

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी(आर.ए.एस.)

राजस्व अपील संख्या:-15/2020

जी.सी.एम.एस. संख्या:-2020/00061

अपीलार्थी:-

चतर सिंह पुत्र स्व. गंगाराम जाति माली, निवासी पदाला बेरा, मंडोर जोधपुर।

बनाम

प्रत्यर्थागण:-

1. चेतन सिंह पुत्र स्व. श्री नृसिंग
2. खेम सिंह पुत्र स्व. श्री नृसिंग
3. हरि सिंह पुत्र स्व. श्री नृसिंग जातियान माली निवासी पदाला बेरा, मंडोर जोधपुर
4. शाखा प्रबंधक, राजस्थान मरुधरा ग्रामीण बैंक, मगरा पूंजला, जोधपुर।



अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 1962 मंडोर द्वितीय जो तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 26.10.2016 को स्वीकृत किया गया

उपस्थिति:-

1. अधिवक्ता श्री सत्यनारायण राजपुरोहित, श्री मोहन राम सागर (अपीलार्थीगण)।
2. अधिवक्ता श्री सुगनमल परिहार, सिद्धार्थ परिहार (रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से)
3. शेष रेस्पोडेन्ट नोटिस तामिल बावजूद अनुपस्थित।

आदेश

दिनांक :- 30.12.2024

अपीलार्थीगण ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 1962 मंडोर द्वितीय जो तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 26.10.2016 को स्वीकृत किया गया, के विरुद्ध ग्राम मंडोर द्वितीय के खसरा संख्या 531 की 4 बीघा भूमि की हद तक रहन का नामान्तरकरण निरस्त किये जाने हेतु पेश की है।

अपीलार्थीगण द्वारा अपील प्रस्तुत करने पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रत्यर्थापक्ष को नोटिस जारी किये गये जो विधिवत् तामिल होकर प्राप्त हुए। रेस्पोडेन्ट




राजस्व अपील संख्या 15/2020 (2020/00081)

की ओर से अधिवक्ता श्री सुगनमल परिहार ने चकात्तनामा पेश किया। इस न्यायालय के पत्र क्रमांक 40 दिनांक 19.01.2022 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय से मूल रिकॉर्ड तलब किया गया। तहसीलदार (भू.अ.) जोधपुर से जरिये पत्र क्रमांक भू.अ./2022/6400 दिनांक 01.12.2022 मूल रिकॉर्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस दिनांक 09.12.2024 को सुनी जाकर पत्रावली दिनांक 30.12.2024 को आदेश हेतु रखी गयी।

अपीलाधीन अधिवक्ता ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि मंडोर द्वितीय के खसरा नम्बर 423 की 6 बीघा 12 बिस्वा व खसरा नम्बर 531 की 4 बीघा भूमि की खातेदारी की संबंध में विवाद न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी में दिनांक 07.04.2015 से विचाराधीन चल रहा था। अपील पेश करने के साथ ही रेस्पोंडेन्ट को अपील की जानकारी हो गई थी क्यों कि रेस्पोंडेन्ट चेतन का न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी में केवियट था। उपरोक्त भूमि को लेकर विवाद न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी में विचाराधीन होने से उक्त भूमि बैंक के पास रहन नहीं रखी जा सकती थी, इसके बावजूद भी दिनांक 13.10.2016 को गलत रूप से भूमि बैंक के पास रहन रखकर रहन का दस्तावेज पंजीबद्ध करवाया गया जिसका रेस्पोंडेन्ट को कोई अधिकार नहीं था। खसरा नम्बर 531 में 1/2 हिस्से की खातेदारी उपखण्ड अधिकारी ने अपीलांत व उसके भाई बलवीर सिंह व प्रेम सिंह के नाम से दी थी जिसके विरुद्ध अपीलांत व उसके भाइयों ने अपील पेश की जिसमें न्यायालय निर्णय दिनांक 14.01.2020 से खसरा नम्बर 531 की 4 बीघा भूमि का अपीलांत व उसके भाइयों को खातेदार घोषित किया। निर्णय अनुसार अपीलांत नामान्तरकरण भरवाने के लिए पटवारी के पास जाने पर दिनांक 25.02.2020 को पटवारी से उक्त भूमि रेस्पोंडेन्ट बैंक के पास रहन की जानकारी हुई तथा बताया गया कि न्यायालय के निर्णय अनुसार उनके पक्ष में नामान्तरकरण नहीं हो सकता। खसरा नम्बर 423 की 6 बीघा 12 बिस्वा भूमि की खातेदारी न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी ने रेस्पोंडेन्ट के नाम ही रखी तथा खसरा नम्बर 531 की 4 बीघा की खातेदारी अपीलांत व उसके भाइयों को प्रदान की। ऋण की पूर्ति खसरा नम्बर 423 की 6 बीघा 12 बिस्वा से हो सकती है इसलिए खसरा नम्बर 531 को रहने रखने का स्वीकृत नामान्तरकरण को निरस्त किया जाना न्यायोचित है क्यों कि न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी के द्वारा खसरा संख्या 531 अपीलांत व उसके भाइयों की खातेदारी का आदेश हो चुका है। रेस्पोंडेन्ट ने जानबुझकर अपीलांत को परेशान करने के लिए व अपीलांत को खातेदारी मिलने के बाद भी अपीलांत का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज न हो इसलिए भूमि का रेस्पोंडेन्ट बैंक के पास रहन का म्यूटेशन दर्ज करवाया। बहस के अंत में अपील अपीलांत स्वीकार कर ग्राम मंडोर द्वितीय के खसरा संख्या 531 की 4 बीघा भूमि की हद




अपर जिला कलेक्टर (मथन)
जोधपुर


तक रहन का नामान्तरकरण निरस्त करने एवं खसरा संख्या 423 की 6 बीघा 12 बिस्वा भूमि पर रहन यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

अपीलार्थी द्वारा धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया गया कि न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय दिनांक 14.01.2020 की पातना में खसरा संख्या 531 की 4 बीघा भूमि का म्यूटेशन भरवाने के लिए अपीलांट तहसीलदार जोधपुर के समक्ष आवेदन पत्र पेश किया जिस पर पटवारी द्वारा दिनांक 25.02.2020 को अवगत कराया कि उक्त भूमि बैंक के पास रहन होने पर उसके पक्ष में म्यूटेशन नहीं हो सकता जिस पर अपीलांट ने दिनांक 28.02.2020 को नामान्तरकरण की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त की। म्यूटेशन की सर्वप्रथम जानकारी अपीलांट को दिनांक 25.02.2020 को हुई उससे पहले अपीलांट को कोई जानकारी नहीं थी। नामान्तरकरण की जानकारी अभाव में म्याद क्षमा योग्य होने से बिना विलम्ब के यह अपील प्रस्तुत की जा रही है। अंत में अपीलार्थी द्वारा न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत करने में विलम्ब माकुल व सद्भाविक होने से प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम को न्यायहित में स्वीकार कर अपील अन्दर म्याद शुमार फरमाए जाने का निवेदन किया गया।

प्रत्यर्थी विद्वान अधिवक्ता ने अपनी मौखिक बहस में कथन किया कि अपीलाधीन नामान्तरकरण दिनांक 26.10.2016 को स्वीकृत किया गया जबकि माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी की डिक्री दिनांक 14.01.2020 की जारी की गई थी इसलिये इस आदेश को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया जा सकता तथा माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी की डिक्री के विरुद्ध द्वितीय अपील माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में विचाराधीन है, तथा यह भी निवेदन किया कि खसरा नम्बर 531 में सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर आदेश व डिक्री दिनांक 11.11.2024 द्वारा आधा हिस्सा दे दिया गया था। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

(1) उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत तर्कों एवं अभिकथनों पर गहनता से अध्ययन कर उन पर मनन किया गया।

अपील का गुणावगुण पर निर्णय करने से पहले प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते हैं। अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अपील पेश करने में देरी के पर्याप्त कारण, उल्लेखित तथ्य, सद्भाविक एवं संतोषजनक होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद शुमार की जाती है। अपील का गुणावगुण पर निर्णय इस प्रकार किया जा रहा है:-


अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

प्रकरण के अभिलेखीय तथ्य इस प्रकार हैं कि जगदीश सिंह के वारिसान वगैरह व अन्य ने प्रत्यापीण/अपीलांट वगैरह के विरुद्ध ग्राम मंडोर द्वितीय तहसील जोधपुर के खसरा नं. 423 रकबा 6 बीघा 12 बिस्वा व खसरा नम्बर 531 रकबा 4 बीघा 08 बिस्वा कृषि भूमि बाबत एक राजस्व वाद संख्या 107/2011 न्यायालय सहायक कलक्टर जोधपुर में खातेदारी अधिकारों की घोषणा, आराजी बंटवाड़ा, रिकार्ड दुरुस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा जारी करने हेतु पेश किया। उक्त न्यायालय ने निर्णय व डिक्री दिनांक 11.11.2014 को निम्नानुसार पारित किया—


(A) ग्राम मंडोर द्वितीय के खसरा संख्या 1161 रकबा 01 बीघा 09 बिस्वा का वादीगण को एवं खसरा संख्या 531 रकबा 04 बीघा 06 बिस्वा के 1/2 भाग का प्रतिवादी संख्या 1/1 से 1/3 को (चतर सिंह, बलवीर सिंह व प्रेम सिंह पिता गंगाराम), तथा 1/2 भाग का प्रतिवादी संख्या 2 से 2/4 तक को (नरसिंह के वारिसान खेम सिंह, चेतन सिंह, हरि सिंह व मोहनी देवी) को खातेदार घोषित किया।

(B) ग्राम मंडोर द्वितीय के खसरा संख्या 423 रकबा 06 बीघा 12 बिस्वा पर प्रतिवादी संख्या 2 से 2/4 तक (नरसिंह के वारिसान खेम सिंह, चेतन सिंह, हरि सिंह व मोहनी देवी) को खातेदार घोषित किया। उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 11.11.2014 की पालना में राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद हो गया।

(2) यह है कि उक्त निर्णय दिनांक 11.11.2014 से व्यथित होकर चतर सिंह, बलवीर सिंह व हरि सिंह पुत्र गंगाराम ने एक अपील संख्या 2015 RAA Ju22 3 RTA 058 Chatarsingh etc Vs Sayar Kanwar etc दिनांक 07.04.2015 को टिनेन्सी एक्ट की धारा 223 के अंतर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर में प्रस्तुत की तथा कथन किया कि खसरा नम्बर 531 रकबा 4 बीघा 06 बिस्वा में गंगाराम के वारिसान खेम सिंह, चेतन सिंह, हरि सिंह, मोहनी देवी को 1/2 हिस्सा पर गलत खातेदार घोषित किया है तथा वाद विचारण के दौरान दोनों पक्षों ने आपसी सहमति व रजामंदी से लिखित में प्रस्तुत जवाब दावा की अन्तर्वस्तुओं के विरुद्ध, मात्र धारा 209 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के एक मात्र सहखातेदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के आधार पर डिक्री पारित किए हैं जो अपीलांट को मंजूर नहीं है।

(3) यह है कि न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर ने उक्त अपील मंजूर करते हुए अपने आदेश व डिक्री दिनांक 14.01.2020 से खसरा नम्बर 423 रकबा 06 बीघा 12 बिस्वा की भूमि पर सहायक कलक्टर, जोधपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11.11.2014




अपर जिला कलक्टर (जबम)
जोधपुर

को यथावत रखते हुए नर सिंह के चारिशान खेम सिंह वगैरह को यथावत खातेदार घोषित किया परन्तु खसरा नम्बर 531 रकबा 04 बीघा 00 बिस्वा के 1/2 हिस्से पर नरसिंह के चारिशान प्रत्यर्थागण खेम सिंह, चेतन सिंह व हरि सिंह पुत्र नृसिंग को अपात्र मानते हुए सहायक कलक्टर द्वारा पारित (खसरा नम्बर 531 यावत) आदेश को अपारत कर दिया तथा मात्र चतर सिंह (वर्तमान अपीलांट), बलवीर सिंह व प्रेम सिंह पुत्र गंगाराम को खसरा नम्बर 531 की पूरी भूमि 04 बीघा 06 बिस्वा का खातेदार घोषित कर दिया।

(4) यह है कि सहायक कलक्टर द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 11.11.2014 को पारित की गई तथा राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष दिनांक 07.04.2015 को प्रथम अपील पेश हुई जिसका निर्णय दिनांक 14.01.2020 को पारित हुआ है। उक्त अवधि के दौरान खसरा नम्बर 531 की 1/2 हिस्से के सहखातेदार मोहनी देवी व चेतन सिंह ने (खसरा नम्बर 423 की भूमि सहित) अपना हिस्सा आरएमजीवी बैंक, मगरा पूंजला (मंडोर) जोधपुर के पास दिनांक 10.10.2016 को रहन रखकर उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर के यहां दिनांक 13.10.2016 को रहननामा पंजीबद्ध करवा लिया, जिसकी पालना में दिनांक 26.10.2016 को ग्राम मंडोर द्वितीय का अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1962 तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत होने से बैंक के पक्ष में रिकार्ड में रहन का इन्द्राज हुआ है।

अपीलांट के विद्वान अभिभाषक का कथन है कि सहायक कलक्टर के निर्णय दिनांक 11.11.2014 के विरुद्ध अपीलांट द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी में प्रस्तुत अपील दिनांक 07.04.2015 की जानकारी प्रत्यर्थागण को थी क्यों कि उन्होंने स्वयं केवियट पेश कर रखी थी। द्वितीय सहायक कलक्टर न्यायालय में भी दोनो पक्षों ने आपसी सहमति व रजामंदी से लिखित समझौता पत्र पेश किया था, जिसमें खसरा नम्बर 531 की पूरी भूमि पर अपीलांट का हक स्वीकार किया। फिर भी प्रत्यर्थागण ने जानबूझकर खसरा नम्बर 531 की 1/2 हिस्सा की भूमि को रहन रखकर ऋण प्राप्त करने से नामान्तरकरण संख्या 1962 के इन्द्राजों के कारण राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा अपील में पारित निर्णय दिनांक 14.01.2020 की पालना में डिक्री व निर्णय का अपीलांट के पक्ष में इन्द्राज नहीं हो रहा है। ऋण वसूली के लिए खसरा नम्बर 423 की भूमि में ऋणी का हिस्सा ही पर्याप्त है। राजस्व अपील प्राधिकारी के निर्णय दिनांक 14.01.2020 के विरुद्ध कोई स्टे आर्डर नहीं है। अतः अपील स्वीकार की जावे।

प्रत्यर्था के विद्वान अभिभाषक का कथन है कि राजस्व अपील प्राधिकारी के निर्णय दिनांक 14.01.2020 के विरुद्ध द्वितीय अपील राजस्व मंडल में लंबित है, जिसमें अपीलांट पर नोटिस तामिल हो चुके है। इनका आगे कथन है कि सहायक कलक्टर न्यायालय में प्रस्तुत लिखित कथनों के अनुसार अपीलांट को हिस्सा प्राप्त हो गया है। गंगाराम जी का



M
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

जो हिस्सा भूमि में बनता है, उतना अन्य खसरों में भी दिया जा चुका है अतः धारा 209 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को न्याय हित में स्वीकार करने में कोई विधिक अनियमितता नहीं की है। न्यायालय ने प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने के समूचित कारण अंकित किये हैं। नामान्तरकरण संख्या 1962 दिनांक 26.10.2016 को स्वीकार हुआ है तथा राजस्व अपील प्राधिकारी का निर्णय दिनांक 14.01.2020 को पारित हुआ है जिसे भूतलक्षी प्रभाव से लागू नहीं किया जा सकता। डिक्री के विरुद्ध अपील लंबित है। ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण दिनांक 26.10.2016 को अपील में खारिज नहीं किया जा सकता।



(5) पत्रावली के अवलोकन से उजागर होता है कि राजस्व अपील प्राधिकारी के न्यायालय में विचाराधीन अपील में संधारित पत्रावली की आदेशिका दिनांक 07.04.2015 के अनुसार श्री चेतन सिंह (रेस्पोंडेन्ट संख्या 01) के विद्वान अभिभाषक श्री सिद्धार्थ परिहार उपस्थित थे तथा उन्हें अपील मीमों व धारा 5 म्याद अधिनियम के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की प्रति दी गई परन्तु इस अपील में न्यायालय द्वारा कोई स्थगन आदेश अपीलांट चतर सिंह के पक्ष में पारित नहीं किया गया, फिर भी सक्षम क्षेत्राधिकार वाले न्यायालय में विधिक कार्यवाही की लंबित होने की जानकारी चेतन सिंह को हो गई थी। उक्त अपील का न्यायालय में विचाराधीन होने के बावजूद चेतन सिंह व मोहनी देवी ने खसरा संख्या 531 की भूमि में सहायक कलक्टर के निर्णय से अंकित हिस्से के आधार पर आरएमजीबी से पांच लाख का ऋण प्राप्त किया है तथा बैंक के साथ संव्यवहार किया है, जो सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम, 1882 की धारा 52 में प्रतिपादित "Lis Pendens" के सिद्धान्त के प्रतिकूल है तथा ऐसे संव्यवहार से ऋणदाता बैंक को कोई अधिकार, हित, स्वत्व खसरा संख्या 531 की भूमि पर सृजित/प्राप्त नहीं हो सकते, जब तक खसरा संख्या 531 की भूमि पर ऋणी के पक्ष में अंतिम न्याय निर्णयन से टाइटल का सृजन नहीं हो जाता। प्रत्यर्थी के विद्वान अभिभाषक का यह कथन है कि राजस्व अपील प्राधिकारी के निर्णय दिनांक 14.01.2020 के विरुद्ध राजस्व मंडल में अपील लंबित है, से प्रत्यर्थी को कोई अनुतोष प्राप्त नहीं हो सकता, क्यों कि उक्त आदेश दिनांक 14.01.2020 के विरुद्ध राजस्व मंडल द्वारा अपील में पारित कोई स्थगन आदेश पेश नहीं किया है। उक्त तथ्यात्मक स्थिति अनुसार राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14.01.2020 की पालना में राजस्व अभिलेखों में इन्द्राज विधि प्रक्रिया अनुसार किया जाना न्यायोचित है। ऋणदाता बैंक, ऋणी के विरुद्ध विधि अनुसार सक्षम स्तर पर कार्यवाही करने को स्वतंत्र है। इसके अतिरिक्त खसरा नम्बर 423 की भूमि में ऋणी का हिस्सा दर्ज है। नामान्तरकरण संख्या 1962 दिनांक 26.10.2016 राजस्व जमाबंदी में सहायक कलक्टर, जोधपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11.11.2014 के आधार पर किए गए इन्द्राजों

राजस्व अपील संख्या 15/2020 (2020/00061)

के आधार पर पारित किया गया है। जब सहायक कलक्टर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.11.2014 को अपील में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14.01.2020 से अपास्त कर दिया गया है तो सहायक कलक्टर के निर्णय से लिए गए समस्त इन्द्राज/पश्चातवर्ती इन्द्राज स्वतः ही अमान्य हो गए हैं।

अतः उपर्युक्त विवेचनानुसार अपीलांत द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार योग्य है, फलस्वरूप, अपील अपीलांत स्वीकार की जाती है तथा ग्राम मंडोर द्वितीय का नामान्तरकरण संख्या 1962 व उस पर पारित आदेश दिनांक 26.10.2016 को अपास्त किया जाता है। तहसीलदार जोधपुर को आदेशित किया जाता है कि अगर कोई स्थगन आदेश नहीं हो तो विधि अनुसार अपीलांत के पक्ष में राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14.01.2020 के अनुसार राजस्व अभिलेखों में अमल दरामद करें। आदेश की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख लौटाया जावे। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम होकर दाखिल दफतर हो।



(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

निर्णय आज दिनांक 30.12.2024 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर