न्यायालय जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी:: श्री एल.एन. मंत्री, आई.ए.एस

राजस्व अपील :: 30/2024
जीसीएमएस नम्बर :: 2024/126

अपीलाण्ट्स :–

मृत राकेश पुत्र श्री देवीलाल बैरवा, निवासी 84, महाराणा प्रताप नगर, पाली (राज.) के कायम मुकाम

1/1. पूजा धर्मपत्नी स्व. श्री राकेश बैरवा

1/2. एकता मधुधर पुत्री स्व. श्री राकेश बैरवा

1/3. देवियानी मधुधर पुत्री स्व. श्री राकेश बैरवा

1/4. दीप्ति मधुधर पुत्री स्व. श्री राकेश बैरवा

निवासीगण 84, महाराणा प्रताप नगर पाली तहसील पाली जिला पाली, क्रम संख्या 1/2 से लगायत 1/4 नाबालिग जरिये कुदरती वली माता क्रम संख्या 1/1 श्रीमती पूजा पत्नी स्व. श्री राकेश बैरवा का बहैसियत आम मुख्तीयार मोहम्मद साजिद वल्द मोहम्मद इकबाल जाति सिलावट मुसलमान, उम्र 31 वर्ष, निवासी 6/7, फिरदोश कॉलोनी, कालू कॉलोनी, पाली तहसील पाली जिला पाली (राज.)

बनाम

रेस्पोडेण्ट्स :–

1. कसना पुत्र रता कोली निवासी वरमाण तहसील रेवदर जिला सिरोही
2. नन्दकिशोर पुत्र श्री अचलाराम कीर निवासी कीरों की ढ़ाणी, मानपुरा तहसील पाली जिला पाली (राज.)
3. नाथूराम मेघवाल पुत्र श्री बगदाराम मेघवाल निवासी 80 बी कुम्हारों का निचला बास सूरजपोल पाली तहसील पाली जिला पाली (राज.)
4. रीतिका गुप्ता पुत्री श्री राजेन्द्र गुप्ता, जाति अग्रवाल निवासी सीएस/76 शिवाजी नगर पाली (राज.)
5. सरकार जरिये भूमिधारी तहसील पाली (राज.)

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलेक्टर, पाली

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री रामलाल भाटी
सरकारी पैरोकार
रेस्पो. संख्या 03 व 04 की ओर से अधिवक्ता श्री दौलतराम मकवाना

–:: नि र्ण य ::–

दिनांक :– 24.02.2025

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पटवार मण्डल हेमावास के स्वतः स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1235 दिनांक 11.07.2024 को निरस्त कराने हेतु पेश की गई। अपील अपीलाण्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री रामलाल भाटी, रेस्पो. संख्या 03 व 04 की ओर से अधिवक्ता श्री दौलतराम मकवाना तथा रेस्पो. संख्या 02 स्वयं वक्त बहस उपस्थित हुये। रेस्पो. संख्या 01 को न्यायालय समय में बार–बार आवाजे

दिलाये जाने पर वक्त बहस अनुपस्थित आये। सरकारी पैरोकार उपस्थित। बहस सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने वक्त बहस अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि मौजा ग्राम मानपुरा, पटवार हल्का हेमावास, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षैत्र मण्डली की सरहद में खसरा नम्बर 76 रकबा 15 बीघा किस्म बारानी दोयम की कृषि भूमि स्थित थी। जिसमें रकबा 04 बीघा कृषि भूमि रेस्पोडेण्ट संख्या 01 के नाम दर्ज थी, रेस्पोडेण्ट संख्या 01 द्वारा अपने हिस्से की कृषि भूमि रकबा 04 बीघा का आम मुख्तियार नामा रेस्पोडेण्ट संख्या 02 के पक्ष में दिनांक 20.01.2006 को नोटेरी पब्लिक से तस्दीक करवाया, तत्पश्चात उपरोक्त कृषि भूमि का बंटवाडा होने से रेस्पोडेण्ट संख्या 01 के हिस्से खसरा नम्बर 76/1 रकबा 04 बीघा (यानि 0.6475 हैक्टेयर) भूमि राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुई। तत्पश्चात रेस्पोडेण्ट संख्या 02 द्वारा जरिये आम मुख्तियार रेस्पोडेण्ट संख्या 01 के नाम की सम्पूर्ण कृषि भूमि का विक्रय विलेख दिनांक 20.07.2023 रकबा 0.3238 हैक्टेयर व विक्रय विलेख दिनांक 24.07.2023 रकबा .3238 हैक्टेयर अपीलाण्ट के स्वर्गीय पिता/पति के नाम से पंजीयन करवाया व अपीलाण्ट के पिता/पति की जाति बैरवा के स्थान पर बावरी हो जाने से रेस्पो. संख्या 02 द्वारा शुद्धी–पत्र दिनांक 07.08.2023 को पंजीबद्ध करवाया। उपरोक्त दस्तावेजों के दीगर कार्यवाही करने हेतु अपीलाण्ट ने मोहम्मद साजिद के पक्ष में दिनांक 08.12.2023 को एक आम मुख्तियारनामा नोटेरी पब्लिक से तस्दीक करवाकर निष्पादित किया है। इसी क्रम में रेस्पोडेण्ट संख्या 01 द्वारा जैर आराजी को श्रवण चौहान व मगनलाल को जरिए रजिस्टर्ड बेचान कर दिया जिस पर श्रवण चौहान व मगनलाल ने भी अपने नाम से नामान्तरकरण दर्ज करने हेतु आवेदन पेश किया जिस पर रेस्पोडेण्ट संख्या 05 द्वारा खसरा संख्या 76/1 के सम्पूर्ण रकबे का दो बार बेचान हो जाने के कारण प्रकरण को अन्तर्गत धारा 135(2) राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रकरण दर्ज कर वास्ते सुनवाई पत्रावली कायम की गई जिसमे तहसीलदार पाली कसना की विवादित भूमियों को अपीलाण्ट राकेश के मर जाने के कारण उसके वारिशान् वर्तमान अपीलाण्ट के नाम दर्ज किये जाने का आदेश दिनांक 08.07.2024 को पारित किया गया, जिसकी अपील श्रवण व मगनलाल द्वारा न्यायालय, सम्भागीय आयुक्त पाली के यहां अपील संख्या 710/2024 प्रस्तुत की गई जिसमें दिनांक 21.10.2024 की पेशी दिनांक के नोटिस प्राप्त हुए है। रेस्पो. संख्या 01 को आम मुख्तियारनामें की सचेष्ट जानकारी होते हुए भी जैर आराजी का बार बार बेचान कर रहा है एवं अपीलाण्टस को नुकसान पहुंचाने पर तुला हुआ है। रेस्पो. संख्या 01 ने अपीलाण्ट के पक्ष में पंजीयन दस्तावेज निष्पादित करवाने के बावजूद भी दिनांक 09.05.2022 को रेस्पो. संख्या 04 के पक्ष में आम मुख्तियारनामा निष्पादित करवाया व रेस्पो. संख्या 04 ने दिनांक 11.07.2024 को रेस्पो. संख्या 03 के पक्ष में दस्तावेज पंजीयन करवाये जिसके आधार पर जैर नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया जो फर्जी व कूटरचित होने से काबिले खारिज है। अतः जैर अपील स्वीकार कर जैर नामान्तरकरण संख्या 1235 खारिज फरमावे।

जिला कलेक्टर, पाली

अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 03 व 04 ने अपीलाण्ट की बहस का खण्डन करते हुए वक्त बहस निवेदन किया कि जब अपीलाण्ट के मृतक पिता की सम्पूर्ण आराजी का आम मुख्तियारनामा व बेचान से संबंधित सभी विवादो की

एक अपील न्यायालय संभागीय आयुक्त में विचाराधीन है तो अब न्यायालय हाजा में उक्त अपील को चलाये रखने से वाद बाहुल्यता होने की प्रबल संभावना है। अतः जैर अपील सारहीन होने से खारिज फरमावे।

बहस सुनी गई। श्रवणसुदा बहस व पत्रावली पर उपलब्ध रेकर्ड का अवलोकन किया तो यह पाया कि अपीलाण्ट ने यह अपील नामान्तरकरण संख्या 1235 दिनांक 11.07.2024 जिसमें कसना द्वारा भूमि का विक्रय रेस्पो. संख्या 03 नाथूराम को किया है, उसके विरूद्ध इस आधार पर प्रस्तुत की है कि जैर आराजी का रेस्पो. संख्या 01 कसना द्वारा पावर ऑफ अटॉर्नी के माध्यम से रेस्पो. संख्या 02 श्री नन्द किशोर को अधिकृत कर रखा था तथा नन्दकिशोर द्वारा अपीलाण्ट के पूर्वाधिकारी मृतक राकेश को दिनांक 20.07.2023 व शुद्धी–पत्र दिनांक 07.08.2023 द्वारा विक्रय कर दिया गया था। अतएव नाथूराम को दिनांक 11.07.2024 को किये गये विक्रय के आधार पर स्वतः स्वीकृत अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त योग्य है।

प्रकरण में अपीलाण्ट स्वयं द्वारा वक्त बहस न्यायालय हाजा को अवगत करवाया कि कसना द्वारा दिनांक 25.08.2023 को विवादित भूमि का श्रवण व मगनलाल को विक्रय किया गया है एवं प्रकरण में अपीलाण्ट के पूर्वाधिकारी मृतक राकेश द्वारा तहसीलदार पाली के यहां एक आवेदन संख्या 8/2023 अन्तर्गत धारा 135 (2) भू–राजस्व अधिनियम 1956 प्रस्तुत किया जिसमें तहसीलदार पाली द्वारा श्रवण व मगनलाल के पक्ष में किये गये विक्रय दिनांक 25.08.2023 तथा कसना द्वारा नन्दकिशोर की पावर ऑफ अटॉर्नी के माध्यम से राकेश को किये गये विक्रय के क्रम में एक आवेदन पेश किया जिसमें तहसीलदार द्वारा उपरोक्त प्रकरण अन्तर्गत धारा 135 (2) में कसना की विवादित भूमियों को अपीलाण्ट राकेश के मर जाने के कारण उसके वारिशान् वर्तमान अपीलाण्ट के नाम दर्ज किये जाने का आदेश दिनांक 08.07.2024 को पारित किया गया, जिसकी अपील श्रवण व मगनलाल द्वारा न्यायालय, सम्भागीय आयुक्त पाली के यहां अपील संख्या 710/2024 प्रस्तुत की गई जिसमें दिनांक 21.10.2024 की पेशी दिनांक के नोटिस प्राप्त हुए है। प्रकरण में यह भी सुस्पष्ट है कि विवादित भूमियां जो कसना की थी, उस के आम मुख्तियारनामा द्वारा किये गये विक्रय के आधार पर तहसीलदार द्वारा धारा 135 (2) के तहत नामान्तरकरण दर्ज करने का मृतक राकेश के नाम आदेश पारित कर दिया गया है तथा उक्त आदेश की अपील वर्तमान में न्यायालय सम्भागीय आयुक्त के यहां विचाराधीन है। अब अपीलाण्ट ने पुनः कसना द्वारा श्रवण व मगनलाल के पश्चात् नाथूराम के नाम किये गये विक्रय के स्वतः नामान्तरकरण को न्यायालय हाजा से अपास्त करवाना चाहते है। प्रकरण में विषयवस्तु कसना की विवादित भूमियां है तथा उक्त भूमियों का आम–मुख्तियारनामे के माध्यम से अपीलाण्ट को किया गया विक्रय वैद्य है अथवा कसना द्वारा दिनांक 25.08.2023 को श्रवण व मगनलाल को किया गया विक्रय वैद्य है अथवा उसके पश्चातवर्ती दिनांक 11.07.2024 को वर्तमान अपील का विक्रय से संबंधित नामान्तरकरण वैद्य है। यह मूल अपील संख्या 8/2023 जिसकी अपील न्यायालय संभागीय आयुक्त के यहां विचाराधीन है, उसमे वर्तमान पश्चातवर्ती क्रेताओं को भी पक्षकार बनाकर तय करवाया जाना उचित होगा अन्यथा वाद बाहुल्यता बढेगी क्योकि मूल प्रश्न मुख्तियारनामे से किये गये विक्रय अथवा उसके पश्चातवर्ती खातेदार स्वयं द्वारा किये गये विक्रय की वैद्यता विनिश्चयन का है। यह न्यायालय कसना स्वयं द्वारा किये गये प्रथम

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलेक्टर, पाली

विक्रय के बाद द्वितीय विक्रय के स्वतः दर्ज नामान्तरकरण में यदि कोई आदेश पारित करता है तो उच्चतर न्यायालय में लम्बित अपील के निर्णय से पूर्व मूल विवाद बिन्दु पर निर्णय हो जाता है जो कदापि उचित नहीं है तथा यह विवादों की बाहुल्यता को बढावा देगा तथा अनावश्यक न्यायिक जटिलताएं उत्पन्न करेगा।

अतएव यह अपील उपरोक्त विवेचन के आधार पर खारिज करते हुए अपीलाण्ट को यह निर्देशित किया जाता है कि वह मूल अपील जो कि अपीलाण्ट स्वयं द्वारा बताए अनुसार न्यायालय संभागीय आयुक्त के यहां लम्बित है, उसमे पश्चातवर्ती क्रेताओं को पक्षकार बनाए जाने के लिए एक आवेदन प्रस्तुत करे ताकि समग्र विवादों का एक ही प्रकरण में निस्तारण हो सके। लिहाजा जैर अपील उपरोक्त निर्देशो के साथ खारिज की जाती है साथ ही तहसीलदार पाली को निर्देशित किया जाता है कि वह न्यायालय संभागीय आयुक्त के यहां अपनी मूल पत्रावली संख्या 8/2023 न्यायालय हाजा के निर्णय के साथ यथाशीघ्र प्रेषित करे।

निर्णय आज दिनांक **24.02.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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