

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी, जोधपुर

पीठारीन अधिकारी- गोपाल परिवार, आर.एस.

अपील संख्या- 09/2011

अपीलार्थीगण-

1. रूपाराम पुत्र श्री मुकनाराम उर्फ मुकिया,
2. बालकराम पुत्र श्री कानाराम पुत्र मुकनाराम उर्फ मुकिया,
3. अण्णोदेवी पत्नी स्व. कानाराम पुत्र मुकनाराम उर्फ मुकिया,
दोना जातियान- भील, निवासीगण- भील बस्ती, ग्राम बोरानाडा जोधपुर।

बनाम

प्रत्यर्थीगण:-

1. मंगलाराम पुत्र श्री रावताराम,
2. शिवाराम पुत्र श्री रावताराम,
दोना जातियान-भील, निवासीगण- भील बस्ती ग्राम पीस्ट बोरानाडा जोधपुर।
3. मोली देवी पत्नी श्री जबरा राम, जाति-भील, निवासी- ग्राम बडली तहसील व जिला जोधपुर।
4. हमदा देवी पत्नी रामलाल, जाति-भील, निवासी- ग्राम बडली तहसील व जिला जोधपुर।
5. तहसीलदार लूणी तहसील व जिला जोधपुर।
6. जोधपुर विकास प्राधिकरण, जरिये आयुक्त जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम निरूद्ध आदेश (म्यूटेशन) दिनांक 12/09/2008 तहसीलदार लूणी जो उप सरपंच के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 907 पारित किया गया।

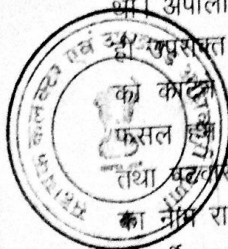
आदेश

दिनांक- 2/3/2011

उपस्थिति:- 01. श्री नवरतन चारण अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण।

02. श्री अनोपरिह अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण 6 की ओर से उपस्थित।

अपीलार्थीगण की ओर से एक अपील अन्तर्गत धारा 75 भू-राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत की गई है जिसके तथ्य सक्षेप में इस प्रकार से है कि खेत खसरा संख्या 322 रकबा 31 बीघा 15 किरात ग्राम बोरानाडा तहसील एवं जिला जोधपुर में अपीलार्थी संख्या एक के पिता एवं अपीलार्थी संख्या दो के दादा स्व. श्री मुकिया उर्फ मुकनाराम खातेदारी की थी, जिसका राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज था, जिसकी जमावत अपील साथ प्रस्तुत है। अपीलार्थी संख्या एक के पिता व अपीलार्थी संख्या दो के दादा की मृत्यु होने पर अपीलार्थी संख्या एक ने व अपीलार्थी संख्या दो के पिता द्वारा फौतदगी म्यूटेशन अपने नाम पारित करने हेतु ग्राम पंचायत बोरानाडा में आवेदन प्रस्तुत किया गया जिस पर ग्राम पंचायत बोरानाडा ने म्यूटेशन संख्या 48 दिनांक 13.01.1972 को पारित कर अपीलार्थी संख्या एक का व दो के पिता के नाम फौतदगी म्यूटेशन पारित किया गया। जिस पर अपीलार्थी निश्चित हो गया कि अपीलार्थीगण का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हो गया। उक्त जमीन पर बातौर मालिक काबिज है। अपीलार्थी संख्या दो के पिता की मृत्यु होने पर अपने पिता के हिस्से की कृषि भूमि पर बातौर मालिक काबिज हुआ। परन्तु अपीलार्थी संख्या दो अपने पिता की मृत्यु होने पर फौतदगी म्यूटेशन अपने नाम पारित करवाने हेतु आवेदन करवा करवा करवा था। अपीलार्थी संख्या एक के पिता व अपीलार्थी संख्या दो के दादा की मृत्यु होने के बाद अपीलार्थीगण को जमीन के मालिक व कब्जाधारी रहे हाल दिसम्बर 2007 में अपीलार्थीगण द्वारा कई हुई फसल को कोर्ट पर प्रत्यर्थी संख्या एक एवं दो आये व अपीलार्थीगण को एलानिया समझी दी कि अब यह फसल ही लेगे, क्योंकि हमने बहुत पहले ही उपरोक्त जमीन को ग्राम पंचायत बोरानाडा के उक्त संख्या तथा बोरानाडा से मिलकर हमारे नाम करवा दी है। अब राजस्व रिकॉर्ड में हमारा नाम दर्ज है। हमने आगे का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होने ही नहीं दिया। अपीलार्थीगण बहुत ही गरीब सशक्त लोग है परन्तु प्रत्यर्थीगण बदमाश प्रवृत्ति के होने के उपरोक्त कृषि भूमि पर कब्जा कर दिया, जिस पर अपीलार्थीगण ने राजस्व रिकॉर्ड देखा तो पता चला कि बाकई अपीलार्थीगण का नाम दर्ज न होकर प्रत्यर्थीगण का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है तथा अपीलार्थीगण का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं हुआ है। जिस पर अपीलार्थीगण हल्का से सम्पर्क म्यूटेशन की प्रमाणित प्रति हेतु आवेदन किया जिस पर उपरोक्त



सहायक कलक्टर लूणी

म्यूटेशन की प्रमाणित प्रतिलिपी प्राप्त हुई तो अपीलार्थीगण को मातूम हुआ कि अपीलार्थीगण के नाम जो म्यूटेशन पारित किया गया उसी म्यूटेशन के तहत ग्राम पंचायत बोरानाडा ने प्रत्यर्थीगण संख्या एक व दो के नाम बेचान बताकर दर्ज कर लिया। जिस पर राजस्व रिकॉर्ड व जमाबंदी में अपीलार्थीगण का नाम दर्ज न होकर प्रत्यर्थी संख्या एक व दो का नाम दर्ज हो गया। जो खारिज किये जाने योग्य है। रैस्पोंडेन्टस संख्या 3 व 4 द्वारा भूमि का रूपांतरण करवाने उक्त भूमि को छोटे-छोटे मूत्रण्डों में आने से आगे बेचान हेतु जोधपुर विकास प्राधिकरण के समक्ष समर्पण कर दिया गया ताकि पट्टे प्राप्त कर आगे से आगे बेचान करने में आसानी रहे। म्यूटेशन की प्रमाणित प्रतिलिपी प्राप्त होने की अवधि से अपील अन्तः म्याद निम्नलिखित आधारों पर प्रस्तुत कर रहे हैं:-

आधार

यह है कि मुकनाराम उर्फ मुकिया के फौत होने पर ग्राम पंचायत बोरानाडा के आदेश म्यूटेशन संख्या 48 जो ग्राम पंचायत द्वजरा दिनांक 13.01.1972 को स्वीकृत किया गया। अपीलार्थी संख्या एक व अपीलार्थी संख्या दो के पिता श्री कानाराम का नाम दर्ज किया गया परन्तु उसी दिन व उसी म्यूटेशन संख्या के तहत बेचान बताकर प्रत्यर्थीगण संख्या एक व दो का नाम दर्ज कर दिया व प्रत्यर्थीगण संख्या एक व दो का राजस्व रिकॉर्ड में फर्जी नाम दर्ज किया गया जो विधि विरुद्ध एवं प्राकृति न्याय सिद्धांतों के विपरित होने के कारण खारिज योग्य है। ऐसा म्यूटेशन विधि विरुद्ध काबिल निरस्त है। अपीलार्थी संख्या एक व अपीलार्थी संख्या दो के पिता ने उपरोक्त जमीन का कभी भी बेचान नहीं किया। प्रत्यर्थी संख्या तीन द्वारा सिर्फ बेचान 95/- रुपये लिखा गया न ही बेचान की तिथि अंकित की गई न ही पंजीयन संख्या अंकित की गई जिसे साफ जाहिर होता है कि प्रत्यर्थी संख्या तीन व हल्का पटवारी ने प्रत्यर्थी संख्या एक व दो से मिली भगत कर उसी आदेश में जोड़ा गया तो अपीलार्थीगण के नाम पारित किया गया। यदि वाकई में बेचान होता तो प्रत्यर्थी संख्या तीन अलग आदेश पारित क प्रत्यर्थी संख्या एक व दो के नाम दर्ज करते समय प्रत्यर्थी संख्या तीन अपीलार्थीगण के नाम म्यूटेशन को ही प्रत्यर्थी संख्या एक व दो का मानकर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करया जो विधि विरुद्ध व बिल्कुल फर्जी है। जिसको निरस्त करवाने के लिए की गई अपील विचाराधीन है। प्रत्यर्थी संख्या एक व दो द्वारा भूमि का बेचाने से अनावश्यक रूप से विवाद की बाहुल्यता का जन्म हो रहा है तथा अपीलार्थीगण अपने हक अधिकारों से वंचित हो रहे हैं। प्रत्यर्थी संख्या 03 व 04 के नाम उपरोक्त म्यूटेशन आदेश ग्राम पंचायत के उप सरपंच द्वारा पारित किया गया है जबकि उप सरपंच का आदेश पारित करने का कर्तव्य अधिकार नहीं है। अपीलार्थीगण म्यूटेशन आदेश भी शुन्य व अवैध है जिसको कभी भी चलेन्ज किया जा सकता है। इस अपील को सुनने का क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय हाजा को प्राप्त है।

अन्त में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया तहसीलदार लूणी द्वारा पारित म्यूटेशन संख्या 907 निरस्त फरमाया जावे।

रैस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से जवाब अपील का देते हुए प्राथमिक आपत्तियां प्रस्तुत की जो इस प्रकार हैं कि अपीलान्टस ने न्यायालय हाजा में वादग्रस्त भूमि से सम्बंधित रूपाराम बनान नंगलाराम वंगरा बड़े अन्तर्गत धारा 88,91, 92 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किया है। ऐसी स्थिति में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के तहत उपरोक्त अनुवान की यह अपील पेश किया जाना सर्वथा महत्वहीन है। अपीलान्टस द्वारा पेश की गई उपरोक्त अनुवान की अपील में वर्णित वादग्रस्त भूमि नगर विकास न्यास जोधपुर के नाम से खातेदारी में दर्ज हो चुकी है तथा नगर विकास न्यास जोधपुर सम्पूर्ण वादग्रस्त भूमि का रेकर्डेड खातेदार है। इस पद में उपरोक्त वर्णित तथ्यों अनुसार नगर सुधार न्यास जोधपुर जो कि वर्तमान में जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के नाम से है जिसके आज्ञापक/मेन्डेन्ट्री उपबन्धों के अनुसार इस अपील में पूर्ण प्रभावित होने की वजह से अति आवश्यक पक्षकार होने के बावजूद भी पक्षकार नहीं बनाया गया है इसलिए अपीलान्ट की यह अपील मेन्टेनेबल ही नहीं है तथा खारिज किये जाने काबिल है। सम्पूर्ण वादग्रस्त कृषि भूमि नियमानुसार कृषि भूमि से आवासीय भूमि में परिवर्तित हो चुकी है ऐसी स्थिति में माननीय न्यायालय भूमि से सम्बंधित राजस्व न्यायालय को नियमानुसार इस प्रकार की अपील सुनने का क्षेत्राधिकार ही नहीं है। इसलिए भी अपीलान्टस की यह अपील मेन्टेनेबल नहीं है। धारा 90बी राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के तहत न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, विशेषाधिकारी (भूमि) नगर विकास न्यास जोधपुर द्वारा नगर सुधार न्यास जोधपुर के नाम से राजस्व मूल रेकर्ड जमाबंदी में खातेदार दर्ज करने का दिनांक 02.09.2008 को आदेश प्रसारित किया गया जो आदेश वर्तमान तक बहाल है तथा प्रभाव में एवम अंतिम है तथा इस आदेश के आधार पर नामानुसार संख्या 907 गांव बोरानाडा दिनांक 12.09.2008 स्वीकृत के आधार पर राजस्व जमाबंदी में नगर सुधार न्यास जोधपुर का नाम वादग्रस्त भूमि से सम्बंधित रेकर्डेड खातेदार के



रुप में दर्ज हो चुका है। ऐसी स्थिति में नियमानुसार उपरोक्त वर्णित आदेश / निर्णय दिनांक 02/08/2004 के विरुद्ध सुनवाई करने का न्यायालय आज्ञा को किसी प्रकार से कोई प्रारम्भिक अतिक्रमण हो नहीं है इसलिए भी अपीलान्ट्स द्वारा पेश की गई अपील मेन्टेनेबल ही नहीं होने की वजह से प्रारम्भिक स्तर पर ही खारिज किये जाने योग्य है। अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 48 स्वीकृत होने के बाद विवादित भूमि से सम्बंधित नामान्तरकरण संख्या 605, 658 व 907 स्वीकृत हुए हैं जिनमें अपीलान्ट्स नामान्तरकरण संख्या 48 नियमानुसार दर्ज हो चुका है तथा बाद में इन नामान्तरकरणों के विरुद्ध अपीलान्ट्स द्वारा कोई अपील नहीं की गई इसलिए शिर्ष नामान्तरकरण संख्या 48 के विरुद्ध ही पेश की गई अपील नियमानुसार मेन्टेनेबल नहीं है। अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 48 के बाद स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 605 दिनांक 18.06.2004 के कौलम नम्बर 14 में वर्णित अनुसार उप तहसीलदार अवर के बंटवाड़ा आदेश दिनांक 14.06.2004 की पालना में स्वीकार होना प्रमाणित है उक्त बंटवाड़ा आदेश को अपीलान्ट्स द्वारा चलाना नहीं किया गया है ऐसी स्थिति में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रसारित बंटवाड़ा आदेश को विरुद्ध राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के तहत पेश नामान्तरकरण अपील के मध्यम से सुनवाई नहीं की जा सकती है। इसलिए भी यह अपील मेन्टेनेबल नहीं है।

अन्त में जवाब व प्रारम्भिक आपत्तियां पेश कर विवेदन किया कि अपील क्षेत्राधिकार विहित होने तथा वर्णित नियमों व कारणों को विनाय पर प्रारम्भिक स्तर से खारिज किया जाना न्यायोचित है इसलिए अपीलान्ट्स की अपील खारिज किये जाने के आदेश फरमावें।

अपील बहस हेतु रखी गयी। अपील में बहस करने हेतु अपीलान्ट्स अधिवक्ता को एक-एक कर आवाजे लगवाई गई अपीलान्ट्स की ओर से कोई उपस्थित। रस्पोडेन्ट्स की ओर से विद्वान अधिवक्ता की नवरतन चरण उपस्थित।

रस्पोडेन्ट्स विद्वान अधिवक्ता की एकतरफा बहस सुनी गयी। रस्पोडेन्ट्स विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान जवाब प्रार्थना-पत्र व प्रारम्भिक आपत्तियों को दौहराते हुए तर्क दिया कि घोषणा का बंद लम्बित रहते हुए संक्षिप्त कार्यवाही के म्यूटेशन प्रकरण में कार्यवाही करने का कोई अधिकार नहीं है बाद के निर्णय तक नामान्तरकरण की कार्यवाही स्थगित रखी जानी उचित है। यदि विवादग्रस्त भूमि आवादी में परिवर्तित हो चुकी है तो उस पर राजस्व न्यायालयों को सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं है। धारा 90 वी एन. आर.एक्ट. में विद्यमान अन्य प्रावधानों के अतिरिक्त में भी प्रभावशील है। धारा 90 वी के तहत आदेश के विरुद्ध धारा 90वी उप धारा 10 अनुसार अन्य न्यायालय को सुनवाई सिविल न्यायालय करने का अधिकार नहीं होगा उप धारा 7 के अनुसार 90 वी के तहत प्रसारित आदेश के विरुद्ध शिर्ष संभागीय आयुक्त के सक्षम ही अपील में सुनवाई की जा सकेगी का प्रावधान है। नामान्तरकरण के विरुद्ध अपील में स्वतंत्रता का निस्तारण नहीं कराया जा सकता है यदि कोई व्यक्ति अपने स्वतंत्रों के प्रति 23 वर्षों तक सौदा रहे और कोई कार्यवाही नहीं करे तो ऐसे व्यक्ति को न्यायालय भी कोई अनुगोप प्रदान नहीं कर सकता है। अपील म्याद बाहर है व अपील खारिज किया जाना विधिवत् है। अपील पेश करने में समय अभावस्थ विलम्ब उचित रूप से एवम संतोषप्रद ढंग से विलम्ब स्पष्ट नहीं किया- सहायुक्ति आवादी पर न्यायालय विलम्ब उपशमन/माफ नहीं कर सकता है। मामला म्याद बाहर है इसलिए खारिज योग्य अपील है। निश्चित म्याद में प्रकरण पेश नहीं होने पर बेचान एस.सी. से नोन एस.सी. के पक्ष में होने पर कोई भी बेचान होते हुए भी म्याद की बध्याता लागू होगी। बेचाननामा अनरजिस्टर्ड जिसका प्रतिफल केवल 99/- रुपये है का रजिस्टर्ड होना आवश्यक नहीं है तथा यह बेचाननामा अपंजीकृत होने के कारण मैर कानूनी नहीं कहा जा सकता है। ऐसी स्थिति में खरीददार उस जमीन का मालिक समझा होगा। यदि कोई बेचान के आधार पर म्यूटेशन स्वीकृत है तथा उसके बेदखली की म्याद समाप्त हो चुकी है तो उक्त म्यूटेशन को खारिज नहीं किया जाना चाहिए। भूमि का पिता द्वारा बेचान किये जाने पर पुत्र उस बेचान से ग्रह्य है इसलिए वह उस बेचान को निरस्त नहीं करवा देता। अपीलार्थी ने आपत्ति उठाई थी अपीलार्थी ने अपील पेश करने से पूर्व अनुमति नहीं ली इसलिए यह अपील चलने योग्य नहीं है। अपीलान्ट ने विलम्ब माफ अनुमति में न्यायालय को डिक्री अपारत करने हेतु पेश आवेदन स्वीकार करने का क्षेत्राधिकार नहीं है। उक्त अपील खारिज करना विधिवत् है।



रस्पोडेन्ट्स अधिवक्ता की ओर से इन सभी तर्कों के समर्थन में निम्नांकित नजीर पेश - RRD 2005 Page 539 Para 6&7, RRD 1988 Page 212, RRT 2014(1) page 11 Para 24, Section 90(B) L.R. Act, RRD 2002 Page 527 Para 6, RRT 2007 (2) Page 939 S.C., RRT 2006 (1) Page 383(1) SC, RRD 1997 Page 237 Para 5, RRD 1979 Page 9 Raj.High.Court (D.B.), RRD 1988 Page 610, RRT 2009-10 (Suppli.) Page 99, RRT 2009(1) Page 432 S.C., RRT 2009-10(Supplementary) page 1 S.C., RRD 2005 Page 150 Para 10 & 11 प्रस्तुत की गई।

हमने प्रस्तुत अपील,, जवाब प्रार्थना-पत्र मय प्रारम्भिक आपत्तियां, नामान्तरकरण राजरत रिपोर्ट, दस्तावेजात्, बहस के दौरान रेस्पोंडेन्ट्स विद्वान अधिवक्ता की ओर से दिये गये तर्कों एवं तर्कों के समर्थन में प्रस्तुत कानूनी नजीरो एवं सम्पूर्ण पत्रावली का अध्ययन कर विचार किया गया। अपील के साथ प्रस्तुत नामान्तरकरण संख्या 48 दिनांक 13.01.1972 का जो उप-सरपंच ग्राम पंचायत बोरानाडा द्वारा मुक्या पि. वीरम कौम भील सा. देह खातेदार होने पर ग्राम बोरानाडा के खसरा संख्या 322 में रूपाराम, कानाराम पि. मुक्या जाति भील सा. देह खातेदार के नाम अंकन किया गया इसी नामान्तरकरण में बैचान रूपरा 96/- का अंकन करते हुए मंगलाराम व सिवाराम पि. रावतराम जाति भील सा. देह खातेदार दर्ज किया हुआ है। उक्त नामान्तरकरण में वंशावली दर्शायी गयी है जिसमें वीरमराम के दो पुत्र मुक्या व रावतराम बताये गये हैं जिनमें मुक्या के रूपाराम, कानाराम एवं रावतराम के मंगलाराम, सिवाराम बताये गये हैं।

नामान्तरकरण संख्या 907 दिनांक 02.09.2008 को उप तहसीलदार झंवर द्वारा तहसीलदार लूणी के आदेश दिनांक 11.09.2008 व न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी विशेषाधिकारी (भूमि) नगर विकास न्यास जोधपुर के प्रकरण संख्या 1818/2008 निर्णय दिनांक 02.09.2008 के आधार पर भरा गया है। वर्तमान में ग्राम बोरानाडा के खसरा नम्बर 322 व 322/1 की भूमि को अन्तर्गत धारा 90वीं राजस्थान ग. राजस्थान अधिनियम 1956 के तहत कृषि भूमि से आबादी भूमि में संपरिवर्तन हो चुकी है तथा ग्राम बोरानाडा के खसरा संख्या 322 से सम्बंधित एक वाद संख्या 69/2010 बअनवान रूपाराम वगैरा बनाम मंगलाराम अन्तर्गत धारा 88,91,92 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इसी न्यायालय में प्रस्तुत किया गया था जिसमें रेस्पोंडेन्ट्स की ओर से एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 व धारा 9 संपठित धारा 151 सी.पी.सी. का प्रस्तुत किया गया था जिसे न्यायालय ने दिनांक 25.03.2011 को स्वीकार करते हुए अपीलांट्स के वाद को इस आधार पर खारिज किया गया कि "क्योंकि विवादित भूमि कृषि भूमि न होकर आबादी भूमि है और नगर सुधार न्यास (जे डी ए) के खाते में दर्ज है अतः प्रार्थना-पत्र स्वीकार किया जाता है तथा विधि द्वारा बाधित होने के कारण दावा खारिज किया जाता है।"

अपीलांट्स ने जिस नामान्तरकरण संख्या 907 दिनांक 02.09.2008 का जो उप तहसीलदार झंवर द्वारा भरा गया है उसे निरस्त करवाने जाने का अनुरोध किया गया है जिसका क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार इस न्यायालय को प्राप्त नहीं है। यह न्यायालय केवल ग्राम पंचायत द्वारा भरे गये नामान्तरकरणों की सुनवाई किये जाने हेतु सक्षम है। अपील में भी विद्वान अधिवक्ता व अपीलांट्स की ओर से किसी प्रकार की पैरवी भी नहीं की जा रही है इससे यह जाहिर होता है कि केवलमात्र न्यायालय का समय खराब करने के एवज से यह अपील प्रस्तुत की गयी है जो न्यायोचित प्रतीत नहीं होती है।

सम्पूर्ण पत्रावली के विवेचन के आधार पर अपीलांट्स की अपील स्वीकार किये जाने योग्य प्रतीत नहीं होती है। फलस्वरूप अपीलांट्स की अपील खारिज की जाती है।



(गोपाल परिहार उपखण्ड अधिकारी,
सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी, जोधपुर)

आदेश आज दिनांक 21/3/2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(गोपाल परिहार उ.र.ए.एस.)
उपखण्ड अधिकारी लूणी, जोधपुर,
सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी