न्यायालय डिवीजनल कमिश्नर, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी :बी. एल. कोठारी, आई.ए.एस

राजस्व द्वितीय अपील संख्या 30/2018

अपीलान्ट बनाम **रेस्पोडेन्टस**

रोहित महावर पिता रामलाल निवासी– टहला, तहसील राजगढ जिला अलवर।

1. स्व0 भोमाराम पुत्र ओटा मेघवाल के कायम मुकामः––
   1. प्रकाश पुत्र
   2. दिनेश पुत्र
   3. पेपोदेवी पत्नी निवासी– शांतीनगर पावर हाउस के सामने जालोर।
   4. पवनी पुत्री निवासी– रामदेवजी का बास, आहोर
   5. पुष्पा पुत्री निवासी हनुमानजी वाली गली, ग्राम हरजी, आहोर
   6. राधा पुत्री निवासी हनुमानजी वाली गली, ग्राम हरजी, आहोर
2. श्रीमती कोकू पुत्री हीरा पत्नी प्रभू मेघवाल, निवासी–मादडी तहसील आहोर
3. श्रीमती सुखी पुत्री ओटा पत्नी रंगाजी निवासी– गुडा बालोतान, तहसील आहोर
4. श्रीमती नाजू पुत्री हीरा पत्नी भगा के का0मुकामः––
   1. खंगारा
   2. बाबूलाल
   3. गिरधारी
5. मृतक कनीराम के कायम मुकामः–
   1. छगनलाल
   2. मांगीलाल
   3. श्रीमती पोनी पत्नी निवासी– भैसवाडा, आहोर
6. मृतक थानीया पुत्र हीरा के का0मु0:
   1. श्रीमती जमना पत्नी
   2. भबूताराम पुत्र
   3. चम्पालाल

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

4. लक्ष्मणराम
5. कमला पुत्री निवासी–
शांतीकॉलोनी जालोर।
7. ग्राम पंचायत, लेटा जरिये सरपंच
8. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार
आहोर।
9. नाथीया पुत्र भुबा
10. मांगीलाल
11. गलबा
12. डूंगाराम
13. रमेश
14. लेरकी पुत्र/पुत्रीयान 10 से 14
चौपा निवासी–अम्बेडकर कॉलोनी,
जालोर।

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 23.06.2017 जो उपखण्ड अधिकारी, जालोर ने राजस्व अपील संख्या 13/2014 भोमाराम वगैराह बनाम मृतक श्रीमती नाजू वगैराह में पारित किया

उपस्थितिः––

1. श्री सुगनमल परिहार, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से उपस्थित।
2. श्री मोहनराम सुथार, अधिवक्ता रेस्पो0 सं 1 ता 6 व 9 ता 14 की ओर से उपस्थित।
3. श्री ओमप्रकाश चौधरी, राज0 अधिवक्ता रेस्पो0 सं 7.8 की ओर से उपस्थित।

निर्णय

दिनांक 30 अक्टूबर, 2019

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

1. अपीलार्थी की ओर से यह द्वितीय राजस्व अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, जालोर के द्वारा राजस्व अपील संख्या 13/2014 में दिनांक 23.06.2017 को पारित किये गये अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध न्यायालय हाजा के समक्ष पेश की गई है।
2. प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया एवं उभय पक्ष के विद्वान अधिभाषकों की बहस सुनी।

दौरान सुनवाई अपीलाथी के अधिवक्ता द्वारा अपील मिमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 ता 2 के द्वारा रेस्पो0 संख्या 3 ता 6 एवं रेस्पो0 संख्या 11 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रथम अपील प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि ग्राम जालोर बी के खसरा संख्या 2283 रकबा 15 बीघा 18 बिस्वा, ख0सं0 2279 रकबा 7 बीघा, खसरा संख्या 2275 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा भूमि के खातेदार हीरा पुत्र राजा की की वर्ष 1975 में मृत्यु होने पर अपीलाधीन नामा0 संख्या 549 ग्राम पंचायत लेटा, आहोर के द्वारा मात्र उनके एक पुत्र थानीया (रेस्पो0 संख्या 6) के नाम स्वीकृत किया गया है। जबकि खातेदार हीरा पुत्र राजा की मृत्यु के समय अन्य वारिसान भी तत्समय जीवित थे। जिनका नाम भी उत्तराधिकार के तहत अपीलाधीन नामा0 में दर्ज होने चाहिये थे। अधिनस्थ न्ययालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट ने अपनी प्रथम अपील में यह भी कथन किया कि वर्तमान समय में ओटा, थानीया, मु0 वनी व नाजू का देहान्त हो गया है, जो वर्तमान अपील में अन्य रेस्पोडेन्टस के रूप में संस्थित है, वो भी हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत उनके वारिसान है।ऐसे में उनका नाम भी राजस्व रेकर्ड में वारिसान के रूप में दर्ज किया जावे। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जालोर के द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.06.2017 के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक ता दो की अपील को स्वीकार करते हुए नामा0 संख्या 549 को निरस्त करते हुए प्रकरण तहसीलदार जालोर को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये कि वे मृतक खातेदार हीरा पुत्र राजा भांबी के हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत सभी वारिसान की विधिवत जॉच कर पुनः विधिवत नामा0 पारित करे। जिसके विरूद्ध अपीलान्ट के द्वारा यह द्वितीय अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3. अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा यह कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील में वर्तमान अपीलान्ट एवं मृतक खातेदार के वारिसान रेस्पो0 संख्या 9 व 10, 12, 13, 14 को पक्षकार नहीं बनाया गया। जबकि थानीया ने अपना आधा हिस्सा नाथीया को तथा आधा हिस्सा रेस्पो0 संख्या 10 से 14 को कर दिया। तत्पश्चात रेस्पो0 नाथीया ने अपना हक–हिस्सा अपीलान्ट के पक्ष में जरिये पंजीकृत बेचान दस्तावेज के कर दिया। ऐसे में प्रथम अपीलीय न्यायालय का आदेश विधि की दृष्टि से त्रुटिपूर्ण है जो निरस्त किया जावें।

4. अपीलार्थीया के विद्वान अभिभाषक द्वारा यह भी कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय ने आदेश पारित करने से पूर्व वर्तमान मौक़े की स्थिति तथा राजस्व रेकर्ड का अवलोकन तक नहीं किया क्योंकि थानीया के द्वारा रेस्पो0 संख्या 9, 10 से 14 के पक्ष में बेचान हो जाने पर नामा0 संख्या 1842 दिनांक 14.3.2011 को स्वीकृत हो गया था। इसी प्रकार रेस्पो0 संख्या 9 नाथीया के द्वारा अपने हिस्से की भूमि को अपीलान्ट को दिनांक 24.12.014 व 15.5.2015 को बेचान कर दिया। ऐसे में अधिनस्थ न्यायालय को वादग्रस्त भूमि खसरान के सभी वर्तमान सहखातेदार को पक्षकार बनाते हुए तथा अपीलान्ट को भी पक्षकार बनाते हुए उन्हें

अपना पक्ष रखने तथा सुनवाई का अवसर दिये जाने के उपरान्त यथोचित आदेश पारित करना चाहिये था, जो निरस्त करने योग्य है।

5. अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 ता 2 के द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष दुरभी संधि करते हुए तथा झूठे तथ्य पेश कर अपील प्रस्तुत की गई एवं अन्य रेस्पोडेन्टस की पर्याप्त करवाये बिना ही अपील पत्रावली को कैम्प कोर्ट में सुनवाई करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो निरस्त करने योग्य है जबकि राज्य सरकार के द्वारा कैम्प कोर्ट में केवल राजीनामा प्रकरणों के ही निस्तारण करने के निर्देश जारी किये गये थे। इसके अतिरिक्त प्रथम अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील पूर्ण रूप से म्याद बाहर थी जो म्याद बिन्दू पर ही खारिज किया जाना चाहिये था।

6. अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा यह भी कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा उक्त खसरान में जरिये पंजीकृत बेचान दस्तावेज के माध्यम से भूमि खरीद कर लिये जाने के उपरान्त उक्त भूमि को नगरपरिषद जालोर में समर्पण करते हुए भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ आवासीय में रूपान्तरण करवा लिया है तथा आवासीय प्रयोजन हो जाने पर उक्त भूमि पर नगरपालिका जालोर के द्वारा आवासीय पटटे भी जारी करवा लिये गये है। एवं नगरपालिका के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत होकर राजस्व रेकर्ड में भूमि नगरपलिका के नाम दर्ज हो गई है। ऐसे में भी प्रथम अपीलीय न्यायालय को आवासीय प्रयोजन हो जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में धारा 75 के तहत सुनवाई किये जाने का कोई क्षेत्राधिकार नहीं था। इसके अतिरिक्त रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को इन सब परिस्थितियों का भलीभांति ज्ञान था। इसके उपरान्त भी उनके द्वारा अपनी प्रथम अपील में ऐसे कोई तथ्य अंकित नहीं कर न्यायालय को गुमराह किया है। एवं रेस्पोडेन्टस भोमाराम, श्रीमती कोकू, श्रीमती नाजू व कनीराम का कभी भी वादग्रस्त भूमि पर कोई कब्जा नहीं रहा है, उस पर मात्र थानीया का कब्जा रहा है।

7. अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा यह भी कथन किया कि अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 12.3.18 को होने पर उसके द्वारा अपीलाधीन आदेश की प्रति प्राप्त करते हुए यह द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई है, जो अन्दर म्याद है। अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अपीलार्थी की अपील को स्वीकार अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.06.2017 को निरस्त किया जावे।

8. प्रत्युतर में रेस्पोडेन्टस की ओर से उपस्थित विद्वान अभिभाषक ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के पूर्वज स्व0 हीरा पुत्र राजा भांबी की खातेदारी की ग्राम लेटा के खसरा संख्या 2283 रकबा 15 बीघा 18 बिस्वा, ख0सं0 2279 रकबा 7 बीघा, खसरा संख्या 2275 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा भूमि के खातेदार हीरा पुत्र राजा की की वर्ष 1975 में मृत्यु होने पर अपीलाधीन नामा0 संख्या 549 ग्राम पंचायत लेटा, आहोर के द्वारा मात्र उनके एक पुत्र थानीया (रेस्पो0 संख्या 6) के नाम स्वीकृत किया गया है। खातेदार हीरा पुत्र राजा की मृत्यु के उपरान्त उनके पुत्र, पत्नि एवं अन्य पुत्रिया भी अन्य वारिसान भी तत्समय जीवित थे जिनका नाम भी उत्तराधिकार के तहत अपीलाधीन नामा0 में दर्ज होने

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

चाहिये थे। रेस्पोडेन्ट ने अपनी प्रथम अपील में अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष निवेदन किया कि खातेदार हीरा पुत्र राजा के वारिसान में से उनके पुत्र ओटा, थानीया, मु0 वनी व नाजू का देहान्त हो गया है, उनके वारिसान वर्तमान द्वितीय अपील में अन्य रेस्पोडेन्टस के रूप में संस्थित किये गये, वो भी हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत उनके वारिसान है। ऐसे में उनका नाम भी राजस्व रेकर्ड में वारिसान के रूप में दर्ज किया जावे। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जालोर के द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.06.2017 के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक ता दो की अपील को स्वीकार करते हुए उनके पूर्वज खातेदार हीरा पुत्र राजा के देहान्त उपरान्त स्वीकृत किये गये फौतेदगी नामा0 संख्या 549 को निरस्त करते हुए प्रकरण तहसीलदार जालोर को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये कि वे मृतक खातेदार हीरा पुत्र राजा भांबी के हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत सभी वारिसान की विधिवत जॉच कर पुनः विधिवत नामा0 पारित करे। वो उचित है।

9. रेस्पोडेन्टस के विद्वान अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट अपीलाधीन आदेश को चुनौती देने की कोई वैधानिकता नहीं रखता है क्योंकि अपीलाधीन नामा0 उनके पूर्वज की मृत्यु उपरान्त स्वीकृत किये गये त्रुटिपूर्ण दर्ज किये गये नामा0 में उनका वारिसान के रूप में नाज दर्ज करवाने की प्रार्थना के सम्बन्ध में है, और जिस समय नामा0 स्वीकृत किया गया था उस समय अपीलान्ट उक्त वादग्रस्त भूमि पर कोई हक–अधिकार नहीं दर्शा सकता है। अपीलान्ट केवल मात्र थाना पुत्र हीरा से ही उनके हक–हिस्से में आने वाली भूमि पर अपने हक–अधिकारों के सम्बन्ध में सक्षम न्यायालय में चाराजोही कर अनुतोष प्राप्त कर सकता है। इस प्रकार श्रीमान उपखण्ड अधिकारी जालोर द्वारा जो अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो पूर्ण रूप से उचित पारित किया गया है अतः अपीलाधीन आदेश को यथावत बहाल रखा जावे तथा अपीलान्ट की अपील को खारिज किया जावें।

10. हमने दोनों पक्षों के द्वारा की गई बहस पर मनन किया तथा अपीलाधीन आदेश एवं अन्य दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। विद्वान जिला उपखण्ड अधिकारी, आहोर के द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 ता 2 की प्रथम अपील को स्वीकार करते हुए दिनांक 23.06.2017 के द्वारा यह आदेश दिया कि "प्रकरण तहसीलदार जालोर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया कि वे मृतक खातेदार हीरा पुत्र राजा के हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत सभी विधिक वारिसानों की जॉच कर पुनः विधिवत म्यूटेशन पारित करें।" उसे उचित नहीं कहा जा सकता है क्योंकि प्रथम अपीलीय न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व तत्समय की वर्तमान जमाबन्दी/ राजस्व रेकर्ड के सम्बन्ध में किसी प्रकार की टिप्पणी अथवा रेकर्ड तहसीलदार से तलब नहीं किया और न ही वादग्रस्त भूमि में हुए बेचान/किस्म परिवर्तन हो जाने यानि कृषि भूमि का अकृषि आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हो जाने, उसके पश्चात भूमि नगरपालिका के नाम जरिये नामा0 के राजस्व रेकर्ड में दर्ज हो जाने एवं भूमि पर आवासीय पटटे जारी

डिविजनल कमिश्नर जोधपुर

हो जाने इत्यादि तथ्यों को रेकर्ड पर नहीं लिया गया, मात्र प्रथम अपील अपीलान्ट के कथनों के आधार पर अपीलाधीन आदेश जारी कर दिया गया। इसके अतिरिक्त प्रथम अपीलीय न्यायालय के द्वारा प्रथम अपील को स्वीकार करने से पूर्व यानि वर्ष 1976 में स्वीकृत हुए नामान्तकरण को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत हुई अपील के विलम्ब अवधि को ध्यान में रखते हुए निर्णय लिया जाना चाहिये था।

11. इसके अतिरिक्त जब भूमि का कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हो जाता है तो ऐसी भूमि के विवाद को सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं रह जाता। रेस्पोडेन्टस को अपने हक–अधिकारों की प्राप्ति हेतु सक्षम न्यायालय के नियमित वाद दायर करते हुए वांछित अनुतोष प्राप्त करने की कार्यवाही करनी चाहिये थी। इस प्रकार हमारा विनम्र मत है कि उल्लेखित समस्त तथ्यों एवं अपीलान्ट की अपील में उठाये गये बिन्दुओं के आधार पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.06.2017 को निरस्त किया जाकर वादग्रस्त खसरानं नम्बरान की भूमि की अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.06.2017 से पूर्व की जमाबन्दी/राजस्व रेकर्ड/अन्य स्वीकृत किये गये नामान्तरकरणों की स्थिति बहाल किया जाना उचित प्रतीत होता है।

12. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणाम स्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जालोर द्वारा प्रथम अपील संख्या 13/2014 में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.06.2017 को निरस्त किया जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.06.2017 से पूर्व की जमाबन्दी/राजस्व रेकर्ड/अन्य स्वीकृत किये गये नामान्तरकरणों की स्थिति बहाल रखी जाती है। निर्णय आज दिनांक 30.10.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बी0एल0 कोठारी)
डिवीजनल कमिश्नर,
जोधपुर