न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर,जालोर

पीठासीन अधिकारी — श्री छगनलाल गोयल,
आर.ए.एस.

अपील संख्या — 78 / 2014

अपीलांट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
हेमा पुत्र रूपाजी, जाति मीणा, निवासी दयालपुरा ,तहसील आहोर		1.बगदा पुत्र केवाजी, जाति भील, निवासी रानीवाडाकला,तहसील रानीवाडा 2.तहसीलदार रानीवाडा

अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध आदेश तहसीलदार रानीवाडा ,दिनांक 22.3.1999
(रूपान्तरण प्र.सं.50 / 99)

उपस्थिति :–
1.श्री नीखिल दवे,अभिभाषक, अपीलांट की ओर से।
2.श्री त्रिलोकचंद मेहता,अभिभाषक,रेस्पोडेन्ट सं.1की ओर से।
3.श्री छोटूसिंह,अभिभाषक,रेस्पोडेन्ट सं.2की ओर से।

निर्णय — दिनांक 9.7.2019

1. यह प्रकरण श्रीमान् जिला कलेक्टर के न्यायालय से स्थानान्तरित होकर प्राप्त हुआ, इसमें अपीलांट के अनुसार अपील के तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार है कि मौजा रानीवाडाकला में स्थित आराजी खसरा नम्बर 1259 रकबा 3.50 हेक्टर के मूल खातेदार नाथा,सामा,रामा पिसरान् अचला, नाथा,सामा,रामा थे जिसके मध्य आपस में विभाजन कभी भी नहीं हुआ, रेस्पोडेन्टसं. 1 ने नाथा,सामा पिसरान् रामा से खसरा नम्बर 1259 में से 0.16 हेक्टर भूमि दिनांक 12.2.96 के जरिये रजिस्ट्री बैचान खरीद की, विभाजन के अभाव में हिस्सा विशेष बैचान करने का अधिकार किसी भी खातेदार को प्राप्त नही होता है परन्तु बैचाननामा में खसरा नम्बर 1257 के लोरालोर सडक से लगती हुई भूमि का बैचाननामा नाथा,सामा पिसरान् अचला द्वारा रेस्पोडेन्ट सं.1 के पक्ष में निष्पादित जरिये रजिस्ट्री करवाया गया तथा उसी आधार पर रेस्पोडेन्ट–बगदाराम ने आवासीय प्रयोजनार्थ 0.16 हेक्टर भूमि का रूपान्तरण हेतु तहसीलदार रानीवाडा को प्रार्थनापत्र पेश किया जिसका दिनांक 3.3.99 को प्रकरण दर्ज कर दिनांक 22.3.99 को1600

वर्गमीटर भूमि का रूपान्तरण आदेश पारित किया गया जिसके विरूद्ध यह अपील की है। अपीलांट ने मौजा रानीवाडाकला के खसरा नम्बर 1127 रकबा 0.01 हेक्टर ,1254 रकबा 0.01 हेक्टर,1257 रकबा 0.08हेक्टर,1259 रकबा0.16हेक्टर में से 0.1 हेक्टर ,खसरा नम्बर 2148/1259रकबा 3.34हेक्टर में से 0.23 हेक्टर , 1255/01 रकबा 0.02 हेक्टर में से 0.255 हेक्टर की आराजी श्रीमति शारदा पुत्री भारता जाति भील, निवासी रानीवाडाकला से रजिस्टर्ड बैचान खरीदकर दिनांक 20.9.12 को कब्जा प्राप्त किया,उपरोक्त वर्णित आराजी में से श्रीमति शारदा द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्सा अपीलांट को बैचान कर दिया गया था,बैचाननामें में अपीलांट की जाति त्रुटिवश भील लिख दी गई थी,इस कारण19.8.14को शुद्धि पत्र निष्पादित करवाकर जाति दुरूस्त करवाई जिसका इन्द्राज राजस्व रेकर्ड में आ चुका है,श्रीमति शारदा के नाम यह भूमि सहायक कलेक्टर रानीवाडा में वाद प्रस्तुत करने पर वाद डिक्री किये जाने पर दर्ज हुई थी एवं मूल खसरा नम्बर 1259 में से 0.01 हेक्टर रकबा रेस्पोडेन्ट सं. 1 के खाते में से कम लिया जाकर श्रीमति शारदा के खाते में जोडा गया एवं श्रीमति शारदा द्वारा बैचान करने पर खसरा नम्बर 1259 की 0.01 हेक्टर भूमि अपीलांट के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुई जिससे यह अपीलांट को उक्त अपील करने का अधिकार प्राप्त होता है तथा इसके लिए दावा 96 सी.पी.सी. का प्रार्थनापत्र पृथक से पेश किया है।पटवारी हल्का द्वारा मौका निरीक्षण करते समय तमाम रेकर्डेड खातेदारों को मौका निरीक्षण से पूर्व सूचित नहीं किया गया तथा क्यासी तौर पर रानीवाडा भीनमाल रोड से लगती हुई0.16 हेक्टर भूमि पर रेस्पोडेन्ट सं. 1का कब्जा मानते हुए रिपोर्ट प्रस्तुत की जिससे सरपंच,डूंगरी जोईताराम भील एवं वसनाराम सरपंच के हस्ताक्षर किये जिसके निचे सरपंच सूरजवाडा अंकित किया गया है। दिनांक 21.9.14 को अपीलांट उक्त भूमि देखने हेतु गया तो खसरा नम्बर 1259 की भूमि में रेस्पोडेन्ट सं.1 निर्माण कार्य करवा रहा है तो अपीलांट द्वारा ओलबा देने पर रेस्पोडेन्ट सं.1 ने कहा कि विशेष भूमि का बैचाननामा निष्पादित करवाकर रजिस्टर्ड करवा दिया है तथा रूपान्तरण के बावजूद विभाजन करवा दिया है जिस पर अपीलांट तहसील कार्यालय रानीवाडा में गया तो पता चला कि पत्रावलियां जालोर में जमा हो चुकी है,दिनांक 22.9.14को जालोर आकर नकलो हेतु आवेदन करने पर दिनांक 26.9.14को नकले प्राप्त हुई, जानकारी की तिथी से अपील अन्दर म्याद है। रूपान्तरण आदेश जारी करने से पूर्व ग्राम पंचायत से एन.ओ.सी. पत्र प्राप्त नही किया एवं न ही सडक सीमा आदि की दुरी का भी कोई ध्यान रखा गया। अतःअपीलांट की अपील स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश

निरस्त करावे। अपीलांट ने अपील के साथ धारा 5लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र मय शपथपत्र तथा 96सी.पी.सी. का प्रार्थनापत्र मय शपथपत्र तथा फहरिस्त के साथ निर्णय दिनांक 22.3.99 आदि की नकले पेश की ,इस पर अपील दर्ज कर रेस्पोडेन्ट्स को सम्मन जारी किया व रैकार्ड तलब किया गया।

2. अपीलांट के धारा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थनापत्र का रेस्पोडेन्ट सं.1 की ओर से दिनांक 19.2.15 को अपील का जवाब पेश किया कि अपीलांट ने अपील में वर्णित आराजी को शारदा से खरीद करना बताया है अर्थात् शारदा के फुटप्रिन्ट पर अपीलांट ने अपील की है जिसके सबंध में निवेदन हैं कि अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नही है एवं न ही अपीलांट की लोकस स्टेण्डाई है एवं अपीलांट को रूपान्तरण आदेश दिनांक 22.3.99को चैलेन्ज करने का अधिकार नही है,खरीद के पश्चात् रेस्पोडेन्ट ने अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाया जो आम सहमति से हुआ है तथा रूपान्तरण कार्यवाही को लेकर भी अन्य खातेदारों को ऐतराज नही रहा तथा अन्य खातेदारों ने आज तक भूमि रूपान्तरण आदेश को चैलेन्ज नहीं किया है, रेस्पोडेन्ट सं.1 का कब्जा होने से ही रूपान्तरण की कार्यवाही की गई है जिसको हुए भी गत 15 साल हो चुके है।सभी खातेदारों के कब्जे सैटल हो चुके है तथा खातेदारों के बीच बंटवाडा हो चुका है,अपीलांट या पूर्व मालिक शारदा का कही पर भी कब्जा नहीं है तथापि अपीलांट का अधिकतम हक धुखा की रूपान्तरित आराजी तक ही बनता है।अपीलांट दिनांक 21.9.14 को कृषि भूमि देखने जाने का कथन किया है लेकिन कौनसा हिस्सा देखने गया, किस हिस्से पर दिनांक 20.9.14को कब्जा प्राप्त किया,अपीलांट ने अपील में स्पष्ट नहीं किया हैं। अपीलांट ने बंटवाडे व रूपान्तरण की कार्यवाही की जानकारी आदि दिनांक 22.9.14को होना बताया है जो गलत है क्योंकि बंटवाडे व रूपान्तरण होने की जानकारी शुरू से ही शारदा को है।अपीलांट की अपील अन्दर म्याद शुमार नही की जा सकती।अतःअपीलांट की अपील व प्रार्थनापत्र म्याद बाहर होने से खारिज करावे।

3. अपीलांट वकील ने धारा 96 सी.पी.सी.का प्रार्थनापत्र पेश कर निवेदन किया कि अपीलांट का हित वादग्रस्त आराजी में निहित होने से उसके हक प्रभावित होने से अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति दिलावे। अपीलांट के धारा 96 सी.पी.सी. का रेस्पोडेन्ट सं.1–बगदा की ओर से जवाब

दिनांक 19.2.15 को पेश किया कि अपीलांट के द्वारा चैलेन्ज किया गया आदेश दिनांक 22.3.99 का है जिस समय अपीलांट न तो खातेदार था, न ही कब्जाधारी था तथा अपीलांट ने आराजी का 20.9.12को क्रय करना बताया जिससे अपीलांट को पूर्व कार्यवाही चैलेन्ज करने का अधिकार नही है तथा अपीलांट गलत तथ्यों के आधार पर अपील प्रस्तुत कर कब्जा प्राप्त करना चाहता है एवं धारा 96सी.पी.सी.के प्रावधान अपीलांट के लिए लागू नहीं होते है। पूर्व खातेदार बंटवाडे/रूपान्तरण की कार्यवाही से सहमत है जिससे बंटवाडे की कार्यवाही को चैलेन्ज नहीं किया जा सकता न ही रूपान्तरण की कार्यवाही को चैलेन्ज किया गया है, अपीलांट ने शारदा के फुटप्रिन्ट पर अपील की है।शारदा को बंटवाडे की जानकारी होने व रूपान्तरण कार्यवाही आदेशो को चैलेन्ज नही किया है।अतः अपीलांट का धारा 96 सी.पी.सी.का प्रार्थनापत्र खारिज करावे।

4. रेस्पोडेन्ट सं.1 की ओर से दिनांक 19.2.15 को अपील का जवाब पेश किया कि अपीलांट ने अपील में खसरा नम्बर 1259 में नाथा,सामा,रामा को खातेदार होना बताया है लेकिन अन्य खातेदारों की स्थिति को स्पष्ट नही किया है। खसरा नम्बर की आराजी को शारदा से खरीद करना बताया अर्थात अपीलांट शारदा के फुटप्रिन्ट पर आया है। रेस्पोडेन्ट ने अन्य खातेदारों की सहमति से आराजी को खरीद की है तथा अन्य खातेदारों को कभी भी एतराज नही रहा तथा खरीद करने के पश्चात् रेस्पोडेन्ट ने अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाया जो आमसहमति से हुआ है तथा रूपान्तरण की कार्यवाही को लेकर भी अन्य खातेदारों को एतराज नही रहा,रूपान्तरण होने के पश्चात् रेस्पोडेन्ट ने आबादी भूमि का बैचान भी कर दिया जहां पर मकानात् बनाये जा चुके है। रूपान्तरण कार्यवाही के समय अपीलांट खातेदार नही था और न ही शारदा खातेदार थी तथा शारदा के पिता भारता की आराजी भी रूपान्तरित होकर बैची जा चुकी है, जिस पर अन्य लोगों का कब्जा है। शारदा के सहायक कलेक्टर रानीवाडा के निर्णय की आड में धुखा की जमीन पर क्लेम न कर अपीलांट रेस्पोडेन्ट की भूमि में क्लेम कर रहा है। रेस्पोडेन्ट सं.1 की आराजी का रूपान्तरण हो चुका है तथा रेस्पोडेन्ट सं.1 का कब्जा होने से रूपान्तरण की कार्यवाही की गई है जिसको हुए भी गत 15 साल हो चुके है।सभी खातेदारों के कब्जे सैटल हो चुके है तथा खातेदारों के बीच बंटवाडा भी हो चुका है।अपीलांट या पूर्व मालिक शारदा का कही पर भी कब्जा नहीं है तथापि अपीलांट का अधिकतम हक धुखा की रूपान्तरित आराजी तक ही बनता है। राजस्व रेकर्ड

के मुताबिक रेस्पोडेन्ट की भूमि आबादी में परिवर्तित होने की जानकारी शारदा को वाद प्रस्तुति के समय व उसके पूर्व से थी लेकिन उसके द्वारा रेस्पोडेन्ट सं.1 के हक में हुए रूपान्तरण आदेश को चैलेन्ज नहीं किया। है।अपीलांट दिनांक 21.9.14 को कृषि भूमि देखने जाने का कथन किया है लेकिन कौनसा हिस्सा देखने गया, किस हिस्से पर दिनांक 20.9.12को कब्जा प्राप्त किया,अपीलांट ने अपील में स्पष्ट नहीं किया हैं। अपीलांट ने बंटवाडे व रूपान्तरण की कार्यवाही की जानकारी आदि दिनांक 22.9.14को होना बताया है जो गलत है क्योंकि बंटवाडे व रूपान्तरण होने की जानकारी शुरू से ही शारदा को है,धुखा से मिलावट कर दोहरी जमीन प्राप्त करने की चेष्टा कर रही है। अतःतथ्यों को रैकार्ड पर लेकर पत्रावली में शामिल किया जावे।

5. उभयपक्ष के वकुलाय की बहस सुनी गई । अपीलांट वकील ने अपने अपील प्रार्थनापत्र में वर्णित तथ्यों को बहस में बताया व अपीलाधीन आदेश निरस्त करावे। इसके विपरीत रेस्पोडेन्ट सं.1के वकील ने अपने जवाब प्रार्थनापत्र में वर्णित तथ्यों को बहस में दोहराया व अपीलांट की अपील निरस्त करने का निवेदन किया।

6. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया व रैकार्ड का अवलोकन किया गया। उक्त प्रकरण में रेस्पोडेन्ट–बगदा पुत्र केवा, जाति भील, निवासी रानीवाडाकला ने जरिये रजिस्टर्ड बैचान दस्तावेज खातेदारी हक दिनांक 22.2.96 से विवादास्पद भूमि मौजा रानीवाडाकला के खसरा नम्बर 1259 रकबा 3.50 हेक्टर में से नाथा,सामा के क्रमशः1/3,1/3 हिस्से में से 0.16 हेक्टर भूमि क्रय की तथा आपसी रजामंदी से तहसीलदार रानीवाडा के आदेश दिनांक 13.6.2001से बंटवाडा भी करवा लिया एवं तहसीलदार रानीवाडा के आदेश क्रमांकःराजस्व/50/99 371 दिनांक 22.3.99 से 1600 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भी करवा लिया। दिनांक 13.6.2001 को तहसीलदार रानीवाडा ने धारा 53(2) के तहत् किया गया बंटवाडा में रेस्पोडेन्ट–बगदा पुत्र केवा,जाति भील के हिस्से में खसरा नम्बर 1259 का रकबा 0.16 हेक्टर भूमि क्रम सं.3 पर दर्शाया गया है।

नामान्तरकरण सं. 1507 दिनांक 18.5.2012 द्वारा बगदाराम पुत्र केवाजी कौम भील के बजाय खसरा नम्बर 1259 रकबा 0.16 में बगदाराम पुत्र केवाजी कौम भील के 0.15 हेक्टर व शारदा पुत्री भारता कौम भील 0.01 हेक्टर का खातेदार दर्ज किया गया इसमें 0.01 हेक्टर भूमि बगदा के खातेदारी में से कम हो गई।

शारदा पुत्री भारता कौम भील साकिन रानीवाडाकला से खसरा नम्बर 1259 में से अपने 0.01 हेक्टर भूमि दिनांक 20.9.2012 को अपीलांट हेमा पुत्र रूपाजी,जाति मीणा,निवासी दयालपुरा द्वारा खरीद किया है,सहित कुल आराजी कुल 0.255हेक्टर भूमि भी खरीद की है।

इसी भूमि से सबंधित खसरा नम्बर 1259,1255,1127,1254,1257 बाबत् न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी,पाली में सहायक कलेक्टर रानीवाडा के निर्णय व डिक्री दिनांक 26.4.2012 (मु.नं.47/10) के विरूद्ध अपील सं.9/2014 ,बगदाराम बनाम शारदा ,विचाराधीन हैं।ऐसी स्थिति में श्रीमान् राजस्व अपील प्राधिकारी,पाली से अपील में पारित आदेशानुसार ही कार्यवाही की जाना युक्तिसंगत होगा।

आदेश

अपीलांट द्वारा तहसीलदार रानीवाडा के रूपान्तरण आदेश दिनांक 22.3.1999(प्र.सं.50/1999)के विरूद्ध प्रस्तुत अपील इस निर्देश के साथ निस्तारित की जाती हैं कि अपीलांट विवादित भूमि के सबंध में श्रीमान् राजस्व अपील प्राधिकारी पाली में विचाराधीन अपील सं. 9/14 में पारित निर्णय के अनुसार पुनः अपील पेश करने हेतु स्वतंत्र रहेंगे । पत्रावली फैसल सुदा मानी जाकर,नम्बर से कम होकर,बाद तकमील तरतीब के बाजाब्ता दफ्तर दाखिल हो।

S.d. 9/7/19
(छगनलाल गोयल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
जालोर

निर्णय,आज दिनांक 9.7.2019 को खुले न्यायालय में पढ़कर सुनाया गया।

S.d. 9/7/19
(छगनलाल गोयल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
जालोर

Signature Not Verified
Digitally signed by Chhagan Lal Goyal
Date: 2019.12.23 15:12:19 IST
Reason: SelfAttested
Location: