न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री ओमप्रकाश विश्नोई, आर.ए.एस.

075RLR2022-007(GCMS2022-445)

भागीरथ मन्त्री पुत्र भंवरलाल मन्त्री
जाति माहेश्वरी, निवासी 38 अशोकनगर
महामन्दिर, जोधपुर

अपीलाण्ट ...

ब

ना

म

1. अक्षय कुमार व्यास पुत्र रामाकिशन उर्फ रामकृष्ण व्यास
   जाति ब्राह्मण, निवासी पिंजारों की गली,
   भीमजी का मौहल्ला, जोधपुर
2. विजयलक्ष्मी जोशी पुत्री रामाकिशन उर्फ रामकृष्ण व्यास
   पत्नी अजय जोशी जाति ब्राह्मण, निवासी 4/71,
   पुराना हाउसिंग बोर्ड, पाली
3. शीला पुरोहित पुत्री रामाकिशन उर्फ रामकृष्ण व्यास
   पत्नी एस.एन.पुरोहित जाति ब्राह्मण, निवासी दर्जी का चौक
   खाण्डा फलसा, जोधपुर
4. श्वेता पुरोहित पुत्री रामाकिशन उर्फ रामकृष्ण व्यास
   पत्नी दिनेश पुरोहित, जाति ब्राह्मण,
   निवासी जी/4 भीमजी का मौहल्ला, जोधपुर

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 बरखिलाफ आदेश उपखण्ड अधिकारी (भूमि रुपान्तरण) जोधपुर दिनांक 12 अगस्त 1995 प्रकरण संख्या 4568/1995

उपस्थित-

श्री सत्यनारायण राजपुरोहित, अधिवक्ता-अपीलाण्ट
श्री विकास हेडाउ, अधिवक्ता-रेस्पो.

निर्णय

दिनांक : 13 नवम्बर, 2024

राजस्व अपील प्राधिकारी

अपीलाण्ट ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण) जोधपुर द्वारा प्रकरण संख्या 4568/1995 में पारित आदेश दिनांक 12 अगस्त 1995 एवं उसके अनुसरण में जारी पट्टा विलेख के खिलाफ राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष दिनांक 28 सितम्बर 2022 को प्रस्तुत की है। साथ ही भारतीय परिसीमा अधिनियम की धारा 5 के तहत एक प्रार्थनापत्र अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा किये जाने हेतु पेश किया। एक अन्य प्रार्थनापत्र आलौच्य अपील प्रस्तुत करने की अनुमति बाबत भी पेश किया गया।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी रामाकिशन व्यास पुत्र फौजाराम व्यास की ओर से प्रस्तुत प्रार्थनापत्र स्वीकार करते हुए विचारण न्यायालय द्वारा आराजी खसरा संख्या 669 वाके ग्राम गेवा की कृषि भूमि में से 1513.77 वर्गगज भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित किये जाने का आदेश दिनांक 12 अगस्त 1995 को पारित किया गया, जिसके अनुसरण में दिनांक 28 फरवरी 1996 को पट्टा विलेख जारी किया गया। अपीलाण्ट द्वारा उक्त आदेश दिनांक 12 अगस्त 1995 व उसके अनुसरण में जारी पट्टा विलेख दिनांक 28 फरवरी 1996 के खिलाफ आलौच्य अपील प्रस्तुत की गयी है।

बहस सुनी गयी। अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने तथ्यों एवं अपील मीमों में अंकित बिन्दुओं को दोहराते हुए जाहिर किया कि ग्राम गेंवा के खसरा संख्या 669 से 679, 681, 682/2, 683 व 684 की 37 बीघा 13 बिस्वा भूमि रामाकिशन व्यास, सुरेन्द्र कुमार व अश्विनीकुमार पिसरान फौजराम व्यास की खातेदारी में दर्ज हुई जिसका तीनों भाईयों ने अलग-अलग पंजीबद्ध बेचाननामों के जरिये दिनांक 16 जून 1995 को अपीलाण्ट भागीरथ मन्त्री, शान्तिदेवी, राजकंवरी, जयनारायण सोमानी

अधिकारी

आदि के पक्ष में विकय कर दिया गया। जिसके बाद इन तीनों के कोई हक-हकूक एवं कब्जा उक्त आराजियात पर नहीं रहा, इससे स्थिति में उक्त विंकय विलेख निष्पादित होने के बाद विकेता रामाकिशन व्यास के पक्ष में कोई संपरिवर्तन आदेश और ऐसे किसी आदेश के अनुसरण में पट्टा विलेख जारी नहीं किया जा सकता है। मगर इसके उपरान्त भी रामाकिशन व्यास के नाम से एक फर्जी प्रकरण बना कर एवं उस प्रकरण में पीठासीन अधिकारी के फर्जी हस्ताक्षर कर बिना किसी प्रकार की विधिक प्रकिया अपनाये समग्र फर्जी कार्यवाही कर ग्राम गेंवा के खसरा सख्या 669 में से 1484.66 वर्गगज का पट्टा-विलेख रामाकिशन व्यास के नाम से जारी करने का आदेश पारित करना बताया गया जाकर पट्टा विलेख जारी कर दिया गया। जिसकी जानकारी अपीलाण्ट को दलालों के माध्यम से दिनांक 03 जुलाई 2022 को होने पर दिनांक 5 जुलाई 2002 को दैनिक भास्कर समाचार पत्र में आम सूचना प्रकाशित करवाई। जिसके खण्डन में अधिवक्ता श्री रघुवीरसिंह ने दिनांक 04 अगस्त 2022 को अपीलाण्ट के अधिवक्ता को भेजा, जिसमें कार्यालय उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण) जोधपुर की पत्रावली संख्या अंकित कर पट्टा जारी होना बताया गया। तब अपीलाण्ट ने विचारण न्यायालय में जानकारी कर नकल हेतु दिनांक 23 अगस्त 2022 को आवेदन किया, और दिनांक 14 सितम्बर 2022 को नकल प्राप्त होने पर आवश्यक कार्यवाही कर आलौच्य अपील जानकारी की दिनांक से निर्धारित समय सीमा के भीतर अदालत हाजा में प्रस्तुत कर दी गयी है। जो अन्दर मियादशुमार की जावे। अधिवक्ता-अपीलाण्ट का कथन है कि भूमि संपरिवर्तिन हेतु प्रस्तुत तथाकथित प्रार्थनापत्र पर प्रार्थी रामाकिशन के हस्ताक्षर भी फर्जी किये हुए है और उसके संलग्न शपथपत्र पर किसी के हस्ताक्षर ही नहीं है। जो पटवारी की मौका रिपोर्ट बनाई गयी है, उसमें

भी पटवारी के हस्ताक्षर फर्जी व कूटरचित बनाये गये है। उक्त प्रकरण में अधिवक्ता श्री ओम प्रकाश बूब का वकालतनामा पेश हुआ है, मगर उस पर अधिवक्ता के हस्ताक्षर ही नहीं है। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश दिनांक 12 अगस्त 1995 एवं उसके अनुसरण में जारी पट्टा विलेख दिनांक 28 फरवरी 1996 आधारहीन एवं विधिविरुद्ध होने से खारिज किये जाने योग्य है। अंत में अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने अपील स्वीकार की जाकर वांछित अनुतोष प्रदान किये जाने का निवेदन किया। अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने बहस के दौरान प्रपत्र तीन के संलग्न विभिन्न वर्षो की जमाबंदी, विभिन्न म्युटेशनों एवं रामाकिशन व्यास, सुरेन्द्र कुमार व अश्विनीकुमार पिसरान फौजराम व्यास द्वारा ग्राम गेंवा के खसरा संख्या 669 से 679, 681, 682/2, 683 व 684 की 37 बीघा 13 बिस्वा भूमि बाबत दिनांक 16 जून 1995 को अपीलाण्ट भागीरथ मन्त्री, शान्तिदेवी, राजकंवरी, जयनारायण सोमानी आदि के पक्ष में निष्पादित अलग-अलग पंजीबद्ध बेचाननामों की छायाप्रतियां मय सूची प्रस्तुत की।

जबाब में अधिवक्ता-रेस्पो. ने प्रपत्र तीन के संलग्न बापी पट्टा बहक रामाकिशन बेटो अमरदत्त की छाया प्रति प्रस्तुत कर जाहिर किया कि स्वयं अपीलाण्ट के अनुसार रामाकिशन व्यास, सुरेन्द्र कुमार व अश्विनीकुमार पिसरान फौजराम व्यास द्वारा अलग-अलग पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 16 जून 1995 को अपीलाण्ट भागीरथ मन्त्री, शान्तिदेवी, राजकंवरी, जयनारायण सोमानी आदि के पक्ष में निष्पादित किये गये है। जाहिर है कि उक्त सभी केतागण वादग्रस्त भूमि से हितबद्ध पक्षकार है। वादग्रस्त भूमि का विधिवत कोई विभाजन होना भी प्रकट नहीं होता है, ऐसी स्थिति में जाहिर है कि वादग्रस्त भूमि संयुक्त खातेदारी की भूमि है किन्तु आलौच्य अपील मात्र अपीलाण्ट भागीरथ मन्त्री द्वारा ही प्रस्तुत की गयी है। अतः प्रस्तुत अपील

अधिकारी

अपीलाण्ट अधिकारविहीन, मियादबाधित व सारहीन होने से तदनुसार खारिज की जावे।

उभय पक्ष के अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया और उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया। आलौच्य मामले में उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से प्रकट होता है कि ग्राम गेंवा के खसरा संख्या 669 से 679, 681, 682/2, 683 व 684 की 37 बीघा 13 बिस्वा भूमि में रामाकिशन व्यास, सुरेन्द्र कुमार व अश्विनीकुमार पिसरान फौजराम व्यास प्रत्येक द्वारा अपना ⅓-⅓ हिस्सा होना जाहिर करते हुए अलग-अलग पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 16 जून 1995 को अपीलाण्ट भागीरथ मन्त्री व अन्य केतागण शान्तिदेवी, राजकंवरी, जयनारायण सोमानी आदि के पक्ष में निष्पादित कर प्रत्येक केता के पक्ष में एक-एक बीघा भूमि का बेचान किया गया है जैसाकि प्रपत्र 3 के संलग्न प्रस्तुत सूची एवं पंजीबद्ध विकय विलेखों की छायाप्रतियों के अवलोकन से प्रकट होता है। बेचान की गयी भूमि के आस-पडौस इन पंजीबद्ध दस्तावेजात में नहीं किया गया है। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि मूल्यवान प्रतिफल लेकर सम्पत्ति/भूमि का बेचान कर दिये जाने के बाद विकेता का उसमें कोई हक-हिस्सा अथवा स्वत्व नहीं रहता है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय में प्रकरण संख्या 4568/95 की पत्रावली का अवलोकन करने पर विदित होता है कि खसरा संख्या 669 की 1513.77 वर्गगज भूमि संपरिवर्तन का अपीलाधीन आदेश जिस आदेवदन-पत्र के आधार पर पारित किया गया है, उसमें आवेदक रामाकिशन व्यास पुत्र फौजराज व्यास (जो कि दिनांक 16 जून 1995 को ग्राम गेंवा के खसरा संख्या 669 से 679, 681, 682/2, 683 व 684 की 37 बीघा 13 बिस्वा भूमि में रामाकिशन व्यास, सुरेन्द्र कुमार व अश्विनीकुमार पिसरान फौजराम व्यास में से एक) दर्शाया गया है।

किन्तु आवेदनपत्र पर तथा उसके संलग्न प्रस्तुत शपथपत्र पर आवेदक के हस्ताक्षर ही नहीं है। इसी प्रकार आवेदक की ओर से जो वकालतनामा विचारण न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध है, उस पर अधिवक्ता का नाम श्री ओ.पी.बूब एडवोकेट लिखा हुआ है, किन्तु किसी अधिवक्ता के उक्त वकालतनामा पर हस्ताक्षर नहीं है। इतना ही नहीं, विचारण न्यायालय की पत्रावली में जो नकल जमाबंदी (खतौनी) ग्राम गेवा संवत 2051-2054 उपलब्ध है, उसमें आराजी खसरा संख्या 669 एवं अन्य कुल 13 खसरान की भूमि बाबत विशेष विवरण के कॉलम में "म्यु.न. 316 के जरिये सम्पूर्ण भूमि पर रामाकिशन, अश्वनीकुमार, सुरेन्द्र कुमार पिसरान फौजराज व्यास निवासी भीमजी का मौहल्ला जोधपुर वाला काबिज है" दर्ज किया हुआ है। जाहिर है कि इन सभी बिन्दुओं बाबत विचारण न्यायालय द्वारा समुचित गौर किये बिना सरसरी तौर पर कार्यवाही करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया, जो समर्थन किये जाने योग्य नहीं पाया जाता है।

अतः उपरोक्त समस्त विवेचन के आधार पर अपीलाण्ट को आलौच्य अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान करते हुए अपील अपीलाण्ट अन्दर मियादशुमार की जाकर गुणावगुण पर स्वीकार की जाती है और विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 12 अगस्त 1995 एवं उसके अनुसरण में जारी पट्टा विलेख दिनांक 28 फरवरी 1996 अपास्त किये जाते है।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ओमप्रकाश बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर