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

राजस्व अपील : 13/2017

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
श्रीमति सुशीला पुत्री श्री आईदान पत्नी श्री प्रहलादसिंह जी जाति चारण निवासी सांकडावास, तहसील व जिला पाली		1. श्री ललितदित्य 2. श्री विक्रमादित्य सान्दु पुत्रगण आईदान जाति चारण निवासीगण मिरगेश्वर तहसील बाली, जिला पाली 3. तहसीलदार बाली

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–
श्री गोरादान आशिया, श्रीमति पुष्पा मेहडू, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री मनीष राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1

–: निर्णय :–

दिनांक : 30/10/2017

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राज भूराजस्व अधिनियम 1956 के तहत ग्राम सेवाडी तहसील बाली के नामान्तरकरण संख्या 2616 पर तहसीलदार बाली द्वारा पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 02.07.2015 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम सेवाडी के खसरा नम्बर 2087/1 रकबा 1.4200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2088 रकबा 0.8000 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2105 रकबा 2.5700 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2106 रकबा 1.3100 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2107 रकबा 2.4000 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2108 रकबा 0.0400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2109 रकबा 0.6900 तथा खसरा नम्बर 2110 रकबा 2.5100 कुल खसरा 8 जिसका कुल रकबा 11.7400 हैक्टेयर की भूमि अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पिता आईदान की खातेदारी भूमि थी। आईदानजी का देहान्त दिनांक 02.05.2014 को हो चुका है। इसके पश्चात उक्त भूमि अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुई। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलाण्ट के हक की भूमि को हडपने की नियत से कूटरचित हकतर्कनामा तैयार कर जैर अपील नामान्तरकरण के जरिये अपीलाण्ट के हक हिस्से की भूमि का अपने नाम नामान्तरकरण दायर करवा दिया। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि हकतर्कनामा के आधार पर न तो विद्यमान खातेदार के अधिकार समाप्त होते है एवं न ही ऐसे विलेख के आधार पर किसी व्यक्ति के खातेदारी अधिकारों की समाप्ति की जा सकती है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में खातेदारी अधिकारों की समाप्ति, अन्तरण एवं सृजन के समबन्ध में जो भी प्रावधान किये गये है, उन प्रावधानों में हकतर्कनामा के आधार पर खातेदारी अधिकारों की समाप्ती व किसी अन्य के पक्ष में खातेदारी अधिकारों का सृजन के सम्बन्ध में कोई व्यवस्था नही है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अलावा अन्य किसी प्रकार से खातेदारी अधिकारों की समाप्ती, अन्तरण अथवा सृजन को मान्यता प्राप्त नही है। अपीलाण्ट ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष

अति० जिला कलक्टर, पाली

में कभी भी हकतर्कनामा का निष्पादन एवं पंजीयन नही करवाया था, न कभी अपीलाण्ट द्वारा स्टाम्प खरीदा गया। अपीलाण्ट मामूली पढी लिखी महिला है, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने जबरन अपीलाण्ट का हाथ पकड कर कुछ खाली कागजों पर उसकी अंगुष्ठ निशानी करवाई थी तथा यह भी नही बताया कि यह अंगुष्ठ निशानी क्यों करवाई जा रही है। उन अंगुष्ठ निशानी का दुरूपयोग करते हुए हकतर्कनामा की कूटरचना की है। हकतर्कनामा के पंजीयन के समय उप पंजीयन अधिकारी का यह दायित्व था कि वे विलेख निष्पादनकर्ता की पहचान के सही दस्तावेज संलग्न करते, किन्तु ऐसा कोई दस्तावेज पंजीयन के समय संलग्न नही किया गया। हकतर्कनामा पर जिन दो व्यक्तियो को साक्षी के रूप में दर्शाया गया है एवं उनके फोटो लगाये गये है, उन दोनो व्यक्तियों का अपीलाण्ट नही पहचानती थी। हकतर्कनामा षडयन्त्रपूर्वक तैयार किया गया है, जो पूर्णतः कूटरचित है। दो अलग अलग स्टाम्प विक्रेताओं से एक ही दिन में स्टाम्प खरीदना दर्शाकर दो अलग अलग हकतर्कनामा निष्पादन करना भी संदेह उत्पन्न करता है, क्योंकि यदि वास्तविक रूप से हकतर्कनामा अपीलाण्ट द्वारा लिखवाया गया होता, तो एक ही दिन में हकतर्कनामा लिखाना पर्याप्त था। जैर अपील नामान्तरकरण दिनांक 02.07.2015 को स्वीकृत किया गया है, जिसके विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने हेतु विहित परिसीमा काल 30 दिवस का है, किन्तु अपीलाण्ट को उक्त जैर अपील आदेश का ज्ञान दिनांक 14.02.2017 को होने से विहित परिसीमाकाल के विस्तारण हेतु धारा 5 परिसीमा अधिनियम का लाभ प्रदान कराते हुए अपील स्वीकार करावे एवं जैर अपील आदेश अपास्त करते हुए राजस्व अभिलेख की पूर्व स्थिति के अनुसार अपीलाण्ट का नाम पुनः पूर्व की भांति खातेदार के रूप में अंकित कराने का आदेश प्रदान करावे। विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस के समर्थन में आर0आर0डी0 2011 पेज 275, आर0बी0जे0 2008 (1) पेज 446, आर0आर0डी0 2008 पेज 474, आर0आर0टी0 2014 (1) पेज 509 तथा ए0आई0आर0 2003(ए.पी.) पेज 498 का सहारा लिया।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट द्वारा अपने हक हिस्से की भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में जरिये रजिस्टर्ड हकतर्कनामा के अपना हिस्सा रिलीज किया है तथा रिजीलडीड पंजीबद्ध है। कानूनन पंजीबद्ध विलेख को सक्षम न्यायालय से Discredit किये बिना उक्त रिलीजडीड के आधार पर दायर किये गये नामान्तरकरण को निरस्त नही किया जा सकता है। अपीलाण्ट स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष उपस्थित नही हुई है। अपीलाण्ट उक्त नामान्तरकरण अपील की आड में रजिस्टर्ड विलेख को Discredit करवाने का अनुतोष चाहती है, जो सन्दर्भित धारा में देय नही है, साथ ही इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में भी नही है। लिहाजा अपीलाण्ट की अपील खारिज की जावे। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक सिद्धान्त आर0आर0डी0 2002 पेज 723, आर0आर0डी0 2007 पेज 391, आर0आर0डी0 14.08.2012 पेज 517, पेज 721, आर0आर0डी0 2012 पेज 765, आर0आर0डी0 2003 पेज 415, आर0आर0डी0 14.11.2011 पेज 749, आर0आर0डी0 14.04.2013 पेज 221, आर0आर0डी0 14.11.2013 पेज 788, आर0आर0डी0 अक्टुबर, 2003 पेज 476, आर0आर0डी0 14.11.2012 पेज 742 तथा आर0आर0डी0 नवम्बर 2002 पेज 669 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्तों की प्रतियां प्रस्तुत की।

उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। ग्राम सेवाडी का नामान्तरकरण संख्या 2616 रजिस्टर्ड हकतर्कनामा दिनांक 25.05.2015 के आधार पर पटवारी हल्का द्वारा दायर किया गया है। उक्त नामान्तरकरण के कॉलम संख्या 7 में अंकित प्रविष्ठि अनुसार खसरा नम्बर

अति० जिला कलक्टर, पाली

2087/1 तथा 2088 की भूमि विक्रमादित्य, ललितदित्य पि0 आईदान, सुशीला पुत्री आईदान की खातेदारी भूमि थी तथा खसरा नम्बर 2105 से 2110 की भूमि विक्रमादित्य, ललितदित्य पि0 आईदान, सुशीला पुत्री आईदान, मदनदान वगैरा की सह खातेदारी भूमि थी। इसमें से शुशीला पुत्री आईदान जाति चारण निवासी मिरगेश्वर द्वारा अपने हिस्से की भूमि अपने भाई रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में हकतर्क कर दिया। यह हकतर्कनामा उप पंजीयक बाली द्वारा पंजीबद्ध किया गया है। उक्त पंजीबद्ध दस्तावेज के आधार पर जैर अपील नामान्तरकरण दायर किया गया है तथा उक्त नामान्तरकरण के जरिये सुशीला के स्थान पर ललितदित्य का नाम दर्ज किया गया है। कूननी स्थिति यह बनती है कि क्या पंजिबद्ध दस्तावेज को सक्षम न्यायालय से Discredit करवाये बिना उक्त दस्तावेज के आधार पर दायर नामान्तरकरण को अपास्त किया जाना न्यायोचित है अथवा नही ? इस सम्बन्ध में हमारा मत यह है कि हस्तगत प्रकरण में नामान्तरकरण की प्रक्रिया एवं वैधानिकता को जांचा एवं परखा जाना है। चूंकि जैर अपील नामान्तरकरण का आधार दस्तावेज उक्त हकतर्कनामा है, जो उप पंजीयक से पंजीबद्ध है। कानूनन जब तक पंजीबद्ध दस्तावेज का सक्षम न्यायालय से Discredit नही करवाया जाता, तब तक उक्त दस्तावेज प्रभाव में है तथा उक्त दस्तावेज की निरन्तरता में की गई कार्यवाही भी शुद्ध समझी जावेगी। अब जहां तक प्रश्न हकतर्कनामा की विधिक स्थिति को जांचने का है, तो यह भी इस न्यायालय के क्षैत्राधिकार का नही है, क्योंकि यह परीक्षण न्यायालय द्वारा समुचित साक्ष्यों एवं उनके आधार तनकीवार विनिश्चित से अवधारित किया जाना है। विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक सिद्धान्त अवश्य सम्माननीय है, किन्तु इन सिद्धान्तों का सहारा लेकर अपीलाण्ट द्वारा अप्रत्यक्ष रूप से हकतर्कनामा की विधिकता का परीक्षण करवाना चाहा है, जो इस न्यायालय के क्षैत्राधिकार में नही है। हस्तगत प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा उप पंजीयक बाली के समक्ष हकतर्कनामा निष्पादित करते हुए संयुक्त खातेदारी भूमि में से अपने हिस्से की भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में रिलीज की है। जैर अपील नामान्तरकरण को निर्णित करने का मुख्य आधार भी उक्त हकतर्कनामा ही है, जिसे आज तक किसी सक्षम न्यायालय द्वारा Discredit (निष्प्रभावी) घोषित नही किया गया है तथा ऐसा कोई दस्तावेज भी पत्रावली पर नही आया है, जिससे यह साबित हो सके कि अपीलाण्ट द्वारा उक्त हकतर्कनामे को निष्प्रभावी घोषित करवाने हेतु सक्षम दीवानी न्यायालय में किसी प्रकार की चाराजोही की कर इनके प्रभाव के बारे में कोई राहत प्राप्त की गई हो। अतः अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील नामान्तरकरण पर पारित निर्णय में किसी प्रकार की तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटी नही पाई जाती है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत सारहीन होने से खारिज की जाती है। इस निर्णय की प्रति के साथ अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति. जिला कलेक्टर, पाली
अति. जिला कलेक्टर, पाली

निर्णय आज दिनांक 30/10/2017 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति. जिला कलेक्टर, पाली