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

राजस्व अपील संख्या 301/2017

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1. पोकरराम पुत्र स्व0 कोजाराम 2. छोगाराम पुत्र कोजाराम के का0मु0– 2/1 मंगलाराम पुत्र छोगाराम 2/2 सोहन पुत्र छोगाराम 2/3 सुनिल पुत्र छोगाराम 2/4 पारसी पुत्री छोगाराम (जाति विश्नोई, निवासी जरखडा नाडा, हमीर नगर, ग्राम फींच, तहसील लूणी जिला जोधपुर) 3. भागीरथ पुत्र स्व0 भगाराम 4. जवाराराम पुत्र स्व0 भगाराम 5. तेजाराम पुत्र स्व0 भगाराम 6. मोहनी पत्नी स्व0 भगाराम (सभी जाति विश्नोई, निवासी सतलाना, तहसील लूणी, जिला जोधपुर)		1. गैरी देवी पत्नी भलाराम जाट साकिन बोरानाडा, तह0 लूणी, जिला जोधपुर 2. पप्पी देवी पत्नी जीयाराम जाट निवासी बोरानाडा तह0 लूणी, जिला जोधपुर 3. तुलछी पुत्री अमिया के का0मु0– 3/1 भानाराम पुत्र खेताराम 3/2 बाबुराम पुत्र खेताराम 3/3 मेकाराम पुत्र खेताराम (सभी जाति विश्नोई, निवासी रसीदा, तहसील लूणी, जिला जोधपुर) 4. नायब तहसीलदार लूणी, जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश अपर जिला कलेक्टर प्रथम, जोधपुर दिनांक 08.09.2015 राजस्व प्रथम अपील संख्या 33/2011 अनवान पोकरराम व अन्य बनाम गैरी देवी वगैरा

उपस्थित–

1. श्री गुलाबसिंह चम्पावत, वकील अपीलाण्ट
2. श्री हनुमान प्रजापति वकील रेस्पो0 1
3. श्री जयदेव सिंह चारण वकील रेस्पोडेन्ट सं0 3/1 से 3/3
4. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0सं0 4
5. रेस्पो0 संख्या 2 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांक 07.06.2024

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अपीलाण्ट्स ने अपर जिला कलेक्टर (प्रथम) जोधपुर द्वारा नामान्तरकरण अपील संख्या 33/2011 पोकरराम व अन्य बनाम गैरी देवी वगैरा में पारित आदेश दिनांक 08.09.2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि तहसील लूणी स्थित ग्राम सतलाना का नामान्तरकरण संख्या 1743 में उल्लेखित खसरा नं0 57, 58, 59 व 60 की भूमि में हुए रजिस्टर्ड बेचान के आधार पर माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर के निगरानी प्रकरण /4635/2005/जोधपुर में निर्णय दिनांक 5.3.10 की पालना में तहसीलदार लूणी के आदेश कमांक 502, 503 दिनांक 18.3.10 व 548, 549 दिनांक 25.3.10 की पालना में हल्का पटवारी सतलाना द्वारा खरीददारों के नाम दिनांक 26.3.10 को भरा गया। इसमें निगरानी के बिन्दु सं0 3 में प्रार्थीगण पोकरराम, भगाराम, छोगाराम पिसरान कोजाराम वगैरा का कब्जा होना तथा मौके पर खरीददार का कब्जा नही होना अंकित कर, ना0क0 जांच एवं उचित कार्यवाही हेतु पेश किया गया। जो भू0अ0निरीक्षक की जांच एवं रिपोर्ट दिनांक 26.3.10 ग्राम पंचायत सतलाना को निर्णय हेतु दिनांक 20.4.10 को पेश हुआ। ग्राम पंचायत सतलाना द्वारा निर्धारित समयावधि में निर्णय नही करने से उक्त नामान्तरकण दिनांक 25.6.2010 को नायब तहसीलदार लूणी के समक्ष पेश हुआ। जिसमें नामान्तरकरण की पुष्ठ पर पारित निर्णय में विक्रेता श्रीमती तुलछी पुत्री अमिया द्वारा भूमि का प्रतिफल लेकर बेचानसुदा भूमि का कब्जा देना स्वीकार करने से राज0 भू राजस्व अधि0 की धारा 133(2) अनुसार उक्त नामान्तरकरण दिनांक 25.6.2010 को स्वीकार किया गया तथा पटवारी द्वारा क्रेता का कब्जा होना नही बताया गया है, अतः क्रेता कब्जा लेने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है, अंकित किया गया।

उक्त स्वीकृत नामान्तरकरण के विरूद्ध रेस्पो0सं0 1 से 6–अपीलांट्स ने न्यायालय अपर जिला कलेक्टर (प्रथम) जोधपुर में राजस्व प्रथम अपील सं0 33/ 2011 दायर की की गई। जिसमें पारित निर्णय दिनांक 08.09.2015 द्वारा विवादित नामान्तरकरण सं0 1743 ग्राम सतलाना दिनांक 26.03.2010 को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोधपुर में लंबित वाद के निर्णय होने तक प्रास्थगित (केप्ट एन एबेंस) रखते हुए इस भूमि में संबंध में राजस्व रेकर्ड में किसी प्रकार का परिवर्तन न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोधपुर में लंबित वाद के निर्णय से पूर्व नही करने का आदेश पारित किया गया। जिससे व्यथित होकर अपीलांट्स ने राज0 भू–राजस्व अधिनियम की धारा 76 के तहत यह द्वितीय अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई।

अपील के साथ अपील प्रस्तुत करने में हुए विलंब को क्षमा करने हेतु अवधि गणनार्थ अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया। जो न्यायहित में स्वीकार किया जाकर प्रकरण का गुणावगुण पर परीक्षण किया गया।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

बहस सुनी गई। वकील अपीलांट्स ने अपनी बहस में अपील मीमों उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः यह आग्रह किया कि ग्राम सतलाना नामान्तरकरण सं0 1743 में उल्लेखित खसरान की भूमि के संबंध में अपीलांट के पिता कोजाराम ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोधपुर मे खातेदारी घोषणा का वाद प्रस्तुत किया था जिनकी मृत्यु के उपरांत विचाराधीन दावे में अपीलांट्स वादीगण है, जो आज भी विचाराधीन है। उक्त भूमि की खातेदारी पूर्व में रेस्पो0सं0 3–तुलछी के पिता अमिया के नाम दर्ज थी। खातेदार अमिया के देहान्त हो जाने पर इसका फौतेदगी ना0क0 अपीलांट्स के पिता कोजाराम के नाम स्वीकृत होने से उक्त भूमि निरतंर उनके कब्जा काश्त चली आ रही है। कोजाराम को अमिया ने गोद पुत्र मानकर अपने पास रखा व अमिया के जीवित अवस्था में अपीलांट्स के पिता कोजाराम उक्त भूमि पर खडाई व बुवाई करते थे। रेस्पो0सं0 3–अमिया का उक्त भूमि पर कभी कब्जा व काश्त नही रहा। सवंत् 2012 से पूर्व उसका विवाह हो गया। इस प्रकार उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड जमाबंदी तथा खसरा गिरदावरी से अपीलांट्स व उसके पिता की कब्जा काश्त साबित है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत हल्का पटवारी की मौका रिपोर्ट में भी उक्त भूमि पर अपीलांट्स को रहवासीय मकान, टांका तथा कब्जा काश्त बताया गया, किंतु मातहत अदालत ने अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों पर गौर नही किया गया।

रेस्पो0सं0 3–तुलछी पुत्री अमिया द्वारा उक्त फौतेदगी नामान्तरकरण के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत अपील में पारित निर्णय द्वारा वादग्रस्त भूमि तुलछी के नाम जरिये ना0क0 राजस्व रेकर्ड में दर्ज हो गई। रेस्पो0सं0 3–तुलछी ने कोई खातेदारी घोषणा का वाद प्रस्तुत नही किया। जबकि म्युटेशन प्रासिडिंग में किसी व्यक्ति के खातेदारी हक व अधिकार तय नही होने से वह कानूनन खातेदार नही है। अपीलांट्स का दावा सक्षम न्यायालय में विचाराधीन था तथा मा0 राजस्व मण्डल अजमेर में निगरानी का अंतरिम निर्णय विवादित भूमि के संबंध में स्थगन आदेश था। रेस्पो0सं0 3–तुलछी ने सक्षम न्यायालय में वाद विचाराधीन होते हुए दिनांक 29.01.2008 को वादग्रस्त भूमि का बेचान रेस्पो0सं0 1 व 2 को कर दिया गया। जो संपति अंतरण अधिनियम की धारा 52 के तहत इनवेलिड है तथा विवादित बेचान के आधार पर खरीददार को कोई कानूनन अधिकार प्राप्त नही होने से इसका नामान्तरकरण स्वीकृत नही किया जा सकता है। विवादित भूमि का बेचान दिनांक 29.1.08 को होने से खरीददार को आरएलआर एक्ट की धारा 133 के तहत 90 दिन के भीतर ना0क0 भरने संबंधी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

चाहिए था। किंतु उक्त भूमि में बेचान के करीब 2 वर्ष 6 माह के उपरांत नायब तहसीलदार लूणी से दिनांक 25.6.2010 को ना0क0 स्वीकृत करवाया गया है। ना0क0 परत के कॉलम नं. 16 में हल्का पटवारी द्वारा विवादित भूमि अपीलांट्स–पोकरराम वगैरा का कब्जा बताया गया है व मौके पर खरीददार का कब्जा नही होना बताया हे। लैण्ड रिकार्ड रूल्स 131 के तहत हितबद्ध सभी पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देकर ना0क0 स्वीकृत करने का प्रावधान है, जबकि नायब तहसीलदार लूणी ने उक्त ना0क0 स्वीकृत करने से पूर्व मौके पर काबिज अपीलांट्स को नोटिस एवं सुनवाई का अवसर नही दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन सभी कानूनी बिन्दुओं पर गौर किए बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया, जो निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलांट्स स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 8.9.15 तथा ना0क0 आदेश आदेश दिनांक 25.6.10 व उसकी पालना में पारित ना0क0सं0 1473 निरस्त कर, दावे के निर्णय के अनुसार विवादित भूमि का नामान्तरकरण स्वीकृत करने का आदेश पारित करने हेतु आग्रह किया गया।

वकील अपीलांट्स ने अपने कथनो के समर्थन में फार्म नं0 3 के संलग्न उल्लेखित दस्तावेजों की प्रतियां तथा RRD May, 2001 (114), RRT 2011(2) Page No 907-911, RRT 2009(2) Page No 1225-911, RRD 1998 की प्रतियां प्रस्तुत की गई।

जवाब में रेस्पो0सं0 1 व 2 तथा रेस्पो0सं0 3/1 से 3/3 के अधिवक्ताओं ने अपनी बहस में मुख्यतः यह आग्रह किया कि उक्त भूमि पूर्व में रेस्पो0सं0 3 की माता तुलछी के खातेदारी में दर्ज थी, जिनके खातेदारी अधिकार उक्त भूमि में निहित होने से इसका पंजीबद्ध बेचान रेस्पो0सं0 1 व 2 के हक में नियमानुसार प्रतिफल अदा करने पर किया गया तथा उक्त बेचाननामें के आधार पर रेस्पो0सं0 4 –नायब तहसीलदार द्वारा विधि अनुसार नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया। अपीलांट्स द्वारा उक्त पंजीबद्ध बेचाननामें को किसी सिविल न्यायालय में चुनौति नही दी गई है। इस कारण ना0क0 निरस्त नही किया जा सकता है। अपीलांट्स का विवादित भूमि पर वैधानिक कब्जा नही होने से, इस आधार पर विवादित ना0क0 निरस्त करवाने के अधिकारी नही है। बेचाननामे के आधार पर ना0क0 स्वीकृति का प्रथम 45 दिन ग्राम पंचायत को अधिकार है। ग्रा0पं0 द्वारा उक्त अवधि में ना0क0 स्वीकृत नही करने पर उक्त अधिकार तहसीलदार को प्राप्त हो जाने से विधि अनुसार रेस्पो0सं0 1 व 2 के हक में पंजीबद्ध बेचाननामें के आधार पर नायब तहसीलदार द्वारा समस्त तथ्यों की जांच कर विधि अनुसार स्वीकृत किया गया है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

उक्त स्वीकृत ना0क0 की जानकारी अपीलांट्स को भलीभांति होने के उपरांत उसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील 1 वर्ष बाद प्रस्तुत की गई, जो मियाद बाहर है व विलंब का कोई युक्तियुक्त कारण नही बताया गया। अतः उक्त परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन विधिसम्मत होने से उसे यथावत रखने 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 कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलेक्टर (प्रथम) जोधपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत होने से इसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नही है।

अतः उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलाण्ट स्वीकार योग्य नही पायी जाने से तदनुसार खारीज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलेक्टर (प्रथम) जोधपुर द्वारा राजस्व अपील सं0 33/2011 में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.09.2015 न्यायोचित एवं विधिसम्मतः होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 07 जून, 2024 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

07.06.24

(अजीत सिंह राजावत)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर