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

राजस्व अपील : 22/2017

अपीलान्ट

अखिया पुत्र उम्मेद गोदीपुत्र मोतिया जाति भांबी निवासी बूसी

बनाम

रेस्पोडेन्ट :–

1 सरकार जरिये तहसीलदार रानी
2 चेनाराम पुत्र तुलछा
3 अमराराम पुत्र तुलछा
4 सुकली बेवा तुलछा
5 कालकी पुत्री तुलछा
6 पतकी पुत्री तुलछा
7 भंवरी पुत्री तुलछा
8 लीला पुत्री तुलछा
9 पुष्पादेवी बेवा ताराचन्द
10 भावेश पुत्र ताराचन्द
11 महेश पुत्र ताराचन्द
12 अलका पुत्री ताराचन्द
13 परेश पुत्र दलाराम
14 जीगर पुत्र दलाराम
15 स्मीता पुत्री दलाराम
16 सरोज पत्नि दलाराम जातिगण भांबी निवासीगण बूसी तहसील रानी

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–
श्री मांगीलाल प्रजापत, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री खीमाराम, सरकारी पैरोकार
श्री शंकरलाल गहलोत, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 8
श्री कमलेश चौहान, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 9 से 16

–: निर्णय :–

दिनांक : 29/11/2017

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राज भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत ग्राम बूसी तहसील रानी के नामान्तरकरण संख्या 1228 पर नायब तहसीलदार पाली द्वारा पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 14.03.1994 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम बूसी के खसरा नम्बर 272 व 274 कुल खसरा 2 जिसका कुल रकबा 88 बीघा 12 बिस्वा की भूमि मगीया, उममेदा व मोतिया पि0 थाना की सह खातेदारी भूमि थी। मगीया फौत होने पर मगीया के पुत्र तुलछा एवं तुलछा के फौत होने पर उक्त भूमि में से मगीया के हिस्से की भूमि उनके विधिक वारिशान के तौर

अति० जिला कलेक्टर, पाली

पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 8 के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुई। रेस्पोडेन्ट संख्या 9 से 16 व अपीलाण्ट उम्मेदा के विधिक वारिशान है तथा इसके अतिरिक्त मोतीया लाऔलाद फौत हो चुका है। इस भूमि के सम्बन्ध में विभाजन हेतु सहमति नही होने के कारण मोतिया पुत्र थाना के विरूद्ध तारा वगैरा ने अपने 1/3 हिस्से की भूमि का विभाजन हेतु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 के तहत वाद दायर करवाया, जो वाद संख्या 8/82 दर्ज हुआ। जिसका निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14.02.1986 को पारित कर मोतीया पुत्र थाना का हिस्सा खसरा नम्बर 272/1 रकबा 29 बीघा 3 बिस्वा तथा तुलछा पुत्र मगीया के हिस्से में खसरा नम्बर 272 रकबा 29 बीघा 3 बिस्वा तथा तारा, दलिया, अखिया का हिस्से में खसरा नम्बर 272/2 रकबा 29 बीघा 3 बिस्वा भूमि दर्ज की गई। मोतीया पुत्र थाना के कोई जायन्द सन्तान नही होने के कारण मोतीया अपीलाण्ट को माफिक सामाजिक रीति रिवाज से गोद लिया था तथा मोतीया द्वारा दिनांक 15.07.1985 को एक वसीयत अपीलाण्ट के पक्ष में निष्पादित की थी। मोतीया एवं उसकी पत्नि मोनी के जीवनकाल में अपीलाण्ट बतौर गोदीपुत्र उनके साथ रहा तथा उनकी सेवा सुश्रुषा की एवं उनके मृत्यु के पश्चात उनके अन्तिम क्रियाकर्म भी अपीलाण्ट द्वारा ही किये गये। इसके पश्चात अपीलाण्ट खाने कमाने हेतु अहमदाबाद चला गया तथा वर्ष में कभी कभी आता था एवं उक्त भूमि पर काश्त करवाता था। आज भी मोतीया के हिस्से की भूमि पर बतौर गोदीपुत्र एवं वसीयतधारक होने के कारण अपीलाण्ट ही काबिज काश्त है। मोतीया के देहान्त के पश्चात अपीलाण्ट बाहर चला गया, इसके पीछे रेस्पोडेन्ट्स ने राजस्व अधिकारीयों से मिलावट कर जैर अपील नामान्तरकरण दायर करवाया, जबकि मोतीया के हिस्से की भूमि का एकमात्र हकदार अपीलाण्ट ही है। अधिनस्थ न्यायालय ने जैर अपील नामान्तरकरण दायर करने से पूर्व अपीलाण्ट को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर ही प्रदान नही किया तथा न ही किसी प्रकार की सुनवाई की। अतः जैर अपील नामान्तरकरण विधि विरूद्ध रूप से जारी किया गया है, जो कायम रखने योग्य नही है। अतः अपील स्वीकार करावे एवं जैर अपील नामान्तरकरण पर नायब तहसीलदार पाली द्वारा पारित स्वीकृति आदेश अपास्त करावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 8 ने अपनी बहस में कथन किया कि मोतीया लाऔलाद फौत होने से एवं उसके पीछे उसके भाईयों के अलावा अन्य कोई वारिश (उत्तराधिकारी) नही होने से मोतीया के पीछे दो भाई तुलसा एवं उम्मेदा होने से उनके नाम खातेदारी में नामान्तरकरण संख्या 1228 दिनांक 14.03.1994 को सही रूप से दर्ज किया गया है। उक्त नामान्तरकरण की जानकारी अपीलाण्ट एवं उसके भाईयों व परिवार को शुरू हीथी एवं उसी अनुरूप आज दिन तक मौके पर सभी काबिज है। राजस्व अधिकारियों द्वारा किसी प्रकार की कोई त्रुटी नही की गई है, सम्पूर्ण कार्यवाही व जांच कर नामान्तरकरण पारित किया गया है, जिससे भी उक्त अपील 22 वर्ष देरीना होने से काबिल खारिज हे। अपीलाण्ट जो वसीयत लेकर न्यायालय में आया है, वह वसीयत फर्जी एवं कूटरचित है, जिसकी शिकायत रेस्पोडेन्ट चैनाराम द्वारा पुलिस थाना गुडा एन्दला एवं पुलिस अधीक्षक पाली को की गई व अपीलाण्ट धनाढ्य व्यक्ति होने से एवं राजनीतिक पहुॅच वाला होने के कारण रेस्पोडेन्ट चैनाराम को मजबूरन न्यायालय के मार्फत परिवाद पेश करना पडा व न्यायालय के आदेशानुसार पुलिस थाना गुडा एन्दला में प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 167/2017 दिनांक 03.10.2017 अपराध अन्तर्गत धारा 420, 467, 468, 471 व 120 बी आई0पी0सी0 के तहत दर्ज की गई। अपीलाण्ट द्वारा जो वसीयत न्यायालय में प्रस्तुत की है, उसकी जानकारी किसी भी गांव के मौजिज

अति० जिला कलेक्टर, पाली

व्यक्तियों, समाज एवं परिवार के लोगा को नही है। कुछ लोगों ने मोतीया की पत्नि लाऔलाद फौत होने के बाद में उक्त वसीयत फर्जी एवं कूटरचित तैयार की है तथा उक्त वसीयत न तों नोटेरी पब्लिक से प्रमाणित है तथा न ही रजिस्टर्ड है। ऐसा दस्तावेज (वसीयत) के आधार पर राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू रूल्स 132 के अनुसार नामान्तरकरण दायर नही किया जा सकता है तथा न ही इस आधार पर राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज किया जा सकता है। अपीलाण्ट द्वारा अपील के साथ में उत्तराधिकार प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है, वह प्रमाण पत्र फर्जी व कूटरचित है, जिसमें न तो सरपंच के हस्ताक्षर हे एवं न ही ऐसा प्रमाण पत्र जारी करने हेतु पंचायत सक्षम है। इसके अतिरिक्त वसीयत न तो रजिस्टर्ड है एवं न ही सक्षम न्यायालय से वसीयत प्रोबेट करवाई गई है, ऐसी फर्जी वसीयत के आधार पर किसी प्रकार के हक हकूक अपीलाण्ट को प्राप्त नही होते है, साथ ही विशुद्ध रूप से अवधिपार होने से अपील पोषणीय नही है। अतः अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज करावे। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस के समर्थन में आर0एल0डब्ल्यु (आर0जे0) 2009 (1) पेज 133 तथा आर0आर0टी0 2012 (2) पेज 1177 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्तों का सहारा लिया।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट्स की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया तथा विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 8 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक सिद्धान्तों का ससम्मान अवलोकन किया। अपीलाण्ट द्वारा यह अपील ग्राम बूसी के नामान्तरकरण संख्या 1228 पर नायब तहसीलदार पाली द्वारा पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 14.03.1994 के विरूद्ध प्रस्तुत की है। नामान्तरकरण के कॉलम संख्या 7 में अंकित प्रविष्ठि अनुसार यह भूमि तुलसा पुत्र मगीया 1/3, तारा, दलिया, अखिया पि0 उम्मेद, मोतीा पुत्र थाना 2/3 कौम भाम्बी सा0 देह खातेदार दर्ज है। नामान्तरकरण के कॉलम संख्या 14 में अंकित प्रविष्ठि अनुसार मोतीया का देहान्त हो जोन से व उसके कोई जाईन्दा पुत्र पुत्रीया व पत्नि नही होने से उसके भाईयो के लडको के नाम नामान्तरकरण भरा गया।" इस आधार पर तुलछा पुत्र मगीया 1/2, तारा, दलिया, अखिया पि0 उम्मेद 1/2 कौ भाम्बी सा0 देह खातेदार दर्ज कर दिया गया। यह नामान्तरकरण वर्ष 1994 में स्वीकृत किया गया है तथा नामान्तरकरण स्वीकृत होने के लगभग 22 वर्ष पश्चात हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई है। अब प्रकरण में निम्न कानूनी बिन्दु प्रकट होते है, प्रथम – क्या नामान्तरकरण पर स्वीकृति आदेश पारित होने के 22 वर्ष की अवधि के पश्चात प्रस्तुत अपील को अन्दर म्याद शुमार किया जाना न्यायोचित है अथवा नही ? तथा दूसरा क्या विवादित भूमि के सम्बन्ध में निष्पादित अपंजीकृत वसीयत आदि को परीक्षित किये बिना दायर किया गया नामान्तरकरण किस स्तर तक विधि सम्मत है ? 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 विवादित भूमि के सम्बन्ध में निष्पादित अपंजीकृत वसीयत आदि को परीक्षित किये बिना दायर किया गया नामान्तरकरण किस स्तर तक विधि सम्मत 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

अति० जिला कलेक्टर, पाली

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. " 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 satisfy themselves that the particulars regarding the registered deed as given in the Patwari's mutation report are correct" इस अनुसार अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण दायर नही किया जाना चाहिये, किन्तु रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा 18 के तहत वसीयत का पंजीकरण वैकल्पिक अर्थात आवश्यक नही माना गया है। जैर अपील नामान्तरकरण मोतीया एवं उसकी पत्नि के लाऔलाद फौत होने के कारण मोतीया के भाई के पुत्रों के पक्ष में दायर किया गया है। नामान्तरकरण पर थानाराम का वंश वृक्ष बनाया गया है, जिसे किसी भी स्तर पर मजमें आम में जांचा अथवा परीक्षण किया जाना प्रकट नही होता है। मोतीराम द्वारा अपनी सम्पति की वसीयत तीन रूपये के स्टाम्प पर दिनांक 15.07.1985 को अपीलाण्ट के पक्ष में निष्पादित की है तथा उक्त स्टाम्प स्वयं मोतीराम द्वारा क्रय किया गया है, इस वसीयत पर दो व्यक्तियों द्वारा साख डाली गई है। उक्त वसीयत को नामान्तरकरण दायर एवं स्वीकृत करते समय परीक्षित किया गया हो, ऐसा रेकर्ड पर नही आया है। विद्वान अभिभाषक का कथन है कि उक्त वसीयत कूटरचित है, जिसके सम्बन्ध में पुलिस थाना गुडा एन्दला में प्राथमिकी दर्ज करवाई है। हालांकि यह स्वीकृत तथ्य है कि इस भूमि के सम्बन्ध में निष्पादित तथाकथित वसीयतनामा के सम्बन्ध में प्राथमिकी दर्ज हुई है, किन्तु वह अनुसंधानरत है, जिसमें अन्तिम प्रतिवेदन के आधार पर आगामी स्थिति स्पष्ट हो पायेगी, किन्तु यह प्रमाणित तथ्य है कि जैर अपील नामान्तरकरण स्वीकृत करने से पूर्व न तो उक्त वसीयतनामा को परीक्षित किया गया है तथा न ही पक्षकारान को समुचित सुनवाई का अवसर दिया गया है। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि जहां पक्षकारो के मध्य हक अधिकार जैसे जटिल बिन्दुओं का प्रश्न हो, वहां म्याद के बिन्दु पर प्रकरण का निर्धारण नही किया जाकर गुणावगुण पर निर्णय किया जाना ही न्यायोचित माना गया है। इस कारण अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को अन्दर म्याद शुमार किया जाता है तथा उपरोक्त विवेचन अनुसार जैर अपील नामान्तरकरण को स्वीकृत करने से पूर्व न तो वसीयत को परीक्षित किया गया है तथा न ही पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया गया है तथा न ही अधिनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान भू राजस्व (लैण्ड रिकार्ड) रूल्स 1957 के नियम 132 के अनुसार प्रकरण में इस प्रकार की कोई जांच की गई है। ऐसी स्थिति में जैर अपील नामान्तरकरण पर नायब तहसीलदार पाली द्वारा पारित स्वीकृति आदेश को कायम रखा जाना न्यायोचित नही है।

परिणामस्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत स्वीकार की जाती है तथा ग्राम बूसी के नामान्तरकरण संख्या 1228 पर नायब तहसीलदार पाली द्वारा पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 14.03.1994 को अपास्त किया जाकर प्रकरण इन निर्देशों के साथ तहसीलदार रानी को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे हस्तगत प्रकरण में तथाकथित वसीयत की

अति० जिला कलेक्टर, पाली

जांच करें एवं पक्षकारान को समुचित सुनवाई का अवसर दिया जाकर, नियमों तथा साक्ष्यों को दृष्टिगत रखते हुए नये सिरे से नामान्तरकरण की कार्यवाही करें। इस निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी अधिनस्थ न्यायालय को वास्ते पालनार्थ भिजवाई जावे।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति. जिलो कलेक्टर, पाली

निर्णय आज दिनांक 29/11/2017 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति. जिला कलेक्टर, पाली