न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

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

राजस्व अपील : 17/2024

जी.सी.एम.एस. : 2024/233

अपीलान्ट	**बनाम**	**रेस्पोडेन्ट**
मांगीलाल पुत्र पेमाराम जाति सीरवी निवासी बेरा डावा सोजत सिटी तहसील सोजत जिला पाली राज.		1. पानीदेवी पत्नी रामचंद्र जाति सीरवी निवासी धोलीवाडी मेला का चौक सोजत सिटी तहसील सोजत जिला पाली 2. विमला देवी पत्नी पुखाराम जाति सीरवी निवासी सीरवीयों का बास, सोजत सिटी तहसील सोजत जिला पाली 3. तहसीलदार (भूमिधारक) सोजत सिटी, तहसील सोजत जिला पाली राजस्थान

"अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956"

उपस्थित :–

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

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

–: निर्णय :–

दिनांकः– 30/01/2025

अपीलाण्ट ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत तहसीलदार सोजत द्वारा ग्राम सोजत चक II के नामान्तरकरण संख्या 4700 दिनांक 14.05.2024 के विरूद्ध पेश की है। अपील दर्ज रजिस्टर होकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 02 वक्त बहस अनुपस्थित होने से अधिवक्ता अपीलाण्ट, अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 01 एवं सरकारी पैरोकार की बहस सुनी गयी।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने लिखित बहस पेश कर उसमें वर्णित कथनों को दोहराते हुये निवेदन किया कि मौजा सोजत चक द्वितीय तहसील सोजत में खसरा संख्या 1187, 1194, 3451, 3452, 3472, 3473, 3484, 3491/3528, 3505 अपीलाण्ट की खातेदारी कृषि भूमि आयी हुई है। अपीलाण्ट ने जैर आराजी का बेचान कभी भी रेस्पोडेण्ट को नहीं किया है तथा आज तक अपीलाण्ट ही मौके पर कब्जा काश्त है। जैर आराजी का कभी भी बंटवाड़ा नहीं हुआ है एवं जब तक बंटवाड़ा नहीं हो जाता तब तक रेस्पोडेण्ट संख्या 2 को बेचान का अधिकार नहीं था। रेस्पोडेण्ट ने राजस्व अधिकारीयों से मिलीभगत कर उक्त आराजी के बेचान के 4 माह बाद विधिविरूद्ध तरीके से जैर नामान्तरकरण स्वीकृत करवाया, जो खारिज योग्य है।

अति. जिला कलक्टर पाली (राज.)

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलाण्ट ने पैतृक सम्पति के कोई दस्तावेज पेश नहीं किये तथा अपीलाण्ट ने जरिये आम मुख्तियार

जैर आराजी का बेचान दिनांक 18.08.2023 रेस्पोडेण्ट संख्या 02 के पक्ष में कर दिया एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 2 ने उक्त खसरों में अपने हिस्से की जैर आराजी का बेचान रेस्पोडेण्ट संख्या 01 को किया एवं उसी आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण दर्ज किया गया, जो कि विधिसम्मत है। यदि जैर आराजी अपीलाण्ट की पुश्तैनी सम्पति है तो उसके बंटवाडे हेतु उन्हें सक्षम न्यायालय में चाराजोही करनी चाहिये। इसलिये बिना विधिक आधारों पर प्रस्तुत जैर अपील को खारिज फरमावे।

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 पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजों, मूल नामान्तरकरण का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर अपील तहसीलदार सोजत द्वारा ग्राम सोजत चक II के नामान्तरकरण संख्या 4700 दिनांक 14.05.2024 के विरूद्ध पेश की है। पत्रावली पर उपलब्ध रेकर्ड एवं दस्तावेजों से यह सुस्पष्ट है कि विवादित नामान्तरकरण संख्या 4700 दिनांक 14.05.2024 जो कि पंजीबद्ध बेचाणनामा दिनांक 24.01.2024 के आधार पर स्वीकृत किया गया है। उक्त बेचाणनामा के अनुसार खातेदार रेस्पोडेण्ट संख्या 2 ने मौजा सोजत चक II में अपने हक हिस्से की भूमि बेचान रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में कर दी तथा उक्त बेचाणनामा के आधार पर विवादित नामान्तरकरण जो दर्ज किया गया है, उसका क्रमांक 4700 है। प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में जो बेचान हुआ है, वह एक रजिस्टर्ड दस्तावेज है जो सक्षम न्यायालय से डिस्क्रेड़िट नहीं होने से आज भी प्रभाव में है। हस्तगत प्रकरण में जैर नामान्तरकरण उसी बेचाणनामा दिनांक 24.01.2024 के अनुसार स्वीकृत किया गया है, जो विधिनुसार है।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

इसके अतिरिक्त अधिवक्ता अपीलाण्ट का प्रमुख उज्र यह था कि जैर आराजी का बंटवाड़ा नहीं हुआ उसके उपरान्त भी जैर आराजी का बेचाण कर दिया इसलिये अपीलाधीन आदेश जिस विक्रय विलेख के आधार पर स्वीकृत किया गया वह कूटरचित है। अधिवक्ता अपीलाण्ट के उक्त उज्र का खण्डन करते हुये अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने कथन किया कि न्यायालय हाजा द्वारा नामान्तरकरण की विधिक प्रक्रिया का परीक्षण किया जाना है, न कि दस्तावेजों की सत्यता का। चूकि किसी विक्रय विलेख की सत्यता का परीक्षण एवं जैर आराजी का बंटवाडा करने का क्षेत्राधिकार न्यायालय हाजा को नहीं है इसलिये अधिवक्ता अपीलाण्ट इस बाबत् सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र है। हस्तगत प्रकरण से सम्बन्धित जैर आराजी की वर्तमान जमाबन्दी का अध्ययन करने पर आश्चर्यजनक तथ्य यह सामने आया कि अपीलाण्ट का नाम उक्त जमाबन्दी में बतौर खातेदार दर्ज ही नहीं है। इसके अतिरिक्त अपीलाण्ट के आम मुख्तियार मोहनलाल ने जरिये पंजीबद्ध बेचाणनामा दिनांक 18.08.2023 से जैर आराजी का बेचाण रेस्पोडेण्ट संख्या 02 को कर दिया था, जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 4557 दिनांक 03.11.2023 स्वीकृत किया गया। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर ने अपने न्यायिक दृष्टान्त 2016-17 RRT 459 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि एक बार पंजीबद्ध विक्रय–पत्र से सम्पति विक्रय करने के बाद विक्रेता के सारे अधिकार समाप्त

अति. जिला कलक्टर
पाली (राज.)

हो जाते है। इस आधार पर जैर आराजी में अपीलाण्ट का कोई स्वत्व निहित नहीं होने से उक्त अपील ab initio void होने से भी निरस्त योग्य है। इसके अतिरिक्त जैर आराजी का स्वयं अपीलाण्ट ने जरिये आम मुख्तियार बेचान किया है, जिसकी अपीलाण्ट को जानकारी होते हुए भी जैर अपील सदाशयता के विरूद्ध तरीके से प्रस्तुत की है, जिससे स्पष्ट होता है कि अपीलाण्ट न्यायालय हाजा के समक्ष स्वच्छ हाथों से पेश नहीं हुए है। अतः हम इस स्तर पर उक्त नामान्तरकरण को उपरोक्त वर्णितानुसार अवैद्य, कूट एवं फर्जी नहीं मान सकते।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है तथा तहसीलदार सोजत द्वारा स्वीकृत ग्राम सोजत चक II के नामान्तरकरण संख्या 4700 दिनांक 14.05.2024 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की सत्यप्रति के साथ अधिनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 30/01/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Sd/-

(डॉ. बजरंग सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

अतिरिक्त जिला कलक्टर
पाली (राज.)

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)