न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन), चित्तौड़गढ़ (राज.)
पीठासीन अधिकारी : **राकेश कुमार,** आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 30/2024 (रा.अ.)
पंजीयन दिनांक 12.04.2024
GCMS NO. :-2024/30

1–रतनलाल पिता मांगीलाल जाति जाट, उम्र वयस्क, निवासी रेवाड़ा, तहसील राशमी, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
2–श्रीमति सोहनी बाई पत्नि मांगीलाल जाति जाट, उम्र वयस्क, निवासी रेवाड़ा, तहसील राशमी, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

–अपीलांट्स

बनाम

1–रतनलाल पिता मोतीलाल जाति भील, उम्र वयस्क, निवासी रेवाड़ा, तहसील राशमी, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
2–शोभालाल पिता मोहनलाल जाति भील, उम्र वयस्क, निवासी भटवाड़ा खुर्द, कांटी तहसील गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय एवं आदेश न्यायालय तहसीलदार, राशमी प्रकरण संख्या 06/2022 निर्णय व आदेश दिनांक 13.05.2022

उपस्थितिः– 1– श्री छोगालाल जाट, अधिवक्ता अपीलांट्स
2– श्री बसन्ती लाल पोखरना, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्र. सं. 30/2024 (रा. अ.)
रतनलाल पिता मांगीलाल जाट निवासी रेवाड़ा, तहसील राशमी वगैरा बनाम रतनलाल पिता मोतीलाल भील निवासी रेवाड़ा वगैरा

निर्णय

दिनांक 03.07.2024

प्रस्तुत अपील का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि मृत्तक खातेदार हीरा पिता खेमा भील को भू आवंटन कमेटी कपासन द्वारा दिनांक 24.02.1981 को मौजा रेवाड़ा, तहसील राशमी की साबिक आराजी नम्बर 1823/211 रकबा 2.02 बीघा भूमि का आवंटन बिना कब्जे के आधार पर कर दिया जिसके नवीन सेटलमेंट में नवीन आराजी नम्बर 2055/211 रकबा 0.3399 हैक्टेयर कायम किये गये। आवंटी की मृत्यु पश्चात् विपक्षी संख्या 1 ने दुर्भावनापूर्वक हीरा पिता खेमा भील की चल व अचल सम्पत्ति गलत स्टाम्प जारी करवा कर अपने नाम वसीयतनामा निष्पादित करा फर्जी अंगूठा निशानी हीरा की अंकित कर दी और मौजा सांखली व मौजा रेवाडा में मृत्तक हीरा पिता खेमा के नाम दर्ज आराजीयात का विरासती नामान्तरण संख्या 2202 दिनांक 26.06.2022 अपने नाम स्वीकृत करा लिया जिसमें मौजा रेवाड़ा की आराजी नम्बर 2055/211 रकबा 0.3399 हैक्टेयर भी सम्मिलित है। अतः अपील स्वीकार फरमाई जाकर तहसीलदार राशमी द्वारा प्रकरण संख्या 06/2022 से पारित निर्णय व आदेश दिनांक 13.05.2022 आराजी नम्बर 2055/211 रकबा 0.3399 हैक्टेयर के संबंध में निरस्त फरमाया जाकर उक्त आराजीयात को राजगामी सम्पत्ति घोषित कर बिलानाम सरकार दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को सूचना पत्र जारी किये गये। रेस्पोडेन्ट्स की ओर से अधिवक्ता श्री बसन्ती लाल पोखरना ने अधिकार पत्र पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। अधीनस्थ न्यायालय से पत्रावली प्राप्त हुई। अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स ने प्रकरण में जवाब पेश नहीं करके सीधे बहस किए जाने हेतु निवेदन किया। अतः बहस प्रकरण उभय पक्ष सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट्स ने अपील मेमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि मृत्तक खातेदार हीरा पिता खेमा भील को भू आवंटन कमेटी कपासन द्वारा दिनांक 24.02.1981 को मौजा रेवाड़ा, तहसील राशमी की साबिक आराजी नम्बर 1823/211 रकबा 2.02 बीघा भूमि का आवंटन बिना कब्जे के आधार पर कर दिया जिसके नवीन सेटलमेंट में नवीन आराजी नम्बर 2055/211 रकबा 0.3399 हैक्टेयर कायम किये गये। उक्त आराजी पर आवंटी हीरा पिता खेमा भील का कभी कब्जा नहीं रहा। आवंटी हीरा की मृत्यु के पश्चात् विपक्षी संख्या 1 ने दुर्भावनापूर्वक हीरा पिता खेमा भील की चल व अचल सम्पत्ति हड़पने की नियत से हीरा पिता खेमा भील का गलत स्टाम्प जारी करवाकर हीरा पिता खेमा की ओर से अपने पक्ष में वसीयतनामा निष्पादित करवा कर फर्जी अंगूठा निशानी हीरा की अंकित कर दी। उक्त वसीयतनामे के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय में पटवारी रिपोर्ट ली जाकर विरासती नामान्तरण संख्या 2202 दिनांक 26.06.2022 जिसमें आराजी नम्बर 2055/211 रकबा 0.3399 हैक्टेयर भी सम्मिलित है का नामान्तरण अपने नाम दर्ज करवा लिया। मौजा रेवाडा की आराजी नम्बर 2055/211 रकबा 0.3399 हैक्टेयर जो कि अपीलांट्स की आराजीयात से लगी होकर अपीलांट्स के कब्जे व काश्त में चली आ रही है जिस पर आवंटी हीरा पिता खेमा का

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

कभी भी कब्जा नहीं रहा जिससे उक्त आवंटन निरस्त कराने हेतु अलग से रेस्पोडेन्ट्स के विरूद्ध निगरानी अन्तर्गत नियम 14 (4) भूआवंटन नियम 1970 के तहत अलग से प्रस्तुत कर रखी है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने फर्जी वसीयतनामे के आधार पर मौजा सांखली व मौजा रेवाड़ा की सम्पूर्ण आराजीयात का नामान्तरण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में वसीयत के आधार पर स्वीकृत कर दिया व उक्त नामान्तरण के आधार पर अपीलांट्स के कब्जे-काश्त की आराजीयात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने रस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम पंजीकृत बहनामे से हस्तांतरित कर दी व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने बिना कब्जे के ही उक्त आराजीयात को रूपान्तरण योग्य नहीं होते हुए भी आवासीय रूपान्तरण करवा लिया जो अपने-आप में अवैधनिक होने से निरस्त योग्य है। उक्त आदेश दिनांक 13.05.2022 की अपीलांट्स को जानकारी नहीं थी। सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 06.04.2024 को विपक्षी संख्या 1 मौके पर आया व अपीलांट्स को अपना कब्जा हटाने की धमकी दी उसी दिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व आदेश की जानकारी हुई जिस पर प्रमाणित प्रति प्राप्त कर अपील अपीलांट्स बाद जानकारी से अन्दर मियाद पेश है। फिर भी विलम्ब को विस्तारित फरमाने हेतु दफा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से पेश है। विवादित आराजीयात मौजा रेवाडा आराजी नम्बर 2055/211 रकबा 0.3399 हैक्टेयर आवंटन से पूर्व ही अपीलांट्स के कब्जे व उपयोग-उपभोग में चली आ रही है फिर भी उक्त आराजीयात हीरा पिता खेमा भील को बिना कब्जे के आधार पर आवंटित कर दी व हीरा पिता खेमा के नाम रहते विपक्षी संख्या 1 ने गलत तरीके से वसीयतनामा निष्पादित करा अन्य आराजीयात के साथ अपीलांट्स के कब्जे की उक्त आराजीयात भी अपने नाम दर्ज करा ली व तथाकथित बहनामे के आधार पर विपक्षी संख्या 2 के नाम

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

पंजीकृत करवा ली जिसका विपक्षी संख्या 2 ने नामान्तरण स्वीकृत करा अपने नाम आवासीय रूपान्तरण करवा लिया व अपीलांट्स को बेदखल कर भूखण्ड विक्रय करना चाह रहे हैं जिससे अपीलांट्स प्रभावित पक्षकार होने से उक्त अपील मय धारा 96 जा. दी. के प्रार्थना पत्र के पेश है अतः अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान करते हुए उक्त अपील स्वीकार फरमाकर मौजा रेवाडा की आराजी संख्या 2055/211 रकबा 0.3399 हैक्टेयर के संबंध में तहसीलदार राशमी का आदेश दिनांक 13.05.2022 निरस्त करते हुए उक्त सम्पत्ति को राजगामी घोषित कर बिलानाम सरकार दर्ज करने का आदेश प्रदान करावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स का मुख्य कथन यह रहा कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व आदेश पूर्णतया विधिसम्मत् होकर नियमो के अनुरूप पारित किया गया है। भू आंवटन कमेटी कपासन द्वारा सन् 1981 में उक्त आराजीयात मृत्तक आवंटी हीरा पिता खेमा भील को आवंटित की तथा मृत्तक आवंटी के कब्जे के आधार पर तथा पूर्ण नियमों की पालना करने से आवंटी को खातेदारी अधिकार प्राप्त होकर उक्त आराजीयात मृत्तक आवंटी के खातेदारी में दर्ज हुई। चूंकि उक्त आराजीयात हीरा को आवंटित होने से यह पुश्तैनी भूमि नहीं होकर स्वअर्जित भूमि है जिसे वसीयत करने का आवंटी को अधिकार है। वसीयत नामे का रजिस्टर्ड होना आवश्यक नहीं है। उक्त वसीयतनामे के गवाहों के बयान के आधार पर सुनवाई करके अधीनस्थ न्यायालय ने यह आदेश पारित किया है जो कि 135 (2) के अन्तर्गत होने से उक्त प्रकरण के श्रवणाधिकार न्यायालय श्रीमान् को प्रदत्त नहीं है। मृत्तक हीरा को आवंटित साबिक आराजी नम्बर 1823/211 रकबा 2.02 बीघा पर अपीलांट्स ने अपने कब्जा होने का मनगढ़न्त तथ्य अंकित किया है। यदि उक्त आराजीयात पर अपीलांट्स का कब्जा-काश्त होता तो आवंटी को खातेदारी

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अधिकार प्रदत्त नहीं होते। यदि मान भी लिया जावे की विवादित आराजीयात पर अपीलांट्स का कब्जा-काश्त था तो भी अपीलांट्स सवर्ण जाति का सदस्य होकर उसकी जाति जाट है जबकि उक्त विवादित आराजीयात अनुसूचित जनजाति के सदस्य की होकर भील जाति के व्यक्ति की है जो कि किसी भी प्रकार अपीलांट्स के आवंटन एवं कब्जे-काश्त योग्य नहीं मानी जा सकती। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वसीयत के आधार पर विधिवत् सुनवाई करके रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में नामान्तरण स्वीकृत किया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उक्त आराजीयात जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को विक्रय की है जिसे रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने आवासीय रूपान्तरण करवा ली है। जिससे यह कृषि भूमि नहीं रहकर आवासीय रूपान्तरित भूमि है। साथ ही अपीलांट्स ने कब्जे होने के गलत तथ्य अंकित किए है कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे उसे प्रभावित पक्षकार नहीं माना जा सकता। अतः अपीलांट्स का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा. दी. स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज फरमावें तथा एग्रीव्ड पर्सन नहीं होते हुए भी अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज फरमावें।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों का गहनता से अवलोकन किया। सर्वप्रथम हम धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत शपथ-पत्र के मद्देनजर विलम्ब के संबंध में नरमी का रूख अपनाते हुए अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जाना न्यायोचित समझते हैं। तद्नुसार धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील अन्दर मियाद मानी जाती है।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का गहनतापूर्वक अध्ययन एवं परिशीलन किया। जिसके अनुसार भू आवंटन कमेटी कपासन द्वारा सन् 1981 में मृत्तक आवंटी हीरा पिता खेमा भील को भूमि आवंटित किया जाना तथा आवंटन नियमों की पालना करने से गैर खातेदारी से आवंटी के खातेदारी में दर्ज होना स्पष्ट प्रतिवेदित है। अपीलांट्स ने आवंटी को आवंटित आराजीयात पर आवंटी का कभी कब्जा नहीं होना तथा स्वयं के कब्जे-काश्त की होना बताया है किन्तु अपने कथन की पुष्टि में ऐसा कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे उनके उक्त कथन की पुष्टि होती हो।

अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, राशमी की पत्रावली का अवलोकन करने पर स्पष्ट प्रतिवेदित है कि मृत्तक आवंटी हीरा पिता खेमा भील द्वारा जो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में वसीयत की है उसके गवाहान को सूचना पत्र जारी किये जाकर साक्ष्य/बयान लिये गये तथा अपने बयानों में गवाहान ने उक्त वसीयतनामा उनकी उपस्थिति में लिखे जाने की पुष्टि की है। जबकि अपीलांट्स ने उक्त वसीयतनामा गलत स्टाम्प जारी करवाकर हीरा पिता खेमा की फर्जी अंगूठा निशानी कर जारी करना बताया है किन्तु अपने उक्त कथन की पुष्टि स्वरूप भी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है।

नामान्तरण को दर्ज करने एवं उसकी जांच व सक्षम अधिकारी द्वारा उसे निर्णित करने के संबंध में राजस्थान भू राजस्व (भू अभिलेख) नियम, 1957 के नियम 121 के प्रावधान लागु होते है, उक्त नियम 121(4) में अंकित हिदायतों की पालना करते हुऐ नामान्तरण निर्णित करने हेतु सक्षम अधिकारी को नामान्तरण से संबंध में पूर्ण जांच उपरांत नामान्तरण तस्दीक करना होता है हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

तहसीलदार राशमी द्वारा उक्त आदेश पारित करने में कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, राशमी के उक्त आदेश तथा वसीयत को मृत्तक आवंटी हीरा पिता खेमा भील के किसी भी वारिसान द्वारा चुनौति नहीं दी गई है बल्कि अपीलांट्स ने यह अपील पेश की है। अपीलांट्स ने विवादित आराजीयात अपने कब्जे–काश्त व उपयोग–उपभोग की होना बताते हुए स्वयं को विवादित आराजीयात का प्रभावित पक्षकार होना बताते हुए धारा 96 जा. दी. का प्रार्थना पत्र पेश कर अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति चाही गई है किन्तु अपने कथन की पुष्टि में कब्जे का कोई दस्तावेजी साक्ष्य, खसरा गिरदावरी या अवैध कब्जे के संबंध में धारा 91 के तहत कार्यवाही संबंधी कोई नोटिस की प्रति पेश नहीं की है जिससे उनके विवादित आराजीयात पर कब्जे–काश्त संबंधी कथन की पुष्टि होती हो तथा उनके विवादित आराजीयात के संबंध में प्रभावित पक्षकार होने संबंधी कथन की पुष्टि होती हो।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट्स विवादित आराजीयात के संबंध में अपने को प्रभावित पक्षकार (aggrieved person) साबित करने में विफल रहे हैं निष्कर्षतः उनका प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा. दी. स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज किया जाता है तथा उक्त आधार पर अपील अपीलांट्स सारहीन होने से खारिज की जाती है।

'निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।'

(राकेश कुमार)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official