# न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त , अजमेर

(निर्णय बईजलास गजेन्द्र सिंह राठौड़ , आर.ए.एस., अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल0आर0ए0 संख्या 09/2019 जिला टोंक

श्योजी पुत्र ग्यारसा जाति बेरवा निवासी मुमाना तहसील पीपलूं जिला टोंक(राज0)

–अपीलांट

बनाम्

1. प्रहलाद पुत्र रामप्रसाद जाति जाट निवासी मुमाना तहसील पीपलू जिला टोंक।
2. जगदीश पुत्र छीतरलाल जाति जाट निवासी मुमाना तहसील पीपलू जिला टोंक।
3. मोहम्मद फवाद खां पुत्र मोहम्मद अहमद जाति मुसलमान निवासी टोंक हाल सवाईमाधोपुर।
4. मोहम्मद साद खां पुत्र मोहम्मद अहमद जाति मुसलमान निवासी हाला सवाईमाधोपुर।
5. फराह पुत्री मोहम्मद अहमद जाति मुसलमान निवासी टोंक हाल सवाईमाधोपुर।
6. फातिमा पुत्री मोहम्मद अहमद जाति मुसलमान निवासी टोंक हाल सवाईमाधोपुर।
7. उरूषा पुत्री मोहम्मद अहमद जाति मुसलमान निवासी टोंक हाल सवाईमाधोपुर।
8. मेहरून्निसा पत्नि मोहम्मद अहमद जाति मुसलमान निवासी टोंक हाल सवाईमाधोपुर।
9. तहसीलदार पीपलू राज0

–रेस्पोडेंटस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध विरूद्ध नामातन्तरण संख्या 781 तहसीलदार पीपलू दिनांक 19.02.2015 ग्राम मुमाना तहसील पीपलू जिला टोंक।

उपस्थित अभिभाषकः–श्री राजाराम चौधरी(अपीलांट अभि0)
रेस्पोडेंट अभिभाषकः–अनुपस्थित
राजकीय अभिभाषकः–अनुपस्थित

निर्णय दिनांकः–17.02.2023

संक्षिप्त में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम मुमाना तहसील पीपलू जिला टोंक के आराजी खसरा नम्बर 357 रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा भूमि वर्तमान रेस्पोडेंट नम्बर 3 से 8 द्वारा रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 को खाता संख्या 130 की वादग्रस्त भूमियों खसरा नम्बर 357,410,437 कुल किता 3 कुल रकबा 15 बीघा 11 बिस्वा भूमियां वर्तमान रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 को विक्रय कर दी। जिसके आधार पर नामातंरण संख्या 781 दिनांक 19.02.2015 स्वीकृत हो चुका है। विक्रय की गयी भूमियों में से खसरा नम्बर 357 रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर विवाद है। अपीलांट द्वारा उक्त नामातंरण संख्या 781 के विरूद्ध निम्न आधार पर अपील प्रस्तुत की गयी है–

1. विवादित भूमि खसरा नम्बर 357 रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर अपीलांट का 50 साल से कब्जा है। उन्हे बेदखल करने का विधिक समय बीत चुका है तथा कभी भी उन्हें बेदखल नही किया जा सकता है। रेस्पोडेंट 3 से 8 का [illegible] भूमियों पर कब्जा नहीं रहा है। बिना कब्जे के उनके द्वारा भूमि का विक्रय रेस्पोडेंट [illegible] व [illegible] के पक्ष में किया गया।

2. रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 ने एक दावा [illegible] के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी [illegible] में कर रखा है जो विचाराधीन है। इसके अलावा उपखण्ड [illegible]कारी पीपलू में भी [illegible] घोषणा का दावा पेश कर रखा है जो विचाराधीन है। इस प्रकार दौराने दावा रेस्पोडेंट संख्या 3 से 8 में

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.03.08 10:23:20 IST
Reason: SelfAttested

उक्त भूमि का विक्रय पत्र करवाया है। जो धारा 52 तीपीएक्ट के प्रावधानो के विपरीत है। इस कारण नामातंरण निरस्त किया जायें।

3. विक्रय पत्र के आधार पर नामातंरण ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकृत किया जाना सही था जबकि नामातंरण तहसीलदार द्वारा स्वीकृत किया गया। जो गलत था। नामातंरण स्वीकृत करने से पूर्व कब्जे की जांच नहीं हुई है। अपील स्वीकार की जाये। नामातंरण संख्या 781 दिनांक 19.02.2015 निरस्त किया जायें।

अपील के साथ अपीलांट द्वारा धारा 96 प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अवधि अधिनियम प्रार्थना पत्र एवं स्थगन प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किये। न्यायालय हाजा के क्षेत्राधिकार में होने से अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेंट को नोटिसेज जारी किये गये। अधीनस्थ न्यायालय से दस्तावेज तलब कर प्राप्त किये गये। बहस सुनी गयी। बहस के दौरान वकील अपीलांट उपस्थित रहे। वकील रेस्पोडेंट एवं राजकीय अभिभाषक अनुपस्थित रहे।

सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया। प्रार्थना पत्र के अनुसार विवादित भूमि के संबंध में सक्षम न्यायालय के रेगुलर घोषणा का वाद विचाराधीन है। जिसमें अपीलांट व रेस्पोडेंट के मध्य अधिकारों का प्रश्न तय होना है। अपीलांट भूमि का वास्तविक खातेदार है। जिसको बिना सुने नामातंरण तस्दीक किया गया है। विक्रय पत्र गैर कानूनी है। रेस्पोडेंट 1 व 2 इसे भूमि से बेदखल करना चाहते है। इसलिए अपीलांट के लिए उक्त नामातंरण को चुनौती दिया जाना आवश्यक है। अपील पेश करने की अनुमति दी जायें। प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया। चूंकि अपीलांट व रेस्पोडेंट के मध्य वाद विचाराधीन होना बताया गया है और अपीलांट द्वारा अपना कब्जा भी बताया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट को व्यथित पक्षकार मानते हुए अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति दी जाती है।

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अवधि अधिनियम प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया। इसके अनुसार अपीलांट लगातार भूमि पर 50 सालों से काबिज है और बिना उन्हें सुने विक्रय पत्र के आधार पर नामातंरण तस्दीक किया गया है। जो अपीलांट के हितो के विपरीत है। उसे नामातंरण की जानकारी नहीं  थी। मगर जब रेस्पोडेंट 1 व 2 ने ताकत के बल पर विवादित भूमि पर से बेदखल करने की धमकी दी तथा कब्जेकास्त में हस्तक्षेप करने का प्रयास किया तब जानकारी करवाकर दिनांक 08.09.2015 को नकल के लिए प्रार्थना पत्र पेश किया। जो दिनांक 06.10.2015 को प्राप्त हुई। उसके पश्चात बिना देरी के अपील प्रस्तुत की। प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया। जानकारी दिनांक से अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाता है।

स्थगन प्रार्थना पत्र में अपीलांट प्रार्थी ने बताया कि विवादित खसरा नम्बर पर 50–60 सालों से उसका कब्जा है। रेस्पोडेंट उसको बेदखल करने पर आमादा है। अतः रेस्पोडेंट को पाबंद किया जायें कि भूमि अंतरण अन्य को ना करें और प्रार्थी को बेदखल न करें। न्यायालय कार्यवाही के दौरान दिनांक 03.11.2015 को विवादित भूमि की यथास्थिति बनायी रखी जाने का आदेश तत्कालीन पीठासीन अधिकारी ने दिया है। दिनांक 17.02.2017 को अपीलांट व उसके अभिभाषक अनुपस्थित रहने पर प्रकरण को अदम हाजरी व अदम पैरवी में खारिज कर दिया। दिनांक 30.03.2017 को प्रार्थना पत्र बाज दावा स्वीकार कर अपील को पुनः नम्बर पर लिया गया। दिनांक 23.06.2017 को रेस्पोडेंट 1 ता 8 की ओर से अभिभाषक विवेक चौधरी द्वारा वकालतनामा प्रस्तुत किया गया। दिनांक 04.08.2[illegible] को अपीलांट अभिभाषक द्वारा मौका कमिशनर रिपोर्ट मंगवाया जाने बाबत आदेश 26 नियम 9 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिसे बाद सुनवाई खारिज कर दिया गया। साथ ही वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अन्य प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी को आंशिक स्वीकार कर एफआईआर नम्बर

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.08.08 10:23:20 IST
Reason: Self Attested

115/2015 एवं नकल रिकोर्ड पर ली गयी। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका संख्या एलआर/5906/2017/टोंक को राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा दिनांक 21.08.2018 को खारिज कर दिया गया। अतः अपील को पुनः दर्ज रजिस्टर की जाकर कार्यवाही आरम्भ की गयी। दिनांक 18.11.2022 को बहस सुनी गयी। बहस में वकील अपीलांट ने बताया कि नामातंरण संख्या 781 दिनांक 19.02.2015 के विरूद्ध हम आयें है। उक्त नामातंरण सैल डीड के आधार पर खोल दिया गया है। जबकि उपखण्ड अधिकारी के यहां वादपत्र दायर कर रखा है। ऐसा वादपत्र धारा 52 टीपीएक्ट के तहत खसरा विक्रय शून्य है। कब्जा हमारा है। बिना कब्जा जांच नामातंरण खोला गया है। धारा 54 टीपीएक्ट में दो घटक है–प्रतिफल और कब्जा। हमे बेदखल कर कब्जा लेकर फिर रेस्पोडेंट 1 और 2 को कब्जा लेना चाहिए था। अपील स्वीकार की जायें। पत्रावली का अवलोकन किया गया। बहस बिन्दुओं पर मनन किया गया। विवादित नामातंरण से संबंधित विक्रय पत्र दिनांक 21.01.2015 का है और नामातंरण दिनांक 19.02.2015 को खोला गया है। पत्रावली पर उपलब्ध एफआईआर नम्बर 115 दिनांक 25.08.2015 की है। अपीलांट अपील में मुख्य तौर से यह कहता है कि विवादित भूमि पर उसका लगातार 50–60 सालों से कब्जा है इस बाबत उसने कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये है। दूसरा यह कहता है कि वाद के विचाराधीन रहते हुए किया गया विक्रय शून्य है। हालांकि उसने यह जरूर कहा है कि दोनो पक्षो के मध्य वाद विचाराधीन है। मगर इनसे संबंधित कोई प्रमाणित प्रतिलिपी पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं की गयी है। जिससे यह पता लगता हो कि उपखण्ड अधिकारी पीपलू न्यायालय में अपीलांट द्वारा कब वादपत्र दायर किया था। बिना इस स्थिति को जाने यह पता नहीं लगाया जा सकता है कि क्या वादपत्र विक्रय से पूर्व से विचाराधीन है या विक्रय के बाद दायर किया है। दोनो ही बिन्दुओं पर अपीलांट द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नही किये है। जिस वजह से उसके द्वारा कही गयी बातो की पुष्टि हो जायें। जहां तक ग्राम पंचायत द्वारा नामातंरण ना खोलकर तहसीलदार द्वारा नामातंरण खोले जाने बाबत अपीलांट द्वारा आक्षेप किया गया है। न्यायालय का मानना है कि जनवरी, फरवरी 2015 में पंचायतराज आम चुनाव बाबत आदर्श आचार संहिता लागू थी। जिसमें ग्राम पंचायत द्वारा नामातंरण न खोला जाकर तहसीलदार को नामातंरण बाबत शक्तियां दी गई थी। रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों में कब्जा दिये जाने का अंकन होता है एवं प्रतिफल प्राप्त करने का भी अंकन होता है। अपीलांट को जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र एक्जिस्ट करता है तब तक उसे कोई अनुतोष नही दिया जा सकता है। अपीलांट की अपील खारिज योग्य है।

## क्रियात्मक आदेश

अपील द्वारा अपीलांट खारिज की जाती है। नामातंरण संख्या 781 द्वारा तहसीलदार पीपलू स्वीकृत दिनांक 19.02.2015 ग्राम मुमाना तहसील पीपलू खसरा नम्बर 357 रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा को यथावत रखा जाता है।

यह आदेश आज दिनांक 17.02.2023 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 10:23:20 IST
Reason: SelfAttested