न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी–अजीत सिंह राजावत, आर.ए.एस

राजस्व अपील संख्या 107/2017

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1. डूंगरदान पुत्र राणीदान 2. करणीदान पुत्र राणीदान 3. लालदान पुत्र राणीदान 4. दिनेशदान पुत्र राणीदान 5. नैनी पत्नी राणीदान (सभी जाति चारण, निवासी हरलाई, तहसील औसियां, जिला जोधपुर)		1. सैणीदान पुत्र खेतदान 2. मोहनदान पुत्र खेतदान (जाति चारण, निवासी हरलाई, तहसील ओसियां, जिला जोधपुर) 3. राज0 राज्य द्वारा तहसीलदार औसियां, जिला जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश अपर जिला कलेक्टर (द्वितीय) जोधपुर दिनांक 18.12.2015 राजस्व प्रथम अपील संख्या 35/2011 अनवान डूंगरदान व अन्य बनाम सैणीदान वगैरा

उपस्थित–

1. श्री रोशनलाल, वकील अपीलांट्स
2. श्री लाधूराम विश्नाई वकील रेस्पो0 2
3. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0सं0 3
4. रेस्पो0 संख्या 1 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांक 18.06.2024

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अपीलाण्ट्स ने अपर जिला कलेक्टर (द्वितीय) जोधपुर द्वारा नामान्तरकरण अपील संख्या 35/2011 डूंगरदान व अन्य बनाम सैणीदान वगैरा में पारित आदेश दिनांक 18.12.2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि तहसील ओसियां स्थित ग्राम हरलाई के खसरा नं0 124, 141, 153, 154, 174 व 184 की भूमि डूंगरदान, करणीदान, लालदान, दिनेशदान पि0 राणीदान, नेनी बेवा राणीदान 1/8 शेषदान, पूनमदान, विजयदान पि0 देवीदान, मीरा पत्नी देवीदान, सायरदान पत्नी सुखदान, मेहरदान, कुशालदान, अलसीदान, रूपदान, रूगदान पि0 सुखदान 1/8, श्रेणीदान, मोहनदान पि0 खेतदान 1/16, हिंगलाज दान, मोहनदान पि0 खेतदान, नत्थूदेवी पत्नी सगतीदान, छोगदान पि0 रामदान, बनादान,

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

रेवततदान, नारायणदान पि0 धूडदान, पप्पूकंवर पत्नी धूडदान 1/16, अमरदान पि0 उदयदान 1/8 जाति चारण सा0देह खातेदार दर्ज थी। उक्त भूमि में से जरिये रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेज दिनांक 26.3.81 के अनुसार खसरा संख्या 174 रकबा 18.16 बीघा भूमि सैणीदान, मोहनदान पि0 खेतदान के नाम हिस्सा 1/8 तहसीलदार जोधपुर द्वारा नामान्तरकरण सं0 578 दिनांक 25.11.2010 को स्वीकृत किया गया।

उक्त स्वीकृत नामान्तरकरण के विरूद्ध अपीलांट्स ने न्यायालय अपर जिला कलेक्टर (द्वितीय) जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत राजस्व प्रथम अपील सं0 35/2011 अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.12.2015 द्वारा खारीज कर दी गई। जिससे व्यथित होकर अपीलांट्स ने राज0 भू–राजस्व अधिनियम की धारा 76 के तहत यह द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई।

बहस सुनी गई। वकील अपीलांट्स ने अपनी बहस में अपील मीमों उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः यह आग्रह किया कि ग्राम हरलाई के खसरा नं0 174 रकबा 18.16 बीघा भूमि अपीलांट्स के पिता राणीदान की सहखातेदारी में हिस्सा 1/8 दर्ज थी तथा मौके पर राणीदान संयुक्त रूप से हिस्से अनुसार काबिज काश्त थे। खातेदार राणीदान का देहांत हो जाने पर जरिये फौतेदगी नामान्तरकरण उक्त भूमि अपीलांट्स के नाम दर्ज हुई व राणीदान के 1/8 हिस्से अनुसार मौके पर अपीलांट्स के संयुक्त रूप से कब्जा काश्त है। दिनांक 25.11.2010 को ग्राम हरलाई के राजस्व केम्प मे रेस्पो0सं0 1 व 2 ने आपसी मिलीभगत से करीब 30 वर्ष पूर्व खातेदार राणीदान द्वारा स्वयं के पक्ष में तथाकथित बेचाननामा दिनांक 26.03.1981 के आधार पर अपीलांट्स को सूचना व सुनवाई का अवसर दिये बिना अपने नाम ना0क0सं0 578 स्वीकृत करवा लिया गया, जिसे तकमील करने वाले व्यक्ति की मृत्यु हो चुकी है। उक्त स्वीकृत ना0क0 के विरूद्ध अपीलांट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत राजस्व प्रथम अपील निरस्त कर दी गई। वस्तुतः अपीलांट्स या उसके पिता–राणीदान द्वारा रेस्पो0सं0 1 व 2 के पक्ष में कभी कोई बेचाननामा निष्पादित नही किया गया। वक्त ना0क0 अपीलांट्स रेकर्डेड खातेदार की हैसियत से मौके पर काबिज था। उक्त बेचान संदिग्ध है, क्योकि यदि उक्त बेचान वर्ष 1981 में वाकई में किया होता तो क्रेता इसे 30 वर्ष तक छुपाकर नही रखते, बल्कि विक्रेता के जीवनकाल में ना0क0 की कार्यवाही अवश्य की जाकर मौके पर कब्जा प्राप्त करते। मातहत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेजों व मौके पर कब्जे की पूर्ण जांच किये बिना उक्त ना0क0 स्वीकृत करने में भारी तथ्यात्मक व वाक्याती भूल की है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अपीलांट्स द्वारा उक्त तथाकथित बेचाननामें की नकल लेने पर ज्ञात हुआ कि विक्रेता का उक्त खसरा नं0 174 रकबा 18.16 बीघा भूमि में 1/2 हिस्सा होना बताते हुए अपने 1/2 हिस्सें का प्रभावित रकबा 9.08 बीघा का बेचान करना बताया गया, जो सरासर गलत है। क्योकि उक्त खसरे की भूमि में राणीदान का मात्र 1/8 हिस्सा था, न कि 1/2 हिस्सा। कोई भी खातेदार अपने हिस्से से अधिक भूमि का बेचान नही कर सकता है, अगर वह ऐसा करता है तो वह बेचान दस्तावेज शून्य की श्रेणी में आता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्य पर कोई गौर नही करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया, जो निरस्त योग्य है।

उक्त ना0क0 हेतु तहसीलदार ओसियां ने प्रशासन गांवो के संग अभियान केम्प भीमसागर में दिनांक 25.11.2010 को बेचान अनुसार हल्का पटवारी को राजस्व रेकर्ड में दर्ज करने का आदेश दिया गया व उक्त आदेश में ख0नं0 174 का 1/2 हिस्सा यानि 9.08 बीघा सेणीदान व मोहनदान के नाम दर्ज किया जाना चाहिए, जबकि हल्का पटवारी ने इस तथाकथित बेचान के विपरित उक्त ख0नं0 174 में से 1/8 हिस्से का बेचान बताकर ना0क0 भर दिया गया, जिससे प्रतीत है कि उक्त कार्यवाही पूर्णरूपेण आपसी मिलीभगत से की गई है। जो खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलांट्स स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश व अपीलाधीन जैर ना0क0 निरस्त कर, पूर्व की स्थिति में ना0क0 बहाल करने का आग्रह किया गया।

रेस्पो0सं0 2 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में मुख्यतः यह आग्रह किया कि उक्त ना0क0 पंजीबद्ध बेचाननामा के आधार पर पारित किया गया है। पिता के बेचान करने के बाद उस मल्कियत में उसके पुत्र का कोई हक, हिस्सा व अधिकार नही रहता है। जब तक रजिस्टर्डल सेलडीड प्रभाव में है, उसके विरूद्ध म्युटेशन अपील नही की जा सकती है और न ही वह वह मेन्टेनेबल है। रजिस्टर्ड सेल डीड के आधार पर ना0क0 की कार्यवाही हेतु राज0लैण्ड रिकॉर्ड रूल्स में नियम 141 से 143 में प्रावधान उपलब्ध है तथा ना0क0 दर्ज करने के लिए कोई मियाद नही है। राज0 लैण्ड रिकॉर्ड रूल्स 133– रजिस्टर्ड सेलडीड में कब्जा सौपे जाने का उल्लेख होता है तथा आल औलाद को भी एतराज नही होगा, यह लिखा होता है। अतः अपील अपीलांट्स खारिज फरमाने का आग्रह किया गया।

उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली व उसके सलंग्न दस्तावेजों का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया। जिसके आधार यह पाया गया

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

कि अपीलाधीन जैर नामान्तरकरण सं0 578 दिनांक 25.11.2010 पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज के आधार पर पारित किया गया है। पंजीबद्ध बेचाननामें के प्रभाव में रहते अपीलांट्स द्वारा राजस्व न्यायालयों में प्रस्तुत म्यूटेशन अपील में वांछित अनुतोष इन न्यायालयों के अधिकार क्षेत्र से परे है। अतः प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलेक्टर (द्वितीय) जोधपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत होने से इसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नही होती है।

अतः उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट्स स्वीकार योग्य नही पायी जाने से तदनुसार खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलेक्टर (द्वितीय) जोधपुर द्वारा राजस्व अपील सं0 35/2011 में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.12.2015 न्यायोचित एवं विधिसम्मतः होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 18 जून, 2024 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

18.06.24

(अजीत सिंह राजावत)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर