पत्नि बजरंगा

   समस्त जाति जाट निवासी झिराना तहसील पीपलू जिला टोंक।
5. सरपंच ग्राम पंचायत झिराना तहसील पीपलू जिला टोंक।

–रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी पीपलू दिनांक 07.02.2018 अपील संख्या 04/2016

उपस्थित अभि0:–

1. अपीलांट अभि0– श्री हेमसिंह राठौड़
2. रेस्पोडेंट अभि0–श्री हेमराज गुप्ता

निर्णय **दिनांकः–29.03.2023**

संक्षिप्त में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम झिराना तहसील पीपलू जिला टोंक में विवादित भूमियां खसरा नम्बर 2719,949,242 राजस्व रिकोर्ड में झमकू पुत्री हरला बतौर सहखातेदार गलत रूप से दर्ज चली आ रह थी। गलत इन्द्राज के विरूद्ध अपीलांटस की ओर से एक राजस्व वाद उपखण्ड अधिकारी टोंक न्यायालय में विचाराधीन है। ग्राम पंचायत झिराना द्वारा झमकू पुत्री हरला के स्वर्गवास होने पर उसके द्वारा जारी भूमि के विरासत इन्तकाल 2787 दिनांक 22.02.2016 को एकतरफा में रेस्पोडेंट संख्या 1 के पक्ष में स्वीकृत कर दिया है। रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपने हक में हुए इन्द्राज का फायदा उठाकर रेस्पोडेंट संख्या 2 के हक में नुमाइसी विक्रय पत्र पंजीयन करवाया। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत झिराना द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 2 के पक्ष में नामातंरण संख्या 2809 दिनांक 06.05.2016 स्वीकृत किया। उक्त नामातंरण के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी टोंक न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई। जिसे उन्होनें अपील को मियाद बाहर मानते एवं मूल वाद विचाराधीन होने के बाद खारिज कर दिया। उपखण्ड अधिकारी पीपलू के दिनांक 07.02.2018 के विरूद्ध निम्न आधार पर अपील प्रस्तुत की जा रही है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.08.08 10:25:40 IST
Reason: SelfAttested

1. नामातंरण संख्या 2809 दिनांक 06.05.2016 स्वीकृत किये जाने से पूर्व अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया। ना ही कोई जांच की गई।

2. अपीलांट के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अवधि अधिनियम को गलत आधार पर सामने वाले पक्ष को कोई जवाब अथवा आवंटन शपथ पत्र न होने के बावजूद खारिज किया गया है। जो गलत है।

3. अपील मियाद के बिन्दु पर खारिज करनी थी तो उसके पश्चात उनको अपीलांट की अपील को गुणावगुण के आधार पर देखने का कोई अधिकार नही था।

4. विवादित भूमि बाबत मूल वाद उपखण्ड अधिकारी पीपलू न्यायालय में वाद संख्या 92/90 विचाराधीन है तथा राजस्व मण्डल अजमेर में भी प्रकरण विचाराधीन है। फिर भी रेस्पोडेंट द्वारा विवादित नामातंरण पंचायत से स्वीकृत करवा लिया है। तहसीलदार को उक्त निर्णय करना चाहिए था।

5. विवादित भूमि में झमकू का कोई अधिकार नहीं था। हरला द्वारा राजीनामा 1971 दिनांक 25.06.1971 को राजीनामा वाद कार्यवाही के दौरान प्रस्तुत किया था। जिसमें तीनो पुत्रो के बीच भूमि का बंटवारा कर दिया गया था तथा दोनो पुत्रीयों गलकू व झमकू को कोई हिस्सा नहीं दिया गया था। उक्त दस्तावेज को उपखण्ड अधिकारी पीपलू द्वारा नजरअंदाज किया गया।

6. मूल वाद के विचाराधीन रहते रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 2 के पक्ष में किये गये बेचान से रेस्पोडेंट संख्या 2 को उक्त कृत्य धारा 52 टीपीएक्ट के प्रावधान के विपरीत होने से कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है।

7. दोनो अधीनस्थ न्यायाल द्वारा राजस्थान लैण्ड रेवन्यु रूल्स 1957 के नियम 119 व 121 के प्रावधानो के विपरीत कार्य किया है। अंत में निवेदन किया है कि अपीलाधीन निर्णय द्वारा उपखण्ड अधिकारी पीपलू दिनांक 07.02.2018 एवं ग्राम पंचायत झिराना द्वारा स्वीकृत नामातंरण संख्या 2809 दिनांक 06.05.2016 को निरस्त किया जायें।

सर्वप्रथम अपील को मियाद बिन्दु के संदर्भ में देखा गया। अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.02.2018 का है। न्यायालय हाजा में उक्त अपील दिनांक 12.03.2018 को प्रस्तुत करना पाया जाता है। अतः अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाता है।

अपील के साथ अपीलांट द्वारा स्थगन प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया। अपने प्रार्थना पत्र में प्रार्थी ने निवेदन किया कि मूल वाद के विचाराधीन रहते एवं प्राकृतिक सिद्धांत के विपरीत जाकर अपील में उठाये गये कानूनी बिन्दु में विचार न करके उपखण्ड अधिकारी द्वारा निर्णय दिया गया है। अतः उपखण्ड अधिकारी पीपलू के निर्णय दिनांक 07.02.2018 की क्रियान्विति को स्थगित रखा जाये तथा विवादित भूमि के मौके व रिकोर्ड की यथास्थिति बनायी रखी जायें।

बहस सुनी गई। उभयपक्ष वकील उपस्थित रहे। बहस में अपीलांट वकील ने बताया कि हरला पुत्र भैरू जाट मूल पुरूष है। हरला के बालू, लालू, बजरंगा पुत्र एवं गलकू तथा जमकू उसकी बेटियां है। अपीलांट के अनुसार हरला ने एक राजीनामा तैयार करवाया था। दिनांक 25.06.1971 तथा उक्त राजीनामें के अनुसार गलकू व झमकू ने अपने हक त्याग दिये थे तथा भूमि तीनों पुत्रो के नाम बांट दी थी। झमकू की मृत्यु पिता हरला की मृत्यु से पूर्व हुई है। झमकू की मृत्यु के बाद नामातंरण संख्या 2787 दिनांक 12.02.2016 खोला गया तथा भूमि जगदीश पुत्र झमकू के नाम गलत नामांतरित की गयी। जगदीश ने इसके तुरंत बाद भूमि रेस्पोडेंट नम्बर 2 को विक्रय कर दी। इस बाबत नामांतरण संख्या 2809 दिनांक 06.05.2016 को स्वीकृत किया गया था। इसके विरूद्ध हमने एसडीओ टोंक में अपील प्रस्तुत की थी। उन्होने अपील को धारा 5 का निर्णय करने के साथ ही उपखण्ड अधिकारी द्वारा धारा 5 के

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.08.08 10:25:40 IST
Reason: SelfAttested

बिन्दु पर विचार करते हुए अपील को मियाद अवधि में न मानते हुए तथा गुणावगुण के आधार पर भी निर्णय करते हुए हमारी अपील खारिज कर दी। राजस्व मण्डल में एक वादपत्र पैंडिंग है। जगदीश द्वारा संतरा को जानकारी होते हुए भी विशिष्ट खसरा नम्बर विक्रय किये है। जो टीपी एक्ट की धारा 52 से प्रभावित है। ऐसे मामलो में जब विवाद हो और मामला न्यायालय में चला रहा हो तो भूमि स्थानांतरित नहीं की जा सकती है। जैसा कि इन्द्रजीत वादवा बनाम जगदीश एआईआर/2005 पेज 216 में बताया गया है। आरएलआर रूल्स 119 से 121 में यह बताया है कि जब कब्जा नहीं है तो नामातंरण नहीं होना चाहिए। बहस में वकील रेस्पोडेंट ने बताया कि दिनांक 25.06.71 का हरला द्वारा बताया गया राजीनामा पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। न ही अधीनस्थ न्यायालय में इस बारे में चर्चा हुई है। हरला की मृत्यु के बाद उसके तीन पुत्रो और दो पुत्रीयों के नाम नामातंरण खुला था तथा विवादित आराजीयात खाता में कुल खसरा नम्बर 23 थे, जिसका रकबा 82 बीघा 12 बिस्वा है तथा उसके प्रत्येक संतान का 1/5 हिस्सा था। उक्त खाता नम्बर पुराना 501 था। जिसका नया खाता नम्बर 522 बना है। एक अन्य खाता पुराना 500 नम्बर जिसके नये खाता नम्बर 521 बने है। उसमें मात्र एक कुआं गैर मुमकीन चाह थे। जिसमें हरलाल के वारिसान का 1/20 हिस्सा दिया हुआ है। एक अन्य खाता नम्बर पुराना 498 था। जिसके नये खाता नम्बर 520 बना है। उक्त खाता नम्बर में 2 खसरा नम्बर है। जिसका रकबा 28 बीघा 12 बिस्वा होकर हरला के सभी वारिसान के 1/5 हिस्सा है। बालू पुत्र हरला द्वारा उपखण्ड अधिकारी पीपलूं के समक्ष 53, 88, 89, 188 के तहत वादपत्र दिनांक 25.06.2003 को किया था। जिसमें उसके द्वारा यह कहा गया था कि पुत्रो का कोई हक नही होगा। उक्त प्रकरण में कोई स्टे न्यायालय द्वारा नहीं दिया गया तथा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आदेश 7 नियम 14 का प्रार्थना पत्र भी दिनांक 20.01.2005 को खारित किया गया है। जिसका रिविजन राजस्व मण्डल में उनके द्वारा किया गया है।(2005/800) उक्त रिविजन को राजस्व मण्डल द्वारा स्वीकार किया गया तथा दस्तावेज को रिकोर्ड पर लेने का निर्देश दिया गया है। दावे में इनके द्वारा अधिकार मांगे गये है। एस0डी0ओं ने कोई अधिकार नहीं छिने है। अपीलांट द्वारा रिब्युटल में कहा गया है कि आदेश 41 नियम 27 सीपीसी का प्रार्थना पत्र अनिर्णित रखा गया है। उच्चतम न्यायालय में कहा गया है कि प्रार्थना पत्र को अनिर्णित नहीं रखा जा सकता है। अपील बिन्दुओं पर मनन किया गया और पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। जमाबंदी संवत 2068–71 खाता नम्बर 522 नया में रेस्पोडेंट झमकू एवं गलकू के लिए उक्त खाते में 2/5 हिस्सा अंकित हो रखा है। कुल रकबा 82 बीघा 12 बिस्वा है। कुल खसरा नम्बर 23 है। साथ ही यह भी अंकित है कि नामातंरण संख्या 2787 निर्णय दिनांक 22.02.2016 विरासत से झमकू पुत्री हरला हिस्सा 1/5 के स्थान पर जगदीश पुत्र माता झमकू हिस्सा 1/5 प्राप्त हुई है। साथ ही अन्य नामातंरण संख्या 2809 दिनांक 06.05.2016 बेचान से जगदीश पुत्र माता झमकू हिस्सा 1/5 बेचान करने पर क्रेता संतरादेवी पत्नि रामरत्न जाट हिस्सा 1/5 के नाम स्वीकार हुआ। अन्य खाता संख्या नया 521, 520 में भी उक्त इन्द्राज अंकित की ओर पाया गया।

अपीलांट द्वारा बताया गया राजीनामा दिनांक 25.06.1971 पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। जिस वजह से उक्त राजीनामा पर कोई मत लिया जा सके। राजस्व रिकोर्ड , जमाबंदी 2068–71 ग्राम झिराना के खाता संख्या नया 522, 521, 520 से स्पष्ट है कि हरला की विरासत उसके पुत्रों एवं पुत्रीयों के नाम दर्ज की गई थी। राजीनामा दिनांक 25.06.1971 के आधार पर कोई प्रभाव राजस्व रिकोर्ड के इन्द्राज में दिखाई नहीं पड़ता है। विक्रय पत्र दिनांक 25.04.2016 का अवलोकन किया गया। जगदीश द्वारा अपने हिस्से का ही बेचान किया गया है, ना कि विशिष्ट खसरा नम्बर का। अतः अपीलांट की इस बात की पुष्टि नही होती है कि जगदीश द्वारा विशिष्ट खसरा नम्बर का बेचान किया गया। अपीलांट द्वारा न्यायिक दृष्टांत इन्द्रजीत गोदावा बनाम जगदीश एआईआर 2005 पेज 216 का न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया था। उक्त न्यायिक दृष्टांत का अवलोकन किया गया तथा उपखण्ड अधिकारी पीपलूं के

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.08.08 10:25:40 IST
Reason: SelfAttested

प्रकरण संख्या 4/2016 निर्णय दिनांक 07.02.2018 का भी अवलोकन किया गया। उपखण्ड अधिकारी पीपलूं द्वारा मेरिट पर निर्णय नहीं किया गया। मात्र धारा 5 के प्रार्थना पत्र पर निर्णय किया जाना पाया जाता है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उक्त न्यायिक दृष्टांत वर्तमान प्रकरण में लागू नहीं होते है। वकील अपीलांट के द्वारा भू–राजस्व नियम 119 व 121 का हवाला दिया है। जिसमें मुख्य रूप से यह बताया गया है कि कब्जे के अभाव में नामातंरण नहीं खोला जाना चाहिए। विक्रय पत्र दिनांक 25.04.2016 का अवलोकन किया गया। उक्त विक्रय पत्र में यह अंकित है कि क्रेता से रकम प्राप्त कर क्रेता को मौके पर कब्जा मालीकाना वास्तविक रूप से मौके पर चारों ओर की सीमाऐं नाप जोक कर संभला दिया है। अब क्रेता आज से उक्त विक्रय भूमि का मालिक काबिजकाश्त हो चुकी है। स्पष्ट है कि जगदीश द्वारा संतरा को बेचान के बाद भूमि पर कब्जा दिया गया है तथा यह नहीं माना जा सकता है कि संतरा का विवादित भूमि पर कब्जा नहीं है। जहां तक राजस्व मण्डल में प्रकरण के विचाराधीन होने की बात है तो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर प्रकरण संख्या 800/2005 की दिनांक 10.10.2017 तक की राजस्व मण्डल न्यायालय की प्रोसिडिंग धापू बनाम बजरंगा नाम से दृष्टिगोचर होती है। परंतु इसके बाद भी आगे क्या कार्यवाही होती है। इसके बाद मे आगे क्या नोटेड है। यह जानकारी उपलब्ध नहीं करवायी है। स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा अपनी बात सिद्ध नही कर पाये है। राजस्व रिकोर्ड में जगदीश की माता झमकू का नाम दर्ज चला आ रहा था। झमकू की विरासत जगदीश के नाम खोली गई थी और इसमें अपना हिस्सा मात्र संतरा को विक्रय किया है। जो कानूनन उचित है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत वर्तमान प्रकरण पर चस्पा नही होते है। क्योकि उपखण्ड अधिकारी द्वारा गुणावगुण पर निर्णय नही किया गया है। साथ ही रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर संतरा का कब्जा माना जाता है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र प्रथम दृष्टया प्रकरण के अभाव में खारिज किया जाता है। अपील अपीलांट खारिज योग्य है।

क्रियात्मक आदेश

अपील द्वारा अपीलांट खारिज की जाती है। अपीलाधीन निर्णय उपखण्ड अधिकारी पीपलूं प्रकरण संख्या 4/2016 उनवान राजाराम एवं अन्य बनाम संतरा एवं अन्य निर्णय दिनांक 07.02.2018 यथावत रखा जाता है।

यह आदेश आज दिनांक 29.03.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(गजेन्द्र सिंह राठौड़)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
अजमेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.08.08 10:25:40 IST
Reason: SelfAttested