राजस्व अपील संख्या 173/2021

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
किशनलाल पुत्र भीमाराम जाति कलाल निवासी सिरीयारी तहसील मारवाड़ जक्शन, जिला पाली		1. अमरनाथ पुत्र श्री भाना जाति नाथ निवासी सारण तहसील मारवाड़ जक्शन जिला पाली 2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मारवाड़ जक्शन

अपील अन्तर्गत धारा 76 राज0 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व निर्णय दिनांक 05.07.2017 जो अतिरिक्त जिला कलेक्टर, पाली के द्वारा प्रकरण संख्या 13/2016 अनवान मृतक भानाराम के विधिक वारिश अमरनाथ बनाम किशनलाल में पारित किया गया।

उपस्थितिः–

1– श्री शेखर मेवाड़ा, अधिवक्ता अपीलान्टस की ओर से।
2– श्री श्याम पंचारिया व दिनेश वैष्णव, रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।
3– श्री नवल सिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक 24 जुलाई, 2023

उक्त अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि गांव सारण तहसील मारवाड़ जक्शन जिला पाली की सरहद में खसरा नं. 793 रकबा 0.6701, ख0सं0 802 रकबा 0.3036 एवं ख0सं0 803 रकबा 0.2403 हैक्टर की भूमि जेठा पुत्र श्री दुर्गा जाति रावत की खातेदारी की भूमि थी। राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में खसरा नम्बरान की भूमि में बहैसियत खातेदार संवत 2034 से 2037 में जेठा पुत्र दुर्गा के नाम दर्ज रहा हैं। जेठा पुत्र श्री दुर्गा का देहान्त होने के पश्चात इन खसरा नम्बरान की भूमि उसकी एक मात्र उतराधिकारी उनकी पत्नी श्रीमती जमंनी बेवा जेठा जाति नाथ रावत के नाम बहैसियत खातेदार राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुई। संवत 2038 से 2053 तक की जमाबन्दी में लगातार उपरोक्त खसरा नम्बरान की भूमि में जमनी बेवा जेठा की खातेदारी में दर्ज रही है। दिनांक 16/1/2000 को जमनी का देहान्त हो गया। जमनी के कोई जाईन्दा पुत्र पुत्री नहीं थी, जमनी के पति स्व. जेठा का कोई भाई भी जीवित नहीं था, जेठा का भाई रामा का भी देहान्त हो चुका था। उसके परिवार में उनका एक मात्र उतराधिकारी जेठा का भाई रामा का पुत्र भाना था। इस कारण जमनी व जेठा के उत्तराधिकारी के रूप में राजस्व रेकर्ड में भाना पुत्र श्री रामा का नाम दर्ज हो गया है, जमनी व भाना की कभी कोपासनरी नहीं रही थी, न ही हो सकती थी, न ही जमनी व भाना का संयुक्त परिवार था, न ही जमनी से भाना को उपरोक्त खसरान की भूमि पैतृक सम्पति के रूप में प्राप्त हुई थी। इस कारण उपरोक्त खसरान नम्बरान की भूमि भाना पुत्र श्री रामा की स्वंय की सम्पति थी, इसी रूप में उसका नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुआ था, उसे इस सम्पति के हस्तान्तरण का विधिक अधिकार था।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि भाना द्वारा अपने जीवनकाल में उपरोक्त खसरा नम्बरान की भूमि की वसीयत दिनांक 21/6/2006 को अपने पुत्र

इस वसीयत से पूर्व भाना ने ग्राम सारण तहसील मानवाड जक्शन में स्थित खसरा नं. 486, 487, 489, 493, 495, 250, 252, 253, 811, 492, 497, 488 व 494 की अपनी खातेदारी कृषि भूमि की वसीयत अपनी पत्नी दाखू, पुत्र इन्द्रनाथ उसकी पत्नी श्रीमती सीतादेवी व अपने पौत्र महेश व राजू व प्रकाशचन्द के पक्ष में दिनांक 22/2/2002 को कर दी थी एवं उनके पक्ष में बकायदा वसीयतनामे का निष्पादित करवाकर सत्यापित करवा दिया था। भानाराम का देहान्त होने के पश्चात उसके पुत्र इन्द्रनाथ ने तहसीलदार मारवाड जक्शन में उसके पक्ष में निष्पादित उपरोक्त वसीयतनामो के आधार पर नामान्तरकरण करवाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। तहसीलदार, मा0 जंक्शन द्वारा बाद जॉच वसीयतनामे के आधार पर आदेश दिनांक 3/11/2014 द्वारा नामान्तरकरण स्वीकृत करने एवं उनके नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज करने के आदेश पारित कर दिये। तत्पश्चात इन्द्रनाथ वगैरह का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज हो गया। इन्दरनाथ द्वारा अपने खातेदारी की उपरोक्त खसरा नम्बर की भूमि में से खसरा नम्बर 803 की भूमि का बेचान दिनांक 27/1/2015 को अपीलान्ट से प्रतिफल की रकम प्राप्त कर दिया एवं उनके पक्ष में बेचाननामे का निष्पादन कर पंजीयन करवा भूमि का वास्तविक भौतिक कब्जा अपीलान्ट को सुपुर्द कर दिया। अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित बेचाननामा व कब्जे के आधार पर नामा. संख्या 1821 दिनांक 6/2/2015 के जरिये राजस्व रेकर्ड में अपीलान्ट का नाम दर्ज हो गया। अपीलान्ट द्वारा उक्त भूमि खरीदने के पश्चात भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु तहसील मारवाड जक्शन में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर नियमानुसार कार्यवाही कर अपीलान्ट के पक्ष में दिनांक 10.07.2015 को सम्परिवर्तन आदेश पारित कर ख.नं. 803 रकबा 0.3606 हैक्टर में से 0.2500 हैक्टर अर्थात 2500 वर्गमीटर का रूपानन्तरण आवासीय प्रयोजनार्थ कर दिया। अपीलान्ट एवं उसके परिवार के सदस्यों द्वारा खरीदकर रूपान्ततरित भूमि को भू-खण्डों में विभाजित कर कुछ भू खण्डों का बेचान कर बेचाननामे निष्पादित कर मौके पर खरीददारान को कब्जा सुपुर्द कर दिया।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि इस समस्त कार्यवाही के पश्चात रेस्पोडेन्ट अमरनाथ द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में तहसीलदार मारवाड जक्शन द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश के विरूद्ध अपील इस आधार पर प्रस्तुत की कि "वादग्रस्त खसरा नम्बर 793, 802, 803 की भूमि जेठा पुत्र दुर्गा के नाम दर्ज थी, उसकी मृत्यु पश्चात उक्त भूमि उसके भाई रामा के नाम दर्ज हुई, इस कारण भाना के वैधानिक उताराधिकारी के नाते अपीलान्ट अमरनाथ एवं इन्द्रनाथ ने फर्जी वसीयतनामे के आधार पर तहसीलदार से मिलीभगत कर अपने नाम म्यूटेशन करवा दिया, जबकि भूमि भाना की स्वअर्जित नहीं थी बल्कि पैतृक सम्पति थी, जो वंशानुगत प्राप्त हुई, इस कारण भाना की मृत्यु के पश्चात हिन्दु उताराधिकारी अधिनियम के तहत अपीलान्ट व इन्द्रनाथ को बराबर हिस्सा मिलना था, इस संबंध में अतिरिक्त संभागीय आयुक्त न्यायालय में अपील विचाराधीन है एवं इसी भूमि के संबंध में इसी आधार पर खातेदारी लेने का दावा भी सहायक कलेक्टर मारवाड जक्शन में दायर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त

उसकी पत्नी जमनी के नाम दर्ज हुई, जमनी से पूर्व जेठा के भाई रामा की मृत्यु हो चुकी थी, इस कारण जमनी की मृत्यु के पश्चात भाना उनके एकमात्र उतराधिकारी होने के कारण राजस्व रेकर्ड में जरिये नामान्तरकरण उसका नाम दर्ज किया गया। भाना को उक्त भूमि रामा के जरिये वंशानुगत रूप से प्राप्त नहीं हुई थी, न ही यह भूमि पैतृक सम्पति थी, इस कारण रेस्पोडेण्ट अमरनाथ द्वारा अपील प्रस्तुत करने का कोई आधार ही नहीं था।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट अमरनाथ द्वारा अपील दिनांक 8.6.2016 को प्रस्तुत की गई थी, तत्समय तक माननीय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त द्वारा कोई निर्णय पारित नही किया गया था, न ही अपील में ऐसे किसी निर्णय का उल्लेख था, अपील के विचारण के दौरान अपीलान्ट अमरनाथ द्वारा बिना किसी प्रार्थना पत्र के बिना किसी आदेश के माननीय संभागीय आयुक्त द्वारा दिनांक 23.6.2017 को पारित निर्णय की प्रतिलिपि प्रस्तुत की। रेस्पोडेन्ट अमरनाथ द्वारा माननीय संभागीय आयुक्त में प्रस्तुत अपील में अपीलान्ट प्रकाशचन्द्र पक्षकार ही नहीं था, न तो उसे इस अपील की कोई जानकारी थी, न ही अपील में पारित निर्णय की कोई जानकारी थी, न ही अपील में उसे कोई सुनवाई का अवसर दिया गया था, इस कारण वह अपील के निर्णय से कतई पाबन्द नही था, इसके बावजूद अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तुत अपील को केवल इस आधार पर स्वीकार कर लिया कि रेस्पोडेन्ट इन्दरनाथ के पक्ष में नामान्तरकरण भाना की वसीयत के आधार पर तहसीलदार मारवाड जक्शन द्वारा मुकदमा संख्या 15/2014 में पारित आदेश दिनांक 3.11.2014 के आधार पर स्वीकार किया गया था।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि इस नामान्तरकरण आदेश के खिलाफ रेस्पोडेन्ट अमरनाथ द्वारा अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर में अपील प्रस्तुत की गई अपील संख्या 118/2015 में पारित आदेश दिनांक 23.6.2017 द्वारा स्वीकार की जाकर पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित कर दी गई, इस प्रकार भाना की वसीयत के आधार पर इन्दरनाथ के पक्ष में स्वीकृत नामान्तरण निरस्त होने के पश्चात इस भूमि के संबंध में जो भी हस्तान्तरण हुए है, वे समस्त निष्प्रभावी हो चुके हैं एवं जो राजस्व रेकर्ड में परिवर्तन हुए हैं, वे भी विधि अनुसार प्रभावहीन हो चुके हैं एवं केवल इस आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश को अपास्त कर दिया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश पत्रावली पर उपलब्ध तथ्य व रेकर्ड तथा विधि के प्रावधानों के विपरीत गलत, निराधार व गैर कानूनी हैं, जिसके खिलाफ यह अपील निम्न आधारों पर प्रस्तुत की जा रही है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि संभागीय आयुक्त न्यायालय द्वारा इन्दरनाथ के पक्ष में निष्पादित वसीयत नामे के आधार पर स्वीकृत नामान्तरणकरण इस आधार पर स्वीकृत नामा0 इस आधार पर निरस्त किया कि भूमि पूर्व में जेठा पुत्र दुर्गा के खातेदारी की थी, जो भाना रावत को वंशानुगत प्राप्त होना प्रतीत होता हैं। इसलिए वंशानुगत पैतृक प्राप्त कृषि भूमि को वसीयत करने का

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

किया गया हैं, इसके अतिरिक्त तकनीकी आधारो पर प्रकरन प्रतिप्रेषित किया गया हैं, नामा0 की कार्यवाही फिस्कल प्रासेडिंग हैं, नामा0 स्वीकार करने अथवा स्वीकार करने के आदेश को निरस्त कर प्रतिप्रेषित कर देने से पक्षकार के विधिक अधिकार न तो प्रभावित होते है, न ही समाप्त होते है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि भाना द्वारा अपने पुत्र इन्दरनाथ के पक्ष में निष्पादित वसीयतनामा को भाना के किसी भी अन्य उतराधिकारी द्वारा कोई चुनौती नहीं दीं, न ही किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा उपरोक्त वसीयतनामे निरस्त किए गए, न ही शून्य घोषित किये गये है। इसके अतिरिक्त भाना के उतराधिकारी के रूप में उपरोक्त खसरान एवं अन्य खसरान की भूमि में इन्दरनाथ का अधिकार एवं आधिपत्य निहित है। इन्दरनाथ द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित एवं पंजीकृत बेचाननामे को एवं कब्जे के आधार पर अपीलान्ट के पक्ष में स्वीकृत नामा. को भी रेस्पोडेन्ट अमरनाथ अथवा भाना के किसी भी अन्य उतराधिकारी द्वारा कोई चुनौती नहीं दी गई, न ही किसी सक्षम न्यायालय द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत बेचाननामा अथवा नामान्तरकरण निरस्त किया गया है। रेस्पोडेन्ट द्वारा संभागीय आयुक्त न्यायालय में इन्दरनाथ एवं उसकी पत्नी व पुत्रों तथा अपनी माता को पक्षकार बनाया किन्तु जानबुझकर बदनियति पूर्वक अपीलान्ट एवं उसके परिवार के अन्य सदस्यों को जिनके पक्ष में अपील प्रस्तुत करने से पूर्व ही भाना द्वारा बेचाननामे निस्तारित कर पंजीयन करवाये जा चुके थे एवं नामान्तरकरण भरा जा चुका था, उनको पक्षकार नहीं बनाया गया। उपरोक्त परिस्थितियों में अपीलान्ट की अनुपस्थिति में अतिरिक्त संभागीय आयुक्त द्वारा दिनांक 23.6.2017 को पारित आदेश से वादग्रस्त भूमि में अपीलान्ट के अधिकार समाप्त नहीं होते हैं एवं उक्त आदेश के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश गलत एवं गैर कानूनी हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह उल्लेखित यह तथ्य भी गलत एवं गैर कानूनी हैंकि जिस नामा0 के आधार पर इन्दरनाथ को खातेदार दर्ज किया गया है व निरस्त होने से उसके पश्चात इस भूमि के संबंध में जो भी हस्तान्तरण हुए है वे निष्प्रभावी हो चुके हैं। नामा0 निरस्त होने से पंजीकृत दस्तावेज के जरिये किये गये हस्तान्तरण विधि के किसी प्रावधान के तहत निष्प्रभावी नहीं होते हैं। नामान्तरकरण की कार्यवाही फिस्कल एवं समरी प्रोसिडिंग हैं जिसके तहत पक्षकारान के विधिक अधिकारों का निर्णय नहीं किया जा सकता है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा उसके पक्ष में निष्पादित बेचाननामे एवं कब्जे के आधार पर खातेदार की हैसियत से नियमानुसार राज0 भू–राजस्व कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन नियम 2007 के तहत आवेदन प्रस्तुत किया, माननीय तहसीलदार द्वारा आवेदन पर नियमानुसार कार्यवाही करने के पश्चात रूपान्तरण शुल्क प्राप्त कर दिनांक 10.07.2015 को संपरिवर्तन आदेश पारित किया। रेसपोडेन्ट अमरनाथ द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत अपील मे ऐसा कोई आधार अंकित नही किया कि उक्त आदेश अनियमित अथवा अवैघ हो और न ही माननीय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा यह निर्णित किया गया कि तहसीलदार

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

गया हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अतिरिक्त संभागीय आयुक्त न्यायालय के द्वारा इन्द्रनाथ के पक्ष में स्वीकृत नामा0 का आदेश पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित करने के आधार पर संपरिवर्तन आदेश निरस्त किया गया हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा केवल इस आधार पर पारित निर्णय एवं गैर कानूनी होने से निरस्त किया जाने योग्य हैं। अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत अपील में मृतक भाना के विधिक वारिसान द्वारा प्रस्तुत करने का उल्लेख किया गया है, किन्तु अमरनाथ के अतिरिक्त भाना के किसी अन्य वारिस को पक्षकार नहीं बनाया गया हैं, न ही अन्य किसी वारिस द्वारा अपील प्रस्तुत की गई हैं। अपील में इन्दरनाथ के पक्ष में स्वीकृत नामान्तरणकरण आदेश निरस्त कर प्रतिप्रेषित करने के आधार पर संपरिवर्तन आदेश को चुनौती दी गई है, किन्तु अपील में इन्दरनाथ को भी पक्षकार नही बनाया गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट अमरनाथ द्वारा बदनियतिपूर्वक मृतक भाना के वारिसान द्वारा अपील प्रस्तुत करना जाहिर किया है जबकि उन्हे पक्षकार नही बनाया गया हैं, इस कारण आवश्यक पक्षकारान के अभाव में अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट अमरनाथ द्वारा प्रस्तुत अपील पोषनीय नहीं थी इस कारण भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त किये जाने योग्य हैं।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि मृतक भाना के विधिक उतराधिकारी कौन है, भाना द्वारा निष्पादित वसीयतनामे का क्या प्रभाव हैं, भाना के नाम दर्ज भूमि में अमरनाथ का कोई अधिकार व आधिपत्य हैं या नही एवं इस भूमि में कोई हिस्सा प्राप्त करने का अधिकारी हैं या नहीं। इन सभी बिन्दुओ का निर्णय अमरनाथ द्वारा विधिक रूप से घोषणा व बंटवारा का वाद प्रस्तुत कर करवाया जा सकता हैं। रेस्पोडेन्ट अमरनाथ द्वारा दिनांक 23.5.2012 को स्व. भाना के उतराधिकारियों के विरूद्ध सहायक कलेक्टर, मारवाड जक्शन के न्यायालय में धारा 53, 88, 188 एवं 92–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वाद प्रस्तुत किया, तत्समय भी रेस्पोडेन्ट अमरनाथ को स्व. भाना द्वारा निष्पादित वसीयत नामा दिनांक 22.2.2002 व 21.6.2006 की जानकारी थी, फिर भी इसका उल्लेख उक्त वाद में नहीं किया गया। रेस्पोडेन्ट अमरनाथ द्वारा उक्त वाद पुनः नया वाद प्रस्तुत करने की अनुमति के साथ दिनांक 7.7.2014 को विड्रो कर लिया किन्तु इसके पश्चात कोई नया वाद प्रस्तुत नहीं किया गया। इस प्रकार अपीलान्ट द्वारा अपने अधिकारो की घोषणा एवं बंटवारे हेतु सक्षम न्यायालय में कार्यवाही नहीं करने से रेस्पोडेन्ट अमरनाथ को न तो संभागीय आयुक्त में, न ही अधिनस्थ न्यायालय में कोई अपील प्रस्तुत करने का अधिकार था। रेस्पोडेन्ट अमरनाथ द्वारा प्रस्तुत अपील मे वादग्रस्त भूमि के संबंध में इन्ही आधारो पर सहायक कलेक्टर, मारवाड जक्शन के न्यायालय में खातेदारी लेने हेतु वाद प्रस्तुत करने एवं उक्त वाद सुनवाई हेतु राजस्व अभियान कैम्प में रखे जाने का उल्लेख किया गया है किन्तु उस वाद का कोई विवरण नहीं दिया गया हैं, न ही वाद की प्रतिलिपि प्रस्तुत की गई है, न ही उस वाद में क्या कार्यवाही हुई उसका कोई विवरण दिया गया हैं। पक्षकारों के विधिक अधिकारों का निर्णय वाद में ही किया जा सकता है, न तो म्युटेशन की अपील में न ही अधिनस्थ

न्यायालय द्वारा संपरिवर्तन आदेश की अपील में पक्षकारान के विधिक अधिकारों का वसीयतनामे एवं अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत बेचाननामे की वैधानिकता तय की जा सकती है। अपीलान्ट के पक्ष में तहसीलदार द्वारा संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया उसके पश्चात अपीलान्ट द्वारा संपरिवर्तन भूमि को भू-खण्डो में विभाजन कर आगे से आगे बेचान कर दिया गया, मौके पर खरीददारान का कब्जा करवा दिया गया, इन सब तथ्यो की जानकारी अपीलनान्ट द्वारा भूमि खरीद करने के समय से ही अमरनाथ व भाना के समस्त उताराधिकारियों को थी, इसके बावजूद आदेश के लगभग 8 माह बाद अधिनस्थ न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई, उक्त देरी को क्षमा करने का कोई कारण व आधार अंकित नही किया गया, इस कारण भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय गलत व गैर कानूनी होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। अपीलान्ट द्वारा भूमि के रूपान्तरण हेतु तहसील कार्यालय मारवाड जक्शन में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किए जाने के पश्चात एवं इस प्रार्थना पत्र पर कार्यवाही के विचारण के दौरान रेस्पोडेन्ट अमरनाथ कोई आपति नहीं की गई। रेस्पोडेन्ट अमरनाथ उक्त कार्यवाही में पक्षकार नहीं था, इस कारण उसे संपरिवर्तन आदेश के खिलाफ अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार ही नहीं था। उसके द्वारा अपील प्रस्तुत करने की अनुमति हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कोई सुनवाई नहीं की गई, न ही कोई आदेश पारित किया, इस का कारण भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जेर अपील आदेश निरस्त किए जाने योग्य हैं। अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत अपील एवं माननीय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त में प्रस्तुत अपील में रेस्पोडेन्ट द्वारा खसरा नम्बर 793, 802, 803 के अतिरिक्त अन्य खसरा नम्बरान की लगभग साढे इकतीस बीघा भूमि स्व. भाना की खातेदारी में होने से उक्त भूमि में आधा-आधा हिस्सा अपना एवं अपने भाई इन्दरनाथ का होने का कथन किया गया हैं। इस प्रकार कुछ भूमि का बेचान किये जाने के बावजूद रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत घोषणा एवं बंटवारे के दावे में उसे अपना हिस्सा साबित किये जाने पर अन्य भूमि में अतिरिक्त हिस्सा प्राप्त करने का अधिकार हैं। अपीलान्ट को स्वीकृत रूप से बेची गई भूमि में विधिक अधिकार है, नामा. निरस्त होने से उसके अधिकार समाप्त नहीं होते हैं इस कारण केवल नामा. निरस्त होने के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश गलत एवं गैर कानूनी है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि रेस्पोडेन्ट अमरनाथ द्वारा अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर में अपील प्रस्तुत की गई अपील संख्या 118/2015 में पारित आदेश दिनांक 23.6.2017 द्वारा स्वीकार की जाकर पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित की गई। उक्त आदेश के विरूद्ध राजस्व मण्डल अजमेर में द्वितीय अपील संख्या 7600/2018 पेश हुई जिसमें राजस्व मण्डल अजमेर के द्वारा अपील को स्वीकार करते हुए अति0 संभागी आयुक्त जोधपुर के उक्त आदेश दिनांक 23.6.2017 को निरस्त कर दिया तथा तहसीलदार, मा0 जंक्शन के आदेश दिनांक 3.11.2014 को एवं नामा0 संख्या 1798 दिनांक 28.12.2014 को बहाल कर दिया गया है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय जेर अपील दिनांक 05.07.2017 निरस्त

प्रत्युतर में रेस्पोडेन्ट के उपस्थित अधिवक्ता ने यह कथन किया कि रेसपोडेन्टस के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार मा0 जंक्शन के द्वारा जारी आवासीय संपरिवर्तन के पारित आदेश दिनांक 25.6.2015 के विरूद्ध एक अपील पेश करते हुए कथन किया कि उक्त अपीलाधीन आदेश कानूनी एवं वाक्यातो के एवं साक्ष्य विहिन आदेश है क्योंकि अपीलाधीन आदेश करने से पारित करने से पूर्व रेसपोडेन्ट को सुनवाई हेतु नोटिस नही दिया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तो के विपरित होने से खारिज करने योग्य है।

रेसपोडेन्टस के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि ग्राम सारण के ख0सं0 802, 803 व 793 की भूमि शुरूआत में जेठा पुत्र दुर्गा नाथ रावल के नाम की थी। जेठा का देहान्त होने पर जेठा के भाई रामा रावल व भीमा रावल थे। भीमा रावल का भी देहान्त हो गया तब जेठा के पीछे एकमात्र भाई रामा रावल जिन्दा रहे तब उक्त भूमि रामा रावल के नाम दर्ज हुई और रामा के देहान्त पश्चात भाना रावल के नाम दर्ज हुई। तत्पश्चात इस भूमि के वैधानिक वारिश अपीलांट अमरनाथ व अमरनाथ का भाई इन्द्रनाथ कानूनी तौर पर वारीश थे लेकिन इन्द्रनाथ अकेले ने ही अपनी ओर से एक फर्जी वसीयतनामा दिनांक 21.6.2006 का बताकर 4 दिन बाद तारीख 25.6.2006 को नोटेरी से तरदीक करवा अधिनस्थ तहसीलदार से मिलीभगती करते हुए अपने आम दर्ज म्युटेशन दर्ज करवा लिया जबकि यह भूमि भाना रावल की स्वअर्जित नही थी बल्कि यह जमीन पैतृक सम्पति थी जो वंशानुगत रूप से प्राप्त हुई और ऐसी सम्पति में हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत भाना रावल के मरने पर ही रेस्पोडेन्ट व इन्द्रनाथ को बराबर हिस्सा मिलना था। उक्त नामान्तरकरण गलत दर्ज कराने से उसके विरूद्ध एक अपील रेस्पोडेन्ट ने अतिरिक्त संभागीय आयुक्त न्यायालय जोधपुर में कर रखी थी। इसके अतिरिक्त इस भूमि की इसी आधार पर खातेदारी घोषणा बाबत एक दावा भी सहायक कलेक्टर मारवाड जंक्शन के यहां कर रखा है। ऐसे सूरत में मामला जब लम्बित चल था फिर भी उस भूमि को अपीलान्ट संख्या 1 के पक्ष में बेचान कर इस भूमि को संपरिवर्तन करने का बाला बाला एकतरफा आदेश पारित कर दिया है जो प्रथम दृष्टया खारीज करने योग्य है।

रेसपोडेन्टस के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलाधीन आदेश में वर्णित भूमि ग्रामीण सडक के मध्य बिन्दु से एक मीटर भी दूर नहीं है जबकि आदेश की शर्त संख्या 11(7) के अनुसार 15 मीटर सडक के मध्य बिन्दु से भूमि छोडकर भूमि को संपरिवर्तन करने का आदेश दिया था लेकिन मौके पर पास में ही निर्माण करने की नियम से नीवें खोदनी शुरू कर दी है जो शर्त संख्या 11(7) की अवहेलना है जो खारीज करने योग्य है। रेसपोडेन्ट उक्त अपीलाधीन आदेश तारीख 29.10.2015 से पीडित होने के कारण उसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील पेश की गई, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार करते हुए तहसीलदार मा.जंक्शन के द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 10.07.2015 को विधि विरूद्ध जारी होना मानते हुए ही निरस्त करने के आदेश पारित किये है जो बहाल रखे जाने योग्य होने से बहाल रखा जावें।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

रेस्पोडेन्टस के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय में पूर्ण सुनवाई का अवसर दिये जाने एवं सभी तथ्यों पर, उल्लेखित घटनाक्रम पर गौर करने के उपरान्त एवं गहनता से परीक्षण करने के पश्चात ही रेस्पोडेन्ट की प्रथम अपील को स्वीकार किया गया है जो विधि अनुकूल होने से यथावत रखा जावें।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन निर्णय दिनांक 5.7.2017 का एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसमे उपलब्ध दस्तावेजो आदि का अध्ययन किया। जिससे यह पाया गया कि न्यायालय हाजा के द्वारा अपील संख्या 118/2015 में पारित निर्णय दिनांक 23.06.2017 के जरिये नामान्तरकरण संख्या 1798 को निरस्त किया जाकर प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु तहसीलदार, मा0 जंक्शन को प्रतिप्रेषित किया गया। उक्त निर्णय के परिप्रेक्ष्य में न्यायालय अति0 जिला कलेक्टर पाली द्वारा राजस्व अपील संख्या 13/2016 में नामा0 संख्या 1798 की निरन्तरता में हुए बेचान हस्तान्तरण को निष्प्रभावी मानते हुए तहसीलदार, मा0 जंक्शन द्वारा दिनांक 10.07.2015 को पारित संपरिवर्तन आदेश अपास्त कर दिया गया। माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा अपील संख्या 7600/2018 में पारित निर्णय दिनांक 9.4.2021 अनुसार न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.6.2017 को निरस्त किया गया व तहसीलदार मा0जंक्शन द्वारा पारित आदेश दिनांक 3.11.2014 एवं नामा0 संख्या 1798 दिनांक 28.12.2014 को बहाल किया गया। चूंकि अति0 जिला कलेक्टर पाली के निर्णय का मुख्य आधार न्यायालय हाजा का निर्णय दिनांक 23.6.2017 को माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा निरस्त कर दिया गया है।

अतः उक्त समस्त परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली द्वारा राजस्व अपील संख्या 13/2016 में पारित निर्णय दिनांक 5.7.2017 को निरस्त किया जाता है। निर्णय आज दिनांक 24 जुलाई, 2013 को सरे इजलास सुनाया गया।

(ओ0 पी0 बिश्नोई)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
जोधपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर