न्यायालय लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर(S D O) पीपाड़ शहर(जोधपुर)

पीठासीन अधिकारी, शैतानसिंह राजपुरोहित R.A.S

राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या :– 88/2019

अपीलांट :–
मानवेन्द्रसिंह पुत्र नाहरसिंह
जाति राजपुत निवासी ग्राम
घोडावट तहसील पीपाड़ शहर
जिला जोधपुर

बनाम

रेस्पोडेन्टस :–

1. पुखराज पुत्र सोनाराम जाति माली निवासी कोसाणा तहसील पीपाड़ शहर जिला जोधपुर
2. रतनसिंह पुत्र हनुमानसिंह जाति राजपुत निवासी घोडावट तहसील पीपाड़ शहर जिला जोधपुर
3. सरपंच जरिये ग्राम पंचायत खवासपुरा तहसील पीपाड़ शहर
4. भूमिधारी तहसीलदार पीपाड़ शहर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू. राजस्व अधिनिमय विरूद्ध म्यूटेशन सं. 1514 जो ग्राम पंचायत घोड़ावट द्वारा दिनांक 04.06.2019 को प्रस्ताव सं. 1 के जरिये पारित किया गया

उपस्थित अधिवक्ता :
श्री मन्सुर अली अपीलान्ट की ओर से
श्री अब्दुल सलीम खान सिन्धी रेस्पोडेन्ट्स सं. 1 की ओर से

निर्णय

दिनांक : 23.02.2021

प्रार्थी ने एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू. राजस्व अधिनियम के तहत पेश किया है जिसका संक्षिप्त विवरण निम्न प्रकार से है:– ग्राम घोडावट पटवार क्षेत्र खवासपुरा तहसील पीपाड़ शहर की राजस्व सीमा मे कृषि भूमि खसरा नं. 803/1 रकबा 3.1147 हैक्टेयर किस्म बारानी चतुर्थ आई हुई है जो राजस्व रेकार्ड मे खाता संख्या नया 441 व पुराना 283 पर इन्द्राज है जिसके सबूत मे जमाबन्दी 2075 से 2078 की अपील के साथ संलग्न है। अपील मे आगे उक्त आराजी को वादग्रस्त आराजी के नाम से सम्बाधित किया जायेगा। उक्त वादग्रस्त आराजी मे रेस्पोडेंट संख्या 2 का 1/6 वां हक व हिस्सा निहित था जिसे अपीलांट ने जरिये पंजिबद्ध बेचाननामा के दिनांक 14.07.2016 को खरीद कर लिया जो बेचाननामा उपपंजियक कार्यालय पीपाड़ शहर मे दिनांक 14.07.2016 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 29 पृष्ठ संख्या 181 क्रम संख्या 201603130102090 पर पंजिबद्धसुदा है तथा अपीलांट ने

उपखण्ड अधिकारी
पीपाड़ शहर (जोधपुर)

1/6 वां हिस्सा रेस्पोडेंट संख्या 2 से खरीद करते ही अपना कब्जा प्राप्त कर लिया तथा नामांतरण के लिए हल्का पटवारी को बेचाननामे की फोटो प्रति देकर अपीलांट अपनी कम्पीटिशन की तेयारी के लिए चला गया लेकिन जब अपीलांट दिनांक 07.11.2019 को पटवार मण्डल अपने नामांतरण के लिए जानकारी प्राप्त करने गया तो अपीलांट को नकल प्राप्त करते ही पता चला की रेस्पोडेंट संख्या 2 ने अपने 1/6 हक व हिस्से को जो अपीलांट को बेचान किया था उसे दुबारा रूप से रेस्पोडेंट संख्या 1 को दिनांक 24.07.2018 को बेचान कर दिया जो बेचाननामा उपपंजियक कार्यालय पीपाड़ शहर मे पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 65 पृष्ठ संख्या 45 क्रम संख्या 201803130102466 पर पंजिबद्धसुदा है। इस प्रकार रेस्पोडेंट संख्या 2 ने अपने 1/6 हक व हिस्से को अपीलांट को बेचान कर देने के बावजुद दूसरी बार 1/6 हक व हिस्से को रेस्पोडेंट संख्या 1 को बेचान कर दिया। उक्त बेचान अपने आप मे शुन्य है क्योंकि रेस्पोडेंट संख्या 2 को दुबारा से अपना हक व हिस्सा बेचान करने का कोई विधिक अधिकार प्राप्त नही था। प्रथम बेचान से रेस्पोडेंट संख्या 2 के समस्त राईट,टाईटल व इन्ट्रेस्ट अपीलांट मे निहित हो गये थे इसलिए रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा किया गया बेचाननामा से अपीलांट बाधित नही है न ही अपीलांट के खातेदारी अधिकारो पर प्रभाव पडता है व शुरू से ही रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 के हक मे करवाया गया बेचाननामा शून्य दस्तावेज है। रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा संख्या 1 के हक मे करवाये गये कूटरचित दस्तावेज के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 3 ने रेस्पोडेंट सं. 1 के पक्ष मे दिनांक 04.06.2019 को बिना कोई जांच किये प्रस्ताव सं. 1 के जरिये नामांतरण सं. 1514 स्वीकृत कर दिया जबकि शून्य दस्तावेज के आधार पर स्वीकृत किया गया नामांतरण सं. 1514 अपने आप में निरस्त है लेकिन विधि सम्मत रूप से न्यायालय से निरस्ती हेतु उक्त अपील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत की गई है। नामांतरण सं. 1514 स्वीकार करते समय अपीलांट को नही सुना गया व कब्जे के सम्बंध मे किसी प्रकार की जांच नही की गई व रेस्पोडेंट सं. 2 द्वारा रेस्पोडेंट सं. 1 के हक मे करवाये गये कूटरचित दस्तावेज के आधार पर नामांतरण इन्द्राज कर दिया गया जबकि अपीलांट के पक्ष मे रेस्पोडेंट सं. 2 द्वारा किये गये प्रथम बेचाननामे के आधार पर नामांतरण अपीलांट के पक्ष मे

उपखण्ड अधिकारी
पीपाड़ शहर (जोधपुर)

स्वीकार किया जाना था इसलिए उक्त नामांतरण अपील निम्न वजुहातो पर प्रस्तुत है– ग्राम पंचायत खवासपुरा द्वारा नामांतरण सं. 1514 स्वीकार करते अपीलांट को बिना सुनवाई किये व बिना मौके की जांच किये नामांतरण स्वीकार किया जो कि काबिले खारिज है जो खारिज फरमाया जावे। अपीलांट ने रेस्पोडेंट सं. 2 से उसका 1/6 वां हक व हिस्सा पंजिबद्ध बेचाननामा के जरिये दिनांक 14.07.2016 को खरीद किया व मौके पर काबिज काश्त है इसलिए रेस्पोडेंट सं. 2 से खरीद किये गये 1/6 हक व हिस्से का खातेदार राजस्व रेकार्ड मे अपीलांट इन्द्राज होना चाहिए जो विधि के प्रावधानो के अनुसार न्याय संगत है लेकिन रेस्पोडेंट सं. 3 ने बिना कोई जांच किये रेस्पोडेंट सं. 2 द्वारा अपीलांट को बेचान किये गये हिस्से को दुबारा रूप से रेस्पोडेंट सं. 1 को बेचान कर देने के बावजूद रेस्पोडेंट सं. 1 के पक्ष मे उक्त नामांतरण स्वीकार किया गया जो कि अपने आप मे शून्य है क्योंकि शून्य दस्तावेज के आधार पर बिना वैध तरीके से इन्द्राज किया गया नामांतरण काबिले खारिज है जो खारिज फरमावे। अपीलांट ने वादग्रस्त भूमि को खरीद करने के पश्चात नामांतरण के लिए बेचाननामे की फोटो प्रति हल्का पटवारी को दी थी लेकिन प्रतियोगी परीक्षा की तैयारी मे अपीलांट के चले जाने से अपीलांट द्वारा वापस राजस्व रेकार्ड की जानकारी नही ली जा सकी इतने मे रेस्पोडेंट सं. 2 ने रेस्पोडेंट सं. 1 को दुबारा अपना हक व हिस्सा बिना किसी के अधिकारो के बेचान कर दिया जिसकी जानकारी अपीलांट को दिनांक 07.11.2019 को नामांतरण व जमाबन्दी की नकल प्राप्त करने पर हुई। रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 ने षडयंत्रपूर्वक अपीलांट को उसके खरीद किये गये हिस्से से बेदखल करने व हडप करने की नीयत से अपीलांट को सदोष हानि पहुंचाने की नीयत से अपीलांट को 1/6 हिस्सा बेचान कर देने के बावजूद रेस्पोडेंट सं. 1 को अपना हक व हिस्सा बताते हुए बेचान किया जबकि रेस्पोडेंट सं. 2 द्वारा एक बार अपना हक व हिस्सा अपीलांट को बेचान कर देने के बाद वादग्रस्त भूमि मे किसी प्रकार का हक व हिस्सा शेष नही रह जाता है इसलिए उक्त अवैधानिक नामांतरण खारिज फरमाया जावे। रेस्पोडेंट सं. 4 भूमिधारी होने से रेस्पोडेंट पक्षकार के रूप मे संयोजित किया गया है जो कि उक्त अपील मे प्रफोरमा पक्षकार है जिनसे किसी प्रकार का अनुतोष नही चाहा गया है। वादग्रस्त आराजी

उपखण्ड अधिकारी
... शहर (जोधपुर)

ग्राम घोडावट की राजस्व सीमा मे स्थित है व नामांतरण सं. 1514 ग्राम पंचायत खवासपुरा द्वारा स्वीकृत किया गया है जिसकी अपील की सुनवाई किये जाने का क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार श्रीमान न्यायालय को प्राप्त है। उपरोक्त अपील अन्दर मयाद उचित न्यायालय शुल्क पर अलावा तलबाना के प्रस्तुत है।

अपीलान्ट् की अपील को दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेन्ट्स सं. 2 व 3 के सम्मन बाद तामील अनुपस्थित रहने पर उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी । रेस्पोडेन्ट्स सं. 1 की ओर से वकील अब्दुल सलीम खान ने वकालतनामा प्रस्तुत किया जिन्होने दिनांक 05.02.2021 को रेस्पोडेन्ट्स सं. 1 के विरूद्ध NO INSTRUCTION PLEED किया ।

बहस वकील अपीलान्ट्स सुनी गयी । वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील के बिन्दुओ को दोहराते हुए निवेदन किया है कि रेस्पोडेन्ट्स सं. 1 ने वादग्रस्त ग्राम घोड़ावट के खसरा नम्बर 803/1 रकबा 3.1147 बेचान की । रजिस्ट्री 2016 में करवायी । म्युटेशन नही भरा गया । अध्ययनोपरान्त वापिस आने पर पता चला की रेस्पोडेन्ट्स सं. 2 ने 1 के हक में रजिस्ट्री करवायी । दूसरा बेचान का कोई राईट नही बचा है । लिहाजा म्युटेशन अपील काबिल खारिज है । आईपीसी की धारा 420 के तहत मुकदमा दर्ज करवाया । सिविल कोर्ट में रजिस्ट्रीयां का दावा नही करवाया। लिहाजा अपील स्वीकार एवं विवादग्रस्त म्युटेशन को खारिज फरमाये जाने का निवेदन किया है ।

प्रस्तुत अपील को गुणावगुण पर निर्णित करने से पूर्व उसकी मियाद में होने के सम्बंध में विवेचना एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को निर्णित किया जाना आवश्यक है। न्यायालय द्वारा पत्रावली का अवलोकन किया गया अपीलांट के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाता है तथा अपील अन्तर्गत धारा 75 एलआर एक्ट को अन्दर मियाद माना जाता है।

न्यायालय द्वारा अपीलाधीन नामांतरण संख्या 1514 दिनांक 04.06.2019 जो ग्राम पंचायत घोड़ावट द्वारा स्वीकृत किया गया का अवलोकन किया गया जिससे

उपखण्ड अधिकारी
शेरगढ़ (जोधपुर)

स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट्स सं. 1 व 2 ने षडयंत्रपूर्वक अपीलांट को उसके खरीदे गये हिस्से से बेदखल करने व हड़प करने की नीयत से अपीलांट को सदोष हानि पहुचाने की नीयत से अपीलांट को 1/6 हिस्सा बेचान कर देने के बावजूद रेस्पोडेन्ट्स सं. 1 को अपना हक व हिस्सा बताते हुए बेचान किया जबकि रेस्पोडेन्ट्स सं. 2 द्वारा एक बार अपना हक व हिस्सा अपीलांट को बेचान कर देने के बाद वादग्रस्त भूमि में किसी प्रकार का हक व हिस्सा शेष नही रह जाता है इसलिए उक्त अवेधानिक नामान्तरण खारिज योग्य है ।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार योग्य होने से स्वीकार की जाती है ग्राम पंचायत घोड़ावट द्वारा स्वीकृत नामांतरण संख्या 1514 दिनांक 04.06.2019 को खारिज कर तहसीलदार पीपाड़ शहर को रिमांड कर आदेश दिया जाता है कि नियमानुसार खातेदार की सम्पूर्ण जांच कर आदेश पारित कर विधिसम्मत नामान्तरकरण की कार्यवाही की जावें ।

(शैतानसिंह राजपुरोहित)
सहायक कलक्टर (SDO)
पीपाड़ शहर

आदेश आज दिनांक 23.02.2021 को खुले न्यायालय में लिखवाया जाकर सुनाया गया ।

(शैतानसिंह राजपुरोहित)
सहायक कलक्टर (SDO)
पीपाड़ शहर