न्यायालय जिला कलक्टर जोधपुर

पीठासीन अधिकारी :– प्रकाश राजपुरोहित, आई.ए.एस.

पंजीयन अपील संख्या : 01/2010

अपीलार्थीगण	बनाम	प्रत्यर्थी
1– पदमीचन्द पुत्र देवीलाल जाति सोनी निवासी नाचना तहसील पोकरण जिला जैसलमेर 2– महेन्द्र खां पुत्र मोती खां जाति मुसलमान निवासी रोला हाल गांव झझू तहसील कोलायत जिला बीकानेर।		1– उप पंजीयक फलोदी जिला जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 72, पंजीयन अधिनियम, 1908 विरूद्ध आदेश दिनांक 10.06.2010 जो उप पंजीयक फलोदी द्वारा पारित करते हुए गांव रोला के खसरा नंम्बर 31 की भूमि बाबत् खातेदारी अधिकारों के हस्तान्तरण संबंधी निष्पादित विकय विलेख का पंजीयन करने से इंकार किया।

उपस्थितिः–

निर्णय दिनांक 07.06.2019

1– श्री सुगनमल परिहार अधिवक्ता (अपीलार्थी पक्ष)
2– सरकारी पेरोकार अनुपस्थित।

निर्णय

संक्षिप्त अपील अपीलांट के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट संख्या–2 ने दिनांक 10.06.2010 को वाके ग्राम रोला तहसील फलोदी में कृषि भूमि खेत खसरा संख्या 31 का रकबा 47 बीघा 04 बिस्वा भूमि का अपीलार्थी–एक पदमीचन्द के पक्ष में निष्पादित बेचाननामा को

लगातार...

पंजीयन कराने हेतु पेश किया गया, परन्तु उक्त दस्तावेज का पंजीयन करने से इन्कार करते हुए लौटा दिया गया, जिससे व्यथित होकर यह अपील पेश हुई।

अपील दर्ज रजिस्टर (01/10) कर रेस्पो. पक्ष को नोटिस जारी किया गया। प्रत्यर्थीपक्ष (उप पंजीयक फलोदी) का नोटिस तारीख पेशी दिनांक 11.08.2010 को बाद तामील लौटा। नोटिस तामील होने के बावजूद आदिनांक तक प्रत्यर्थीपक्ष की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ। अपीलांट पक्ष की ओर से अपील के साथ निम्नलिखित दस्तावेज प्रतियां पेश हुई।

1– मूल दस्तावेज अपंजीयन बेचाननामा दिनांक 10.06.2010 महेन्द्र खां (विक्रेता) बहक पदमीचन्द (क्रेता)
2– नोखा विधानसभा निर्वाचन क्षेत्र के भाग संख्या 19 गांव झझू वर्ष 1980 के कम संख्या 986 मेहन्द्र खां/मोतीखां
3– पंजीयन दस्तावेज दिनांक 28.05.1994 जो महेन्द्र खां पुत्र मोतीखां मुसलमान द्वारा बहक हनीफो पत्नी सफी मोहम्मद के पक्ष में किया गया की प्रमाणित प्रति की फोटो प्रति।
4– बिगोड़ी रसीद की फोटो प्रति सं0 2021
5– जमाबंदी ग्राम रोला पटवार सर्कल बारू खाता संख्या 80
6– खसरा गिरदावरी ग्राम रोला सम्वत् 2063 से 2065
7– विरासत का नामान्तरकरण संख्या–449 ग्राम बारू दिनांक 20.09.98 बहक महेन्द्र खां पुत्र मोती खां की फोटो प्रति
8– ग्राम रोला का नामान्तरकरण संख्या 16 दिनांक 03.06.94 जो दिनांक 30.05.94 को हुए बेचाननामा बहक मु0 हनीफो पत्नी सफी मोहम्मद के नाम स्वीकार किया गया की फोटो प्रति।
9– ग्राम बारू के खसरा नम्बर 202, 213, 214, 215 व 309 के नामान्तरकरण संख्या 494 दिनांक 17.05.79 जो बेचान रजिस्ट्री दिनांक 19.03.79 के आधार पर स्वीकार किया गया, की फोटो प्रति
10– नामान्तरकरण संख्या 16 जो ग्राम रोला के खसरा नम्बर 309/1 रकबा 89.00 बीघा का बेचान किया गया, के आधार पर स्वीकार किया गया, की फोटो प्रति

दिनांक 03.06.2019 को अपीलार्थीपक्ष के विद्वान अधिवक्ता की इकतरफा बहस सुनी गई।

लगातार...

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि अपीलार्थी संख्या–2 महेन्द्र खां के पिता मोतीखां की खातेदारी भूमि वाके ग्राम रोला तहसील फलोदी में खेत खसरा नम्बर 31 रकबा 47.4 बीघा भूमि आई हुई थी तथा मोती खां की मृत्यु के पश्चात् अपीलार्थी संख्या–2 के पक्ष में विरासत का नामान्तरकरण स्वीकार किया गया। अपीलार्थी–2 ने उक्त 47.04 बीघा भूमि का दिनांक 10.06.2010 को अपीलार्थी–एक (पदमीचन्द) के पक्ष में बेचाननामा निष्पादन कर पंजीयन कराने के लिए उप पंजीयक फलोदी के समक्ष पेश किया गया, परन्तु दस्तावेज पर यह नोट " S.P. C.I.D.(CB) vide his letter datedनम्बर/अअवि/विशा/जोन/जोधपुर/गुप्त/2009/30–32 दिनांक 30.01.2009 addressed to the District collector jodhpur intimated that Moti s/o Aalam junj mohemdan went to the Pakistan in the year 1970, established and expired there in the year 1980. He also requested to conduct enquiry into the matter by the Tehsildar, Khatedari rights of Khasra no. 31 shown in the jamabandi of village Rola vested in the executants/seller is suspicious and doubtful hence the instrument presented for registration is refused." अंकित करते हुए लौटा दिया गया।

बहस में यह भी बतलाया कि अपीलार्थी–2 ने इस भूमि के अलावा अन्य भूमि दो अलग अलग बेचाननामों के जरिये खातेदारी अधिकारों का हस्तान्तरण जरिये पंजीकृत विलेख अन्य व्यक्तियों को किया गया जिनके नाम से राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज माफिक बेचाननामा कर दिये गये, इस बाबत् दस्तावेज की प्रतियां भी प्रस्तुत किये गये। बहस में आगे बतलाया कि उप पंजीयक ने अपीलाधीन आदेश एस.पी. सीआईडी द्वारा लिखित एक पत्र के आधार पर पारित करने में भारी भूल की है, इस पत्र में लिखे तथ्यों में कोई सत्यता नहीं है। राजस्व रिकॉर्ड में भूमि विकेता के नाम दर्ज है जिस भूमि बाबत् हस्तान्तरण दस्तावेज का पंजीयन अस्वीकार करने का कोई अधिकार नहीं थे। अपीलार्थी संख्या–2 महेन्द्र खां के पिता मोती खां कभी भी भारत छोड़कर पाकिस्तान नहीं गये, पत्रावली पर ऐसी कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, न उप पंजीयक ने किसी तरह की कोई जांच नहीं की एवं

लगातार....

एस.पी. सी.आई.डी. के पत्र के आधार मानकर दस्तावेज बिना पंजीयन लौटा दिये गये। अन्त में अपील स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त कर दस्तावेज पंजीयन करने की प्रार्थना की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा प्रस्तुत बहस पर भी मनन किया। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज से प्रथम दृष्टया स्पष्ट होता है कि मोतीखां पुत्र आलम खां कौम मुसलमान के नाम ग्राम बारू में खसरा नम्बर 309 रकबा 136 बीघा, ख.नं. 31 रकबा 47.4 बीघा, ख.नं. 202 रकबा 33.5 बीघा, ख.नं. 213 रकबा 4.14 बीघा, ख.नं. 214 रकबा 10.15 बीघा, ख.नं. 215 रकबा 4.8 बीघा जुमले रकबा 236.6 बीघा खातेदारी भूमि का अपीलार्थी–2 महेन्द्र खां के पक्ष में विरासत का नामान्तरकरण संख्या 449 दिनांक 20.09.98 को ग्राम पंचायत बारू द्वारा स्वीकार किया गया। उक्त नामान्तरकरण स्वीकार करने से पूर्व कथित महेन्द्र खां पुत्र मोतीखां द्वारा भूमि ख.नं. 202, 213, 214, 215, 309 (आंशिक हिस्सा) का रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक19.03.79 को कासम खां व इब्राहीम के पक्ष में करने पर नामान्तरकरण संख्या 494 ग्राम बारू स्वीकार करना पाया गया अतः उक्त भूमि अपीलार्थी–2 महेन्द्र खां द्वारा अपने पक्ष में विरास्त का नामान्तरकरण स्वीकार करने से 25 वर्ष पूर्व ही रजिस्टर्ड बेचान कर दिया गया। इसी प्रकार रोला ग्राम के खसरा नम्बर 309/1 रकबा 89 बीघा का बेचान कथित अपीलार्थी महेन्द्र खां पुत्र मोतीखां द्वारा दिनांक 30.05.95 को मु0 हनीफो के पक्ष में किया गया, का नामान्तरकरण सं0 16 दिनांक 03.08.94 को स्वीकार किया गया उसके पश्चात् अपीलार्थी–2 महेन्द्र खां के पक्ष उक्त सभी भूमि का नामान्तरकरण सं0 449 ग्राम बारू विरासत का नामान्तरकरण स्वीकार किया गया, जो जांच का विषय है। अपीलाधीन विवादग्रस्त भूमि ख.नं. 31 ग्राम रोला की है, या ग्राम बारू की, स्पष्ट भी नहीं हो रहा है।

अतः पुलिस अधीक्षक, सी.आई.डी.(विशा) जोन जोधपुर के पत्रांक 30–32 दिनांक 30.01.2009 को ध्यान में रखते हुए मोती पुत्र आलम जंज मुसलमान जो 1970 में पाकिस्तान चला जाना तथा वहीं बस गया तथा 1980 में पाक में ही मर गया, उसकी ग्राम रोला या बारू में कई जगह पर खातेदारी भूमि आई हुई थी, उसको फर्जी तरीके से कुछ भूमि पूर्व में बेची जा चुकी है तथा शेष विवादग्रस्त भूमि ख.नं. 31 रकबा 47.4 बीघा भूमि भी सम्मिलित है, इस बाबत् तहसीलदार फलोदी (उप पंजीयक फलोदी) से दस्तावेज पंजीयन कराने से पूर्व विस्तृत जांच कराने योग्य प्रकरण है अतः तहसीलदार फलोदी (उप पंजीयक) को निर्देशित किया जाता है कि ग्राम रोला या बारू तहसील फलोदी के

लगातार....

मोती पुत्र आलम जंज मुसलमान की खातेदारी भूमि आई हुई थी। उक्त मोती पुत्र आलम क्या वर्ष 1970 में पाकिस्तान चला गया, वही बस गया एवं उसकी मृत्यु भी पाकिस्तान में हुई, इत्यादि तथ्यों की विस्तृत जांच दो माह के भीतर करे। जांच में उक्त मोती पुत्र आलम जंज मुसलमान पाकिस्तान चले जाने एवं वहीं बस जाने की पुष्टि होने पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 63 के तहत उक्त भूमि की खातेदारी अधिकार समाप्त कराने के लिए आवश्यक कार्यवाही की जावे। यदि जांच में मोती पुत्र आलम पाकिस्तान नहीं जाने पुष्टि होने पर महेन्द्र खां द्वारा दिनांक 10.06.2010 को प्रस्तुत बेचाननामा निष्पादन को पंजीयन करने की कार्यवाही की जावे। जांच रिपोर्ट इस कार्यालय को भी प्रेषित करे। उपरोक्तानुसार अपील का निस्तारण किया जाता है। आदेश की प्रति मय मूल अपंजीकृत विकय विलेख निष्पादन दिनांक 10.06.2010 को तहसीलदार फलोदी (उप पंजीयक फलोदी) को पालनार्थ प्रेषित हो। आदेश सुनाया गया।