न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी श्री रामनिवास जाट आर.ए.एस.

अपील संख्या 12/2017 एल.आर.एक्ट

1. महेश कुमार पुत्र हनुमान प्रसाद शर्मा निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू।
2. प्रमिला देवी पत्नि अमरचन्द जाति शर्मा निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू।

अपीलान्ट

बनाम

1. भिखमचन्द पुत्र स्व. श्योबख्श जाति सोनी निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू।
2. महावीर प्रसाद पुत्र स्व. श्योबख्श जाति सोनी निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू।
3. स्टेट जरिये तहसीलदार तारानगर जिला चूरू ।

रेस्पोन्डेंट

उपस्थितः 1– श्री बालकिशन अभिभाषक अपीलान्ट
2– श्री डी.डी पारीक अभिभाषक रेस्पोन्डेंड सं 01।

अपील संख्या 13/2017 एल.आर.एक्ट

1. महावीर प्रसाद पुत्र स्व. श्योबख्श जाति सोनी निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू।

अपीलान्ट

बनाम

1. भिखमचन्द पुत्र स्व. श्योबख्श जाति सोनी निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू।
2. महेश कुमार पुत्र हनुमान प्रसाद शर्मा निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू।
3. प्रमिला देवी पत्नि अमरचन्द जाति शर्मा निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू।
4. स्टेट जरिये तहसीलदार तारानगर जिला चूरू।

रेस्पोन्डेंट

उपस्थितः 1– श्री देवेन्द्र यादव अभिभाषक अपीलान्ट
2– श्री डी.डी पारीक अभिभाषक रेस्पोन्डेंड सं 01।

अति. संभागीय आयुक्त
बीकानेर

निर्णय

दिनांक 13.9.2019

1. उपरोक्त दोनो अपीले राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम् 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय अति. जिला कलेक्टर चूरू के निर्णय दिनांक 19.03.2014 जिसके द्वारा ग्राम साहवा का नामान्तरण संख्या 4642 दिनांक 29.08.2012 निरस्त किया गया, के विरूद्व इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है। दोना अपीलो के अभिभाषक एवम् तथ्य एक समान होने के कारण इन्हें एक ही आदेश से निर्णीत किया जाता है।
2. अपील सं0 12/2017 में रेस्पोन्डेंट सं02 के उपस्थित नहीं आने पर दिनांक 21.6.17 को रेस्पोन्डेंट सं02 के विरुध्द इकंतरफा कार्यवाही के आदेश दिये गये हैं । अपील सं0 13/2017 में रेस्पोन्डेंट सं0 2 व 3 के निमित सम्मन की तामील हो चुके हैं । इनकी ओर से बहस में कोई उपस्थित नहीं आये हैं ।
3. अभिभाषक अपीलांट द्वारा द्वितीय अपील संख्या 12/2017 प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि ग्राम साहवा के खसरा नं 893 की 127.2 बीघा भुमि राजस्व रिकार्ड में भिखमचन्द पुत्र श्योबख्श 1/3 हिस्सा, सरस्वती पत्नि स्व. गिरधारी लाल, प्रभुराम, त्रिलोकचन्द पुत्रगण गिरधारी लाल 1/3 हिस्सा व महावीर प्रसाद पुत्र श्योबख्श 1/3 हिस्सा चला आ रहा है। अपीलांट ने महावीर प्रसाद पुत्र श्योबक्श के हिस्से में से जरिये बैयनामा निष्पादित दिनांक 21.8.2012 से क्रमशः अपीलान्ट सं0 1 ने 13 बीघा 7 बिस्वा व अपीलान्ट सं0 2 ने 6बीघा 13 बिस्वा कुल 20 बीघा भूमि खरीद की । अपीलान्टान के द्वारा उक्त भूमि सहकाश्तकार से बिना विभाजित हिस्सा क्रय किये, जिसको विक्रय करने का अधिकार सह काश्तकार को कानूनन प्राप्त है । राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार महावीर प्रसाद रेस्पोन्डेंट सं02 की तकरीबन 42.7 बीघा भुमि बनती है जिसमें से अपीलांटान ने 20 बीघा भुमि ही खरीद की है। इस प्रकार स्पष्ट है कि विधी के मान्य प्रावधानो के तहत एक सह–काश्तकार को अपना अविभाजित हिस्सा विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है, उसी अनुसार अपीलांटान ने भुमि क्रय की है और मौका पर जहां महावीर प्रसाद का कब्जा था, वही अपीलान्टान पक्ष काबिज हुए हैं तथा कब्जा व विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रिकार्ड में बैयनामा का नामातरकरण संख्या 4642 दिनांक 29.08.2012 से अपीलान्टान के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होकर चली आ रही है। रेस्पोन्डेंट सं01 व 2 ने आपसी साजिस कर अधीनस्थ न्यायालय में इन्तकाल के खिलाफ अपील कर बिना अपीलान्टान को नोटिस दिये, बिना विधिक तामील करवाये, एकतरफा तौर साठगांठ कर आदेश जैर बहस से इन्तकाल सं0 4642 को निरस्त करवाने का आदेश प्राप्त किया है, जो कानून के मान्य प्रावधनों के विपरीत होने के कारण हर प्रकार से निरस्त योग्य है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में राजस्व मण्डल राजस्थान के जिस आदेश व राजीनामा का हवाला दिया है, उसका राजस्व रिकॉर्ड में कहीं इन्द्राज नहीं है, नं ही महावीरप्रसाद के द्वारा अपीलान्टान को भूमि विक्रय करते समय उक्त आदेश या राजीनामा की कोई जानकारी नहीं करवाई । अपीलान्टान सदभावी क्रेता है, उनके द्वारा कानून के किसी भी मान्य प्रावधान का कोई उल्लंघन नहीं किया है ।
4. अभिभाषक अपीलांट द्वारा द्वितीय अपील संख्या 13/2017 प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि ग्राम साहवा के खसरा नं 893 की 127.2 बीघा भुमि राजस्व रिकार्ड में भिखमचन्द पुत्र श्योबख्श 1/3 हिस्सा, सरस्वती पत्नि स्व. गिरधारी लाल, प्रभुराम, त्रिलोकचन्द पुत्रगण गिरधारी लाल 1/3 हिस्सा व महावीर प्रसाद पुत्र श्योबख्श 1/3 हिस्सा चला आ रहा है। राजस्व रिकार्ड के अनुसार अपीलांट महावीर प्रसाद की 42.7 बीघा भुमि बनती है जिसमें से अपीलांट द्वारा 20 बीघा भुमि विक्रय की है। सह–काश्तकार को अपना अविभाजित हिस्सा विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है, उसी अनुसार अपीलांटान ने भुमि विक्रय की है और मौका पर जहा अपीलांट का कब्जा था, वहीं क्रेता पक्ष काबिज हुऐ हैं तथा कब्जे के आधार पर बैयनामा का नामातरकरण संख्या 4642 दिनांक 29.08.2012

अति. संभागीय आयुक्त
बीकानेर

रेस्पोंडेंट सख्या 2 व 3 के नाम से विक्रयशुदा भुमि दर्ज चली आ रही है। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रथम अपील में जो निर्णय पारित किया है, वह कानुन के प्रावधानो के विपरीत होने से निरस्त योग्य है, अतः नामातरकरण संख्या 4642 यथावत कायम रखा जावें।

5. दोनों अपीलों में न्यायालय का निष्कर्ष निम्नवत है :–

6. प्रथम अपील न्यायालय ने पक्षकारों के मध्य हुए तथा राजस्व मण्डल के समक्ष प्रस्तुत राजीनामा दस्तावेजों पर गौर किये बिना नामान्तरकरण स्वीकृत करने को निर्धारित प्रक्रिया से असंगत मानकर विक्रयपत्रों के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण को निरस्त करने का आदेश दिया है । रेस्पोन्डेंट भीखमचन्द की अपील पर राजस्व मण्डल ने दिनांक 3.5.2011 को आदेश दिये कि पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत राजीनामा के प्रार्थना पत्र दिनांक 28.2.11 की वैधानिकता की जांच कर विधिसम्मत निर्णय पारित करे । उक्त आदेश की पालना में रेस्पोन्डेंट नं.1 भीखमचन्द को सहायक कलेक्टर के समक्ष राजीनामा पेश करना चाहिये था तथा उक्त दस्तावेज के अनुसार आदेश जारी होना चाहिये था । रेस्पोन्डेंट ने ऐसा कोई सबूत पेश नहीं किया है कि कथित राजीनामा परीक्षण न्यायालय के रिकॉर्ड पर था तथा उक्त राजीनामा के आधार पर विवादित भूमि के राजस्व रिकॉर्ड में रद्योबदल या यथास्थिति बनाये रखने का कोई आदेश जारी हुआ हो । जब तक किसी सक्षम न्यायालय द्वारा अन्यथा आदेश न हो, राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज खातेदारों को अपनी खातेदारी भूमि के उपयोग या अन्तरण का पूर्ण अधिकार कायम रहता है । सहखातेदार महावीर प्रसाद ने अपने 1/3 हिस्से की सीमा में रहकर 263 हिस्सा तथा 133 हिस्से का विक्रय पत्र अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित करवाया था । विक्रय पत्र पंजीकृत होने के उपरान्त सक्षम राजस्व अधिकारी द्वारा क्रेता के पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज करना स्वाभावित प्रक्रिया है। भीखमचन्द ने नामान्तरकरण स्वीकृत करने वाले तहसीलदार के समक्ष किसी न्यायालय के आदेश की प्रति पेश नहीं की । ऐसी स्थिति में तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण कार्यवाही को स्थगित रखने का औचित्य नहीं था ।

7. प्रथम अपील न्यायालय ने अपने निर्णय में उपरोक्त स्थिति का विवेचन नहीं किया है तथा रेस्पोन्डेंट के कथनों पर विश्वास करते हुए अपील स्वीकार करने में भूल की है ।

8. उपरोक्त विवेचन के सन्दर्भ में अपीलान्ट्स की दोनों अपीलें स्वीकार की जाकर अतिरिक्त कलेक्टर, चूरु का अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.3.2014 को निरस्त किया जाता है । आदेश आज दिनांक 13.9.19 को सुनाया गया ।

(राम निवास जाट)
अति. सम्भागीय आयुक्त
बीकानेर