न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर,जालोर

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

प्रथम अपील संख्या 26/2017

अपीलांट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
बाबूलाल पुत्र छगनाराम,कौम मेघवाल,निवासी आहोर,तहसी आहोर,जिला जालोर		1.राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आहोर,जिला जालोर 2.कूपाराम पुत्र देवाजी,जाति मेघवाल,निवासी आहोर आम मुख्त्यार श्री छगनाराम पुत्र प्रहलादजी,जाति मेघवाल,निवासी आहोर,तहसील आहोर, जिला जालोर

अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध आदेश तहसीलदार जालोर दिनांक 10.8.17(नामान्तरकरण सं.1195)

उपस्थिति :–
1.श्री चुन्नीलाल,अभिभाषक,अपीलांट की ओर से।
2.श्री छोटूसिंह,सरकारी अभिभाषक,रेस्पोडेन्ट सं.1 की ओर से।
3.रेस्पोडेन्ट सं.2 की ओर से आम मुख्त्यार श्री छगनाराम उपस्थित।

निर्णय

दिनांक 19.1.2018

1. अपीलांट के अनुसार अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि मौजा भैसवाडा के खसरा नम्बर 491 रकबा 0.14 हेक्टर की खातेदारी कूपाराम पुत्र देवाजी,जाति मेघवाल, निवासी आहोर की आई हुई है, कूपाराम द्वारा उक्त रेस्पोडेन्ट सं.2 को विक्रय पत्र देने हेतु आम मुख्त्यार दिया गया है तथा रेस्पोडेन्ट सं.2 आम मुख्त्यार है,उनके द्वारा एक विक्रय पत्र अपीलांट के पक्ष में दिनांक 11.5.216 को उप पंजीयक आहोर के समक्ष दिनांक 10.5.2016 को क्रम सं.2016000912 पर पंजीबद्ध है, उप पंजीयक द्वारा यह भी नोट लगाया गया हैं कि मुख्त्यारनामा अभी प्रभावी है उसे निरस्त नही करवाया है। उप पंजीयक के दस्तावेज में खरीददार द्वारा भौतिक रूप से कब्जा किया गया है तथा बैचान दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण की कार्यवाही खोलने हेतु तहसीलदार आहोर को एक प्रार्थनापत्र पेश किया। इस पर पटवारी हल्का भैसवाडा ने दिनांक 14.7.17 को म्युटेशन सं. 1195 खोला

गया,दिनांक 14.7.17 को ही भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा जांच कर म्युटेशन सही पारित करना बताया गया किन्तु तहसीलदार आहोर द्वारा म्युटेशन अस्वीकार किया गया। म्युटेशन की कार्यवाही एक फिस्कल प्रोसेडिंग्स है जिसमें तहसीलदार को कब्जे के सबंध में किसी प्रकार की कोई रिपोर्ट नही देखनी है। बैचान दस्तावेज में स्पष्ट रूप से यह दर्शाया गया हैं कि मौके पर कब्जा दे दिया है। सम्पति हस्तान्तरण अधिनियम के तहत् बैचान दस्तावेज के तहत् कब्जा देना ही सफिसियेट है, अलग से कोई कब्जा देने का प्रावधान नही है। मौके पर भूमि खाली पडी हुई है। अपीलांट को इस सबंध में कोई नोटिस नही दिया गया। तहसीलदार द्वारा मनमाने ढंग से म्युटेशन निरस्त किया है। अतः म्युटेशन सं.1195 दिनांक 10.8.2017 की अपील स्वीकार करावे तथा म्युटेशन स्वीकृत कर अपीलांट के नाम राजस्व रेकर्ड में नाम इन्द्राज किया जावे। अपीलांट ने अपील प्रार्थनापत्र के साथ शपथपत्र तथा फहरिस्त के साथ म्युटेशन सं. 1195 आदि 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 प्रार्थनापत्र में वर्णित तथ्यों को बहस में दोहराया व बताया कि कूपाराम की मौजा भैसवाडा के खसरा नम्बर 491रकबा 0.14 हेक्टर की भूमि जरिये आम मुख्तयार के छगनाराम पुत्र प्रहलादजी जाति मेघवाल निवासी आहोर द्वारा अपीलांट को दस्तावेज सं02016000912 दिनांक 10.5.16 से बैचान की गई थी, बैचान दस्तावेज में अंकित किया गया है कि खरीददार द्वारा भौतिक रूप से कब्जा किया गया है। पटवारी हल्का भैसवाडा ने दस्तावेज के आधार पर दिनांक 14.7.17 को म्युटेशन खोलकर, भू अभिलेख निरीक्षक आहोर को प्रस्तुत करने पर भू अभिलेख निरीक्षक आहोर द्वारा दिनांक 14.7.17 को इन्द्राज सही पाया बताया। दिनांक 9.8.17 को तहसीलदार आहोर ने पुनः मौके पर जाकर कब्जे की रिपोर्ट करने हेतु भू अभिलेख निरीक्षक आहोर को आदेश दिया। दिनांक 9.8.17 को भू अभिलेख निरीक्षक आहोर ने जांच में बताया कि मौके पर उक्त भूमि पर खरीददार व बैचानकर्ता का कब्जा नही है। मौके पर अन्य लोगों के पक्के मकान ने हुए है जिसमें सपरिवार निवास है तथा रास्ते की भूमि खाली पडी है एवं कई लोगों द्वारा भूखण्ड पर दिवार निकालकर कब्जे है। इरा भू अभिलेख निरीक्षक आहोर की पुनः जांच रिपोर्ट के आधार पर नामान्तरकरण अस्वीकृत किया गया है। अतः अपील स्वीकार कर अपीलांट के नाम म्युटेशन स्वीकृत कर राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज करावे। इसके विपरीत रेस्पोडेन्ट सं.1 की ओर से बहस में बताया कि मौके पर अन्य लोगों के मकान बने हुए है। अतः तहसीलदार

आहोर ने निर्णय ही पारित किया गया हैं। रेस्पोडेन्ट सं.2 ने बताया कि बैचानकर्ता ने मौके पर कब्जा सुपुर्द कर दिया है ,अपीलांट का विधिक रूप रो कब्जा हो गया है फिर भी तहसीलदार द्वारा दुबारा जांच मंगाकर गलत रूप से म्युटेशन अस्वीकार किया है। अतः अपील स्वीकार कर म्युटेशन सं.1195 को स्वीकार कर अपीलांट की खातेदारी दर्ज की जावे।

3. बहस पर मनन किया व रैकार्ड का अवलोकन किया गया। रेस्पोडेन्ट सं.2.–कूपाराम की मौजा भैसवाडा के खसरा नम्बर 491रकबा 0.14 हेक्टर की भूमि जरिये आम मुख्तयार के छगनाराम पुत्र प्रहलादजी जाति मेघवाल निवासी आहोर द्वारा अपीलांट को दस्तावेज सं02016000912 दिनांक 10.5.16 से बैचान की गई थी जिसका म्युटेशन सं.1195 पटवारी हल्का भैसवाडा द्वारा दिनांक 14.7.17 को खोला गया ,भू अभिलेख निरीक्षक आहोर द्वारा पुनः जांच पर मौके पर अन्य लोग पक्के मकान बनाकर निवास करना बताया, जिसके आधार पर तहसीलदार आहोर ने उक्त म्युटेशन अस्वीकृत का आदेश पारित किया गया है जो सही पारित किया गया है क्योंकि म्युटेशन स्वीकृत करने से ओर विवाद के बढने संभावना है। इस प्रकार तहसीलदार आहोर के आदेश में हस्तक्षेप की कोई गुजाइश नही पाई जाती है। अतः अपीलांट की अपील खारिज योग्य है।

आदेश

अपीलांट द्वार तहसीलदार जालोर के आदेश दिनांक 10.8.2017 (ना.क.सं.1195) 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 19.1.2018 को खुले न्यायालय में पढ़कर सुनाया गया।

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