न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ. बजरंग सिंह, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 32/2020

जी.सी.एम.एस. : 2020/00323

अपीलान्ट :	बनाम	रेस्पोडेन्ट
जगदीश प्रसाद पुत्र जोराराम जाति सिरवी निवासी बेरा आसन का नोखड़ा बिलाड़ा तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर		1. कचंन कवंर पत्नी महेन्द्रसिंह 2. विरेन्द्रसिंह पुत्र महेन्द्रसिंह 3. धीरेन्द्रसिंह पुत्र महेन्द्रसिंह 4. जितेन्द्रसिंह पुत्र महेन्द्रसिंह जातिगण राजपुत निवासीगण जैतीवास तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर 5. तहसीलदार (भूमिधारक) सोजत तहसील सोजत जिला पाली

"अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956"

उपस्थित :–

1. अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री महेन्द्र चौधरी।
2. रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 03 की ओर से अधिवक्ता श्री गजेन्द्र दवे।
3. रेस्पोडेण्ट संख्या 05 की ओर से सरकारी पैरोकार श्री सुरेन्द्र सिंह लबाना।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

–: निर्णय :–

दिनांकः– 30/12/2024

अपीलाण्ट ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत तहसीलदार सोजत द्वारा ग्राम देवनगर के नामान्तरकरण संख्या 351 दिनांक 18.11.2019 के विरूद्ध पेश की है। अपील म्याद बाहर होने से धारा 5 लिमिटेशन एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया। अपील सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 4 बावजूद सम्मन तामीली वक्त बहस असालतन/वकालतन न्यायालय में अनुपस्थित होने से उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी गयी।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने दौराने बहस अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया ग्राम देवनगर तहसील सोजत के खसरा नम्बर 1677 रकबा 11.7700 हेक्टर कृषि भूमि राजस्व रेकर्ड की जमाबन्दी सम्वत् 2072–2075 के अनुसार महेन्द्रसिंह पुत्र उदेसिंह व अन्य की संयुक्त खातेदारी कब्जा काश्त थी। जिसमें महेन्द्रसिंह पुत्र उदेसिंह का हिस्सा 1/2 था। वर्तमान में महेन्द्रसिंह का देहांत हो चुका है जिनके वारिसान रेस्पोडेण्ट संख्या 01 से 04 है। महेन्द्रसिंह पुत्र उदेसिंह ने अपने जीवनकाल में उक्त आराजी में अपने हिस्से में से 1/53 वां भाग यानि सम्पूर्ण आराजी में से 1/106 हिस्सा अपीलाण्ट के पक्ष में दिनांक 17.07.2015 का बेचान कर उप पंजीयन कार्यालय

अति. जिला कलेक्टर, पाली

सोजत में निष्पादित करवा दी थी, जिस पर अपीलाण्ट का वर्तमान में कब्जा काश्त है। उक्त बेचान रजिस्ट्री में रेस्पोडेण्ट संख्या 02 विरेन्द्रसिंह पुत्र महेन्द्रसिंह एवं हनुमानराम पुत्र जोराराम के गवाह के रूप में हस्ताक्षर भी है। अपीलाण्ट द्वारा उक्त खरीदशुदा आराजी का बेचान नामान्तरकरण अपने नाम से करवाने के लिए बेचान रजिस्ट्री की एक प्रति तत्कालिन पटवारी को देकर नामान्तकरण दर्ज करने को कहा जिस पर पटवारी हल्का ने विश्वास दिलाया कि उक्त बेचान नामान्तरकरण आप के नाम से दर्ज कर दिया जायेगा। अपीलाण्ट द्वारा उक्त खरीदशुदा आराजी पर कृषि भूमि ऋण लेने हेतु राजस्व रेकर्ड से जमाबंदी की नकले लेने पर ज्ञात हुआ कीं उक्त आराजी के राजस्व रेकर्ड में अपीलाण्ट का नाम दर्ज न होकर महेन्द्रसिंह पुत्र उदेसिंह का देहांत होने पर उसके विधिक उत्तराधिकारीयों रेस्पोडेण्ट सख्या 01 से 04 के नाम जैर अपील नामान्तरकरण संख्या 351 दिनांक 18.11.2016 भरा गया। अपीलाण्ट ने जैर अपील आराजी का खरीद करने के उपरांत रजिस्ट्री की प्रति वास्ते नामान्तरकरण हेतु संबधित पटवार हल्का को देने के बावजुद भी पटवारी हल्का ने लापरवाही करते हुए महेन्द्रसिंह के जीवनकाल के समय में बेचान नामान्तरकरण नहीं भरा एवं महेन्द्रसिंह के फौत हो जाने पर पटवारी हल्का के संज्ञान में होते हुए भी ज़ैर अपील नामान्तरकरण दर्ज कर दिया जो अपीलाण्ट के हक एवं अधिकारों के विरूद्ध बेअसर, शुन्य व अप्रभावी है होने से मौजा देवनगर पटवार हल्का मेव तहसील सोजत के खसरा नम्बर 1677 रकबा 11.770 हैक्टर से संबंधित अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 351 को निरस्त फरमाकर बेचान रजिस्ट्री दिनांक 17.07.2015 के अनुसार पुनः नामांन्तरकरण दर्ज करवाने का आदेश फरमावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 ने वक्त बहस कथन किया कि जैर अपील नामान्तरकरण विधि अनुसार एंव महेन्द्रसिंह फौत हो जाने के कारण उसके विधिक उत्तराधिकारियों की जाचं कर भरा गया है। जिसमें किसी प्रकार कि विधिक त्रुटि नहीं है। अपीलाण्ट के कथनानुसार महेन्द्रसिंह पुत्र उदेसिंह ने अपने जीवन काल में अगर अपने हिस्से की आराजी का बेचान अपीलाण्ट के पक्ष में किया है जिसकी जानकारी रेस्पोडेण्टगण को नहीं है अगर बैचान किया भी है तो अपीलाण्ट को सक्षम न्यायालय में बेचान रजिस्ट्री के आधार पर धारा 188 के तहत दावा पेश करना चाहिए, न की जैर नामान्तरकरण की अपील इस न्यायालय में पेश करनी चाहिए अतः अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील प्रार्थना पत्र सारहीन होने से काबिलं खारिज योग्य है।

सरकारी पैरोकार ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों की पालना करते हुए जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण पारित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। अतः जैर अपील नामान्तरकरण खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

हमने उभयपक्ष की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजों, मूल नामान्तरकरण का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार सोजत द्वारा ग्राम देवनगर के नामान्तरकरण संख्या 351 दिनांक 18.11.2019 के विरूद्ध पेश की है। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को अन्दर म्याद शुमार करने हेतु परिसीमा अधिनियम 1963 की धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। उक्त

अति. जिला कलेक्टर, पाली

प्रार्थना पत्र के सम्बन्ध में अपीलाण्ट के कथनों पर गौर किया गया। नामान्तरकरण से अपीलाण्ट के हक अधिकार प्रभावित होते है तथा जहां किसी व्यक्ति के हक अधिकारों का प्रश्न हो, वहां पर म्याद का बिन्दु गौण हो जाता है। 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 जाकर श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है। पत्रावली पर उपलब्ध पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 17.07.2015 के अनुसार महेन्द्रसिंह पुत्र उदेसिंह ने ग्राम देवनगर में स्थित अपनी संयुक्त खातेदारी भूमि खसरा संख्या 1677 रकबा 11.7700 हैक्टेयर में से अपने हक हिस्से यानि 1/2 में से 1/53 हिस्सा यानि कुल आराजी में से 1/106 भाग का बेचान अपीलाण्ट जगदीश प्रसाद पुत्र जोराराम के पक्ष में कर दिया, जिसका कब्जा क्रेता द्वारा खरीदकर्ता को सुर्पूद कर दिया गया है।

हस्तगत प्रकरण में विवादस्त नामान्तरकरण का अवलोकन करने पर यह पाते है कि पटवारी ने खातेदार महेन्द्रसिंह पुत्र उदेसिंह के फौत होने से मृत्यु प्रमाण पत्र/शपथ पत्र एवं सरपंच ग्राम पंचायत की तस्दीक रिपोर्ट के आधार पर उनके जायन्दा वारिसान के नाम नामान्तरकरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं निर्णय हेतु पेश किया, जिसे अंकन पत्रों से मिलान किये जाने से इन्द्राज सही होने पर जैर नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के जैर नामान्तरकरण की प्रति के अवलोकन से यह महसूस होता है कि अपीलाण्ट को सुनवाई एवं साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर कोई अवसर नहीं दिया। अधिवक्ता अपीलाण्ट का कथन है कि प्रश्नगत भूमि उन्होनें तत्कालीन खातेदार महेन्द्रसिंह से जरिये बेचान खरीद की थी, जिसके अनुसार उक्त आराजी का नामान्तरकरण अपीलाण्ट के पक्ष में भरा जाना चाहिए था जबकि महेन्द्रसिंह फौत हो जाने पर उनके वारिसान रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 4 ने विधिविरूद्ध तरीके से जैर नामान्तरकरण स्वीकृत करवा दिया। प्रकरण के अवलोकन से प्रथम दृष्टतया यह प्रतीत होता है कि उक्त आराजी का रजिस्टर्ड बेचान होने के बावजूद भी रेस्पोडेण्ट ने फौतेदगी नामान्तरकरण दर्ज कऱवाया, जो विधिविरूद्ध है हालांकि नामान्तरकरण एक समरी प्रोसिडिंग है तथा नामान्तरकरण से अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जा सकता है, किन्तु नामान्तरकरण के द्वारा विधि विरूद्ध प्रविष्ठि को किसी भी रूप में न्यायोचित नहीं ठहराया जा सकता है। प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में जो रजिस्टर्ड बेचान हुआ है, वह एक रजिस्टर्ड दतावेज है जो सक्षम न्यायालय से डिस्क्रेड़िट नहीं होने से आज भी प्रभाव में है। हस्तगत प्रकरण में रजिस्ट्री प्रभाव में होते हुए भी नामान्तरकरण दायर नहीं किया गया है, जो विधि विरूद्ध है तथा ऐसी स्थिति में अपीलाधीन नामान्तरकरण को कायम रखा जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। नामान्तरकरण दर्ज करने से पूर्व हल्का पटवारी को उस नामान्तरकरण से संबंधित रेकर्ड एवं सभी पक्षकारों को सुनवाई का अवसर दिए जाने के पश्चात सावधानीपूर्वक नामान्तरकरण की कार्यवाही करनी चाहिए, लेकिन हस्तगत प्रकरण में ऐसा महसूस होता है कि हल्का पटवारी एवं राजस्व कार्मिकों द्वारा ऐसी किसी प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अपीलाधीन नामान्तरकण को यथावत रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

अति. जिला कलेक्टर, पाली

परिणामस्वरूप अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार सोजत द्वारा ग्राम देवनगर पटवार हल्का मेव तहसील सोजत के नामान्तरकरण संख्या 351 दिनांक 18.11.2019 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि वे पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए दस्तावेजो/साक्ष्य की जांच कर विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक ३०।१२।२०२५को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. बजरंग सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
अति. जिला कलेक्टर पाली