# न्यायालय अति. जिला कलक्टर, पाली
## पीठासीन अधिकारी : श्री भागीरथ बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 32/2015

| अपीलान्ट | बनाम | रेस्पोडेन्ट :– |
|---|---|---|
| 1 विरदाराम पुत्र शंकरराम | | 1 खरताराम पुत्र शेषाराम जाति घांची निवासी पाली दरवाजा, चौधरीयों का बास, सोजत सिटी |
| 2 प्रकाश पुत्र ढगलाराम | | 2 तहसीलदार (भूमिधारी) सोजत |
| 3 गवरीदेवी पत्नि ढगलाराम जातियान घांची निवासीगण हाडिया कुंआ, आदेश्वर मन्दिर के पास, सोजत सिटी | | |

**अपील अन्तर्गत धारा 75 राज.भू राजस्व अधिनियम 1956**

उपस्थिति :

1. श्री भवानीसिंह जैतावत, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट्स
2. श्री गजेन्द्र दवे, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1

**–: निर्णय :–**

दिनांकः–7.11.2017

अपीलाण्ट की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत ग्राम सोजत चक I के नामान्तरकरण संख्या 392 पर तहसीलदार सोजत के आदेश दिनांक 21.06.1984 के विरूद्ध प्रस्तुत की। अपील दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख तलब किया गया तथा उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम सोजत चक I के खसरा नम्बर 3039 से 3043, 3045 से 3063 कुल खसरा 24 जिसका कुल रकबा 16.73 हैक्टेयर की आई हुई स्थित है। उक्त भूमि में से अपीलाण्ट के पिता व दादा शंकरराम का 1/4 हिस्सा था। शंकरराम फौत हो जाने के बाद उसके स्थान पर उनके वारिशान ढगलाराम, विरदाराम पि0 शंकरराम नागालिग की वली माता पानीदेवी पत्नि शंकरराम का 1/4 हिस्सा फौतेदगी नामान्तरकरण दायर किया गया। शेषाराम द्वारा अपीलाण्ट के परिवार को परेशान किया जाने लगा, तो समाज के मौजिज व्यक्तियों द्वारा बेरा भगतावा में पानी निकालने का विवाद को लेकर आपस में बैठकर राजीनामा करवाया, तब शेषाराम ने अपीलाण्ट के नाबालिग एवं इनकी माता के विधवा व गरीब होने का फायदा उठाते हुए इनको कहा कि अब समाज के व्यक्तियों द्वारा अपने को राजी बाजी करवाया है, इसलिये एक कागज पर लिखा पढी करवा देते है, इनको धोखे में रखते हुए यह आपसी समझौता दिनांक 21.06.1984 का 1/8 हिस्से का अपने पक्ष में लिखवा दिया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता शेषाराम ने फर्जीवाडा करते हुए गैर कानूनी तरीके से हल्का पटवारी से मिलावट करते हुए दिनांक 21.06.984 को यह हवाला देते हुए कि ढगलाराम वगैरा 1/4 द्वारा आपसी समझौता दिनांक 21.06.1984 के अनुसार व मौके पर कब्जा के अनुसर नामान्तरकरण शेषाराम 1/8 के हक में

अति० जिला कलेक्टर, पाली

भरा गया, जबकि शंकरराम के वारिशान द्वारा शेषाराम को किसी प्रकार का बेचान, रजिस्ट्री, बक्शीश आदि नही की अर्थात किसी भी रूप में हस्तान्तरण नही किया। इसके बावजूद भी शेषाराम ने जैर अपील नामान्तरकरण गलत तरीके से सभी नियमों को ताक में रखते हुए दायर किया। आज भी अपीलाण्ट 1/4 हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त है। चूंकि तहसीलदार सोजत द्वारा जैर अपील नामान्तरकरण बिना किसी वैध आदेश के दायर किया है, जो कानूनन गलत होने के कारण प्रारम्भ से ही शून्य है। अतः अपील स्वीकार करावे तथा जैर अपील नामान्तरकरण को खारिज करावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि वादस्थ भूमि पूर्व में पोकरराम पुत्र जीताराम की खातेदारी भूमि थी तथा पोकरराम के तीन पुत्र शंकरलाल, मिश्रीलाल एवं शेषाराम थे। शंकरलाल व शेषाराम शामिल रहते थे तथा मिश्रीलाल अलग रहता था। इसलिये भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा राजस्व रेकर्ड में मिश्रीलाल का 1/8 हिस्सा अलग दर्ज कर दिया तथा शंकरलाल एवं शेषाराम दोनो शामिल रहने के कारण राजस्व रेकर्ड में शंकरलाल का 1/4 हिस्सा दर्ज कर दिया। पोकरराम जी के तीनो पुत्रों द्वारा आपसी सहमति से सम्पूर्ण सम्पति का बंटवाडा कर बंटवाडे की लिखत लिखी, जिस पर मिश्रीलाल व शंकरलाल के अंगुष्ठ निशान है। दिनांक 21.06.1984 को ढगलाराम, विरदाराम पि0 शंकरलाल, पानी बेवा शंकरलाल ने अपासी पारिवारिक बंटवाडा का शेषाराम पुत्र पोकरजी के पक्ष में लिखकर वादस्थ भूमि के 1/4 के 1/2 यानि 1/8 हिस्सा लिखकर अपने अंगुष्ठ निशान कर तथा बुद्धाराम पुत्र मालाजी की साख डालकर बंटवाडे के अनुसार विभाजन किया गया है। अपीलाण्ट द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर सोजत में बंटवाडे का वाद पेश किया है, जिसमें अपीलाण्ट ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का 1/8 व 1/24वां हिस्सा होना स्वीकार किया है, जिससे अपीलाण्ट मुकर नही सकते है, जो भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 115 से एस्टोप्ड है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलाण्ट के कहे अनुसार बंटवाडा करने से इन्कार करने के कारण मात्र अदावत की वजह से उक्त नामान्तरकरण अपील प्रस्तुत की है, जो खारिज योग्य है। अपीलाण्ट द्वारा 28 वर्ष पश्चात उक्त अपील प्रस्तुत किये जाने के लम्बे समय का कोई कारण स्पष्ट नही किया गया है तथा सहायक कलक्टर सोजत के न्यायालय में उक्त वादस्थ कृषि भूमि से सम्बन्धित वाद विचाराधीन होने से भी उक्त अपील खारिज होने योग्य है। अतः अपीलाण्ट की अपील खारिज की जावे। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस के समर्थन में आर0आर0टी0 2010 पेज 1223, आर0आर0डी0 2016 पेज 546, आर0आर0टी0 2015 (ii) पेज 1376 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्तों की प्रतियां प्रस्तुत की।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने बहस के प्रत्युत्तर मे निवेदन किया कि इस भूमि के अलावा अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की अन्य सह खातेदारी भूमियां भी है। जिसका विभाजन हेतु राजस्व रेकर्ड के आधार पर अपीलाण्ट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सोजत में वाद प्रस्तुत किया, उस वाद में जब रेस्पोडेन्ट को नोटिस तामील हुआ, तब रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने ऐलानियां धमकीया दी की पूर्व में ही बंटवाडा हो चुका है, जिसका रेकर्ड मेरे पास है, तो अब नये सिरे से बंटवाडा करवाना जाना आवश्यक नही है। इस पर अपीलाण्ट ने अपने अधिवक्ता के मार्फत राजस्व रेकर्ड की प्रतियां प्राप्त की, तो जैर अपील नामान्तरकरण की जानकारी हुई। तब उक्त लिखत आदि की प्रतियां प्राप्त कर यह अपील प्रस्तुत की है। इसके अतिरिक्त कानूनन किसी भी लिखत के आधार पर नामान्तरकरण की कार्यवाही नही की जा सकती है। इस कारण जैर अपील नामान्तरकरण आरम्भ से ही शून्य है। इस कारण ऐसे नामान्तरकरण को अपास्त कराने

अति० जिला कलेक्टर, पाली

हेतु किसी प्रकार की मयाद बाधित नही है। अतः अपील स्वीकार करावे एवं जैर अपील नामान्तरकरण अपास्त करावे। विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक सिद्धान्त आर0आर0डी0 1982 पेज 332, आर0आर0डी0 1994 पेज 215, आर0आर0डी0 1989 पेज 45, आर0आर0डी0 1993 पेज 539, आर0आर0टी0 2002 (1) पेज 269 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्तों की प्रतियां प्रस्तुत की।

उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलाण्ट द्वारा यह अपीलग्राम सोजत चक I के नामान्तरकरण संख्या 392 पर तहसीलदार सोजत द्वारा पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 21.06.1984 के विरूद्ध प्रस्तुत की है। नामान्तरकरण के कॉलम संख्या 7 में अंकित प्रविष्ठि अनुसार यह भूमि बुद्धाराम गोद मालाराम 1/4, गीदाराम पुत्र लूम्बाराम, भंवरलाल पुत्र गीदाराम 1/8, लखीया पुत्र जीता 1/4, ढगलाराम, वीरमराम पि0 शंकर नाबालिग की वली माता पानी 1/4 मांगीलाल पुत्र पोकर 1/8 कौम घांची सा0 देह खातेदार दर्ज है। नामान्तरकरण के कॉलम संख्या 14 में अंकित प्रविष्ठि अनुसार "ढगलाराम वगैरा 1/4 द्वारा आपसी समझौता दिनांक 21.06.1984 के अनुसार व मौके पर कब्जा अनुसार नामान्तरकरण भरा गया, सेसाराम 1/8 क हक में।" इस आधार पर ढगलाराम, वीरमराम पि0 शंकर नाबालिग की वली माता पानी 1/8 व शेषाराम पुत्र पोकर 1/8 हिस्सा दर्ज कर दिया गया तथा शेष प्रविष्ठियां बदस्तूर रखी गई। यह नामान्तरकरण वर्ष 1984 में स्वीकृत किया गया है तथा नामान्तरकरण स्वीकृत होने के लगभग 28 वर्ष पश्चात हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई है। अब प्रकरण में निम्न कानूनी बिन्दु यह प्रकट होते है, प्रथम – क्या नामान्तरकरण पर स्वीकृति आदेश पारित होने के 28 वर्ष की अवधि के पश्चात प्रस्तुत अपील को अन्दर म्याद शुमार किया जाना न्यायोचित है अथवा नही ? तथा दूसरा क्या आपसी समझोते के आधार पर नामान्तरकरण दायर किया जा सकता है अथवा नही ? आर0आर0डी0 1994 पेज 215 सरोज देवी बनाम सरकार तथा आर0आर0डी0 1989 पेज 45 लामुराम बनाम सरकार में प्रतिपादित सिद्धान्त अनुसार शून्य प्रभावी आदेश के विरूद्ध अपील हेतु समय सीमा बाधित नही है। इस कारण द्वितीय कानूनी बिन्दु पर विनिश्चय पर ही प्रथम बिन्दु को विवेचित किया जाना न्यायोचित है। अब स्थिति यह बनती है कि क्या आपसी समझोते के आधार पर नामान्तरकरण दायर किया जा सकता है ? इस हेतु नामान्तरकरण की पृष्ठभूमि को रेखांकित किया जाना आवश्यक है। राजस्थान भू राजस्व (लैण्ड रिकार्ड) रूल्स 1957 के नियम 119 के अनुसार "Mutation register (P-21) is prescribed for the entry of every acquisition of Khatedari/Gair Khatedari right over the land by allotment, transfer or order of any competent court. It also includes insertion of entry which effects correction in Jamabandi (Khatauni) by an order of competent court sale of land, by registered documents surrender of Khatedari rights to the Government, succession, etc. " हस्तगत प्रकरण में जैर अपील नामान्तरकरण आपसी समझौते के आधार पर दायर किया गया है, उक्त समझौता तीन रूपये के स्टाम्प पर लिखा गया है, जो अपंजीकृत दस्तावेज है तथा नियम 119 के तहत प्रावधित श्रेणी में शुमार नही होता है। इसके अतिरिक्त राजस्थान भू राजस्व (लैण्ड रिकार्ड) रूल्स 1957 के नियम 132 के अनुसार "In case of transfer by gift, sale, bequest or mortgage, the Patwari should ascertain whether the deed has been registered or not. He should personally inspect it and in case it is not registered he will not open mutation. If the deed is registered he should take a notice of its nature, the names of parties, and the date of execution and registration. A brief note of these matters should be entered in column No. 17. The Patwari must not retain the deed in his possession or take copy of it. Attesting Officers should

अति॰ जिला कलेक्टर, पाली

satisfy themselves that the particulars regarding the registered deed as given in the Patwari's mutation report are correct" इस अनुसार भी अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण दायर नही किया जाना चाहिये। इससे यह स्पष्ट होता है कि प्रकरण में जो नामान्तरकरण दायर किया गया है, वह कानूनी परिप्रेक्ष्य में विधि सम्मत नही पाया जाता है। इस आधार पर प्रथम दृष्टया जैर अपील नामान्तरकरण विधि विरूद्ध पाया जाता है तथा इस प्रकार के दायर नामान्तरकरण, जो प्रथम दृष्टया शून्य प्रभावी प्रतीत होता है, को चुनौती देने हेतु किसी प्रकार से परिसीमा बाधित नही है। अतः अपीलाण्ट की अपील अन्दर म्याद शुमार की जाती है। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स का कथन है कि अपीलाण्ट द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर सोजत में वाद प्रस्तुत किया है, जिसमें रेस्पोडेन्ट का हिस्सा होना स्वीकार किया है, इस कारण अपीलाण्ट साक्ष्य अधिनियम की धारा 115 के तहत एस्टोप्ड है। इन तथ्यों के बारे में अपीलाण्ट ने यह कथन किया कि वाद विभाजन का प्रस्तुत किया है तथा वो वर्तमान राजस्व रेकर्ड के आधार पर प्रस्तुत किया, किन्तु पुराना रेकर्ड का अवलोकन करने पर जेर अपील नामान्तरकरण की जानकारी हुई, इस कारण हस्तगत अपील प्रस्तुत की तथा वाद विड्रो किया। इन कथनों से यह स्पष्ट होता है कि वर्तमान में इस भूमि के सम्बन्ध में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सोजत में वाद विचाराधीन नही है तथा न ही ऐसा कोई तथ्य रेकर्ड पर आया है, जिससे स्पष्ट हो सके कि किसी न्यायालय में इस भूमि से सम्बन्धित अधिकारों का वाद विचाराधीन हो। ऐसी स्थिति में जैर अपील नामान्तरकरण, जो विधि विरूद्ध रूप से दायर होकर स्वीकृत होने के कारण आरम्भ से ही शून्य प्रभावी है, को अपास्त किये जाने में किसी प्रकार की कानूनी बाधा नही है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत स्वीकार की जाती है तथा ग्राम सोजत चक I के नामान्तरकरण संख्या 392 पर तहसीलदार सोजत द्वारा पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 21.06.1984 को अपास्त किया जाता है। इस निर्णय की प्रति के साथ अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति. जिला कलेक्टर, पाली

निर्णय आज दिनांक 7.11.2017 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति. जिला कलेक्टर, पाली