न्यायालय जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी:: श्री एल.एन. मंत्री, आई.ए.एस
राजस्व अपील :: 05/2021
जीसीएमएस नम्बर :: 2021/55

अपीलाण्ट्स :–	बनाम	रेस्पोडेण्ट्स :–
1. अचलाराम पुत्र स्व. श्री रामा 2. शंकरलाल पुत्र स्व. रामा 3. मुन्ना पुत्र स्व. रामा जातिगण सांसी निवासी सांसी बस्ती नया गांव· पाली हाल बमुकाम भदासिया रोडवेज वर्कशॉप के पास, जोधपुर तहसील जोधपुर जरिये आम मुख्तियार चीकूराम पुत्र वनाराम जाति सांसी निवासी सांसी बस्ती नया गांव, पाली।		1. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार पाली 2. नगर परिषद, पाली जरिये आयुक्त नगर परिषद, पाली। 3. हल्का पटवारी चक नम्बर 2 एस.पी. ऑफिस के पीछे पाली (राज.)। 4. सबरजिस्टार, पाली। 5. भरतलाल पुत्र खींवराज जाति कुमावत निवासी बोम्बे मौहल्ला के पास, हनुमान भांकरी मेडती गेट, जोधपुर (राज.)

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री श्याम पंचारिया
सरकारी पैरोकार उपस्थित
रेस्पोडेण्ट संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री रामलाल भाटी

–:: नि र्ण य ::–

दिनांक :– **14.10.2024**

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार पाली द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 335 दिनांक 06.09.1971 के विरूद्ध पेश की गई। अपील अपीलाण्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अपीलाण्ट की ओर से उनके अधिवक्ता श्री श्याम पंचारिया वक्त बहस उपस्थित हुये। सरकारी पैरोकार उपस्थित। रेस्पो. संख्या 05 बावजूद तामिल वक्त बहस न्यायालय में बार–बार आवाजे दिलाये जाने अनुपस्थित आये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने वक्त बहस अपने अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि पाली चक संख्या 02 के खसरा नम्बर 649 जिसके वक्त सेटलमेंट से खातेदार भीका पुत्र किशना, मोती पुत्र गंगाराम जाति घांची व जीवा पुत्र नैती, रामा पुत्र भैरा कौम सांसी जो रकबा 54 बीघा 1 बिस्वा भूमि के रेकर्डेड खातेदार काश्तकार थे। उक्त खातेदारी अधिकारी के संबंध में पक्षकारों के बीच कभी कोई विवाद नही हुआ। सभी खातेदार अपने 1/4–1/4 हिस्से की भूमि पर मौके पर काबिज काश्त रहे। उक्त खातेदार का नाम राजस्व जमाबन्दी के चौसालों में निरन्तर चलता रहा। भीका पुत्र किशना व मोती पुत्र गंगाराम कौम घांची ने अपने हिस्से की 1/2 यानि 27 बीघा भूमि खरीददार सूरजमल पुत्र बादर खतरी को जरिये 95/– रूपये लिखित पर बेचाण किया जिसका नामान्तरकरण संख्या 276 तहसीलदार पाली

जिला कलेक्टर, पाली

Scanned with ACE Scanner

द्वारा स्वीकृत किया गया। तत्पश्चात खरीददार सूरजमल पुत्र बादर कौम खतरी ने अपनी 1/2 हिस्से की भूमि यानि 27 बीघा भूमि टीकमचन्द को दिनांक विक्रय विलेख के हस्तान्तरण की जिसका नामान्तरकरण संख्या 277 स्वीकृत हुआ। उक्त खरीददार टीकमचन्द ने दिनांक 14.03.1967 को खसरा संख्या 652 व 659 की भूमि खरीददारी श्रीकिशन व भतरलाल को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के बेचाण दिनांक 14.03.1967 को खसरा नम्बर 649 का कोई उल्लेख दर्ज नही हैं। टीकमचन्द ने विक्रय पत्र में खसरा नम्बर 659 में 41 बीघा भूमि बेचाण करने का इन्द्राज दर्ज किया। तत्पश्चात राजस्व अधिकारी द्वारा विक्रय पत्र का बिना अवलोकन किये व रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में खसरा नम्बर 649 का उल्लेख नहीं होते हुए नामान्तरकरण संख्या 335 श्रीकिशन व भरतलाल पुत्र खींमराज कौम कुमावत के नाम खसरा नम्बर 649 की भूमि रकबा 41 बीघा भूमि का नामान्तरकण फर्जी व कुटरचित तरीके से दर्ज किया। राजस्व भूमि की राजस्व जमाबंदी में खातेदार रामा पुत्र भैरा जाति सांसी का नाम बतौर खातेदार राजस्व जमांबदी संवत् 2019 से 2038 तक दर्ज होता रहा। अपीलाण्ट रामा पुत्र भैरा सांसी के जाइंदा पुत्र वारिसान है खातेदार रामा पुत्र भैरा सांसी द्वारा अपने जीवनकाल में जैर आराजी खसरा नम्बर 649 की भूमि का बेचाण हस्तानान्तरण, रहन बख्शीश नही की गई। उक्त खातेदार रामा पुत्र भैरा जाति सांसी का नाम राजस्व जमाबंदी के संधारण संवत् 2039 से 2042 की जमाबंदी में बिना किसी कारण के राजस्व अधिकारियों द्वारा रामा पुत्र भैरा सांसी का नाम बिना किसी दस्तावेज के आधार पर नाम हटाया गया। उक्त खसरा नम्बर 649 की राजस्व जमाबंदी संवत् 2035 से 2038 में खाता संख्या 427 में रेस्पोडेण्ट का हल्का पटवारी द्वारा शुद्वि पत्र के आदेश का इन्द्राज किया गया ऐसा आदेश न तो अस्तित्व में है न हीं कोई आदेश तहसीलदार पाली द्वारा पारित किया गया। अतः तहसीलदार पाली द्वारा जैर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया जो विधि के सिद्धान्तों के विपरीत होने से खारिज फरमावे।

सरकारी पैरोकार ने अधिवक्ता अपीलाण्ट की बहस का खण्डन करते हुए निवेदन किया कि जैर अपीलाधीन आदेश पारित करते समय अपीलाण्ट को पर्याप्त सुनवाई व जवाब का अवसर दिया गया है व जैर आदेश पूर्णतया नियमानुसार ही राजस्व रेकर्ड के अनुसार ही जारी किया गया है। अतः अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत जैर अपील सारहीन बलहीन होने से सव्यय खारिज फरमावे।

अपीलाण्ट द्वारा दिये गये प्रार्थना–पत्र हस्ब दफा 05 भारतीय म्याद अधिनियम एवं शपथ–पत्र एवं वर्णित तथ्यों के आधार पर प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय करने के उद्देश्य से प्रकरण की विशिष्ट प्रकृति को दृष्टिगत रखते अधिक विवेचना किया जाने के लिए प्रार्थना–पत्र एवं शपथ पत्र को अखंडित मानते हुए म्याद कण्डोन कर अपील श्रवणार्थ ग्रहण करते है।

जिला कलेक्टर, पाली

प्रकरण में समयशुदा बहस व पत्रावली के रेकर्ड तथा अपीलाण्ट द्वारा उठाये गये उज्रात के आधार पर प्रकरण में हम नियमानुसार तथ्यात्मक स्थिति पाते है :–

- प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा नामान्तरकरण संख्या 335 दिनांक 06.09.1971 जो कि पाली चक संख्या 02 के खसरा संख्या 649 की भूमि के संबंध में है, को खारिज किये जाने के लिए प्रस्तुत किया है।

उक्त नामान्तरकरण को खारिज किये जाने के लिए अपनी अपील मीमो में उसने मुख्य उज्र जो लिया है वह यह है कि टीकम चन्द ने दिनांक 14.03.1967 में खसरा संख्या 652 व खसरा संख्या 659 की भूमि खरीददार श्री किशन व भरतलाल को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के बेचाण की है परन्तु

Scanned with ACE Scanner

उसमें खसरा संख्या 649 का उल्लेख नहीं है तथा खसरा संख्या 649 का यदि उल्लेख माना भी जाये तो भी टीकमचन्द को अपनी 27 बीघा भूमि का ही बेचान का अधिकार था जबकि इससे अधिक भूमि का बेचाण किया गया है तो वह त्रुटिपूर्ण है।

अपीलाण्ट द्वारा आगे यह भी उज्र उठाये गये है कि उक्त विक्रय के पश्चात् की जमाबन्दी संवंत् 2035 से संवंत् 2038 में शुद्धीपत्र जिसका कोई अस्तित्व ही नहीं था उसके आधार पर अपीलाण्ट के पूर्वज रामा के पुत्र भैरा सांसी का नाम हटा दिया गया। अपीलाण्ट द्वारा अपील की कलम संख्या 05 में एक अन्य सह–खातेदार जीवा पुत्र नैती के वारिशान् व उनके द्वारा किये गये विक्रय का उल्लेख किया है कि जिनकी जिनकी प्रथम–दृष्ट्या इस प्रकरण से कोई सुसंगतता प्राथमिक रूप से नहीं है क्योंकि अपीलाण्ट को अपने हक अधिकारों के लिए ही विवेचन किया जाना प्रासंगिक है। अपीलाण्ट ने इस बाबत् की गई आपराधिक कार्यवाहियों का विवरण भी अंकित किया है तथा शुद्धी–पत्र की त्रुटि का उल्लेख किया है। मौलिक रूप से अपीलाण्ट के पूर्वज रामा का जमाबन्दी से नाम हटाये जाने (शुद्धी–पत्र के जरिये) का उल्लेख किया है तथा यह भी उल्लेख किया है कि भू–अभिलेख नियमों का उल्लेख करते हुए अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति को तंग किया जा रहा है तथा उसकी भूमि को अन्यों को नियमानुसार [धारा 42 (B) RTA 1955] बेचा भी नहीं जा सकता। प्रकरण में काल क्रमवार तथ्यात्मक स्थिति नियमानुसार है–

नामान्तरकरण संख्या 276 से भीका व मोती का 1/2 हिस्सा सूरजमल के नाम क्रय से दर्ज हुआ है तथा जीवा व रामा का 1/4 हिस्सा यथावत रहा है। उक्त नामान्तरकरण संख्या 276 में आराजी संख्या 649 रकबा 54 बीघा 1 बिस्वा दर्ज है। इसके पश्चात् नामान्तरकरण संख्या 277 दर्ज हुआ है जिसमें सूरजमल से विक्रय के आधार पर टीकमचन्द 1/2 हिस्से में दर्ज हुआ है तथा 1/4 प्रत्येक जीवा व रामा का दर्ज है। इसके बाद नामान्तरकरण संख्या 278 दर्ज हुआ है जिसमें जीवा के फौत हो जाने से उसके वारिशान् हीरा व जवाना पिता जीवा के नाम दर्ज हुये है। टीकमचन्द का 1/2 हिस्सा जीवा के वारिशान् हीरा जवाना के 1/4 हिस्सा तथा रामा भैरा का 1/4 हिस्सा इसमें तद्नुसार ही दर्ज रहा है। इसके पश्चात् नामान्तरकरण संख्या 279 दर्ज हुआ है जिसमें जीवा के वारिशान् हीरा, जवाना ने सिविया पिता गिरधारी को 1/4 हिस्से जो विक्रय किया है उसका उल्लेख करते हुए शेष प्रविष्टियां टीकमचन्द के 1/2, जीवा के वारिशान का स्थान पर सिविया पुत्र गिरधारी का 1/4 व रामा पुत्र भैरा का 1/4 हिस्सा दर्ज रहा है। नामान्तरकरण संख्या 279 की जो कि दिनांक 28.12.1970 को तस्दीक हुआ है उसकी प्रविष्टि जमाबन्दी संवंत् 2023 से संवंत् 2026 में तद्नुसार ही दर्ज है एवं उक्त प्रविष्टि में टीकम पुत्र ढ़लजी कुमावत, सिविया पुत्र गिरधारी तथा रामा पुत्र भैरा की प्रविष्टियां अंकित है अर्थात् जमाबन्दी संवंत् 2023 से संवंत् 2026 तक की जमाबन्दी व रेकर्ड की प्रविष्टियां अविवादित है। इसके पश्चात् विवादित नामान्तरकरण संख्या 335 दिनांक 06.09.1971 दर्ज होता है जिस नामान्तरकरण में टीकमचन्द पुत्र ढ़लजी के स्थान पर श्रीकिशन व भरतलाल पुत्र खींवराज दर्ज हो जाता है शेष सिविया व रामा यथावत रहते है एवं इस नामान्तरकरण की हिस्से अनुसार प्रविष्टि जमाबन्दी संवंत् 2027 से संवंत् 2030 में खाता संख्या 138 में यथावत प्रविष्टि (नोट) होती है। यहां पर अपीलाण्ट का कथन यह है कि विक्रय–पत्र दिनांक 14.03.1967 जिससे टीकमचन्द द्वारा श्रीकिशन व भरतलाल को बेचा गया उसमें आराजी संख्या 652 एवं आराजी संख्या 659 का विक्रय किया गया है। उक्त विक्रय–पत्र का अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि उसमें विक्रय आराजी संख्या 652 के साथ आराजी संख्या 649 या 659 में overwriting विक्रय–पत्र में ही है, परन्तु आगे यह लिखा हुआ है वह भूमि जो मैंने सूरजमल से खरीद की है अर्थात् जो overwriting है वह इस

जिला कलेक्टर, पाली

Scanned with ACE Scanner

भूमि को आराजी संख्या 659 होना प्रमाणित नहीं करते अर्थात् आराजी संख्या 649 ही होना प्रकट करते है क्योंकि यह भूमि सूरजमल से टीकमचन्द द्वारा क्रय ही किया गया था। हालांकि इस विक्रय–पत्र में यह त्रुटि अवश्य है कि भूमि का कुल रकबा 54 बीघा 1 बिस्वा है तो आराजी संख्या 649 का 41 बीघा विक्रय का टीकमचन्द को अधिकार नहीं था, उसे विक्रय का अधिकार 1/2 हिस्सा यानि कि रकबा 27 बीघा 0.5 बिस्वा के विक्रय का ही अधिकार था। अपीलाण्ट का यह कथन है कि यदि इसे आराजी संख्या 649 ही माना जाये तो उसे रकबा 41 बीघा बेचने का अधिकार नहीं था। इससे हम सहमत है परन्तु विवादित नामान्तरकरण संख्या 335 में टीकमचन्द के हिस्से पर ही क्रेता श्रीकिशन व भरतलाल के नाम प्रविष्ट हुये है, शेष प्रविष्टि सिविया व रामा के यथावत है अर्थात् विक्रय–पत्र में 41 बीघा लिखा हुआ है परन्तु विक्रेता के हक एवं उसके हिस्से एवं उसके नाम जितना ही नामान्तरकरण क्रेतागण श्रीकिशन एवं भंवरलाल को अंकित किया गया है अर्थात् विक्रय–पत्र की अशुद्धि, यदि कोई है तो भी उसे उक्त नामान्तरकरण में उपदर्शित नहीं किया गया है एवं विक्रेता के हिस्से तक ही क्रेता का नाम प्रविष्ट हुआ है अर्थात् प्रथम–दृष्ट्या जैर नामान्तरकरण संख्या 335 को हम उक्त विक्रय–पत्र की overwriting अर्थात् रकबा कमी बेशी के स्थान पर वास्तविक स्वत्व के विक्रय एवं अन्य सह खातेदारों को यथावत रखने के कारण विवादित नामान्तरकरण संख्या 335 में इस स्तर पर कोई त्रुटि प्रथम–दृष्ट्या नहीं पाते। जहां तक अन्य अभिलेख यथा जमाबन्दी का प्रश्न है उसमें भी उक्त नामान्तरकरण संख्या 335 की प्रविष्टि जमाबन्दी संवंत् 2027 से संवंत् 2030 से संबंधित नामान्तरकरण के अनुरूप है तथा अपीलाण्ट के पूर्वज रामा का हिस्सा अंकित रहा है। जो आगे की जमाबन्दी संवंत् 2031 से संवंत् 2034 में भी श्रीकिशन व भंवरलाल पुत्र खींवराज, रामा पुत्र भैरा का नाम प्रविष्ट रहा है। इस जमाबन्दी में सिविया पुत्र गिरधारी का नाम विलोपित हो गया है परन्तु उस का कोई कारण उल्लेखित नहीं है। इसके आगे वाले जमाबन्दी के रोटेशन संवंत् 2035 से संवंत् 2038 में श्रीकिशन, भरतलाल एवं अपीलाण्ट के पूर्वज रामा के स्थान पर जमाबन्दी में नोट लगा हुआ है कि "जरिये शुद्धी–पत्र के आधार पर श्रीकिशन, भरतलाल पुत्र खींवराज कौम कुमावत साकिन जोधपुर हिस्सा 3/4 शिविया पुत्र गिरधारी 1/4 कौम खटीक सहखातेदार दर्ज किया गया" अर्थात् जिस वर्ष नामान्तरकरण तस्दीक हुआ है उस वर्ष जमाबन्दी में अपीलाण्ट के पूर्वज की प्रविष्टि विद्यमान है उसके अगले वर्ष के जमाबन्दी संवंत् 2031 से संवंत् 2034 में उसकी प्रविष्टि विद्यमान है। उसके अगले वर्ष के रोटेशन जमाबन्दी संवंत् 2035 से संवंत् 2038 में शुद्धी–पत्र के जरिये अपीलाण्ट के पूर्वज का नाम हटाते हुये श्रीकिशन, भरतलाल को 3/4 हिस्से का एवं अपीलाण्ट के पूर्वज रामा का नाम पूर्णतया हटाते हुए सिविया पुत्र गिरधारी का 1/4 हिस्सा दर्ज कर दिया है। अपीलाण्ट अथवा उसके पूर्वज का हक अधिकार से वंचना का संभावित कारण यह शुद्धी–पत्र हो सकता है परन्तु अपीलाण्ट हमारे यहां चुनौती नामान्तरकरण संख्या 335 को दी है। उक्त नामान्तरकरण संख्या 335 में जो प्रविष्टि की गई है उसमें अपीलाण्ट के पूर्वज रामा को वंचित नहीं किया गया है न ही जमाबन्दी में उसका कोई विपरीत उल्लेख है, उसके आगे के रोटेशन जमाबन्दी संवंत् 2031 से संवंत् 2034 में रामा अपीलाण्ट के पूर्वज का नाम दर्ज है अर्थात् नामान्तरकरण संख्या 335 (विवादित) में रामा का नामान्तरकरण में अथवा तत् समय प्रचलित जमाबन्दी में नोट तथा उसके आगे के रोटेशन की जमाबन्दी में उसे वंचित नहीं किया गया है बल्कि दो रोटेशन के बाद तीसरे रोटेशन जमाबन्दी संवंत् 2035 से संवंत् 2038 में शुद्धी–पत्र के जरिये उस का नाम हटाया गया है। उक्त शुद्धी–पत्र के जरिये नाम हटाये जाने को किस प्रकार इस नामान्तरकरण से सह–सम्बद्ध माना जाये यह पत्रावली के रेकर्ड से स्पष्ट नहीं है क्योंकि संबंधित नामान्तरकरण में रामा अपीलाण्ट के

जिला कलेक्टर, पाली

Scanned with ACE Scanner

पूर्वज को वंचित नहीं किया गया है बल्कि उसकी वंचना नामान्तरकरण संख्या 335 के जमाबन्दी वर्ष एवं उसके रोटेशन के बाद वाले वर्ष रोटेशन से उसका नाम शुद्धी–पत्र से विलोपित हुआ है तो हम नामान्तरकरण संख्या 335 को किस प्रकार विवादित माने अथवा उसमें क्या विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि माने यह न्यायालय नहीं समझ पाया है न ही उक्त नामान्तरकरण संख्या 335 को तथ्यात्मक अथवा विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण मानने का हमारे पास कोई विधिक आधार उपलब्ध है। अतएव हम अपीलाण्ट द्वारा वांछित शीर्षक एवं राहत में विवादित नामान्तरकरण संख्या 335 के संबंध में उपलब्ध साक्ष्य एवं कथित रेकर्ड से जैर नामान्तरकरण को विधि विरूद्ध नहीं पाते।

वस्तुतः अपीलाण्ट को जो वंचना हुई है अथवा उसके अधिकारों का संभावित हनन प्रस्तुत रेकर्ड अनुसार हुआ है वह दो रोटेशन की जमाबन्दी के बाद संवत् 2035 से संवत् 2038 की जमाबन्दी के कारण कथित शुद्धी–पत्र के कारण हुई है तथा उक्त शुद्धी–पत्र हमारे समक्ष प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के लिये विचारणीय प्रश्न नहीं है। अपीलाण्ट को इसके लिए सक्षम न्यायालय में चाराजोही करनी चाहिए। हालांकि इस प्रकरण के गुणावगुण से सुसंगत नहीं है फिर भी हम यहां उल्लेख करना उचित समझते है कि विवादित भूमि की 90 बी राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की कार्यवाही की जाकर भूमि स्थानीय निकाय में हस्तानान्तरित हो चुकी है तथा खुद श्रीकिशन एवं भरतलाल द्वारा भी आराजियात् का विक्रय अन्य खातेदारान् को किया जा चुका है एवं अपीलाण्ट द्वारा उन खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया गया है। इन परिस्थितियों में हमारे समक्ष धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 का जो प्रकरण विचाराधीन है, हम हमारे न्यायालय में यह निर्णीत करना उचित समझते है कि जैर नामान्तरकरण संख्या 335 के निर्णय में हमें प्रथम–दृष्ट्या कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि दृष्टिगोचर नहीं होते न ही उक्त नामान्तरकरण में तत् समय व उसके के साथ के जमाबन्दी के रोटेशन में कोई त्रुटि हुई हो। न्यायालय के लिए यह आवश्यक नहीं है फिर भी न्यायालय अपीलाण्ट को सभी प्रभावित पक्षकारों को संयोजित कर सक्षम न्यायालय में अपने हक अधिकारों की घोषणा के लिए वाद प्रस्तुत करने की परामर्श देकर इस विचाराधीन अपील को खारिज करते हुए निष्पादित किये जाने का निर्णय करते है।

निर्णय आज दिनांक 14.10.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर सरे इजलास सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
जिला कलक्टर, पाली
जिला कलेक्टर, पाली

Scanned with ACE Scanner