न्यायालय जिला कलक्टर, बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी : विश्राम मीणा, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 09/2015

अपीलांट्स–	*बनाम*	रेस्पोडेंट्स–
1. लच्छाराम पुत्र लाधूराम 2. किरताराम पुत्र लाधूराम 3. गोमाराम पुत्र समेलाराम जाति जाट निवासी खींपर तहसील बायतु जिला बाड़मेर		1. खरथाराम पुत्र हरचंदराम जाति जाट निवासी खींपर तहसील बायतु जिला बाड़मेर 2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार एवं उप–पंजीयक बायतु जिला बाड़मेर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध नामान्तरकरण सं. 249 दिनांक 16.09.2015 जो नायब तहसीलदार बायतु द्वारा रेस्पोडेंट सं. 1 के पक्ष में स्वीकृत किया गया।

उपस्थिति :–

1. श्री हुकमसिंह चौधरी, अधिवक्ता अपीलांट्स की ओर से उपस्थित।
2. श्री बांकाराम चौधरी, अधिवक्ता रेस्पोडेंट सं. 1 की ओर से उपस्थित।
3. राजकीय पैरोकार रेस्पोडेंट सं. 2 की ओर से उपस्थित।

निर्णय

दिनांक : 05/10/2020

1. अपीलांट्स की ओर से यह अपील धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत ग्राम जांदूओं की ढाणी के नामान्तरकरण सं. 249 पर नायब तहसीलदार बायतु द्वारा पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 16.09.2015 के विरूद्ध दिनांक 28.09.2015 को प्रस्तुत की गई हैं।

जिला कलक्टर बाड़मेर (राजस्थान)
सत्यमेव जयते

2. प्रस्तुत आवेदन पत्र के संक्षिप्त तथ्य यह है कि मौजा जांदूओं की ढ़ाणी के खसरा नम्बर 12, [illegible] क्रमशः 41–09, 0–04, 10–15, 13–16 कुल रकबा 66–04 बी[illegible] लच्छाराम, किरताराम पि. लाधूराम गोमा पुत्र समेला कौम जाट [illegible] के नाम से दर्ज थी। उपखण्ड अधिकारी बायतु के आदेश क्रमांक : राजस्व/2015/17[illegible] दिनांक 10.09.2015 एवं तहसीलदार बायतु के आदेश क्रमांक : एलआर/1778

Signature Not Verified
Digitally signed by Vish Ram Meena
Date: 2021.02.27 15:46:22 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बाड़मेर

दिनांक 11.09.2015 की पालना में बेचान रजिस्ट्री दिनांक 18.09.1973 के अनुसार खसरा नंबर 12 रकबा 41–09 बीघा में 1/2 हिस्सा खरथाराम पुत्र हरचंदराम को बेचान के आधार पर हल्का पटवारी द्वारा नामान्तरकरण दायर कर नायब तहसीलदार बायतु के समक्ष प्रस्तुत किया। इस पर नायब तहसीलदार बायतु हल्का पटवारी से कब्जे मौका के संबंध में रिपोर्ट ली गई एवं उपखण्ड अधिकारी बायतु से आदेश मुताबिक नामान्तरकरण दिनांक 16.09.2015 को स्वीकृत कर दिया गया। अपीलांट्स ने नायब तहसीलदार बायतु द्वारा उक्त नामान्तरकरण के स्वीकृति आदेश के विरूद्ध यह प्रथम अपील धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत की गई हैं।

3. अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया एवं अपीलाधीन नामान्तरकरण मंगवाया जाकर अवलोकन किया।

4. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभय पक्षकारान की ओर से उपस्थित अधिवक्तागण को सुना। अपीलांट्स के अधिवक्ता ने प्रकट किया कि विवादित खसरा संख्या 12 में 20–15 बीघा भूमि पूर्व दिशा की तरफ विशेष भूभाग का बेचान मृतक लाधूराम की ओर से किया जाना बताकर रेस्पोडेंट संख्या 1 ने करीब 42 वर्षों के बाद उक्त बेचान के आधार पर नामान्तरकरण हेतु पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार बायतु द्वारा एकतरफा कार्यवाही कर अपीलाधीन नामान्तरकरण पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध होने से निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त नामान्तरकरण उपखण्ड अधिकारी बायतु के आदेश की अनुपालना में दायर कर पारित किया है जबकि 42 वर्ष के असाधारण विलम्ब अवधि के पश्चात बेचान के आधार पर म्यूटेशन पारित करने का उपखण्ड अधिकारी बायतु को आदेश देने का कोई क्षेत्राधिकार नहीं दिया गया है। रेस्पोडेंट संख्या 1 ने कथित बेचान–पत्र को निष्पादनकर्ता के जीवन काल में कभी उजागर नहीं किया जिससे उक्त बेचान फर्जी व संदेहपूर्ण है। रेस्पोडेंट द्वारा 42 वर्षों की अवधि में कोई कार्यवाही नहीं की है तो अब उसे बेचान को साबित करते हुये घोषणा का वाद पेश करने पर ही अनुतोष प्राप्त हो सकता है। रेस्पोडेंट संख्या 1 का विवादित भूमि पर कभी कब्जा नहीं रहा है बल्कि अपीलांट्स का शृंखलाबद्ध रूप से पीढियों से कब्जा–काश्त चला आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश

Signature Not Verified
Digitally signed by Vishram Meena
Date: 2021.02.27 15:46:22 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर
बाड़मेर

में कब्जे की जांच करना उल्लेखित किया है जबकि रेकर्ड पर ऐसी कोई रिपोर्ट उपलब्ध नहीं है। इस प्रकार बिना कब्जे की जांच किये पारित किया गया नामान्तरकरण निरस्त काबिल है। अतः अपीलांट्स की अपील स्वीकार कर नायब तहसीलदार बायतु द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 249 दिनांक 16.09.2015 को निरस्त करने का आदेश फरमाया जावें।

5. रेस्पोडेंट सं. 1 की ओर से अधिवक्ता द्वारा जवाब में यह प्रकट किया कि विवादित भूमि उसके द्वारा जरिये पंजीबद्ध दस्तावेज क्रय की गई तथा वक्त खरीद से मौके पर कब्जा–काश्त है। रेस्पोडेंट ग्रामीण परिवेश का व्यक्ति होने से राजस्व दस्तावेज का इन्द्राज करवाने संबधित कोई जानकारी नहीं रही है। इसके बावजूद उसके पक्ष में विधिवत रूप से स्वीकृत नामान्तरकरण को रिमाण्ड किया जाकर पुनः दस्तावेजों व मौका कब्जा की जांच उपरान्त नियमानुसार कार्यवाही का आदेश किया जाता है तो रेस्पोडेंट की सहमति है।

6. हमने अधिवक्ता अपीलांट्स एवं रेस्पोडेंट द्वारा प्रकट तथ्यों पर मनन किया एवं अपीलाधीन नामान्तरकरण का अवलोकन किया, जिससे यह पाया जाता है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण सं. 249 उपखण्ड अधिकारी बायतु के आदेश दिनांक 10.09.2015 की पालना में दायर किया गया हैं जिसका उल्लेख कॉलम सं. 14 में स्पष्ट रूप से किया गया हैं। अपीलांट के अधिवक्ता का कथन है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण जिस बेचान–पत्र के आधार पर स्वीकृत किया गया है वह 42 वर्ष पूर्व निष्पादित किया गया है। उक्त विक्रय पत्र असाधारण विलम्ब के बाद निष्पादनकर्ता एवं गवाहान के फौत होने के बाद रेकर्ड में अमलदरामद हेतु प्रस्तुत किया जाना अपने आप में संदिग्ध है। अधिवक्ता अपीलांट द्वारा मयाद अधिनियम की धारा 137 का हवाला देते हुये यह प्रकट किया है कि यदि किसी संविधि में किसी प्रकार के आवेदन पत्र प्रस्तुत करने की मयाद निर्धारित नहीं है तो उसके लिये 3 वर्ष की मयाद निर्धारित है जो हक उद्भव होने से प्रारम्भ होगी। हस्तगत मामले में विवादित भूमि का विक्रय दिनांक 18.09.1973 को होने पर उक्तानुसार उसका रेकर्ड में अमलदरा[illegible] की मयाद गुजर चुकी है। यद्यपि विक्रय दस्तावेज [illegible] स्वयं कोई मयाद निर्धारित नहीं है और न ही उसके रेकर्ड [illegible] इन्द्राज की कोई बाधा विधि में प्राविधित है, किन्तु भू–अभिलेख नियम ए[illegible] भू–राजस्व अधिनियम में विक्रय द्वारा भूमि हस्तान्तरण के नामान्तरकरण हेतु विहित प्रक्रिया का पालन किया

न्यायालय जिला कलेक्टर
सत्यमेव जयते
बाड़मेर (राजस्थान)

जिला कलेक्टर
बाड़मेर

Signature Not Verified
Digitally signed by Vish[illegible] Ram Meena
Date: 2021.02.27 15:46:22 IST
Reason: SelfAttested

जाना आवश्यक है। असाधारण विलम्ब से प्रस्तुत विक्रय पत्र के आधार नामान्तरकरण दायर करने से पूर्व सभी हितबद्ध पक्षकारान को नोटिस व सुनवाई का अवसर दिया जाना एवं विवादित भूमि के मौका कब्जा की स्थिति अभिलेख पर लिया जाना आवश्यक है। इस विधिक प्रक्रिया का अपीलाधीन आदेश में अभाव रहा है जिसके आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण अपूर्ण एवं दूषित होने से बहाल रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

7. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाकर नायब तहसीलदार बायतु द्वारा मौजा जांदूओं की ढाणी के स्वीकृत नामान्तरकरण सं. 249 को निरस्त किया जाता हैं तथा प्रकरण तहसीलदार बायतु को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता हैं कि सभी हितबद्ध पक्षकारान को नोटिस व सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए विक्रय पत्र के परिप्रेक्ष्य में समग्र दस्तावेजों की जांच एवं साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुए नये सिरे से नामान्तरकरण की कार्यवाही सम्पन्न करें।

8. निर्णय आज दिनांक 05.10.2020 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राजस्थान) सत्यमेव जयते

(विश्राम मीणा)
जिला कलक्टर, बाड़मेर
जिला कलक्टर
बाड़मेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Vish Ram Meena
Date: 2021.02.27 15:46:22 IST
Reason: SelfAttested