न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर,जालोर

पीठासीन अधिकारी — श्री नरेश बुनकर,
आर.ए.एस.

अपील संख्या — 19/2017

अपीलांट्स	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1.स्व.श्रीमति मन्जू पत्नि शिशूपालसिंह,जाति राजपूत के कायम मुकामः– 1/1.कमलसिंह 1/2.दौलतसिंह पिसरान् स्व. श्रीमति मन्जू एवं शिशूपालसिंह (दोनो नाबालिग)वली पिता शिशूपालसिंह,कौम राजपूत,साकिन लिसाणा, तहसील किशनगढ,जिला अलवर		1.कासम पुत्र ममदूखां,जाति मुसलमान, निवासी पाली 2.हनीफ खां पुत्र फकरू खां,जाति मुसलमान, निवासी जालोर 3.तहसीलदार(भू अ.) जालोर

अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध आदेश तहसीलदार जालोर,दिनांक 24.3.2017(प्र.सं.12/96)

उपस्थिति :–
1.श्री मधुसूदन व्यास, व श्री दूदाराम दहिया,अभिभाषक, अपीलांट की ओर से।
2.श्री राजाराम सिन्धल,,अभिभाषक,रेस्पोडेन्ट सं.2की ओर से।
3.श्री छोटूसिंह,सरकारी अभिभाषक,रेस्पोडेन्ट सं. 3 की ओर से।

निर्णय — दिनांक 26.7.2018

.1. अपीलांट के अनुसार अपील के तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार है कि अपीलांट सं.1 मन्जू के पति द्वारा गांव भेटाला में खरीदी गई भूमि के नामान्तरकरण प्रकरण को प्रत्यर्थी सं.3 द्वारा दिनांक 24.3.2017 को निर्णित किया गया है, उसमें नामान्तारकरण खारिज करने के जो मुख्य आधार है उसके अनुसार खसरा नम्बर 8 से 37 ,92,95,128,184,186 कुल रकबा 169. 44 हैक्टर है, इसमें से 1/2–1/2 कुल 294 बीघा 3 बिस्वा के खातेदार प्रत्यर्थी सं.1 व 2 को बताया है, इसमें यह कहा गया हैं कि इनके द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्सा बैचान किया गया हे जो 294 बीघा 3 बिस्वा है, जबकि बैचान दस्तावेज के अन्तिम खसरा नम्बर 184 व 186 का अंकन नही है जो

क्रमशः 0.42 हेक्टर तथा 0.57 हेक्टर का अंकन नही है। इनका अंकन नही होने से भूल सुधार आवश्यक है।यह भी लिखा गया हैं कि अपीलांट ने भेटाला में कुल 333 बीघा 16 बिस्वा तथा 294 बीघा 3 बिस्वा भूमि कुल 627बीघा 19 बिस्वा भूमि की खरीद की है , इस प्रकार इस भूमि में से 333 बीघा 16 बिस्वा भूमि का नामान्तरकरण हो गया था। तहसीलदार ने खसरा नम्बर 184 तथा 186 को लेकर जो आपत्ति की है वह बिना बैचान दस्तावेज को पढे की है। खसरा नम्बर 184 व 186 को जोडने पर कुल रकबा 169.44 हेक्टर होता है जबकि जिस रकबे का बेचान किया गया है, वह रकबा 168.45 है, इसमं 0.99 जोडने पर 169.44 हैक्टर होता है, इस प्रकार खसरा नम्बर 184 व 186 का बेचान ही नही किया गया है। सिलिंग आपत्ति को तहसीलदार द्वारा गलत उठाया गया है क्योंकि नामान्तरकरण सं. 469 दिनांक 18.11.2010 के तहत् शिशुपालसिंह पुत्र रघुवीरसिंह के नाम दिनांक 24.3.2017 को एक बीघा जमीन भी शिशूपाल के नाम नही थी । यह नामान्तरकरण का नोट जमाबंदी पटवार परत में दर्ज है। अपीलांट श्रीमति मन्जू के नाम जो 25 बीघा जगीन दर्ज थी वह दिनांक 20.12.2012 को नामान्तरकरण सं. 605के द्वारा दिनेश पुत्र रावतसिंह को बैच दी गयी थी। धारा 6 राजस्थान सीलिंग एक्ट 1973 में परिवार शब्द का प्रयोग नही है जबकि तहसीलदार ने सारी गणना परिवार शब्द धारा 9 में जबरदस्ती करी है। इसमें परसन शब्द है,परिवार शब्द नही है। तात्पर्य है कि एक व्यक्ति सीलिंग सीमा से अधिक भूमि को धारण नही कर सकता है। सेमी डेजर्ट जोन में कुल 125 एकड भूमि व्यक्ति धारण कर सकता है। एकड का नाप पूरे अधिनियम में नही लिखा हुआ है। एक एकड में कितनी जमीन होगी इसका कोई कानून आज तक नही बना है। जिस दिन नामान्तरकरण खारिज किया उस दिन शिशूपालसिंह के नाम जिन खसरा नम्बर का हवाला जिन बैचान दस्तावेज में दिया हुआ है,उसकी जमाबंदी का और जमाबंदी की पटवार परत का अध्ययन अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नही किया गया है। नामान्तरकरण सं.469 द्वारा शिशूपालसिंह ने उसके नाम की जमीन 29.10. 2010 को पूरी की पूरी महेन्द्र कोठारी आदि को बैच दी थी और उसका नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया था। 25बीघा जमीन जो शिशूपालसिंह के नाम मंजूदेवी के मरने के बाद हुई थी उसका बैचान 9.11.2012 को कर दिया गया था। राजस्थान राज्य शासन का कोई विधिवत् नोटिफिकेशन इस बारे में जारी किया हुआ नही है कि एकड की यह परिभाषा होगी, बिना परिभाषा के ,बिना अधिनियम के तथा बिना सूचना के इस परिभाषा को मनमर्जी से तय नही किया जा सकता है। उसी जमाबंदी मे कई लोगों के नाम और भी जमीन इस रकबे से ज्यादा है। जमाबंदी भी जिस प्रकार से

बनी हुई है वह सही नही लगती है। बैचान नामा का जो हवाला दिया है कि दो खसरा नम्बर का बैचान नही करने के बाद भी 294 बीघा जमीन का बैचान किया गया है। बैचान में जो खसरा नम्बर लिखे है उसमें से 294 बीघा जमीन का बैचान किया गया। जमाबंदी में यह अंकित नही हैं कि किस व्यक्ति के नाम कौन से खसरा नम्बर की कितनी जमीन है। तहसीलदार ने जिस धारा 4 का आधार लिया है उसको माना जावे तो नामान्तरकरण खारिज करने के दिन दिनांक 24.3.2017 को शिशूपालसिंह के परिवार में कुल 6 सदस्य है जिसमें शिशूपालसिंह ,उसकी पत्नि मंजूदेवी तथा कुल 4 पुरूष सन्तान जिनके नाम कमलसिंह,दौलतसिंह,सोमदत तथा मयंक है। धारा 4 के अनुसार 6 सदस्यों का परिवार कुल 175 एकड भूमि को धारण करने का अधिकार रखता है और ढाई बीघा भूमि प्रति एकड मानने पर यह रकबा कुल 437 बीघा जमीन धारण करने की योग्यता बनती है जबकि कुल 294 बीघा जमीन ही अब है। आदेश दिनांक 24.3.2017 को पारित किया गया है इसकी नकल दिनांक 11.4.2017को प्राप्त हुई ,नकल देने में कुल 5 दिन का समय लगा ,इस समय को फैसले की तारीख मे जोडने पर यह तारीख 29.4.2017 को 30दिन बाद हो जाती है। अपील दिनांक 27.4.2017 को पेश की है जो अन्दर म्याद है अतः अपील स्वीकार कर तहसीलदार जालोर का आदेश दिनांक 24.3.2017 को निरस्त करावे तथा नामान्तरकरण स्वीकृत किया जावे। अपीलांट ने अपील में फहरिस्त के साथ निर्णय दिनांक 24.3.2017 की प्रति पेश की , इस पर अपील दर्ज कर रेस्पोडेन्ट्स को सम्मन जारी किया व रैकार्ड तलब किया गया।

2. उभयपक्ष के वकुलाय की बहस सुनी गई। अपीलांट के अभिभाषक ने अपील में वर्णित तथ्यों को बहस में दोहराया व अपीलांट की अपील स्वीकार कर तहसीलदार का आदेश दिनांक 24.3.2017 को निरस्त कराने का निवेदन किया। इसके विपरीत रेस्पोडेन्ट सं. 2 के अभिभाषक ने बहस में बताया कि मौजा भेटाला में खाता सं.246 में रेस्पाडेन्ट सं. 1 व 2 की 294 बीघा 3 बिस्वा खातेदारी भूमि है। खसरा नम्बर 8 से 37,92,95,128,184,186 कुल खसरा नम्बर 35कुल रकबा 169.44 हेक्टर में रेस्पोडेन्ट सं.1 व 2 का क्रमशः 1/2,–1/2 है, में से 294 बीधा 3 बिस्वा भूमि का बैचान अपीलांट को जरिये रजिस्ट्री सं. 2006000420 दिनांक 21.2.2006 को अपीलांट को किया गया है लेकिन उसमें खसरा नम्बर 184,186 रकबा क्रमशः 0.42 हेक्टर व 0.57 हेक्टर का बैचान का अंकन नही है जबकि खसरा नम्बर 184 व 186 जोडने के बाद ही 294बीघा 3 बिस्वा भूमि बनती है। अतः अपीलांट की अपील खारिज करावे।

3. उभयपक्ष के वकुलाय की बहस पर मनन किया व रैकार्ड का अवलोकन किया गया। मौजा भेटाला में खाता सं.246 में रेस्पाडेन्ट सं. 1 व 2 की 294 बीघा 3 बिस्वा खातेदारी भूमि है, खसरा नम्बर 8 से 37,92,95,128,184,186 कुल खसरा नम्बर 35कुल रकबा 169.44 हेक्टर में रेस्पोडेन्ट सं.1 व 2 का कमशः 1/2,–1/2 है, में से खसरा नम्बर 8 से 37,92,95,128रकबा 168.45 में से 294 बीघा 3 बिस्वा का बैचान अपीलांट को जरिये रजिस्ट्री सं. 2006000420 दिनांक 21.2.2006 को अपीलांट को किया गया है लेकिन उसमें खसरा नम्बर 184,186 रकबा कमशः 0.42 हेक्टर व 0.57 हेक्टर का बैचान का अंकन नही है, जबकि खसरा नम्बर 184 व 186 जोडने के बाद ही 294बीघा 3 बिस्वा भूमि बनती है।अतः बैचान त्रुटिपूर्ण है।

यहां यह उल्लेखनीय हैं कि तहसीलदार जालोर के निर्णय दिनांक 24.3.2017(ना.क.प्रकरण सं.12/2016) अनुसार अपीलांट ने मौजा भेटाला में बैचान दस्तावेज के जरिये 333 बीघा 16 बिस्वा एवं 294 बीघा 3 बिस्वा अर्थात् कुल 627 बीघा 19 बिस्वा कृषि भूमि खरीद की थी जिनमें से इस विवादित 294 बीघा 3 बिस्वा को छोडकर शेष 333 बीघा 16 बिस्वा भूमि का नामान्तरकरण वर्ष 2006 में अपीलांट के पक्ष में हो चुका था, अपीलांट ने जानबूझकर इस बैचान 294 बीघा 3 बिस्वा भूमि का नामान्तरकरण वर्ष 2006 में नही करवाया जो उसने सीलिंग प्रावधानों से बचने हेतु किया गया है क्योंकि शेष सभी बैचान दस्तावेजों के आधार पर 333 बीघा 16 बिस्वा भूमि के नामान्तरकरण अपीलांट के हक में उसी समय हो गये थे। राजस्थान कृषि जोतो पर अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम 1973 की धारा 9 अनुसार दिनांक 1.1.1973 या उसके बाद कोई भी व्यक्ति या कुटुम्ब सीलिंग सीमा से अधिक भूमि धारण नही करेगा तथा कब्जा नही रखेगा अर्थात 125 एकड या 312 बीघा 10 बिस्वा बारानी सोयम भूमि ही अपने धारणाधिकार में रख सकता है और धारा 17 के अनुसार ऐसा कोई व्यक्ति कुटुम्ब क्रय,दान,बंधक,समनुदेशन,पट्टे,अभ्यर्पण,न्यायगमन या वसीयत द्वारा या अन्यथा किसी भूमि का अर्जन करना विधिसम्मत् नही होगा जिससे कि उसकी जोत की सीमा से उस पर लागू अधिकतम सीमा क्षैत्र से वृद्धि हो जाये तथा यह भी व्यवस्था हैं कि जब तक अन्तरणकर्ता या अन्तरिती नियमानुसार घोषणा प्रस्तुत नही करें कि हस्तान्तरित की जाने वाली भूमि सीलिंग प्रभावित न थी एवं नही होगी , तब तक उप पंजीयक रजिस्ट्री नही करेगा। तहसीलदार ने अपने निर्णय में यह भी बताया हैं कि उप तहसील खैरथल, तहसील किशनगढवास द्वारा अपने पत्रांक 408 दिनांक 8.8.2016 के संलग्न रिपोर्ट में शिशुपालसिंह (अपीलांट के पति)के पैतृक ग्राम लिसाना में

परिवार के नाम 11 बीघा 10बिस्वा कृषि भूमि होना बताया है तथा तहसील कार्यालय किशनगढवास(अलवर) के पत्रांक रीडर/17/2762 दिनांक 13.2.2017 के अनुसार तहसील क्षैत्र किशनगढवास में कृषि भूमि नही होना बताया हैं जो विरोधाभास है।

इस भूमि का बैचान दस्तावेज श्रीमति मन्जू पत्नि शिशुपालसिंह के पक्ष में दिनांक 21.2.2006 को निष्पादित करवाया है , श्रीमति मन्जू की मृत्यु पूर्व में हो चुकी है, फौत हुए खरीददार के नाम म्युटेशन दर्ज की कार्यवाही करना उचित नही कहा जा सकता है। ।

इस सबंध में तहसीलदार जालोर ने अपने निर्णय दिनांक 24.3.17 में में बताया हैं कि एक दावा व स्थाई निषेधाज्ञा मुकेशकुमार बनाम शिशुपालसिंह वगैराह का माननीय जिला न्यायाधीश महोदय जालोर के न्यायालय में वर्ष 2015 से विचाराधीन है तथा इस सबंध में एक जांच माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्देशन में सीबीआई द्वारा भी की जा रही है,

अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार अपीलांट की अपील स्वीकार योग्य नही है।

आदेश

अपीलांट्स द्वारा तहसीलदार जालोर के आदेश दिनांक 24.3.2017 (नामान्तरकरण प्र.सं.12/2016) जिसमें नामान्तरकरण सं. 699 दिनांक 7.11.2015 को निरस्त (अस्वीकृत) किया जाने का आदेश पारित किया गया है ,के विरूद्ध प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है। पत्रावली फैसल सुदा मानी जाकर,नम्बर से कम होकर,बाद तकमील तरतीब के बाजाब्ता दफ्तर दाखिल हो।

S.d/-
(नरेश बुनकर)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
जालोर

निर्णय,आज दिनांक 26.7.2018 को खुले न्यायालय में पढ़कर सुनाया गया।

S.d/-
(नरेश बुनकर)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
जालोर