# न्यायालय अपर जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर

## पीठासीन अधिकारी श्री मदनलाल नेहरा आर0ए0एस0

राजस्व अपील सं. : 10/2022 (2022/4)

अपीलार्थीपक्ष

देवाराम पुत्र प्रेमाराम, जाति मेघवाल, निवासी सरेचां, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

बनाम

रेस्पोडेन्ट्स

1. श्यामलाल पुत्र बाबूराम
2. देवाराम पुत्र राजूराम

जातियान् विश्नोई, निवासीगण सरेचां, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

3. तहसीलदार लूणी।

**अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 बरखिलाफ नामान्तरकरण संख्या 1204 ग्राम सरेचां दिनांक 03.12.2021 को तहसीलदार लूणी द्वारा स्वीकृत किया गया।**

————

उपस्थिति :—

1. अधिवक्ता श्री ईश्वर सिंह (अपीलार्थी पक्ष)।
2. अधिवक्ता श्री मोती सिंह व करणसिंह राजपुरोहित (रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02)।

—: आदेष :— दिनांक :— 07.02.2022

अपीलार्थी ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 नामान्तरकरण संख्या 1204 दिनांक 03.12.2021 ग्राम सरेचां जो तहसीलदार लूणी द्वारा स्वीकृत किया गया, के विरूद्ध पेष की है। प्रस्तुत अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की है। अपील पंजीबद्ध कर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेन्ट्स संख्या 01 व 02 की ओर से अधिवक्ता श्री मोती सिंह ने वकालतनामा पेश किया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस दिनांक 04.02.2022 को सुनी गई।

अपील के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि खसरा नं0 186 कुल रकबा 1.5783 हैक्टेयर गै0 मु0 बा[illegible] सरेचां तहसील लूणी में स्थित है, उक्त भूमि सेटलमैन्ट के समय राजस्थान सरकार के नाम दर्ज थी। अपीलार्थी ने

Signature Not Verified
Digitally signed by Madan Lal Nehra
Date: 2023.01.16 16:18:58 IST
Reason: SelfAttested

तहसीलदार लूणी को उक्त भूमि पर अवैध निर्माण रूकवाने के संबंध में शिकायत की गई जिसकी जांच पटवारी हल्का सरेचां द्वारा दिनांक 30.11.2021 को की गई तथा उक्त मौका रिपोर्ट में पटवारी द्वारा उल्लेख किया गया कि रेस्पो0 संख्या 01 द्वारा खसरा नं0 186 में 05 बिस्वा की रजिस्ट्री करवा रखी है जिसके आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1204 दिनांक 03.12.2021 को तहसीलदार (भू0अ0) लूणी द्वारा स्वीकृत किया गया। जिस भूमि का रजिस्ट्री के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया उक्त भूमि एवं जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा निर्माण करवा जा रहा है, दोनों अलग–अलग है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा अवैध निर्माण सरकारी भूमि पर किया जा रहा है, इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की है।

अपील के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी0 पी0 सी0 बाबत् अपील पेश करने की अनुमति बाबत् पेश कर बतलाया कि खसरा संख्या 186 रकबा 1.5783 हैक्टेयर भूमि मौजा ग्राम सरेचां तहसील लूणी जिला जोधपुर में स्थित है उक्त भूमि पर पूर्व में सरकारी भूमि थी परन्तु भू–माफियाओं ने अवैध रूप से अपना नाम राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज करवा दिया। इस कारण प्रार्थी के हित प्रभावित होने के कारण प्रार्थी श्रीमान् के न्यायालय में अपील पेश कर रहा है, जिसकी अनुमति न्यायहित में दी जाना आवश्यक है। अतः प्रार्थना–पत्र स्वीकार कर प्रार्थी को अपील पेश करने की अनुमति दिये जाने का आदेश फरमावें।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बतलाया कि खसरा नं0 186 कुल रकबा 1.5783 हैक्टेयर गै0 मु0 बाड़ा व सड़क मौजा ग्राम सरेचां तहसील लूणी में स्थित है, उक्त भूमि सेटलमैन्ट के समय राजस्थान सरकार के नाम दर्ज थी। अपीलार्थी ने तहसीलदार लूणी को उक्त भूमि पर अवैध निर्माण रूकवाने के संबंध में शिकायत की जिसकी पटवारी हल्का सरेचां द्वारा दिनांक 30.11.2021 को जांच की गई तथा उक्त मौका रिपोर्ट में पटवारी द्वारा उल्लेख किया गया कि रेस्पो0 संख्या 01 द्वारा खसरा नं0 186 में 05 बिस्वा की रजिस्ट्री करवा रखी है परन्तु अवैध निर्माण सरकारी भूमि पर किया जा रहा है, जो निरस्त योग्य है।

अपीलार्थी अधिवक्ता ने बहस में आगे बतलाया कि कोई भी फौतेदगी या बेचाननामा का इन्द्राज म्यूटेशन की परत पर इन्द्राज हल्का पटवारी द्वारा लैण्ड रिकॉर्ड नियम 119 के तहत किया जायेगा [illegible]–अभिलेख निरीक्षक के द्वारा लैण्ड रिकॉर्ड नियम 121(2) के तहत जांच की जा[illegible] तथा सरपंच द्वारा 121(5) लैण्ड

Signature Not Verified
Digitally signed by Madan Lal Nehra
Date: 2023.01.16 16:18:58 IST
Reason: SelfAttested

रिकॉर्ड नियम के तहत सरपंच के द्वारा म्यूटेशन स्वीकृत या अस्वीकृत का उल्लेख किया जायेगा, परन्तु अपीलाधीन नामान्तरकरण ग्राम पंचायत सरपंच द्वारा स्वीकृत नहीं किया जाकर तहसीलदार द्वारा स्वीकृत किया गया जो कानूनी रूप से गलत होन से खारिज योग्य है।

अपीलार्थी अधिवक्ता ने बहस में आगे बतलाया कि उक्त भूमि गैर मुमकिन बाड़ा व सड़क के नाम दर्ज है परन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपने पक्ष में रजिस्टर्ड बेचाननामा निष्पादित करवाया है। उक्त बेचाननामा में कृषि भूमि का उल्लेख किया है इससे भी स्पष्ट होता है कि रेस्पो0 संख्या 01 ने अवैध गलत बेचाननामा अपने पक्ष में करवाकर उक्त सरकारी भूमि को हड़पना चाहता है तथा नामान्तरकण स्वीकृत करने से पूर्व अपीलार्थी या अन्य खातेदारों को सुनवाई का मौका नहीं दिया गया और न ही किसी प्रकार की सूचना दी गई। विवादित भूमि खसरा नं0 186 पर अपीलार्थी का आज दिन तक भौतिक कब्जा चला आ रहा है जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 का कब्जा नहीं है, इस कारण बिना कब्जा के नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं किया जा सकता है, इस कारण नामान्तरकरण खारिज योग्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1204 दिनांक 03.12.2021 को निरस्त करने का आदेश फरमावे।

रेस्पोडेन्ट अधिवक्ता ने जवाब प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी0पी0सी0 पेश कर बतलाया कि अपीलार्थी खसरा संख्या 186 का खातेदार नहीं है और न ही प्रभावित व्यक्ति है तथा न ही म्यूटेशन संख्या 1204 का पक्षकार है। अपीलान्ट के हितो पर कोई प्रतिकुल प्रभाव नहीं पड़ता है न ही अपीलान्ट के किसी प्रकार के हित खसरा संख्या 186 की भूमि में निहित है इसलिए अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की कोई लोकस स्टेण्डाई प्राप्त नहीं है। अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने का कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं है। खसरा संख्या 186 में कुल 43 सहखातेदार है जिसमें किसी को कोई उजर एतराज नहीं है। अपीलार्थी उक्त खसरे में सहखातेदार नहीं है। अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत अनुमति करने अपील को खारिज फरमाने का आदेश फरमावे।

रेस्पो0 संख्या 01 व 02 की ओर से अधिवक्ता ने अपील का लिखित जवाब पेश कर बतलाया कि अपीलार्थी ने रेस्पो0 के विरूद्ध जो अपील पेश की है जो पूर्णतया बेबुनियाद एवं आधारहीन होने से खारिज योग्य है। खसरा संख्या 186

Signature Not Verified
Digitally signed by Madan Lal Nehra
Date: 2023.01.16 16:18:58 IST
Reason: SelfAttested

खातेदारी की भूमि है जिसमें कुल 43 खातेदार काश्तकार है एवं सलंग्न चालू जमाबन्दी के अनुसार सभी का अलग–अलग हिस्सा दर्शाया गया है।

रेस्पो0 संख्या 01 व 02 के अधिवक्ता ने जवाब में आगे बतलाया कि गत जमाबन्दी में खसरा संख्या 186 के सभी खातेदारों की भूमि अलग–अलग खाते में दर्ज थी एवं गत जमाबन्दी की प्रविष्टि के अनुसार खसरा संख्या 186 / 1 रकबा 05 बिस्वा गै0 मु0 बाड़ा देवाराम पुत्र राजुराम विश्नोई की खातेदारी में दर्ज है। वर्तमान जमाबन्दी में देवाराम पुत्र राजुराम खातेदारी क्रम संख्या 13 हिस्सा 7 / 585 राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। उक्त खातेदारी में प्रत्यर्थी संख्या 02 का 05 बिस्वा है। अपीलार्थी द्वारा जो सड़क बताई गई है वो वर्तमान जमाबन्दी के अनुसार पी0 डब्ल्यू0 डी0 के नाम 3 / 13 हिस्सा दर्ज है। अपीलार्थी का कहना गलत है कि खसरा संख्या 186 की भूमि सरकारी भूमि है बल्कि उक्त भूमि खातेदारी भूमि है जिन्हें राज्य सरकार द्वारा बाड़ो के रूप में नियमन करके बहुत पहले ही खातेदारी दी जा चुकी है।

रेस्पो0 पक्ष के अधिक्ता ने निरन्तर जवाब में बतलाया कि खसरा संख्या 186 के सह खातेदार देवाराम पुत्र राजुराम विश्नोई ने रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 21.10.2021 को प्रत्यर्थी संख्या 01 श्यामलाल के हक में निष्पादित कर अपने खातेदारी अधिकार जो खसरा संख्या 186 में निहित थे, का अन्तरण कर दिया। रजिस्टर्ड बेचाननामा के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण तहसीलदार लूणी द्वारा स्वीकृत किया गया। अपीलार्थी ने रजिस्टर्ड बेचाननामा के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण को चुनौती दी है जबकि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि रजिस्टर्ड बेचाननामें के आधार पर दर्ज म्युटेशन में कोई वैधानिक त्रुटि नहीं होती है एवं जब तक बेचाननामा को सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया जाता, तब तक बेचाननामें के आधार पर स्वीकृत किये गये नामान्तरकरण को अपास्त नहीं किया जा सकता है।

रेस्पोडेन्ट पक्ष अधिवक्ता ने जवाब में आगे बतलाया कि अपीलार्थी का कहना है कि नामान्तरकरण स्वीकृत करने का 45 दिन का अधिकार सरपंच को होता है, पूर्णतया गलत है। सरपंच एवं तहसीलदार दोनों को भू–अभिलेख अधिकारी की शक्तियां प्राप्त है जो समानान्तर है। राज्य सरकार द्वारा प्रशासन गावों के संग अभियान में तहसीलदार को सभी प्रकार के म्यूटेशन जो अविवादित है स्वीकृत करने की शक्तियां प्रदत्त की है जिसके [illegible] में अपीलाधीन म्यूटेशन दिनांक 03–12–2021 को स्वीकृत किया गया है। अपीलाधीन म्यूटेशन में समूचित जांच एव

Signature Not Verified
Digitally signed by Madan Lal Nehra
Date: 2023.01.16 16:18:58 IST
Reason: SelfAttested

विधि समस्त कार्यवाही अमल में लाई जाकर स्वीकृत किया गया है जिसमें किसी भी प्रकार की प्रक्रियात्मक एवं वैधानिक त्रृटि नहीं है। अपीलान्ट खसरा 186 का खातेदार नहीं है, न ही प्रभावित व्यक्ति है। अपीलान्ट के हितो पर कोई प्रतिकुल प्रभाव नहीं पड़ता है ना ही अपीलान्ट किसी प्रकार के हित खसरा संख्या 186 की भूमि में निहित है इसलिए अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की कोई लोकस स्टैण्डाई प्राप्त नहीं है। अपीलान्ट की मियाद बाहर है परन्तु अपीलान्ट ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया। देरी को माफ करने के सम्बन्ध में कोई कथन नहीं है एवं अपील देरी से प्रस्तुत करने के सम्बन्ध में कोई स्पष्टीकरण नहीं है इसलिये भी अपीलान्ट की अपील कानूनी रूप से चलने योग्य नहीं होने के कारण अपील काबिले खारिज है।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपील का गुणावगुण पर निर्णय करने से पूर्व प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी तथा धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना–पत्र का निस्तारण करना उचित समझते है। अपीलांटस् द्वारा प्रस्तुत अपील नामान्तरकरण संख्या 1204 दिनांक 03–12–2021 जो तहसीलदार लूणी द्वारा स्वीकृत किया गया, के विरूद्व पेश की है। अपीलार्थी ने उक्त अपील दिनांक 31.01.2022 को मियाद बाहर पेश की है। रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता ने बतलाया कि अपील मियाद बाहर है तथा अपीलार्थी ने अपील के संलग्न धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया है। अतः अपील मियाद बाहर होने से खारिज योग्य है। द्वितीयतः खसरा संख्या 186 में 43 सहखातेदार है जिसमें से किसी के द्वारा रेस्पो0 संख्या 01 व 02 के विरूद्ध अपील पेश नहीं की गई। अपीलार्थी उक्त खसरे में न सहखातेदार है तथा अपीलार्थी ने अपील में यह नहीं बतलाया है कि उसके हित कैसे प्रभावित हो रहे है ? अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड बेचाननामें के आधार पर स्वीकृत किया गया है। देवाराम पुत्र श्यामलाल जाति विश्नोई सह खातेदार है। रजिस्टर्ड बेचाननामें में जिस जमीन का बेचाननामा हुआ है उसकी किस्म गै0 मु0 बाड़ा दर्ज है तथा उसका नाप 4356 वर्गफुट अथवा 484 वर्गगज अथवा 05 बिस्वा दर्ज है। उक्त जमीन देवाराम पुत्र राजुराम विश्नोई ने श्यामलाल विश्नोई पुत्र बाबुराम विश्नोई को जरिये रजिस्टर्ड बेचनानामें से विक्रय की जिसके आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया। अतः हम रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता के इस कथन से सहमत है कि रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है, जब तक विक्रय विलेख अस्तित्व में है उस तक आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण

Signature Not Verified
Digitally signed by Madan Lal Nehra
Date: 2023.01.16 16:18:58 IST
Reason: SelfAttested

को निरस्त नहीं किया जा सकता है। परिणामस्वरूपः अपील अपीलार्थी मियाद बाहर एवं सारहीन होने से निरस्त योग्य है, जो निरस्त की जाती है। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(मदनलाल नेहरा)
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।

आदेश आज दिनांक 07.02.2022 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(मदनलाल नेहरा)
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।

Signature Not Verified

Digitally signed by Madan Lal Nehra
Date: 2023.01.16 16:18:58 IST
Reason: SelfAttested