न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी सुनिता चौधरी, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 69/2019

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोडेन्ट
1. घनश्याम पुत्र भगवानदास 2. दामोदर पुत्र भगवानदास 3. पुष्पा पुत्री भगवानदास 4. छोटी पुत्री भगवानदास 5. रामाकिशन पुत्र बद्रीनारायण के का0मु0:– 5/1 लक्ष्मीदेवी पत्नी रामाकिशन 5/2 मनोज पुत्र रामाकिशन 5/3 सुशीला पुत्री रामाकिशन 6. बंशीलाल पुत्र वल्लभदास के का0मु0:– 6/1 किशनादेवी पत्नी बंशीलाल 6/2 राजकुमार पुत्र बंशीलाल 6/3 मनोजकुमार पुत्र बंशीलाल 6/4 अशोककुमार पुत्र बंशीलाल 6/5 ललिता पुत्री बंशीलाल जातिगण माहेश्वरी निवासीगण– ग्राम बाप तहसील फलौदी जिला फलौदी।		1. स्व. श्यामलाल पुत्र नन्दलाल के का0मु0–– 1. मोहनी पत्नी श्यामलाल 2. महेन्द्र पुत्र श्यामलाल 3. विजया पुत्री श्यामलाल 4. शारदा पुत्री श्यामलाल के का0मु0– 4/1 दीपक पुत्र ओमप्रकाश निवासी– उम्मेदपुरा, तहसील फलौदी। 5. कृष्णा पुत्री श्यामलाल 6. लीला पुत्री श्यामलाल सभी जातियान व्यास, निवासीगण– तहसील व जिला फलौदी

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 31.12.2012 जो अपर जिला कलेक्टर, फलौदी ने अपील संख्या 14/2011 अनवान स्व. श्यामलाल के का0मु0 बनाम श्रीमती गोपी वगैराह में पारित किया।

उपस्थिति :–
1. श्री रोशनलाल, विद्वान अधिवक्ता, अपीलाण्ट्स की ओर से।
2. श्री पूनाराम विश्नोई, विद्वान अधिवक्ता, रेस्पो0संख्या 2 की ओर से।
3. शेष रेस्पोडेन्टगण बावजूद सूचना के अनुपस्थित है।

:: **निर्णय** ::

दिनांकः– 14 मई, 2026

1. अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील पत्रावली में संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्टगण ने अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलेक्टर फलौदी के समक्ष एक प्रथम

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

राजस्व अपील प्रस्तुत कर अपीलाधीन नामा0 संख्या 1020 को निरस्त किये जाने हेतु कथन किया कि उनकी खातेदारी की भूमि ख0सं0 891/2875 रकबा 9.11 बीघा ग्राम बाप तहसील फलौदी के स्थित है। उक्त भूमि राज्य सरकार के द्वारा निर्धारित सीमा के अनुसार फ्रेगमेन्ट की तारीफ में आता था तथा ऐसी भूमि को मुन्तकीली धारा 41 राज0 काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत थी, ऐसा बेचान की दृष्टि से अवैध था। उक्त भूमि उनके पिता से अपीलान्ट के पूर्वज भगवानदास पुत्र किशनलाल माहेश्वरी ने ख0सं0 891/2875 रकबा 8.19 बीघा अपने नाम से दिनांक 25.3.1976 को बेचान करवाते हुए दस्तावेज पंजीकृत कराया था। चूंकि उक्त बेचान दिनांक 25.3.1976 को कानूनन अवैध था। ऐसे में उसका नामान्तरकरण उस वक्त नहीं भरा गया था क्योंकि भूमि फ्रेगमेंटेशन की तारीफ में आती थी। इस पर भगवानदास ने उक्त भूमि के बेचान की प्रतिफल की रकम श्यामलाल से वापस ले ली तथा बेचान नहीं होने का कहकर कब्जा भी शुरू से ही रेस्पोडेन्टस/श्यामलाल के पास था।

2. रेस्पोडेन्टस की ओर से अधीनस्थ न्यायालय में यह भी कथन किया कि दिनांक 28.8.1993 को तहसीलदार, फलौदी ने करीब 17 साल बाद अपने आदेश संख्या 2596 के द्वारा अपीलाधीन नामा0 संख्या 1020 दिनांक 28.8.1993 को नायब तहसीलदार ने स्वीकृत कर दिया गया, जिससे व्यथित होकर रेस्पोडेन्टस के द्वारा प्रथम अपील अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई। तत्पश्चात अपीलान्ट संख्या 1 से 3 के द्वारा उपरोक्त भूमि का बेचान अपीलान्ट संख्या 6 से 7 को कर दिया गया जिस पर नामा0 संख्या 1029 स्वीकृत किया गया जिससे व्यथित होकर रेस्पोडेन्टस् के द्वारा एक अपील प्रस्तुत की गई। उक्त प्रथम अपील को अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दर्ज रजिस्टर करते दोनों पक्षों को सुने जाने के उपरान्त अपीलाधीन नामा0 संख्या 1029 को अपने आदेश दिनांक 31.12.2012 के द्वारा निरस्त करते हुए प्रकरण तहसीलदार बाप को प्रतिप्रेषित कर दिया। उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.12.2012 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष दिनांक 16.01.2013 को पेश की गई है।

3. पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित है। दौराने सुनवाई अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने उपरोक्त तथ्यों को दोहराते हुए यह भी अभिकथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा राज0 भू रारजस्व अधिनियम के प्रावधानों से बाहर जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है तथा अपनी आधिकारिता का दुरूपयोग करते हुए नामा0 संख्या

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

1029 को निरस्त किया है। अपीलाधीन नामा0 संख्या 1029 एक पंजीकृत बेचाननामें के आधार पर स्वीकृत किया गया है तथा उक्त बेचाननामें को निरस्त करवाये बिना उक्त नामा0 को निरस्त नहीं किया जा सकता था। इसके अतिरिक्त भू राजस्व नियमों के अनुसार बेचाननामें के आधार पर दर्ज नामान्तकरण के समय बेचानकर्ता को सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक नहीं है, बेचाननामें में वर्णित भूमि का नामा0 स्वीकृत किया जाना आवश्यक होता है। इस आधार पर अपीलाधीन आदेश निरस्त करने योग्य है।

4. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलाधीन आदेश पारित करने में अधीनस्थ न्याालय द्वारा अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर एवं विधिक प्रावधानों के विपरित पारित किया गया है, जो कि खारिज योग्य है। एक पंजीबद्ध बेचाननामा के आधार पर भरे जाने वाले नामा0 में कब्जे की जॉच किया जाना आवश्यक नहीं होता है तथा बेचाननामा में वर्णित भूमि का ही कब्जा सुपुर्दगी को खरीददार का कब्जा माना जाता है। मात्र फ्रेंगमेन्ट के आधार पर बेचाननामा निरस्त नहीं किया जा सकता है। फ्रेंगमेन्ट के नियमों के अनुसार भूमि का नामा0 स्वीकृत नहीं किया जाता था जबकि विधि के अनुसार उक्त धारा को भी रिपील कर दिया गया है। इस कारण प्रत्यर्थीगण के पक्ष में भरा गया नामा0 विधि के अनुसार सही था और बेचाननामें में किसी भी तरह की शर्तो की उल्लंघना नहीं थी। इस कारण से भी अपीलार्थीगण की यह अपील स्वीकार करने योग्य है।

5. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि धारा 54 सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के अनुसार उक्त बेचान विधि के अनुरूप हुआ है जिसे जब तक सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवाया जाता तब तक अपीलाधीन नामा0 संख्या 1029 को खारिज नहीं किया जा सकता था और न ही रेस्पोडेन्टस को कोई खातेदार अधिकार प्राप्त हो सकते थे। पक्षकारान के मध्य विवाद प्रकरण दीवानी प्रकृति का होने के कारण भी राजस्व न्यायालयों को प्रकरण को सुनने तथा उसे निस्तारित करने का क्षेत्राधिकार नहीं होने के कारण भी अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। इसके अतिरिक्त अपीलाधीन नामा0 संख्या 1029 पंजीबद्ध बेचाननामों के आधार पर भरा जाकर स्वीकृत किया गया था जिसमें रेस्पोडेन्टस् आवश्यक पक्षकार भी नहीं थे। इसलिये उन्हें अपील प्रस्तुत करने का विधिक अधिकार उत्पन्न नहीं होता है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्टस् की अपील स्वीकार किये जाने योग्य होने से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

31.12.2012 को अपास्त किये जाने का आदेश प्रदान करावें। अपीलान्टस के विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में विभिन्न दस्तावेजात पेश किये गये जिनका बगौर अवलोकन किया गया।

6. प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस लिखित में बहस प्रस्तुत करते हुए यह कथन किया कि रेस्पोडेन्टगण ने अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलेक्टर, फलौदी के समक्ष एक प्रथम राजस्व अपील प्रस्तुत कर अपीलाधीन नामा0 संख्या 1020 को निरस्त किये जाने हेतु कथन किया कि उनकी खातेदारी की भूमि ख0सं0 891/2875 रकबा 9.11 बीघा ग्राम बाप तहसील फलौदी के स्थित है। उक्त भूमि राज्य सरकार के द्वारा निर्धारित सीमा के अनुसार फ्रेगमेन्ट की तारीफ में आता था तथा ऐसी भूमि को मुन्तकीली धारा 41 राज0 काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत थी, ऐसा बेचान की दृष्टि से अवैध था। उक्त भूमि उनके पिता से अपीलान्ट के पूर्वज भगवानदास पुत्र किशनलाल माहेश्वरी ने ख0सं0 891/2875 रकबा 8.19 बीघा अपने नाम से दिनांक 25.3.1976 को बेचान करवाते हुए दस्तावेज पंजीकृत कराया था। चूंकि उक्त बेचान दिनांक 25.3.1976 को कानूनन अवैध था। ऐसे में उसका नामान्तरकरण उस वक्त नहीं भरा गया था क्योंकि भूमि फ्रेगमेंटेशन की तारीफ में आती थी। इस पर भगवानदास ने उक्त भूमि के बेचान की प्रतिफल की रकम श्यामलाल से वापस ले ली तथा बेचान नहीं होने का कहकर कब्जा भी शुरू से ही रेस्पोडेन्टस/श्यामलाल के पास था।

7. रेस्पो0 संख्या 2 के विद्वान अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय में यह भी कथन किया कि दिनांक 28.8.1993 को तहसीलदार, फलौदी ने करीब 17 साल बाद अपने आदेश संख्या 2596 के द्वारा अपीलाधीन नामा0 संख्या 1029 दिनांक 28.8.1993 को नायब तहसीलदार ने स्वीकृत कर दिया गया जो अवैध होने से निरस्त करने योग्य है। उक्त प्रथम अपील को अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दर्ज रजिस्टर करते दोनों पक्षों को सुने जाने के उपरान्त अपीलाधीन नामा0 संख्या 1029 को अपने आदेश दिनांक 31.12.2012 के द्वारा निरस्त करते हुए प्रकरण तहसीलदार बाप को प्रतिप्रेषित कर दिया गया जो विधि के अनुकूल उचित आदेश है।

8. रेस्पो0 संख्या 2 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि खातेदार श्यामलाल ने अपनी खातेदारी भूमि ख0सं0 891/2875 रकबा 09.11 बीघा भूमि में से 9.00 बीघा भूमि

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

का विक्रय विलेख भगवानदास पुत्र किशनलाल के पक्ष में दिनांक 25.03.1976 को निष्पादित करवाया गया लेकिन उक्त विक्रय विलेख फ्रेंगमेन्टेशन कानून से प्रभावित होने के कारण उक्त विक्रय विलेख शुरू से शून्य एब इनिशिओं वोईड अर्थात कानूनी रूप से अमान्य होने के कारण श्यामलाल ने उक्त विक्रय विलेख की राशि को वापस भगवानदास को वापस दे दी। ऐसे में उक्त बेचान का विक्रय विलेख फ्रेंगमेन्टेशन कानून में शून्य होने के कारण उक्त विक्रय विलेख को शून्य घोषित करवाने की आवश्यकता ही महसूस नहीं हुई थी। उसके बाद श्यामलाल द्वारा अपनी खातेदारी कब्जाशुदा अधिकारों के तहत उक्त 9.11 बिस्वा भूमि में से 12 बिस्वा भूमि जुलाई, 1993 को वासूदेव पुत्र हीरालाल बोहरा को विक्रय कर उसके पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित कर भूमि का वास्तविक कब्जा वासूदेव को सौंप दिया गया।

9. रेस्पो0 संख्या 3 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि दिनांक 25.03.1976 का विक्रय विलेख फ्रेंगमेन्टेशन कानून के तहत विधि के विरूद्ध होने के बावजूद भगवानदास की मृत्यु हो जाने के काफी समय उपरान्त उनके विधिक वारिसानों के द्वारा राजस्व कर्मचारियों/अधिकारियों से मिलीभगत कर षड़यंत्रपूर्वक रचना रचकर उक्त 8.19 बिस्वा भूमि का विधि के विरूद्ध तरीके से नामा0 संख्या 1020 बिना किसी आवेदन के भरवा लिया गया जो दिनांक 25.3.1976 को निष्पादित किये गये शून्य विक्रय के आधार पर भरा गया था और शून्य, अवैध व अमान्य व विधि के विरूद्ध विक्रय विलेख 09.00 बीघा भूमि का था। उक्त कम क्षेत्रफल का अवैध तरीके से भरे गये नामा0 संख्या 1020 को माननीय न्यायालय के द्वारा निरस्त किया गया था।

10. रेस्पो0 संख्या 3 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि उक्त विक्रय विलेख फ्रेंगमेन्टेशन कानून की धारा 9 के तहत अमान्य होने के बावजूद केता भगवानदास की मृत्यु वर्ष 1985 में हो जाने तथा अमान्य विक्रय विलेख के जरिये मृतक भगवानदास के नाम का नामान्तरकरण संख्या 1020 भर दिया गया जो विधि के विरूद्ध होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा खारिज किये जाने का आदेश पारित किया गया था। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट्स के द्वारा दिनांक 28.8.1993 को मृतक भगवानदास के नाम का नामा0 संख्या 1020 भरा गया था उसी दिन नामान्तरकरण पर भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा जॉच कर ली गई थी और उसी दिन नायब तहसीलदार द्वारा नामा0 को स्वीकृत कर दिया था। ऐसे में उक्त नामा0 पर एक ही दिन में की गई समस्त कार्यवाही अपने आप में सन्देह पैदा करती

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

है। इस आधार पर भी अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा नामा0 को निरस्त किया जाना पाया गया था।

11. रेस्पो0 संख्या 2 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि नामा0 संख्या 1020 जो भगवानदास के नाम स्वीकृत हुआ था उसके 05 दिन बाद ही भगवानदास के विधिक वारिसान के नाम नामा0 संख्या 1021 भर दिया गया। उक्त फौतेदगी नामा0 संख्या 1021 में यह अंकित किया गया कि भगदानदास 03 वर्ष पूर्व फौत हो गये है। उक्त फौतेदगी नामा0 संख्या 1021 स्वीकृत हो जाने के पश्चात भगवानदास के विधिक वारिसान ने 1 माह के भीतर–भीतर उक्त वादग्रस्त भूमि को अन्य व्यक्तियों को विक्रय कर दी गई जिससे भी उक्त तथ्य में संदेह कारित होने से उक्त अपीलाधीन नामा0 संख्या 1020 को अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश के द्वारा निरस्त किया गया है जो उचित होने से यथावत रखे जाने योग्य है।

12. रेस्पो0 संख्या 2 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि फ्रेंगमेन्टेशन कानून के तहत निष्पादित विक्रय विलेख अमान्य होने के कारण उक्त विक्रय विलेख का कानून की दृष्टि में कोई औचित्य ही नहीं था तथा फ्रेंगमेन्टेशन कानून के तहत कोई प्रावधान या कोई आदेश फ्रेंगमेन्टेशन कानून की धारा 35 के तहत सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार को वर्जित करती है। उक्त शून्य विक्रय विलेख के तहत वादग्रस्त भूमि के भरे गये नामा0 संख्या 1020 के समय उक्त भूमि के कब्जे में सम्बन्ध में जॉच भी नहीं गई और न ही उक्त भूमि पर मौके के सम्बन्ध में कोई जॉच नहीं की गई तथा न ही उक्त भूमि पर मौके के सम्बन्ध में कोई जॉच नहीं की गई और न ही मौजूदा राजस्व रिकार्ड में दर्ज खातेदार व कब्जाधारी श्यामलाल को भी कोई सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया तथा उक्त नामा0 संख्या 1020 विधि विरूद्ध तथा नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों का उल्लंघन करते हुए दर्ज किया जाकर स्वीकृत करवा लिया गया जो निरस्त करने योग्य था और उसे निरस्त करने का जो अपीलाधीन आदेश अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित किया गया है वो पूर्ण रूप से उचित है।

13. रेस्पो0 संख्या 2 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि उक्त निष्पादित विक्रय विलेख फ्रेंगमेन्टेशन कानून के तहत अमान्य होने के बावजूद भगवानदास की मृत्यु के करीबन 8 सालों के पश्चात यानि वर्ष 1993 में मृतक व्यक्ति के नाम विधि विरूद्ध तरीके

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

से नामा0 संख्या 1020 भर दिया गया। अमान्य विक्रय विलेख के तहत तहसीलदार बाप के द्वारा नामा0 भरने के आदेश देने से पूर्व सम्बन्धित पक्षकारान को नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों की पालना करते हुए सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए, आदेश पारित करना चाहिये था परन्तु तहसीलदार, बाप के द्वारा बाले–बाले ही एक ही दिन में सम्पूर्ण कार्यवाही किया जाना तथा विक्रय विलेख की तारीख से 17 वर्ष बाद नामा0 स्वीकृत किया जाना अपने आप में संदेह कारित करता है। इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उसे निरस्त करने का आदेश सही था।

14. रेस्पो0 संख्या 2 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि उक्त वादग्रस्त भूमि पर शुरू से आज दिन तक भी कब्जा काश्त रेस्पोडेन्टस् का है तथा उक्त वादग्रस्त भूमि का उपयोग व उपभोग रेस्पोडेन्ट्स ही कर रहे है। आज भी उक्त वादग्रस्त भूमि पर रेस्पोडेन्ट ही काबिज है तथा उक्त वादग्रस्त भूमि पर चारों ओर रेस्पोडेन्टस् के द्वारा पत्थर की पट्टियां लगवाई हुई है। वादग्रस्त भूमि की कीमतों में वृद्धि होने के कारण अपीलान्टस् के मन में लालच व लोभ आ जाने के कारण उक्त भूमि का हड़पने की बदनियती व्याप्त होने से उसमें बिना किसी विधिक प्रकिया को अपनाऐ तथा शून्य विक्रय विलेख, प्रभावहीन दस्तावेजों व बिना जॉच करवाये उसके 17 वर्ष बाद बिना किसी के द्वारा आवेदन दिये एक मृत व्यक्ति के नाम का नामा0 भरा जाकर एक ही दिन में सभी कार्यवाहियां पूर्ण करते हुए राजस्व कर्मचारियों/अधिकारियों से मिलावट कर विधि विरूद्ध तरीके से तथा प्राकृतिक न्याय उल्लंघन करते हुए रेस्पोडेन्ट्स को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये ही तथा विक्रय विलेख में वर्णित भूमि से कम क्षेत्रफल भूमि का नामा0 संख्या 1020 भरा जाकर स्वीकृत कर दिया गया जिसे अधीनस्थ न्ययालय के द्वारा निरसत किये जाने का आदेश पारित किया गया है जो सही एवं उचित होने से यथावत रखा जावें तथा अपीलान्ट्स के द्वारा प्रस्तुत यह अपील खारिज की जावें। रेस्पोडेन्ट्स के विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में विभिन्न दस्तावेजात पेश किये गये जिनका बगौर अवलोकन किया गया।

15. हमने उपस्थित पक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर गहनता से चिन्तन एवं मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों, न्यायिक दृष्टान्तों इत्यादि का बगौर अवलोकन किया गया। बाद अवलोकन पाया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट स्व. श्यामलाल पुत्र नन्दलाल के का0मु0 की ओर से प्रथम

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अपील संख्या 22/2011 पेश करते हुए अपीलाधीन नामा0 संख्या 1029 जो दिनांक 28.8.1993 को स्वीकृत किया गया था, के विरूद्ध पेश की गई। उक्त नामा0 संख्या 1020 श्यामलाल की ओर से भगवानदास के पक्ष में पंजीकृत बेचान दस्तावेज के द्वारा वादग्रस्त भूमि 891/2875 रकबा 8.19 बीघा का बेचान दिनांक 25.3.1976 को किये जाने के परिणाम स्वरूप दिनांक 28.8.1993 को स्वीकृत किया गया। उक्त बेचान को धारा 41 काश्तकारी अधिनियम के तहत गलत होने के आधार पर बेचान कार्यवाही फेंगमेन्टेसन होने से भगवानदास ने उक्त भूमि के बेचान की प्रतिफल की रकम रेस्पोडेन्टस से वापस लेना प्रथम अपील में अंकित किया गया। उक्त बेचान को निरस्त कराने हेतु रेस्पोडेन्टस ने प्रथम अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा वादग्रस्त भूमि की मौके की एवं राजस्व रिकार्ड की रिपोर्ट नायब तहसीलदार बाप से तलब की गई। ना0 तहसीलदार, बाप की ओर से दिनांक 15.10.2012 को पेश रिपोर्ट में उक्त वादग्रस्त खसरा भूमि की वर्तमान समय में अलग–अलग खातों में दर्ज होना तथा नक्शा लट्ठा ट्रेस में इस भूमि की तरमीम अलग–अलग प्रदर्शित नहीं होना पाया। ख0सं0 891/2948 की रकबा 0.12 बिस्वा भूमि वासूदेव पुत्र हीरालाल के नाम दर्ज पाई गई। ख0सं0 891/2948 रकबा 0.12 बिस्वा में एन.एच. से लगता हुआ दुकान ढाबा बना हुआ होना, शेष ख0सं0 891/2944, 891/2943, 891/2946, 891/2945, 891/2947, 891/2931 पड़त/खाली पाई गई। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निश्कर्ष में यह पाया कि श्यामलाल के द्वारा दिनांक 25.3.1976 को भगवानदास को 8.19 बीघा भूमि बेचान की। उक्त बेचान फ्रेगमेन्ट की तारीफ में होने से तत्समय नामा0 नहीं हो सकता तथा भगवानदास ने प्रतिफल रूपये श्यामलाल से वापस ले लिये हो, ऐसा कोई दस्तावेज पत्रावली पर पेश नहीं हुआ। मौका रिपोर्ट में कब्जा श्यामलाल का होने के स्पष्ट तथ्य प्रकट नहीं पाये गये। दिनांक 25.3.1976 को किये गये बेचान को आज दिनांक तक सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है और न निरस्त करवाया गया है, न ही बेचान निरस्तीकरण की लिखा पढी रिकार्ड पर है और न ही पूर्व की स्थिति बहाल होने के साक्ष्य श्यामलाल की ओर से पेश किये हो। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय ने यह पाया कि तहसीलदार फलौदी को फ्रेंगमेन्ट में विक्रीत भूमि का नामा0 करने के आदेश देने से पूर्व विधिक प्रकिया अपनानी चाहिये थी जो नहीं की गई। न ही पक्षकारान को नोटिस देकर सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया, भूमि के कब्जे बाबत कोई जॉच नहीं करवाई गई और न रिपोर्ट मंगवाई गई। अपीलाधीन नामा0 जिनके पक्ष में

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

स्वीकृत हुआ है, तहसीलदार के समक्ष कौन प्रार्थी था और आवेदन किसने पेश किया था, जबकि केता की मृत्य वर्ष 1993 से पूर्व हो गई थी, तो उनके कौन से वारिसान ने प्रार्थना पत्र पेश किया, स्थिति स्पष्ट नहीं हुई, ना ही कोई दस्तावेज रिकार्ड पर है न ही प्रभावित पक्षकारों को सुनने का कोई तथ्य रिकार्ड पर है। अपीलाधीन नामा0 संख्या 1020 की कार्यवाही तहसीलदार, फलौदी के आदेश दिनांक 28.8.1993 पर पटवारी, भू0अ0निरीक्षक, बाप व ना0 तहसीलदार, फलौदी द्वारा एक ही दिन में कर दी गई जो संदेहास्पद प्रतीत हो रही है। इसी प्रकार नामा0 उक्त केता के पक्ष में भरा गया है जो उस दिन जीवित भी नहीं था। फ्रेगमेन्ट से प्रभावित दिनांक 25.3.1976 के बेचान का वर्ष 1992 में फ्रेंगमेन्ट प्रावधानों के विलोपन के पश्चात 17 वर्ष बाद तहसीलदार के द्वारा नामा0 भरने का आदेश दिया जाने तथा ऐसे विवादित नामा0 की विधिवत सुनवाई किये बिना दिनांक 28.8.1993 को आदेश देने के साथ ही उसी दिन राजस्व कार्मिकों के द्वारा नामा0 की कार्यवाही किया जाना नैसर्गिक न्यास के सिद्वान्त के विपरित है । मौका रिपोर्ट मंगवाये जाने के साथ ही तहसीलदार को पक्षकारान को सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिये था। बाद में राज्य सरकार द्वारा नियमितीकरण की शक्तियां जिला कलेक्टर या विहित अधिकारी को निर्वहन करने के प्रावधान रखे गये थे, तो ऐसी क्या परिस्थितियॉ उत्पन्न हुई कि एक ही दिन नामा0 की सारी कार्यवाही सम्पन्न करनी पड़ी। तत्पश्चात नामा0 संख्या 1021 केता स्व0 भगवानदास के वारिसान का खोला गया तथा दिनांक 4.10.1993 को ही भगवानदास के वारिसान के द्वारा बेचान किये जाने पर अपील संख्या 15/11 में आये रेस्पोडेन्ट गोपी वगैराह के साथ चन्द्रमोहन, राधेश्याम, किशनलाल के नाम नामा0 संख्या 1027 दिनांक 2.11.1993 को पारित हुआ। शेष भाग स्व0 भगवानदास के वारिसान ने राधाकिशन व बंशीलाल को दिनांक 4.10.1993 को बेचान करने का नामा0 संख्या 1029 जो कि दिनांक 21.12.1993 को तस्दीक हुए। तीनों नामान्तरकरणों की अपीलान्टस ने तीन अलग–अलग प्रथम राजस्व अपीले पेश की गई है।

16. अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उनके समक्ष आये इन सभी रिकार्ड, तथ्यों, परिस्थितियों, दस्तावेजों, मौका रिपोर्ट, पक्षकारान के मध्य हुए बेचान, नियम विरूद्ध नामा0 स्वीकृत किये जाने बाबत निष्पादित की गई कार्यवाहियों यानि लम्बे समय बाद उक्त बेचान के आधार पर नामा0 स्वीकृत किये गये, मृतक केता के नाम नामा0 दर्ज करने, मृतक के वारिसान के द्वारा अपने नाम नामा0 दर्ज होते ही आगे से आगे से बेचान कर दिये जाने तथा इन बेचानों

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

के आधार पर भी नामा0 स्वीकृत कर दिये जाने को विधि के विरूद्ध माना तथा दिनांक 11.11.1992 फेगमेन्ट प्रावधान विलोपन करने का रेट्रोस्पेक्टीव इफेक्ट लागू होने के कारण बेचान के आधार पर नामा0 भरने में विधिक बाधा नहीं होना माना, इन सभी निश्कर्षों के आधार पर श्यामलाल के का0मु0 की ओर से पेश की गई प्रथम अपीलों को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए अपीलाधीन नामा0 संख्या 1020 को खारिज करते हुए प्रकरण तहसीलदार, बाप को रिमाण्ड करते हुए निर्देश दिये गये कि प्रकरण में उभय पक्षकारान को अपना पक्ष रखने का पूर्ण अवसर प्रदान करते हुए विवादित नामा0 की विस्तृत मौका जॉच करते हुए युक्तियुक्त निर्णय पारित करें। साथ ही रिमाण्ड प्रकरण की सुनवाई के दौरान उभय पक्षकारान मौके की यथास्थिति बनाये रखेंगे तथा मौके पर नायब तहसीलदार की मौका जॉच रिपोर्ट में आई स्थिति को यथावत रखेंगे। प्रकरण में जिला कलेक्टर के द्वारा मंगवाई जाने पर तहसीलदार फलौदी द्वारा दिनांक 6.12.1993 को भेजी गई जॉच रिपोर्ट का अध्ययन करें तथा जिला कलेक्टर, जोधपुर के आदेश दिनांक 19.1.1994 पर तहसीलदार फलौदी के द्वारा कार्यवाही के सम्पूर्ण तथ्यों को ध्यान में रखते हुए सभी पक्षकारान विक्रेता श्यामलाल व केता भगवानदास फौत हो जाने पर उनके वारिसान तथा पश्चातवर्ती केताग्रण जो रिकार्ड पर है को सुनवाई का पूर्ण अवसर देते हुए तथा अपील पत्रावली पर निर्णय पर आये तथ्यो के मध्यनजर रिमाण्ड प्रकरण में युक्तियुक्त निर्णय पारित किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.12.2012 को पारित किया गया है।

17. न्यायालय हाजा के समक्ष अपीलान्ट्स की ओर से पेश की गई द्वितीय अपील में ऐसा कोई अहम तथ्य अथवा कारण नहीं दर्शाया गया है जिससे यह प्रकट होता हो कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा निर्णय पारित करने में कोई विधिक त्रुटि की गई या विधि/नियमों का हनन हुआ हो या किसी बात/तथ्य/दस्तावेज पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा कानून अनुसार निश्कर्ष नहीं दिया हो। हम अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत हुई प्रथम अपील में जो निश्कर्ष निकालते हुए वादग्रस्त खसरा संख्या 891/2875 रकबा 9.11 बीघा भूमि के सम्बन्ध में प्रकरण का निस्तारण किया गया है, वह विधि के अनुकूल एवं प्राकृतिक न्याय एवं नैसर्गिक सिद्धान्तों के अनुरूप होने से, उचित रूप से पारित होने से उससे पूर्ण रूप से सहमत हैं। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा वादग्रस्त भूमि के हुए तत्समय के पंजीकृत बेचान, बेचान उपरान्त दर्ज किया गया नामा0, मृतक भगवानदास के वारिसान के नाम नामा0 दर्ज करने, तत्पश्चात भगवानदास के वारिसान के

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

द्वारा अलग–अलग किये गये बेचान दस्तावेजों के आधार पर दर्ज किये गये नामा0 के सम्बन्ध में प्रकरण को तहसीलदार, बाप को प्रतिप्रेषित किया गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन आदेश विधि के अनुकूल होने से उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किये जाने की कोई गुंजाइश प्रतीत नहीं होती है एवं अपीलान्ट्स की अपील खारिज किये जाने योग्य पाई जाती है।

18. अतः उपरोक्त तथ्यों पर मनन करने एवं विश्लेषण करने के उपरान्त अपीलान्ट की अपील आधारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अपर जिला कलेक्टर, फलौदी के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.12.2012 यानि प्रकरण तहसीलदार, बाप को पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने को, यथावत रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 14 मई, 2026 को सरे इजलास सुनाया गया।

14/5/26.

(सुनीता चौधरी)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर