न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः एल0एन0मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 58 / 2020 अपील / प्रतापगढ़ (GCMS 2020/00061)
पंजीयन दिनांक– 02.09.2020
निर्णय दिनांक– 15.10.2020

श्रीमती गीता बाई पत्नि लक्ष्मीनारायण कुक्कड, जाति पाटीदार, निवासी कुलमीपुरा, तहसील व जिला प्रतापगढ़ (राज.)

.....अपीलान्ट

बनाम

सरकार जरिये तहसीलदार, धरियावद, जिला प्रतापगढ़ (राज.)

.....रेस्पोडेन्ट

अधिवक्ता :
श्री एस. पी. व्यास :अधिवक्ता अपीलान्ट
राजकीय अभिभाषक :अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू एक्ट–1956
विरूद्ध न्यायालय अति. जिला कलक्टर, प्रतापगढ़
के प्रकरण संख्या 04 / 2017 निर्णय दिनांक 07.05.2018

निर्णय

दिनांक–15.10.2020

अपीलांट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय न्यायालय अति. जिला कलक्टर, प्रतापगढ़ के प्रकरण संख्या 04 / 2017 निर्णय दिनांक 07.05.2018 के विरूद्ध दिनांक 11.07.2018 को पेश की गई है।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट द्वारा द्वितीय अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा धरियावद की आराजी संख्या 3 मीन रकबा 234 बीघा भूमि पर अपीलांट के पूर्वाधिकारी का कब्जा होकर काश्त की जा रही है। उक्त भूमि रकबा में से 1/8 हिस्सा अपीलांट द्वारा जरिये विक्रय पत्र दिनांक 25.05.1991 को श्रीमती पुष्पा कुंवर पत्नि गिलु सिंह राणावत निवासी रिढ़, तहसील कोटडी, जिला भीलवाडा से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है जिसका इन्द्राज राजस्व रिकार्ड में जरिये नामांतरकरण संख्या 1299 दिनांक 20.06.1991 से अपीलांट के पक्ष में दर्ज हुआ है। उक्त कृषि भूमि आराजी संख्या 3 मीन को जरिये इंतकाल संख्या 1824 दिनांक 26.11.2001 से सरकार द्वारा अवाप्त कर सिलिंग बिलानाम सरकार दर्ज कर दी गई। उक्त भूमि के अलावा अपीलांट के नाम कोई भूमि दर्ज रेकार्ड नही थी क्योंकि अपीलांट के नाम दर्ज भूमि सिलिंग सीमा में नही होकर अपीलांट के द्वारा क्रय की गई भूमि रही है। उपरोक्त क्रम में अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय, अति. जिला कलक्टर, प्रतापगढ़ के न्यायालय में नामांतरकरण संख्या 1824 दिनांक 26.11.2001 तहसीलदार, धरियावद के विरूद्ध प्रथम अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जरिये प्रकरण संख्या 04/2017 निर्णय दिनांक 07.05.2018 से अपील खारिज किये जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह द्वितीय अपील प्रस्तुत की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 07.05.2018 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया *"बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन अध्ययन किया गया जिसमें मुख्य रूप से अपील मेमों दिनांक 20.07.2017, नकल नामांतरकरण संख्या 1299 एवं 1824 पंजीकृत दस्तावेज छायाप्रति 25.05.1991 तथा नकल संवत् 2054–57 एवं जवाब तहसीलदार, धरियावद दिनांक 17.11.2017 के साथ–साथ प्रकरण पर लागु प्रचलित विधियों का भी गहन अध्ययन किया गया।*

उपरोक्त संपूर्ण विवेचन की रोशनी में ज्ञात आया कि विवादित नामांतरकरण संख्या 1824 दिनांक 26.11.2001 से प्रभावित आराजी संख्या 3 मीन रकबा 234 बीघा भूमि दिगर खातेदार श्री उदयभान सिंह पुत्र श्री खुमान सिंह की दिगर खातेदारी से जरिये विरासती इंतकाल से अपीलार्थीया के विक्रेता श्रीमती पुष्पा कुंवर के नाम दर्ज भूमियां सिलिंग अधिग्रहण की भूमि रही है। जिसका विक्रय अधिकार दिगर विक्रेता श्रीमती पुष्पा कुंवर को विधिक रूप से नहीं था क्योंकि उक्त भूमि के

संबंध में न्यायालय प्रकरण विचाराधीन रहते विक्रय बेचान उचित नही रहा है। यद्यपि अपीलार्थीया द्वारा क्रय की गई भूमि आराजी संख्या 3 मीन रकबा 234 बीघा में से 1/8 भाग लगभग 29.25 बीघा भूमि अपीलार्थीया द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रयशुदा भूमि रकबा रहा हो किन्तु सिलिंग प्रकरण निर्णय दिनांक 22.05.2000 की पालना में सृजित नामांतरकरण संख्या 1824 दिनांक 26.11.2001 आदेश पालना के प्रतिफल स्वरूप उक्त भूमि को बिलानाम सरकार दर्ज किया जाना दर्शित रिकार्ड आया है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीया द्वारा आक्षेपित विवादित नामंतरकरण संख्या 1824 को निरस्त किया जाने के उपरांत भी कोई परिलाभ प्राप्त नहीं होगा जब तक की मूल आदेश अस्तित्व में है, क्योंकि नामांतरकरण एवं राजस्व रिकार्ड की शिर्षक कार्यवाही मात्र है, जिससे भूमि लगान वसूली का निर्धारण होता है। अर्थात Mutation Is only physical enquiry of land record *मात्र है। जिससे किन्ही पक्षकारों के हक हिस्से एवं अधिकारों का सृजन नही होता है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थीया उपरोक्त विवेचन की रोशनी में इस प्रकार इस स्तर पर मेंटेबल नहीं है। अतः अपील अपीलार्थीया खारिज की जाती है।"*

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री एस. पी. व्यास उपस्थित व रेस्पोडेन्ट की ओर से राजकीय अभिभाषक उपस्थित हुए। उभय पक्षों की बहस दिनांक 08.10.2020 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपनी बहस में अपील मेमों में वर्णित कथनों को दोहराते हुए मुख्य रूप से कथन किये कि अपीलांट द्वारा उक्त भूमि वर्ष 1991 में पंजीकृत दस्तावेज से क्रय करते हुए जरिये नामांतरकरण संख्या 1299 दिनांक 20.06.1991 से अपीलांट के नाम दर्ज हो चुकी थी जबकि न्यायालय उप जिलाधीश, वल्लभनगर द्वारा पारित निर्णय वर्ष 2000 का होकर वर्ष 2001 में निष्पादित विवादित नामांतरकरण संख्या 1824 से उक्त भूमि को बिलानाम सरकार दर्ज

किया जाना न्यायोचित नही रहा है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट राजकीय अभिभाषक द्वारा मुख्य कथन रहे कि अपीलांट द्वारा आक्षेपित नामांतरकरण संख्या 1824 दिनांक 26.11.2001 न्यायालय उप जिला कलक्टर, वल्लभनगर से पारित निर्णय सिलिंग भूमि दिनांक 22.05.2000 के अनुसार तात्कालीन खातेदार श्री उदयभान सिंह पुत्र श्री खुमान सिंह के उत्तराधिकारी श्री भानुप्रताप सिंह, श्री बहादूर सिंह तथा पुष्पा कुंवर से सिलिंग में प्राप्त भूमि को बिलानाम सरकार न्यायालय आदेश से किया गया। अतः न्यायालय उप जिला कलक्टर, वल्लभनगर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.05.2000 विधिपूर्ण होने से अपील अपीलांट खारिज फरमाने का निवेदन किया गया।

अपीलांट द्वारा दौराने बहस आदेश 41 नियम 27 का आवेदन पेश कर राजस्व मण्डल की निगरानियां के निर्णय दिनांक 07.09.2015 एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के अपील संख्या 22/2011 निर्णय दिनांक की प्रमाणित प्रति 29.07.2011 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर के सिलिंग प्रकरण निर्णय दिनांक 22.05.2000 की फोटोप्रति पेश कर इन दस्तावेजों का रेकार्ड पर रखने का निवेदन किया। इस आवेदन पर भी बहस सुनी।

हमने उभय पक्ष अधिवक्ताओं की बहस एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन किया। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में नामान्तकरण संख्या 1824 दिनांक 26.11.2001 के विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की है। अपीलाधीन नामान्तकरण के द्वारा उपखण्ड अधिकारी के सीलिंग प्रकरण संख्या 38/90 निर्णय दिनांक 22.05.2000 के तहत अपीलाण्ट के नाम नामान्तकरण संख्या 1299 से पुष्पा कुंवर से क्रय की गयी भूमियों को सीलिंग निर्णयानुसार नामान्तकरण संख्या 1824 से बिलानाम अवाप्त सीलिंग भूमि दर्ज किया गया है। अपीलाण्ट ने जो प्रमुख अपील उज्र किये हैं, उसके सन्दर्भ में उसके द्वारा आदेश 41 नियम 27 जाप्ता दीवानी का आवेदन प्रस्तुत कर राजस्व मण्डल एवं राजस्व अपील प्राधिकारी के निर्णयों की प्रति एवं उपखण्ड अधिकारी के सीलिंग निर्णय की प्रति पेश की है। उपरोक्त दस्तावेजात प्रासांगिक व न्यायिक निर्णय

होने से न्यायहित में रेकर्ड पर रखे जाते हैं। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अपीलाण्ट द्वारा भूमियों का क्रय दिनांक 25.05.1991 को पुष्पा कुंवर से किया गया है तथा नामान्तकरण संख्या 1299 दिनांक 20.06.1991 से यह भूमियां अपीलाण्ट के नाम दर्ज हुई है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में सीलिंग प्रकरण के आलोक में अपीलाण्ट के नाम क्रयशुदा भूमियों को सीलिंग प्रकरण के निर्णयानुसार बिलानाम सीलिंग अवाप्त भूमियां दर्ज किये जाने को सही माना है क्योंकि मौलिक रूप से नामान्तकरण वित्तीय प्रक्रिया है तथा सीलिंग प्रक्रिया में किया गया उपखण्ड अधिकारी का निर्णय अधिक प्रभावशाली होता है। प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा पेशशुदा दस्तावेजात अनुसार राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा भी अपने निर्णय से उपखण्ड अधिकारी के सीलिंग निर्णय को बहाल रखा है परन्तु माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अपने निर्णय दिनांक 07.09.2015 से उपखण्ड अधिकारी के सीलिंग निर्णय को अपास्त करते हुए निम्नानुसार उल्लेख किया है –

"वर्तमान निगराकारान ने एवं अन्य ने अधीनस्थ न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर में कुलिया 66 अपीलें प्रस्तुत की थी। ये समस्त अपीलें इसी आधार पर प्रस्तुत की गयी थी कि मूल असेसी की विवादित भूमि में से कतिपय भूमि उनके द्वारा दिनांक 31.12.1969 से पूर्व जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की गयी थी तथा तब से राजस्व अभिलेख में नामान्तकरण दर्ज होकर वे काबिल काश्त है। ऐसी स्थिति में मूल असेसी खातेदार एवं तत्समय तहसीलदार संबंधित ने ऐसे अन्तरणों एवं राजस्व अभिलेख विचारण न्यायालय में विधिवत् रूप से उपलब्ध कराया होता तो विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर का यह दायित्व था कि वह प्रत्येक अन्तरण का सीलिंग अधिनियम के प्रावधानों के तहत परीक्षण कर अपना निष्कर्ष अभिलिखित करता। किन्तु विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर ने केवल मात्र पांच अन्तरणों का ही विवेचन कर निष्कर्ष प्रतिपादित किया है एवं शेष अन्तरणों का कोई उल्लेख नहीं है, इससे यह भलीभांति प्रमाणित है कि या तो विचारण न्यायालय में ऐसी अन्तरणों व राजस्व अथ्भलेख से संबंधित दस्तावेज मूल असेसी खातेदार अथवा संबंधित तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत ही नहीं हुए एवं यदि प्रस्तुत भी हुए तो विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, वल्लभगनर द्वारा निर्णय दिनांक

22.05.2000 में उनका परीक्षण एवं विश्लेषण नहीं किया गया न ही इनके संबंध में निष्कर्ष अभिलिखित किया। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, वल्लभगनर का निर्णय दिनांक 22.05.2000 हमारी सुविचारित राय में नितान्त अविधिक एवं त्रुटिपूर्ण है जिसका समर्थन किया जाना न्यायोचित नहीं है।"

माननीय राजस्व मण्डल द्वारा दिये गये उक्त निर्णय में हालांकि अपीलाण्ट द्वारा माननीय राजस्व मण्डल में निगरानी प्रस्तुत नहीं की गई है परन्तु माननीय राजस्व मण्डल द्वारा यह विवेचन किया गया है कि सभी अन्तरणों पर उपखण्ड अधिकारी ने विचारण नहीं किया है। अतएवं उपखण्ड अधिकारी के निर्णय को अपास्त कर दिया है। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वारा अपने निर्णय में सिर्फ उपखण्ड अधिकारी के निर्णय को अपना आधार बनाया है जबकि उपखण्ड अधिकारी का निर्णय हमारे द्वारा उपरोक्त उद्धृत माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय के आलोक में उपखण्ड अधिकारी का सीलिंग निर्णय अपास्त हो चुका है। तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर का निर्णय जिसमें उसने अपीलाधीन नामान्तकरण को उपखण्ड अधिकारी के निर्णय के आलोक में सही माना है, वह निर्णय अपास्त किया जा चुका है। अब इस प्रकरण में यह विचारणीय, विश्लेषणीय एवं परीक्षणीय तथ्य रहता है कि क्या अपीलाण्ट को किया गया हस्तान्तरण सीलिंग प्रक्रिया के तहत मान्य है अथवा नहीं ? यह विचारण करना सीलिंग प्रक्रिया के लिए सक्षम अधिकारी उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय के निर्णय के आलोक में तय होगा एवं अपीलाण्ट ने अपने दायित्वाधीन सीलिंग प्रकरण में विचाराधीन भूमि के क्रेता होने के कारण वह उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में पक्षकार बना है अथवा नहीं तथा सीलिंग प्रकरण में यदि पक्षकार नहीं बना है तो उसे पक्षकार बनना चाहिये तथा यदि उपखण्ड अधिकारी द्वारा पुनः सीलिंग प्रकरण का निर्णय कर अपीलाण्ट के हस्तान्तरण को जिस प्रकार से मान्यता या अमान्यता दी है, तद्नुसार नामान्तकरण का पुनः निर्णय किया जाना अपेक्षित है।

उपरोक्त समग्र विवेचन के आलोक में हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपखण्ड अधिकारी के निरस्तशुदा निर्णय के आधार पर जो अपीलाण्ट की अपील खारिज की है, वह निर्णय माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय दिनांक 07.09.2015 के आलोक में

उचित एवं विधिक नहीं है। अतएवं अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय के आलोक में उपखण्ड अधिकारी द्वारा पुनः पारित किये जाने वाले निर्णय की उपखण्ड अधिकारी से जानकारी करें तथा अपीलाण्ट भी उपखण्ड अधिकारी के सीलिंग प्रकरण में यदि निर्णय नही हुआ है तो पक्षकार बने एवं तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय उपरोक्त अपीलाधीन नामान्तकरण पर सीलींग प्रकरण में नातिक निर्णय के दृष्टिगत निर्णय पारित करें। प्रकरण में हम न्यायहित में यह भी उचित समझते हैं कि चूंकि भूमि सीलिंग से अवाप्तशुदा योग्य होने का विवाद है एवं जब तक सीलिंग प्रकरण का नातिक निर्णय नहीं हो जाता है, तब तक अपीलाण्ट की क्रयशुदा भूमि का आवंटन नहीं किया जावें तथा भूमि को यथावत् बिलानाम ही दर्ज रखा जायें ताकि भूमि का पुनः विक्रय होकर वाद बहुलता न हो तथा सीलिंग प्रक्रिया के उद्देश्यों की परिपूर्ति हो, साथ ही विधि के अनुक्रम में अपीलार्थी के साथ भी उसकी विधिक हितबद्धता के विरूद्ध कोई अविधिसम्मत् कार्यवाही नहीं हो। पक्षकारान सुनवाई हेतु अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 17.12.2020 को पेश हों।

(एल.एन.मंत्री)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
उदयपुर

निर्णय खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(एल.एन.मंत्री)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
उदयपुर