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

राजस्व अपील : 16/2016

अपीलान्ट	**बनाम**	**रेस्पोडेन्ट :–**
मृतक भाना के विधिक वारिशान अमरनाथ पुत्र भाना रावल जाति नाथ निवासी सारण तहसील मा0जं0		1. सुन्दरदेवी पत्नि भीमाराम जाति कलाल निवासी सिरियारी तहसील मारवाड जंक्शन 2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार मारवाड जंक्शन जिला पाली

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–
श्री हिम्मतसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री महेन्द्र नारायण ओझा, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
श्री खीमाराम, सरकारी पैरोकार

–: निर्णय :–

दिनांकः– 05.07.2017

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राज भूराजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार मारवाड जंक्शन द्वारा राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत पारित आदेश क्रमांक/राजस्व/2015/1818–1823 दिनांक 23.10.2015 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। तहसीलदार मारवाड जंक्शन द्वारा दिनांक 16.05.2017 के द्वारा रेकर्ड प्रस्तुत किया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम सारण के खसरा नम्बर 802, 803 व 793 की भूमि आरम्भ में जेठा पुत्र दुर्गा कौम नाथ रावल की भूमि थी। जेठा के अन्य भाईयों का नाम रामा व भीमा रावल थे। जेठा एवं भीमा रावल की मृत्यु होने के पश्चात उक्त भूमि रामा रावल के नाम दर्ज हुई एवं रामा के फौत होने के पश्चात उक्त भूमि भाना रावल के नाम दर्ज हुई। भाना के मरने के बाद इस जमीन के वैधानिक वारिशान अपीलाण्ट अमरनाथ एवं अमरनाथ का भाई इन्द्रनाथ है। इन्द्रनाथ ने अपनी ओर से एक फर्जी वसीयतनामा दिनांक 21.06.2006 को बताकर करीब 4 दिन बाद दिनांक 25.05.2006 को नोटेरी से तस्दीक करवाकर अधिनस्थ तहसीलदार से अपने नामा नामान्तरकरण की कार्यवाही करवा दी। कानूनन उक्त भूमि भाना की स्वअर्जित नही थी, ऐसी स्थिति में भाना उक्त भूमि की वसीयत करने का अधिकारी ही नही था। उक्त नामान्तरकरण की अपील अपीलाण्ट द्वारा अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर में प्रस्तुत की, जिसमें जैर अपील नामान्तरकरण पर तहसीलदार मारवाड जंक्शन द्वारा पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 28.12.2014 को निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार मारवाड जंक्शन को भाना के विधिक वारिशान को नोटिस देकर उन्हे सुनवाई एवं साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर विधि अनुसार

अ0 जिला कलक्टर, पाली

नामान्तरकरण की कार्यवाही करने हेतु रिमाण्ड किया है। इस प्रकार जब नामान्तरकरण ही प्रभाव शून्य हो चुका है, तो इसके आधार पर किये गये बेचान एवं अन्य संपरिवर्तन सम्बन्धी आदेश भी प्रभाव शून्य ही माने जायेंगे। इसके अतिरिक्त प्रश्नगत भूमि ग्रामीण सडक के मध्य बिन्दु से एक मीटर भी दूर नही है, जबकि आदेश की शर्त संख्या 11 (7) के अनुसार 15 मीटर सड़क मध्य से भूमि छोडकर इस भूमि को संपरिवर्तन करने का आदेश दिया गया था, किन्तु मौके पर पास में ही निर्माण करने की नियत से नीवें खोदनी शुरू कर दी है, जो इस शर्त का उल्लंघन है। इस प्रकार ऐसा संपरिवर्तन आदेश निरस्त करने योग्य है।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से क्रय की है, इस प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बोनाफाईड पर्चेज़र है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 एक खातेदार काश्तकार था, जिसे अपनी भूमि को संपरिवर्तन कराने का पूर्ण अधिकार है। अधिनस्थ न्यायालय ने सम्पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए जैर अपील आदेश पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटी नही है। अतः अपील खारिज करावे। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस के समर्थन में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा एस0बी0सिविल रिट याचिका संख्या 3253/1990 में पारित निर्णय दिनांक 09.07.2002 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्त का सहारा लिया।

सरकारी पैरोकार ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट जिस नामान्तरकरण अपील में पारित निर्णय को आधार बनाकर जैर अपील आदेश को अपास्त कराने का अनुतोष चाहते है, उस अपील में प्रश्नगत भूमि के खसरा नम्बर ही नही है। नामान्तरकरण वसीयत के आधार पर दायर किया गया है एवं इसमें पक्षकार एवं प्रश्नगत भूमि भी पृथक है। इस कारण माननीय न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर द्वारा पारित निर्णय का इस प्रकरण पर कोई प्रभाव नही पडता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए जैर अपील आदेश पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नही है। लिहाजा अपील खारिज करावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने बहस के प्रत्युत्तर में कथन किया कि माननीय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त महोदय द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1798 पर तहसीलदार मारवाड जंक्शन द्वारा पारित स्वीकृति आदेश को अपास्त किया है। उक्त नामान्तरकरण में प्रश्नगत भूमि के खसरा नम्बर सहित अन्य सभी खसरा नम्बरान अंकित है। इस कारण माननीय न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त महोदय, जोधपुर द्वारा पारित निर्णय से यह प्रकरण पूर्णतः प्रभावित होता है। अतः अपील स्वीकार करावे।

उभयपक्ष अभिभाषक की बहस को सुना तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन किया। अपीलाण्ट द्वारा अपनी अपील को अन्दर म्याद शुमार करने हेतु परिसीमा अधिनियम 1963 की धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। उक्त प्रार्थना पत्र के समर्थन में वकील अपीलाण्ट के कथनों पर गौर किया गया। प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों पर मनन करने के पश्चात अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 के तहत स्वीकार किया जाकर अपील अन्दर म्याद शुमार की जाती है। ग्राम सारण की जमाबन्दी सम्वत् 2070 से 2073 के खाता संख्या 302 के खसरा नम्बर 793 रकबा 0.6701 हैक्टेयर किस्म बारानी दोयम, खसरा नम्बर 802 रकबा 0.3036 हैक्टेयर किस्म बारानी दोयम तथा खसरा नम्बर 803 रकबा 0.2403 हैक्टेयर किस्म बारानी दोयम कुल खसरा 3 जिसका कुल रकबा 1.2140 हैक्टेयर की भूमि भाना रावल पुत्र रामा रावल कौम नाथ (रावल)

की खातेदारी भूमि दर्ज है। इसमें लगे नोट के अनुसार नामान्तरकरण संख्या 1798 नि0दि0 28.12.2014 न्यायालय आदेश से श्रीमान तहसीलदार मा0जं0 के मु0नं0 15/2014 इन्द्रनाथ बनाम मृतक भाना के फैसलानुसार व आदेश क्रमांक/भू0अ0/न्याय/14/4699 दिनांक 02.12.2014 व संशोधित क्रमांक/भू0अ0/न्याय/14/5149 दिनांक 22.12.2014 के अनुसार भाना रावल पुत्र रामा रावल के स्थान पर इन्द्रनाथ पुत्र भाना रावल कौम नाथ (रावल) सा0 देह खातेदार दर्ज किया गया। इस प्रकार तहसीलदार मा0जं0 द्वारा प्रकरण संख्या 15/2014 इन्द्रनाथ बनाम मृतक भाना रावल में पारित निर्णय दिनांक 03.11.2014 की पालना में दायर नामान्तरकरण संख्या 1798 के जरिये इस भूमि के राजस्व रेकर्ड में इन्द्रनाथ को खातेदार दायर किया गया है। इसके पश्चात इन्द्रनाथ द्वारा सिलसिलेवार जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के उक्त भूमि का पृथक पृथक बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व अन्य व्यक्तियों को किया गया है। इसके पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा राजस्थान भू राजस्व (कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत आवासीय ईकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु विहित प्राधिकारी तहसीलदार मारवाड जंक्शन के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर तहसीलदार मारवाड जंक्शन द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया गया। चूंकि उक्त भूमि नामान्तरकरण संख्या 1798 के द्वारा इन्द्रनाथ के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुई थी एवं उक्त नामान्तरकरण संख्या 1798 को माननीय न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर द्वारा अपील संख्या 118/2015 मृत भानाराम के विधिक वारिशान अमरनाथ बनाम इन्दरनाथ वगैरा में पारित निर्णय दिनांक 23.06.2017 के जरिये निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार मारवाड जंक्शन को पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया जा चुका है। इस प्रकार जिस नामान्तरकरण के द्वारा इन्द्रनाथ को खातेदार दर्ज किया गया था, वो निरस्त हो चुका है तथा कानूनन रेकर्ड की प्रस्थित पूववर्त भाना रावल पुत्र रामा रावल कौम नाथ (रावल) की दर्ज होगी। इस प्रकार नामान्तरकरण संख्या 1798 के पश्चात इस भूमि के सम्बन्ध में जो भी हस्तान्तरण हुए है, वे समस्त निष्प्रभावी हो चुके है। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त इस प्रकरण से तथ्याभिन्न होने से चस्पा नही होते है। जैसा कि उपरोक्त अनुसार विवेचन किया जा चुका है कि नामान्तरकरण संख्या 1798 अपास्त होने के कारण उसकी निरन्तरता में हुए बेचान हस्तान्तरण एवं अन्य आदेश, जिससे राजस्व रेकर्ड में परिवर्तन हुए है, वे भी विधि अनुसार प्रभावहीन हो चुके है। अतः जैर अपील आदेश भी निष्प्रभावी पाया जाता है।

परिणाम स्वरूप अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर तहसीलदार मारवाड जंक्शन द्वारा राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत पारित आदेश क्रमांक/राजस्व/2015/1818–1823 दिनांक 23.10.2015 को अपास्त किया जाता है। इस निर्णय के साथ अधिनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख लौटाया जावे।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति० जिला कलेक्टर, पाली
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

निर्णय आज दिनांक 05.07.2017 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भागीरथ बिश्नोई)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
अति० जिला कलेक्टर, पाली