

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, जालोर

पीठासीन अधिकारी

श्री नरेश बुनकर,

आर.ए.एस.

राजस्व अपील सख्या

13/2017

अपीलांट्स	बनाम	रेस्पोंडेन्ट्स
1. अन्नाराम पुत्र जवारा 2. बंशीलाल पुत्र जवारा 3. मोडाराम पुत्र जवारा 4. जोताराम पुत्र जवारा 5. पकाराम पुत्र जवारा 6. मसरीया पुत्र जवारा समस्त जाति माली, निवासीगण तिलोडा, तहसील सायला, जिला जालोर		1. देवाराम पुत्र नरसा (फौत) के कायम मुकाम:- 1/1. मालाराम पुत्र देवाराम, जाति माली 1/2. पकाराम पुत्र देवाराम, जाति माली 1/3. जम्मू बेवा देवाराम, जाति माली 1/4. भमरी पुत्री देवाराम, जाति माली 2. खेताराम पुत्र नरसा जाति माली 3. कानाराम पुत्र नरसा, जाति माली 4. पारुदेवी पुत्री जवाराराम, जाति माली, समस्त निवासीगण तिलोडा, तहसील सायला, जिला जालोर (राज.) 5. राजस्थान सरकार जरिये नायब तहसीलदार सायला, तहसील सायला, जिला जालोर (राज.)



अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

द्विरुद्ध आदेश नायब तहसीलदार सायला, दिनांक 25.1.2017 (ना.क.स.1303)

उपस्थिति :-

1. श्री गुणेशसिंह राजपुरोहित, अभिभाषक, अपीलांट्स की ओर से।
2. श्री शंभूदान आसिया, अभिभाषक, रेस्पोंडेन्ट सं. 1/1 से 1/4, 2, 3 की ओर से।
3. श्री अनिलकुमार पण्डित, अभिभाषक, रेस्पोंडेन्ट सं. 4 की ओर से।
4. श्री छोटू सिंह, सरकारी अभिभाषक, रेस्पोंडेन्ट सं. 5 की ओर से।

निर्णय

दिनांक 26.10.2017

1. अपीलांट के अनुसार अपील के तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार है कि सरहद मौजा तिलोडा के वर्तमान खसरा नम्बर 1900 रकबा 0.80 हेक्टर की कृषि भूमि अन्य कृषि भूमि के साथ अपीलांट्स व अन्य सहखातेदारान् के शामलाती खातेदारी व शामलाती कब्जे की काश्त स्थित है, लेकिन वर्तमान जमाबंदी में हिस्सा कस्सी सहखातेदारान् के नाम के आगे अंकित नहीं होने

2017

2017

से विवादित मामला हो गया है। इस विवाद के विचाराधीन रहते एक बैचाननामा रेस्पोजेन्ट सं.1,2 व 3 के पक्ष में 2010 में पंजीबद्ध होना बताया जा रहा है जिससे खसरा नम्बर 1900 में बैचानकर्ता के नाम के आगे जमाबंदी में 26/45 हिस्सा खुला हुआ नहीं होने के बावजूद बैचाननामों में अपनी मर्जी से हिस्सा खोल दिया है। इस कारण 8 वर्ष से उक्त बैचाननामों के आधार पर म्युटेशन नहीं हुआ और खरीददार को कब्जा नहीं मिला। अब अपीलाधीन म्युटेशन दिनांक 25.1.2017 को स्वीकृत हुआ, इससे करीब एक वर्ष पूर्व देवाराम पुत्र नरसाजी की मृत्यु हो चुकी थी। मृतक देवा के पक्ष में म्युटेशन स्वीकृत करने में कानूनी व तथ्यात्मक भूल की है। अपीलांत पहले से ही सहखातेदार अंकित है, ऐसी स्थिति में म्युटेशन करने से पूर्व पत्रावली खोली जाकर सभी सहखातेदारों को नोटिस देकर सुनवायी का अवसर देना चाहिये था। पुराने खसरा नम्बर 382/1, 382/4, 382/2 रकबा क्रमशः 39 बीघा 15 बिस्वा गैर मुमकिन बेरा, गैर मुमकिन सडा में से मांगीलाल पुत्र सवाजी माली, निवासी तिलोडा ने अपना निहित कुल हिस्सा उकाराम पुत्र जुहाराजी माली अपीलांत को दिनांक 16.9.87 को बैचान कर कब्जा सुपुर्द कर किया था। इसके बाद उसे इसी जमीन को दुबारा बैचान का हक नहीं था, ऐसा बैचान प्रारम्भ से शून्य है। बैचान का म्युटेशन प्रथमतः 30 दिनों तक ग्राम पंचायत में पेश होना चाहिए। तीन दिनों तक ग्राम पंचायत निर्णित नहीं करें तो तहसीलदार का क्षेत्राधिकार उत्पन्न होता है। अपीलाधीन म्युटेशन दिनांक 24.1.17 को खोलकर दिनांक 27.1.2017 को ही निर्णित किया गया है, दिनांक 24.2.2017 तक ग्राम पंचायत का क्षेत्राधिकार था। अतः अपील स्वीकार कर अपीलाधीन म्युटेशन स.1303 दिनांक 25.1.2017 को निरस्त कर रेस्पोजेन्ट सं.1 से 3 को निर्देश दिए जावे कि वह स्टेन्जर पर्चेजर होने से अपनी खरीदसुदा भूमि का हिस्सा बंटवाड़े दावा के तहत तय करावे, उसके अनुसार म्युटेशन पुनः निर्णित करावे। अपीलांत ने अपील के साथ शपथपत्र, धारा 96 सी पी सी. का प्रार्थनापत्र मय शपथपत्र तथा फहरिस्त के साथ नकले पेश की, इस पर अपील दर्ज कर रेस्पोजेन्ट्स को सम्मन जारी किया व रैकार्ड तलब किया गया।

2. उभयपक्ष के वकूलाय की बहस सुनी गई। अपीलांतस के अभिभाषक ने अपने अपील प्रार्थनापत्र में वर्णित तथ्यों को बहस में दोहराया व बताया कि मौजा तिलोडा के खसरा नम्बर 1900 रकबा 0.80 हेक्टर (पुराने खसरा नम्बर 382/1, 382/4, 382/2) अपीलांतस व अन्य सहखातेदारान् की शामिलती खातेदारी व कब्जा काश्त की है। रेस्पोजेन्ट सं.1,2 व 3 के पक्ष में 16.9.1987 में बैचान पंजीबद्ध होना बताया जा रहा है। खसरा नम्बर

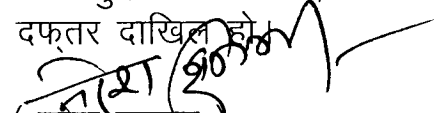
1900 में बैचानकर्ता के नाम के आगे जमाबंदी में 26/45 हिस्सा खुला हुआ नहीं होने के बावजूद बैचाननामा दिनांक 11.8.2010 में अपनी मर्जी से 26/45 हिस्सा खोल दिया जिसका म्युटेशन दिनांक 25.1.2017 को स्वीकृत हुआ उससे करीब एक वर्ष पूर्व देवाराम की मृत्यु हो चुकी थी, बैचाननामा दिनांक 11.8.2010 में खसरा नम्बर 1900 का 26/45 हिस्सा बैचान करना बताया है लेकिन तत्कालीन जमाबंदी में बैचान के वक्त 26/45 हिस्सा खुला हुआ नहीं था। शामलाती कृषि भूमि का कोई हिस्सा खरीद करें तो स्टेन्जर पर्चेजर का दायित्व है कि वह बंटवाडा का दावा लाकर अपना खरीदसुदा हिस्सा न्यायालय में तय करावे, इसके बाद ही म्युटेशन होना था। पुराने खसरा नम्बर 382/1, 382/2,384/4 रकबा कमश. 39 बीघा 15 बिस्वा में से मांगीलाल ने अपना निहित कुल हिस्सा उकाराम पुत्र जुहारजी (अपीलांट) को दिनांक 16.9.87 को बैचान कर कब्जा सुपुर्द किया था, उसके बाद उसे इसी जमीन का दुबाना बैचान करने का हक नहीं था।। नायब तहसीलदार का क्षेत्राधिकार नहीं होकर ग्राम पंचायत का क्षेत्राधिकार था। अतः अपील स्वीकार कर अपीलाधीन म्युटेशन निरस्त करावे। अपीलांट वकील ने ग्राम पंचायत व तहसीलदार के क्षेत्राधिकार के संबंध में आर आर टी 2002(2)लादा (श्रीमति) बनाम बिरबल पेज सं. 966 की नजीर पेश की। इसके विपरीत रेस्पोंडेन्ट सं.1/1से 1/4,2,3 के वकील ने बहस में बताया कि म्युटेशन स.1303 रेस्पोंडेन्ट्स के नाम से ही दिनांक 24.1.17को भरा जाकर दिनांक 25.1.17को नायब तहसीलदार सायला द्वारा स्वीकृत किया गया है जबकि देवाराम पुत्र नरसा करीब 1 वर्ष पूर्व फौत हो चुका था। मांगीलाल पुत्र सवा,भला पुत्र जवाना,गलबा पुत्र सवा,वाकिया पुत्र जवाना द्वारा रजिस्टर्ड बैचान दस्तावेज क्रम सं.2010001705 दिनांक 11.8.2010 के अनुसार देवाराम, खेताराम, कालाराम पुत्र नरसा के नाम 26/45 वा हिस्सा खोला गया है जो सही खोला गया है, जमाबंदी में मांगाराम, गलबाराम, खुशालाराम पि. सवा का 1/3 हिस्सा दर्ज है, इसमें से मांगाराम व गलबाराम द्वारा अपना हिस्सा का विक्रय कर देने से खुशालाराम का हिस्सा 1/9 रहता है जो म्युटेशन के बाद जमाबंदी में 5/45 यानि 1/9 दर्ज है, इस प्रकार हिस्सा कस्सी सही खोली गई है। अगर अपीलांट,दिनांक 11.8.10 के बैचान दस्तावेज को निरस्त करवाना है तो अपीलांट सिविल कोर्ट में कार्यवाही करे, इस न्यायालय में अनुतोष प्राप्त नहीं हो सकता है। पूर्व में एस.बी.बी.जे.शाखा सायला से भलीया के हिस्से की भूमि रहन होने के कारण उस समय म्युटेशन नहीं भरा गया था जो अब रहन मुक्त होने पर खोला गया है। तहसीलदार व नायब तहसीलदार तथा ग्राम पंचायत को म्युटेशन का समान अधिकार प्राप्त है, जहां मामला विवादग्रस्त हो वहां तहसीलदार/नायब तहसीलदार को ही म्युटेशन स्वीकृति के अधिकार है। अतः अपीलांट्स की अपील खारिज की जावे।

3. उभयपक्ष के वकूलाय की बहस पर मनन किया व रैकार्ड का अवलोकन किया गया। मौजा तिलोडा के खसरा नम्बर 1900 रकबा 0.80 हेक्टर कृषि भूमि अपीलांट व अन्य सहखातेदारान् की शामलाती खातेदारी की है। मांगीलाल पुत्र सवाजी जाति माली निवासी तिलोडा द्वारा अपने हिस्से की भूमि बैचान करने संबंधी दस्तावेज दिनांक 16.9.87 हमारे समक्ष उप पजीयक से पंजीबद्ध सुदा प्राप्त नहीं हुआ है, इसलिए इस पर कोई टिप्पणी करना उचित नहीं समझते हैं। मांगीलाल उर्फ मांगाराम पुत्र सवा, भला उर्फ भलीया पुत्र जवाना, गलबा पुत्र सवा, वाकिया पुत्र जवाना द्वारा देवाराम, खेताराम, कालाराम पि.नरसाजी के पक्ष में रजिस्टर्ड बैचान दस्तावेज सं 2010001705 दिनांक 11.8.2010 अनुसार खसरा नम्बर 1900 रकबा 0.80 हेक्टर में से उक्त तीनों खातेदारान् ने अपना हिस्से की सम्पूर्ण आराजी का बैचान यानि 26/45 वा हिस्सा देवाराम, खेताराम, कालाराम पि.नरसाजी को किया है, बैचान दस्तावेज में यह अंकित हैं कि मौके पर आप खरीददार का कब्जा करवा दिया है। संयुक्त खातेदारी में से कोई भी खेतदार अपना हिस्सा बैच सकता है और अगर खरीददार को कब्जा सुपुर्द करवा देता है तो उसका म्युटेशन पारित करने में कोई अडचन नहीं है। देवाराम के फौतगी की दिनांक अपीलाट ने नहीं बताई है, अतः यह मालूम नहीं पड़ता कि अपीलांट की फौत कब हुई है। बैचान दस्तावेज दिनांक 11.8.10 में देवाराम का अंगुष्ठ निशान है। अतः यह स्पष्ट हैं कि बैचान दस्तावेज के समय देवाराम जीवित था। इसी दस्तावेज के आधार पर म्युटेशन सं. 1303 दिनांक 25.1.2017 को नायब तहसीलदार सायला द्वारा पारित किया गया है। यहां यह देखना हैं कि क्या क्रेता ने क्रय करने के बाद पंजीकृत विक्रय पत्र की प्रति नामान्तरकरण की कार्यवाही हेतु नायब तहसीलदार अथवा पटवारी के समक्ष पेश की या नहीं? क्रेता ने दिनांक 13.1.2017 को नामान्तरकरण हेतु तहसीलदार सायला के समक्ष आवेदन किया गया है जो तहसीलदार सायला के पत्र क्रमांक/भूअ/144 दिनांक 24.1.17 से स्पष्ट है, भू अभिलेख निरीक्षक सुराणा ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 25.1.2017 में इन्द्राज सही पाया गया, अंकित किया है तथा माह दिनांक 25.1.2017 को ही उक्त म्युटेशन नायब तहसीलदार सायला द्वारा स्वीकृत किया गया है। जहा क्षेत्राधिकार का प्रश्न है, यह विवादित नामान्तरकरण होने से नायब तहसीलदार सायला द्वारा स्वीकृत किया गया है। अधिसूचना क्रमांक/प.5(21) राज-4/80/35 दिनांक 4.9.82 के अनुसार अविवादित नामान्तरकरण के संबंध में अधिकार ग्राम पंचायत को दिये गये हैं और तहसीलदार/नायब तहसीलदार के अधिकार जो अब 30 दिन के लिए रोक दिये गये हैं लेकिन 30 दिन के बाद ये अधिकार स्वतः ही तहसीलदार/नायब तहसीलदार को वापिस प्राप्त हो जाते हैं और तहसीलदार/नायब तहसीलदार अपने मूल क्षेत्राधिकार की दृष्टि से जो कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 135 में दिये गये हैं।

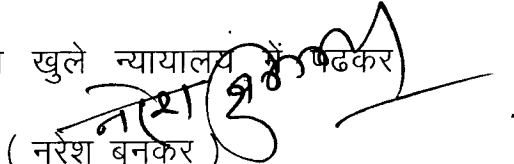
ऐसे नामान्तरकरण खोलने का अधिकार है। नायब तहसीलदार सायला द्वारा यह नामान्तरकरण सं. 1303 दिनांक 25.1.2017 को स्वीकृत किया गया है, प्रकट है, यह नामान्तरकरण भू अभिलेख निरीक्षक सुराणा की दिनांक 25.1.2017 को सही मानते हुए किया गया है। नामान्तरकरण को प्रथम दृष्टया देखने से प्रकट होता है कि नामान्तरकरण में कोई इस प्रकार की अवैध कार्यवाही नायब तहसीलदार सायला द्वारा नहीं की गई है। नामान्तरकरण में कोई विधि विरुद्ध कार्यवाही की हो जिससे नामान्तरकरण शून्य हो जाता है, प्रकट नहीं होता। न तो नामान्तरकरण किसी अधिनियम की धारा के प्रावधानों के विरुद्ध ही स्वीकृत हुआ है और न ही किसी धारा के उल्लंघन में ही यह नामान्तरकरण खोला गया। अधिनियम की धारा 135 के प्रावधान जो तहसीलदार/नायब तहसीलदार को ऐसे नामान्तरकरण खोलने में मूल सक्षम अधिकारिता प्रदान करते हैं उसके विरुद्ध भी इस नामान्तरकरण की कार्यवाही नहीं पाई जाती। रजिस्टर्ड बैचान दस्तावेज के माध्यम से बैचान हुआ है और बैचान के आधार पर कब्जे का हस्तान्तरण हुआ है, इसी आधार पर यह नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है जो विधि विरुद्ध नहीं माना जा सकता। अतः अपीलांतर्गामी अपील खारिज योग्य है।

आदेश

उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप अपीलांतर्गामी द्वारा नायब तहसीलदार सायला के आदेश दिनांक 25.1.2017 (ना.क.सं.1303) विरुद्ध प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है। पत्रावली फैसल सुदा मानी जाकर, नम्बर से कम होकर, बाद तकमील तरतीब के बाजाबता दफ्तर दाखिल हो।


(नरेश बुनकर)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
जालोर

निर्णय, आज दिनांक 26.10.2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।


(नरेश बुनकर)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
जालोर