न्यायालय डिविजनल कमिश्नर, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी–कैलाश चन्द मीना, आई.ए.एस

राजस्व अपील संख्या 466/2020

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
श्रीमती फूली देवी पत्नी हरिकिशन जाति विश्नोई निवासी शेराणियों की ढाणी (सिवाडा) तहसील चितलवाना, जिला जालोर		1. पिखराज पुत्र किशनाराम फौत के वारिसान– 1/1 तेजाराम पुत्र पिखराज 1/2 नारणाराम पुत्र पिखराज 1/3 सरदारमल पुत्र पिखराज 1/4 गणपत पुत्र पिखराज 1/5 दौली बेवा पिखराज (समस्त जाति ब्राह्मण, निवासी– धनेरिया, तहसील चितलवाना जिला जालोर) 2. ग्राम पंचायत सिवाडा जरिये सरपंच ग्रा0पं0 सिवाड़ा, तहसील चितलवाना जिला जालोर 3. राज्य सरकार जरिये (भूमिधारी) तहसीलदार चितलवाना (जालोर)

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी चितलवाना (जालोर) दिनांक 08.10..2020 राजस्व अपील संख्या 05/2015 अनवान श्रीमती फूलीदेवी पत्नी हरिकिशन बनाम तेजाराम वगैराह

उपस्थित–
1. श्री उम्मेदसिंह बांवरला, वकील अपीलाण्ट
2. रेस्पो0 सं0 1 व 2 बावजूद सूचना एवं नोटिस तामिल के अनुपस्थित
3. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता राज्य पक्ष की ओर से

निर्णय

दिनांक 03.02.2023

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अपीलाण्ट ने उपखण्ड अधिकारी चितलवाना (जालोर) द्वारा राजस्व अपील संख्या 05/2015 अनवान श्रीमती फूलीदेवी पत्नी हरिकिशन बनाम तेजाराम वगैरा में पारित आदेश दिनांक 08.10.2020 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

अपील के साथ अपील प्रस्तुत करने में हुए विलंब को क्षमा करने हेतु अवधि गणनार्थ अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया। जिसे न्यायहित में स्वीकार कर प्रकरण का गुणावगुण पर परीक्षण किया गया।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम शेराणियों की ढाणी, पटवार हल्का सिवाड़ा, तहसील चितलवाना (जालोर) के खसरा संख्या 2231/1538 रकबा 0.06 हैक्टेयर, किस्म बारानी प्रथम का नामान्तरकरण संख्या 27 हल्का पटवारी सिवाड़ा द्वारा रजिस्टर्ड बेचाननामा के आधार पर फुलीदेवी पत्नी हरिकिशन कौम विश्नोई साकिन देह खातेदार के नाम दिनांक 14.10.2015 को खोला गया व हल्का भू–अभिलेख निरीक्षक हाडेचा द्वारा जांच में सही पाया गया। जो सरपंच ग्राम पंचायत सिवाड़ा द्वारा प्रस्ताव संख्या 1 दिनांक 10.11.2015 के अनुसार ग्राम पंचायत द्वारा गठित कमेटी की जांच रिपोर्ट अनुसार कि पिखराज (बेनामी व्यक्ति) के मध्यनजर विक्रेता का वर्णित भूमि पर पूर्व से कब्जा नही होने व क्रेता श्रीमती फूली देवी पत्नी हरिकिशन विश्नोई का वर्तमान में भौतिक रूप से कब्जा नही होने, वर्णित भूमि का मौके पर स्वरूप न होने व पटवारी रिपोर्ट में हस्तांतरण के रजिस्टर्ड दस्तावेज में पंजीयन क्रमांकों का न होने (हस्तांतरण दस्तावेजों शून्य) से पंचायत बैठक में गहन विचार विमर्श के पश्चात नामान्तरकरण खारिज कर दिया। सरपंच ग्रा0पं0 सिवाड़ा के उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलांट द्वारा राज0 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चितलवाना (जालोर) के समक्ष दर्ज राजस्व प्रथम अपील संख्या 05/2015 में पारित निर्णय दिनांक 08.10.2020 के द्वारा प्रस्तुत अपील अपने विवेचन के आधार पर खारीज कर, सरपंच ग्रा0पं0 सिवाड़ा द्वारा ना0क0सं0 27 दिनांक 10.11.2015 को अस्वीकृत करने संबंधी निर्णय को यथावत रखा गया। जिससे व्यथित होकर अपीलांट ने राज0 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के तहत यह द्वितीय अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

बहस सुनी गई। अपीलांट के योग्य अधिवक्ता ने अपनी बहस के दौरान अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्य रूप से यह निवेदन किया गया कि उल्लेखित खसरान की भूमि अपीलांट ने रेस्पो0 सं 1/1 से 1/5 के पिता व पति से जरिये पंजीबद्ध बेचाननामे के आधार पर प्रतिफल अदा कर क्रय की गई है, जो उप पंजीयक चितलवाना के कार्यालय में दिनांक 14.7.15 को पंजीकृत है व अपीलांट का

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

खरीद दिनांक से मौके पर कब्जा चला आ रहा है। विधि अनुसार पंजीकृत बेचाननामें के आधार पर अपीलांट के नाम राजस्व रेकर्ड में नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना चाहिए था, किंतु सरपंच चुनाव में आपसी रंजिश के चलते सरपंच ग्रा0पं0 सिवाड़ा ने मनमर्जी से विधिविरूद्ध हल्का पटवारी द्वारा भरा गया ना0क0सं0 27 अस्वीकृत कर दिया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चितलवाना के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई थी, जिसका भलीभांति अवलोकन किए बिना अपील अपीलांट खारीज कर दी गई। इस प्रकार दोनो अपीलाधीन आदेशों को विधि विधान एवं संचिका अभिलेख न्याय एवं कानून के विपरित तथा मनमाना होने के कारण निरस्त किया जाना न्यायोचित है। क्योकिं पंजिबद्ध बेचाननामे में स्पष्ट रूप से अंकित है कि केता को कब्जा सुपुर्द कर दिया गया है। हल्का पटवारी द्वारा नामान्तरकरण भरते समय मौके पर अपीलांट का कब्जा होने तथा वर्तमान में अन्य खातेदारी के अलावा अन्य उपयोग की भूमि नही होने का इन्द्राज किया गया था, जिसे भू–अभिलेख निरीक्षक ने भी जांच में सही होने का इन्द्राज किया गया। इसके बावजूद सरपंच ग्रा0पं0 सिवाडा द्वारा अपीलाधीन ना0क0 में बेचान दस्तावेज शून्य होने का नोट लगा कर पंजीकृत बेचाननामें की वैद्यता के संबंध में टिका–टिप्पणी की गई, जिसका उसे कोई अधिकार नही था।

वकील अपीलांट द्वारा यह भी निवेदन किया गया कि माननीय उच्च न्यायालय एवं मा0 राजस्व मण्डल राज0 अजमेर द्वारा पारित विभिन्न निर्णय नजीरों में स्पष्टतः यह सिद्धान्त प्रतिपादित किये है कि यदि पंजीकृत बेचाननामें में केता को कब्जा सुपुर्द करने के तथ्य वर्णित है तो तहसीलदार/सरपंच ग्रा0पं0 को मौका रिपोर्ट मंगवाने की आवश्यकता ही नही है तथा ना0क0 तस्दीक करने के अलावा कोई विकल्प नही है। जिसका भलीभांति अध्ययन किए बिना दोनो अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय न्यायहित में समर्थन योग्य नही है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चितलवाना का अपीलाधीन आदेश 08.10.2020 एवं सरपंच ग्रा0पं0 सिवाडा द्वारा ना0क0स0 27 अस्वीकृत करने संबंधी आदेश दिनांक 10.11.2015 को निरस्त करते हुए, अपीलांट के पक्ष पंजीबद्ध बेचाननामें के आधार पर ना0क0 पारित कराने का निवेदन किया गया।

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

वकील अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में SCC 612 (1996)1, RRD 2000 पेज नं0 189–194, RRT 2010(2) पेज नं0 1317–18, RRT 2009-10 (SUPP.) 173, RRT 2009-10 (SUPP.) 294-96, RRT 2011 (2) 809 की निर्णय नजीरें प्रस्तुत की गई।

जवाब में रेस्पो0 की ओर से उपस्थित राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चितलवाना द्वारा पारित निर्णय का समर्थन करते हुए प्रकट तथ्यों के आधार पर विधि सम्मत निर्णय पारित करने का आग्रह किया गया।

उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली व उसके सलंग्न दस्तावेजों का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया। जिसके आधार यह पाया गया कि :–

1. अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चितलवाना द्वारा अपने विवेचन में मुख्यतः उल्लेखित खसरान की भूमि प्रथम सेटलमेंट से संवत् 2020–24 तक के समय की जमाबंदीयों में गणेशपुरी वल्द किशनपुरी डोलीदार के रूप में दर्ज होने, अपीलांट द्वारा झूठे दस्तावेज तैयार कर पिखराज पुत्र किशनाराम से क्रय करने, मौका रिपोर्ट के अनुसार मौके पर उक्त भूमि खाली पड़ी होने, अन्दर किसी प्रकार का निर्माण नही होने व केता/विकेता का कब्जा नही होने, नामान्तरकरण संख्या 27 की मूल परत के कॉलम संख्या 16 में हल्का पटवारी द्वारा जिल्द संख्या, सिलसिल्ला संख्या, सफा संख्या आदि में डॉट–डॉट के निशान लगाकर खाली होने की अवस्था में प्रस्तुत अपील खारीज कर सरपंच ग्रा0पं0 सिवाड़ा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.11.2015 को यथावत रखा जाना न्याय संगत समझा गया है। जबकि पंजीकृत दस्तावेज के बारे में राजस्व एजेन्सी (पटवारी अथवा भू–अभिलेख निरीक्षक) ने उक्त ना0क0 पर कोई Adverse Comment's नही दिये किए है, अर्थात पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर वर्तमान जमाबंदी से इन्द्राज सही माना है।
2. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में आदेशिका दिनांक 7.12.15 को (वर्तमान एवं तत्समय) रेस्पो0 1/1 से 1/5 के सम्मन तामिलशुदा प्राप्त होना व दिनांक 9.12.15 को स्वयं इनके द्वारा जवाब प्रस्तुत करने का उल्लेख है। इनके द्वारा लिखित जवाब मय शपथ पत्र में रेस्पो0 तेजाराम, नारणाराम, सरदारमल, गणपत पिसरान पिखराज उर्फ पुखराज, दौली बेवा पुखराज द्वारा मुख्यतः यह उल्लेख किया कि 'ग्राम सिवाडा के खेत ख0नं0 2231/1538 रकबा 0.06 हैक्टर किस्म बारानी प्रथम भूमि हमारे पिता की खातेदारी व कब्जा की थी। जिसे हमारे पिता ने घर कार्य की जायज आवश्यकता

न्यायालय डिविजनल कमिश्नर सत्यमेव जयते जोधपुर

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

से दिनांक 14.7.15 को फूलीदेवी के पक्ष में पंजीबद्ध बेचान कर कब्जा सुपूर्द किया गया, जो सही है' जो उपखण्ड अधिकारी चितलवाना के निर्णय के पृष्ठ सं0 2 के पैरा सं0 2 की प्रथम 3 पंक्तियों में स्वीकारोक्त तथ्य है। उक्त निर्णय के पृ0सं0 2 की अंतिम पंक्ति में यह अंकित किया है कि रेस्पो0 सं0 3–तहसीलदार चितलवाना द्वारा ग्राम पंचायत सिवाडा ने म्युटेशन खारीज करवाने का कोई उचित आधार वर्णित नही किये जाने से, एकतरफा आदेश पर रोक लगाई जाकर अपीलांट–फूलीदेवी का म्युटेशन भरने व खातेदारी अधिकार दिये के आग्रह किया गया। इसके अलावा उक्त आराजी उत्तरोत्तर बेचान द्वारा जमाबंदी संवत् 2039–42 में लीलचन्द पुत्र सोहनराम खत्री सा.देह खातेदार जरिये ना0क0सं0 269 से दर्ज के स्थान पर जरीये ना0क0सं0 415 पुखराज पुत्र किशनाराम ब्राह्मण के नाम दर्ज हुई तथा जमाबंदी संवत् 2067–70 में उक्त आराजी पिखराज पुत्र किशनाराम के नाम दर्ज थी, जिसमें शुद्धि पत्र अनुसार पिखराज के स्थान पर पुखराज दर्ज करने का नोट अंकित है। इस पूरे खाते की भूमि 31.12.12 को MGB ग्रा0 बैक चितलवाना में रहन व 2.2.15 को रहनमुक्त दर्ज है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालयों का विक्रेता पुखराज/पिखराज संबंधी तर्क उपयुक्त प्रतीत नही होता है।

3. हल्का पटवारी द्वारा विवादित ना0क0सं0 27 में पंजीकृत दस्तावेज का कमांक/जिल्दी, दिनांक एवं अन्य इन्द्राज नही लिखने से दस्तावेज की वैद्यता पर कोई फर्क नही पड़ता है। पटवारी द्वारा भरे गये उक्त ना0क0 की जांच में हल्का भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा इन्द्राज को सही मानकर Positive रिपोर्ट अंकित की गई है।
4. पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर नामान्तकरण खोलते समय कब्जा बाबत तहकीकात करने का ग्राम पंचायत अथवा भू–अभिलेख अधिकारी को कोई अधिकार नही है, अर्थात कब्जा दिया हुआ व लिया हुआ माना जावेगा। इस आधार पर उक्त नामान्तरकरण सरपंच ग्रा0पं0 सिवाड़ा को खारिज करने का कोई विधिक अधिकार नही है। ग्रा0पं0 ने उक्त कार्यवाही अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर, बदनियती से की गई है, जो किसी भी सूरत में प्रशंसनीय नही है।
5. इसके अलावा इस मामले में वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत विभिन्न न्यायिक दृष्टांत सटीक चस्पा होते है। यह कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक करने के अलावा कोई विकल्प नही है–RRT 2010(2) पेज नं0 1317–18,

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

माननीय उच्चतम न्यायालय एवं उच्च न्यायालय राज0 द्वारा यह सिद्वान्त प्रतिपादित किये है कि माफी की भूमि अधिग्रहित होने पर जागीर पुर्नग्रहण अधिनियम की धारा 9 व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 15 के प्रावधानों के अनुसार काबिज काश्तकार खातेदार बन गये, राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांकः प.क–3(2)राज.6/2007/14 दिनांक 24.05.2007 के अनुसार ऐसी भूमियों पर जागिर अधिग्रहण के समय काबिज व्यक्ति को खातेदारी निरन्तर बनाये रखने के अधिकार दिये गये है, ऐसी भूमियों को वापस मन्दिर मूर्ति के नाम दर्ज किया जा रहा है, जो उचित नही है–RRT 2009-10(SUPP.) 294-96, मा0 राजस्व मण्डल का रेफरेन्स प्रकरण–जमाबंदी से माफीदार ठाकुर श्री द्वारकाधीश का नाम विलोपित किया जाकर अप्रार्थी का नाम खातेदार के रूप में दर्ज किया जावे– RRT 2011 (2) 809 ।

6. इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा की गई कार्यवाही निरस्त योग्य पायी जाने से उपखण्ड अधिकारी चितलवाना का अपीलाधीन आदेश एवं अपीलाधीन जैर नामान्तरकरण संख्या 27 सरपंच ग्राम पंचायत सिवाड़ा द्वारा अस्वीकृत करने संबंधी आदेश दिनांक 10.11.2015 को अपास्त किया जाना तथा उक्त ना0क0 ग्राम पंचायत की समय सीमा से बाहर जो जाने के कारण संबंधित तहसीलदार चितलवाना को पंजीबद्ध दस्तावेज के आधार पर नियमानुसार/विधिसम्मत कार्यवाही कर तस्दीक करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित समझा जाता है।

अतः उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चितलवाना द्वारा राजस्व अपील सं0 05/2015 में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.10.2020 एवं सरपंच ग्राम पंचायत सिवाडा द्वारा नामान्तरकरण सं0 27 को अस्वीकृत करने संबंधी आदेश दिनांक 10.11.2015 निरस्त किये जाते है। साथ ही उक्त प्रकरण तहसीलदार चितलवाना को उपर्युक्त आब्जर्वेशन–बिन्दु सं0 6 की पालना में अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 03 फरवरी, 2023 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

03/02/23

(कैलाश चन्द मीना)
डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर