न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास गजेन्द्र सिंह राठौड़ , आर.ए.एस., अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, अजमेर)
अपील एल0 आर0 संख्या 74/2018 जिला भीलवाड़ा

1. श्रीमती देऊ पुत्री श्री भूरा, जाति कुमावत, निवासी अमरपुरा तहसील शाहपुरा, जिला भीलवाड़ा।
2. श्रीमती बीलू पुत्री श्री भूरा, जाति कुमावत, निवासी ग्राम हरिग्राम बड़ला तहसील शाहपुरा जिला भीलवाड़ा।

—अपीलांटस

बनाम

1. फतेह मोहम्मद पुत्र री इब्राहिम(मृतक) जरिये वारिसान—
1/1— फरीद मोहम्मद पुत्र श्री फतेह मोहम्मद
1/2—लाल मोहम्मद पुत्र श्री फतेह मोहम्मद
1/3—हारून मोहम्मद पुत्र श्री फतेह मोहम्मद
1/4—अली मोहम्मद पुत्र श्री फतेह मोहम्मद
1/5—रहीसा बानो पुत्री श्री फतेह मोहम्मद
समस्त जाति मुसलमान निवासी बागड़ी मोहल्ला वार्ड नं0 25 शाहपुरा तहसील शाहपुरा जिला भीलवाड़ा।
2. राजस्थान सरकार जरिये विद्वान तहसीलदार शाहपुरा जिला भीलवाड़ा।

—रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय विद्वान तहसीलदार शाहपुरा जिला भीलवाड़ा दिनांक 26.04.2018 अन्तर्गत प्रकरण संख्या 4/2014 बउनवानी ''देऊ वगैरह बनाम फतेह मोहम्मद'' में पारित किया गया।

उपस्थित अभिभाषकः—श्री ए0एस0राठौड़(अपीलांट अभि0)
रेस्पोडेंट अभिभाषकः—श्री आर0एस0राणावत
राजकीय अभिभाषकः— श्री आकाश पारीक

निर्णय दिनांकः—29.03.2023

संक्षिप्त में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि भूरा पुत्र गोरू जाति कुमावत साबिक खसरा नम्बर 138/107 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा ग्राम सेवनी का खातेदार था। जिसके आधार खसरा नम्बर 235 रकबा 0.57 हे0 बने है। भूरा पुत्र गोरू कुमावत का निधन हो चुका है। उसकी विरासत का नामातंरण संख्या 55 दिनांक 05.08.2003 को वर्तमान अपीलांट के नाम तस्दीक किया जाकर अमल दरामद किया गया था। उक्त नामातंरण के विरूद्ध फतेह मोहम्मद पुत्र इब्राहिम छीपा के द्वारा उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा के समक्ष अपील संख्या 2/2004 प्रस्तुत कर निवेदन किया गया था कि साबिक खसरा नम्बर 147/103 ग्राम बासड़ा रकबा 3 बीघा भूमि जरिये इकरार फतेह मोहम्मद द्वारा दिनांक 04.07.1980 को खातेदार भूरा पुत्र गोरू कुमावत से क्रय कर कब्जा व दखल प्राप्त किया गया था। मगर भूमि वर्तमान में अपीलांट के नाम दर्ज है। जबकि फतेह मोहम्मद की क्रयशुदा आराजीयात है। लेकिन भूरा की मृत्यु हो जाने से फतेह मोहम्मद के ह कमे पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित नहीं किया जा

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathour
Date: 2023.08.08 10:24:56 IST
Reason: SelfAttested

सकता है। फतेह मोहम्मद द्वारा सिविल जज शाहपुरा के समक्ष वादपत्र संख्या 28/83(297/83) प्रस्तुत किया जो दिनांक 13.01.92 को डिक्री किया गया एवं क्रयशुदा आराजीयात साबिक खसरा नम्बर 147/103 मीन रकबा 3 बीघा ग्राम बासड़ा का पंजीकृत विक्रय पत्र सिविल न्यायालय की ओर से फतेह मोहम्मद के हक में दिनांक 13.08.2003 को पंजीकृत कर निष्पादित करवाया। लेकिन तब तक विवादित भूमि अपीलांट के नाम जरिये नामातंरण संख्या 55 दर्ज हो गई। जिसे निरस्त किया जाना आवश्यक है और भूमि फतेह मोहम्मद के नाम दर्ज की जाये।

उक्त अपील दिनांक 01.02.2006 को उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा द्वारा स्वीकार की जाकर तहसीलदार शाहपुरा को रिमाण्ड की गई। उक्त आदेश के विरूद्ध संभागीय आयुक्त अजमेर के समक्ष अपील संख्या 14/2006 बउनवानी देऊ वगैर फतेह मोहम्मद प्रस्तुत की गई थी। जो दिनांक 30.04.2013 को आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर तहसीलदार शाहपुरा को रिमाण्ड की गई थी। जिसमें मुख्य रूप से खसरा नम्बर व ग्राम संबंधी रिकोर्ड व मौके की स्थिति अनुसार निर्णय पारित करने हेतु निर्देशित किया गया था। उक्त रिमाण्ड प्रकरण के आदेश की पालना में तहसीलदार शाहपुरा द्वारा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26.04.2018 पारित किया गया। जिसमें उनके द्वारा खसरा नम्बर 147/103 मीन रकबा 3 बीघा जिसके वर्तमान खसरा नम्बर 233 रकबा 0.55 हे0 है की बजाय अपीलांट की खातेदारी की आराजीयात साबिक खसरा नम्बर 138/107 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा जिसके वर्तमान खसरा नम्बर 235 रकबा 0.57 हे0 है का नामातंरण पंजीकृत विक्रय पत्र एवं सिविल वाद के विपरीत जाकर मृतक फतेह मोहम्मद के नाम दर्ज करने का आदेश पारित किया है। जिसके विरूद्ध अपील निम्न आधारों पर प्रस्तुत की गई है–

1. साबिक खसरा नम्बर 138/107 के आधार पर खसरा नम्बर 235 रकबा 0.57 हे0 अपीलांट के नाम दर्ज होकर हुए खातेदार की हैसियत से विवादित भूमि पर काबिज है।

2. उक्त विवादित भूमि साबिक खसरा नम्बर 138/107 ग्राम सेवनी कभी भी फतेह मोहम्मद को विक्रय नहीं की गई।

3. सिविल वाद में भी विवादित खसरा नम्बर 147/103 मीन रकबा 3 बीघा अंकन है तथा इसी खसरा नम्बर बाबत सिविल वाद में डिक्री जारी की गई थी। सिविल न्यायाधीश महोदय द्वारा दिनांक 13.08.2020 को सिविल वाद संख्या 28/83(297/83) निर्णय दिनांक 13.01.92 की पालना में विक्रय पत्र पंजीकृत करवाया गया है। फतेह मोहम्मद के नाम साबिक खसरा नम्बर 138/107 जिसके नये नम्बर 233 रकबा 0.57 हे0 बने है बाबत नामातंरण तस्दीक करने का आदेश जो तहसीलदार द्वारा दिया गया है व निर्णय डिक्री तथा पंजीकृत विक्रय पत्र के विपरीत होकर काबिल निरस्त योग्य है। तहसीलदार के आदेश में मिलान क्षेत्रफल तथा अधिकार अभिलेख में किसी प्रकार की दुरूस्ती किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो गलत है।

4. तहसीलदार शाहपुरा में अपीलाधीन नामातंरण संख्या 202 दिनांक 03.08.2018 मृतक फतेह मोहम्मद के नाम स्वीकृत कर अमल दरामद किया है। उक्त कार्यवाही प्रथम दृष्टया शून्य होकर खारिज योग्य है। अंत में निवेदन किया है कि तहसीलदार शाहपुरा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.04.2018 पारित किया जाये तथा नामातंरण संख्या 202 दिनांक 03.08.2018 निरस्त किया जाये तथा अपीलांट के नाम दर्ज खातेदारी की प्रविष्टियों को यथावत बहाल रखा जायें।

अपील के साथ अपीलांट द्वारा धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र एवं स्थगन प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.08.08 10:24:56 IST
Reason: SelfAttested

धारा 5 के प्रार्थना पत्र में प्रार्थी अपीलांट द्वारा यह बताया गया है कि निर्णय की उन्हें सूचना नहीं प्राप्त हुई थी। दिनांक 29.08.2018 को अभिभाषक महोदय के पास जाकर प्रकरण की पुनः जानकारी मांगे जाने पर उनके द्वारा बताया गया कि निर्णय हो चुका है। दिनांक 29.08.2018 को ही नकल हेतु प्रार्थना पत्र दिया है। नकल दिनांक 31.08.2018 को प्राप्त हुई। दिनांक 05.09.2018 को शाहपुरा जाकर अभिभाषक महोदय से मिलने पर अपील प्रस्तुत करने हेतु उनके द्वारा कानूनी सलाह प्रदान की। इसके पश्चात दिनांक 12.09.2018 को अजमेर आकर अपील की तैयारी कर शीघ्र अपील प्रस्तुत कर दी। देरी को क्षमा किया जायें।

स्थगन प्रार्थना पत्र में प्रार्थ अपीलांट ने बताया कि साबिक खसरा नम्बर 138/107 जिसके नये नम्बर 235 रकबा 0.57 हे0 बने वह भूमि अपीलांट को विरासत से भूरा पुत्र गोरू से प्राप्त हुई है। उक्त भूमि के संदर्भ में कोई भी विक्रय पत्र फतेह मोहम्मद के हक में निष्पादित नहीं किया गया था। ना ही उसे कब्जा दिया गया था। फतेह मोहम्मद द्वारा भी /सिविल न्यायालय में साबिक खसरा नम्बर 147/103 मीन वर्तमान खसरा नम्बर 233 बाबत चाराजोई की है एवं इसी अनुसार विक्रय, निर्णय , डिक्री एवं पंजीयन हुआ है। मगर तहसीलदार शाहपुरा द्वारा 138/107 साबिक खसरा नम्बर जिसके नये नम्बर 235 बने है बाबत नामातंरण आदेश गलत रूप से जारी किया गया है तथा उक्त आदेशके संबंध में नामातंरण संख्या 202 दिनांक 03.08.2018 द्वारा मृतक फतेह मोहम्मद द्वारा तस्दीक किया गया है। जिस वजह से रेस्पोडेंट भूमि पर जबरन कब्जा करने एवं भूमि को खुर्द–बुर्द करने को आमादा है। जिसमें यदि वे सफल हो गये तो अपीलांट को अपूरणीय क्षति होगी। प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन भी अपीलांट के पक्ष में है। अतः स्थगन प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए रिकोर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनायी रखी जायें।

न्यायालय के क्षेत्राधिकार में होने से अपील को दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को नोटिसेज जारी किये गये। अधीनस्थ न्यायालय से रिकोर्ड तलब किया जाकर प्राप्त किया गया।

दोनो अभिभाषक द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई।

पत्रावली का अवलोकन किया गया।

सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अवधि अधिनियम के प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया। अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.04.2018 का है। अपीलांट को सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 29.08.2018 को होना बताया गया है। उसके शिघ्र बाद दिनांक 13.09.2018 को न्यायालय हाजा अपील प्रस्तुत करना पाया जाता है। अतः जानकारी दिनांक से अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाता है।

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया। दिनांक 16.10.2018 को तत्समय पीठासीन अधिकारी द्वारा राजस्व रिकोर्ड एवं मौके की यथास्थिति बाबत आदेश दिया गया था।

लिखित बहस में उठाये गये बिन्दुओं पर मनन किया गया। तहसीलदार शाहपुरा का अवलोकन किया गया। प्रकरण में मुख्य विवाद यह है कि गोरू द्वारा भूरा पुत्र गोरू द्वारा जो इकरार फतेह मोहम्मद के पक्ष में किया गया था। किस खसरा नम्बर बाबत किया गया था तथा विवादित भूमि कौनसे गांवों में स्थित है। अपीलार्थी अभिभाषक ने लिखित बहस में बताया कि साबिक खसरा नम्बर 138/107 का रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा था। जिसके हाल नम्बर 235 रकबा 0.57 हे0 बने है जबकि विवादित भूमि ग्राम सेवनी में स्थित है। साथ ही खसरा नम्बर 147/103 (साबिक) रकबा 3 बीघा के हाल खसरा नम्बर 233 बने है। जिसका रकबा 0.55 हे0 है। उक्त विवादित भूमि ग्राम सेवनी के नजरा बासड़ा में स्थित है। जबकि

Signature Not Verified
Digitally Signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.08.08 10:24:56 IST
Reason: SenAttested

उक्त बिन्दु के संदर्भ में रेस्पोडेंट अभिभाषक द्वारा बताया गया कि नजरा बासड़ा तन सेवनी कोई राजस्व ग्राम नहीं होकर सेवनी का ही भाग है।

सिविल न्यायालय की डिक्री के संदर्भ में दिनांक 13.08.2003 को विक्रय पत्र पंजीकृत करवाया जिसमें पड़ौस निम्नानुसार बताया गया। पूर्व हरनाथ गुर्जर, पश्चिम जगन्नाथ कुमावत, उत्तर जगन्नाथ कुमावत, दक्षिण छित्तर गुर्जर। रेस्पोडेंट अभिभाषक के अनुसार डिक्री की अनुपालना के अनुरूप ही खसरा नम्बर 235 बाबत तहसीलदार द्वारा सही रूप से आदेश जारी किया गया। तहसीलदार द्वारा पारित निर्णय प्रकरण संख्या 4/2014 निर्णय दिनांक 26.04.2018 का अवलोकन किया गया। तहसीलदार के निर्णय में यह बताया गया है कि आराजी नम्बर 235 रकबा 0.57 हे0 भूरा पिता गोरू कुमावत के नाम पर दर्ज रिकोर्ड है। गत सैटलमेंट के नम्बर 138/107 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा थे। जो सिविल न्यायालय शाहपुरा द्वारा फतेह मोहम्मद के पक्ष में करायी गई रजिस्ट्री दिनांक 13.08.2003 से मिलान नहीं करते है। परंतु पटवारी की रिपोर्ट के अनुसार मौके पर इस आराजी के पड़ौस सिविल न्यायालय शाहपुरा की रजिस्ट्री अनुसार ही है। अपने निर्णय में उन्होने यह माना है कि कृषि भूमि की पहचान या तो उसके खसरा नम्बरों से होती है या उसके पड़ौस से होती है तथा यह माना कि विवादित आराजीयात 235 के चारों पड़ौस रजिस्ट्री से मिलते है। यह भी माना की बासड़ा नामक कोई राजस्व ग्राम नहीं है। अपितु यह ग्राम सेवनी का ही हिस्सा है। उक्त दोनो आधारों पर इनके द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। रेस्पोडेंट अभिभाषक द्वारा अपने लिखित बहस में न्यायिक दृष्टांत एआईआर सुप्रीम कोर्ट 1963 सौध्यानसिंह एवं अन्य बनाम मुसमरात सनिसराको एवं अन्य में पारित निर्णय का हवाला दिया है। इसके अनुसार आराजी की पहचान भूखण्ड संख्या अथवा पड़ौस से होती है। जब भूखण्ड संख्या पड़ौस से भिन्न गलत अंकित होती है तो पड़ौस के आधार पर इजराई की जायेगी। भूखण्ड संख्या त्रुटिपूर्ण अंकित होने का लाभ प्रदान नहीं किया जा सकता है।

वर्तमान प्रकरण में भी यही स्थिति है। डिक्री की पालना के अनुसरण में पंजीयन कराने से पूर्व भूरा की मृत्यु हो चुकी थी तथा विरासती नामातंरण अपीलांटगण के रूप में खोला जा चुका था। सिविल कोर्ट प्रकरण के निर्णय की अनुपालना में करवाये गये। पंजीयन पत्र में हालांकि विवादित खसरा नम्बर 147/103 अंकित है। मगर उसमें पड़ौस का भी अंकन किया हुआ है तथा विवादित खसरा नम्बर के चारो पड़ौस का विवरण विक्रय पत्र में उल्लेखित किया हुआ है। वर्तमान खसरा नम्बर 233 डिक्री में बताये गये पड़ौस से सुसंगत है। ऐसी स्थिति में तहसीलदार शाहपुरा द्वारा सही रूप से पड़ौस के आधार पर निर्णय पारित किया गया। जहां तक मृतक फतेह मोहम्मद के नाम नामातंरण स्वीकृत करने बाबत तहसीलदार द्वारा आदेश दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर दिनांक 03.06.2014 को फतेह मोहम्मद द्वारा अपनी ओर से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत बातो का एतराज जवाब प्रस्तुत किया गया था। पत्रावली पर उपलब्ध मृत्यु प्रमाण पत्र दिनांक 29.12.2016 जो रजिस्ट्रार नगरपालिका शाहपुरा द्वारा जारी किया गया है के अनुसार फतेह मोहम्मद की मृत्यु 26.12.2016 को हो चुकी है। पत्रावली पर ही दिनांक 05.12.2017 के अनुसार फतेह मोहम्मद के वारिसान द्वारा वकालतनामा प्रस्तुत किया जाना पाया जाता है। फतेह मोहम्मद के वारिसान द्वारा दिनांक 07.03.2018 को लिखित बहस के पैरा 4 में यह अंकित किया है कि सिविल न्यायालय की डिक्री की पालना को आधार मानकर इस प्रकरण में श्री फतेह मोहम्मद के इंतकाल को फैसल करना है जिसके लिए निवेदन किया है। तहसीलदार शाहपुरा द्वारा [illegible] र्णय में विवादित आराजी को भूरा पिता गोरू कुमावत की जगह फतेह मोहम्मद पिता [illegible] छिपा के नाम दर्ज करने का आदेश दिया है। तहसीलदार द्वारा [illegible] की पालना में नामातंरण खोलने का आदेश फतेह मोहम्मद के पक्ष में खोलने [illegible] बत दिया है। जो उचित है। अपील अपीलांट सारहीन होकर खारिज योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.08.08 10:24:56 IST
Reason: SelfAttested

क्रियात्मक आदेश

अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अपीलाधीन निर्णय तहसीलदार शाहपुरा प्रकरण संख्या 4/2014 रिमाण्ड नामातंरण उनवानी देऊ एवं अन्य बनाम फतेह मोहम्मद निर्णय दिनांक 26.04.2018 को 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 10:24:56 IST
Reason: SelfAttested