राजस्व अपील संख्या 184/2021

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
श्रीमती कंचन कंवर पत्नी सुमेरदान जाति चारण निवासी– भाण्डीयावास, तहसील पचपदरा जिला बाडमेर		1. श्रीमती अस्त कंवर पत्नी सरताज सिंह जाति राजपूत निवासी– अजीत तहसील समदडी। 2. सरताज सिंह पुत्र फतहसिंह निवासी– अजीत तहसील समदडी। 3. सरपंच,ग्राम पंचायत अजीत 4. राज0 राज्य जरिये तहसीलदार सिवाना जिला बाडमेर।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 26.03.2021 उपखण्ड अधिकारी, सिवाना के द्वारा राजस्व अपील संख्या 01/2020 अनवान श्रीमती अस्त कंवर बनाम श्रीमती कंचन कंवर वगैराह मे पारित किया गया

उपस्थितिः–

1– श्री ओंकार सिंह, अधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
2– श्री अशोक चौधरी, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 से 2 की ओर से ।
3– श्री नवल सिंह दहिया, राज0 अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 4 की ओर से ।
4. रेस्पो0 संख्या 3 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

निर्णय

दिनांक 01 दिसम्बर, 2022

उक्त अपील का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष नामा0 संख्या 876 दिनांक 12.8.2013 के विरूद्ध एक प्रथम अपील इस आशय की पेश की कि दिनांक 9.7.2013 को अपीलार्थी के द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 ग्राम दूदों का बाडा तहसील समदडी के ख0सं0 384/270 का रकबा 140 बीघा भूमि जिसमें रेस्पो0 संख्या 2 का रकबा 28 बीघा हिस्सा भूमि में से 03 बीघा भूमि जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख के क्रय की गई। जिसके पश्चात उक्त बेचान दस्तावेज के अनुसार नामा.सं. 876 दिनांक 12.8.13 को ग्राम पंचायत के द्वारा स्वीकृत किया है वो पूर्ण रूप से अवैध, अनुचित एवं विधि विरूद्ध होने से निरस्त करने योग्य है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.03.2021 के द्वारा उक्त नामा0 संख्या 876 को निरस्त कर दिया, जिससे व्यथित होकर अपीलार्थीया ने यह द्वितीय अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

पक्षकारो के अधिवक्ता उपस्थित। वकील पक्षकारान की बहस सुनी गई। वकील अपीलांट ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए अपनी बहस मे कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 जो कि न तो भूमि की खातेदार काश्तकार है न ही रेस्पो0 संख्या एक का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज है, फिर भी एक गैर खातेदार

द्वारा अपीलार्थीनी जो कि एक रेकर्डेड खातेदार/काश्तकार है, के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई है जिसमें अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीया के खातेदारी अधिकारो के विरूद्ध प्रस्तुत अपील को स्वीकार कर कानूनी व वाक्याती भूल की है जो निरस्त करने योग्य है।

वकील अपीलान्ट ने यह भी कथन किया कि अपीलार्थीया एक सदभावी केता तथा मौके पर काबिज खातेदार/काश्तकार है तथा निष्पादित बेचाननामा को सक्षम न्यायालय में चुनौती दिये बिना अर्थात उसको निरस्त करवाये बिना ही आलौच्य आदेश करवाया है। बेचाननामा वर्तमान में वैध है और उसके अनुसार ही अपीलार्थीया के पक्ष में नामा0 स्वीकृत किया गया है। रेस्पो0 संख्या एक ने अपने पति रेस्पो0 संख्या 2 ने मिलीभगती कर अपीलार्थीया को तंग व परेशान करने की नियत से लगभग 07 वर्ष पश्चात अपील पेश की है जो अपील जानकारी से म्याद बाहर है। अपीलाधीन नामा0 सं. 876 दिनांक 12.8.2013 को ग्राम पंचायत, अजीत की साधारण सभा में कोरम पूर्ण होने पर विधिवत रूप से समस्त औपचारिकताएं पूर्ण कर पंचायती राज अधिनियमों व नियमों के तहत अपीलाधीन नामा0 स्वीकृत किया गया है जिसके प्रस्ताव की प्रति अवलोकनार्थ संलग्न है। इसके पश्चात अपीलार्थीया द्वारा दिनांक 6.3.2014 को अधीनस्थ न्यायालय में अपनी भूमि के बाबत बैठवाडा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया जिसमें दिनांक 6.3.2014 को अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई थी जिसमें दिनांक 23.4.2014 को प्रत्यर्थीगण को तामीली कार्यवाही पूर्ण पर उनकी ओर से अधिवक्ता ने वकालतनमा प्रस्तुत किया। इसके अलावा अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में दिनांक 18.05.2016 को अपीलार्थीया के पक्ष में मौके व राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने का आदेश पारित हो रखा है। इस प्रकार रेस्पो0 को नामा0 की जानकारी वर्ष 2014 में ही हो गई थी। इन तथ्यों को छुपाते हुए प्रथम अपील 07 वर्ष उपरान्त पेश की थी जो म्याद बाहर थी।

वकील अपीलान्ट ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में अपीलार्थीया की खातेदारी भूमि ख0सं0 384/270 मौजा अजीत में दर्शाई है जबकि उक्त भूमि ग्राम दूदों का बाडा में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी अपने निर्णय में अन्त में नामा0 संख्या 876 ग्राम अजीत को निरस्त किया गया है। इस प्रकार स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी बिना पत्रावली/दस्तावेजों का अवलोकन किये व गुणावगुण पर गौर किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जो निरस्त किये जाने योग्य है अतः अपीलार्थीया की उक्त द्वितीय अपील को स्वीकार किया जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.3.2021 को निरस्त कर नामा0 संख्या 876 को पुनः बहाल किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि जिस दिनांक 09.7.2013 को वादग्रस्त भूमि का विक्रय विलेख निष्पादित होना बताया है

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

उस दिनांक को रेस्पो0 संख्या 2 मानसिक रूप से यानि मानसिक रोग से ग्रसित था तथा उनकी मानसिक स्थिति सही नहीं थी जिससे कि वह कुछ लिखित में समझ सके, यानि उक्त विक्रय विलेख बेचानकर्ता की असहमति व अस्वीकृति से लिप्त था। धोखाधडी से अपीलार्थीया के द्वारा अपने पक्ष में दस्तावेज लिखवाया व पंजीयन करवाया गया, इसके बदले न तो ऐसा प्रतिफल दिया गया, न ही सरताजसिंह के स्वस्थ्यचित्त हालात में तकमील व तस्दीक किया गया था। इस आधार पर नामा0 संख्या 876 भी अशुद्ध रूप से विधि विरूद्ध, मनमाने तौर पर ग्राम पंचायत के द्वारा स्वीकृत किया गया है जो प्रारम्भ से ही शून्य है जिसे चुनौती दिये जाने हेतु म्याद बिन्दू आडे नहीं आता है। उक्त नामा0 के विरूद्ध प्रस्तुत हुई प्रथम अपील को भी अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा आंशिक रूप से स्वीकार कर निरस्त करने का आदेश पारित किया है वो उचित है।

रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 2 के द्वारा अपीलार्थीया के पक्ष में किये जाने वाले बेचान के विक्रेय विलेख के पंजीयन होने के निष्पादन के दिन उनके साथ परिवार का कोई सदस्य साथ नहीं था। जबकि वो मानसिक रूप से अस्वस्थ थे। इसके अतिरिक्त ग्राम पंचायत के द्वारा अपीलाधीन नामा0 संख्या 876 को स्वीकृत करने के दिन ग्राम पंचायत की बैठक में कोरम का अभाव था। पूर्ण बहुमत उपस्थित नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पो0 की ओर से प्रस्तुत अपील में अंकित तथ्यों के आधार पर प्रथम अपील स्वीकार की थी और अपीलाधीन आदेश पारित किया जो बहाल रखे जाने योग्य है।

रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि उक्त बेचान निष्पादन मात्र कागजी तौर पर करवाया गया हे किसी प्रकार कब्जा हस्तान्तरण नहीं हुआ और न ही अपीलार्थीया मौके पर किसी प्रकार से काबिज है। माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय राज0 राज्य बनाम गोविन्दराम, आरआरटी, 1984 पेज 174 में प्रतिपादित किया है कि "राज्य सरकार ने नामा0 के निर्णय के क्षेत्राधिकार ग्राम पंचायत को प्रत्यायोजित किया है, न की सरपंच अथवा उपसरपंच या पंच को, इसलिये इसका निर्णय ग्राम पंचायत की वैध रूप आमंत्रित सभा, बैठक जिसका कोरम पूर्ण होने पर ही स्वीकृति दी जा सकती है।" ऐसे में अपीलाधीन नामा0 पर निर्णय दिनांक 12.8.2013 जो ग्राम पंचायत की ग्राम सभा के बिना आयोजन तथा कोरम पूर्ण न होने के बावजूद स्वीकृत किया था जैसा कि ग्राम पंचायत के द्वारा जारी प्रमाण पत्र कमांक एसपी–1 दिनांक 2.3.2020 से पूर्णतया साबित हो रहा है, ऐसा ही बैठक रजिस्टर को देखने से स्पष्ट है।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

प्रश्नगत नामा0 से सम्बन्धित रकबा भूमि ख0सं0 569/270 पर, सम्पूर्ण भाग पर रेस्पो0 संख्या 2 के हक की 28 बीघा भूमि बताई गई है जबकि सम्पूर्ण भाग पर रेस्पो0 का ही कब्जा है। अपीलार्थीया का कभी कब्जा नहीं रहा है। वर्ष 2013 में ग्राम पंचायत, अजीत की तत्कालीन सरपंच सरोज कंवर जो अपीलार्थीया की

सम्बन्धी थी तथा उनके द्वारा बिना ग्राम पंचायत की बैठक आहूत किये ही अपीलार्थीया के पक्ष में अवैध बेचान दस्तावेज के अनुसार नामा0 स्वीकृत कर दिया जो अशुद्ध रूप से स्वीकृत किया गया है तथा धारा 133 व 135 राज0 भू राजस्व अधिनियम का दुरूपयोग किया गया है। इस प्रकार के विधि विरूद्ध स्वीकृत नामा0 को कभी भी सक्षम स्तर पर चुनौती पेश की जा सकती है, उसमें म्याद बिन्दू आडे नहीं आता है। जैसा कि आरआरटी, 2002 पेज 257 चोईबाई बनाम शिम्भू में मत व्यक्त किया है। रेस्पो0 संख्या एक को उक्त नामा0 की जानकारी दिनांक 6.2.2020 को प्रमाणित प्रति प्राप्त करने पर हुई। जिसके आधार पर अधिवक्ता के माध्यम से प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की तथा उपरोक्त तथ्यों/ दस्तावेजों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो0 संख्या एक की प्रथम अपील को अन्दर म्याद मानते हुए नियम विरूद्ध नामा0 संख्या 876 को निरस्त किया गया है जो विधि अनुकूल उचित होने से बहाल रखे जाने योग्य है।

रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलार्थीया के द्वारा यह कहा जाना कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में न्यायालय द्वारा मौजा अजीत के नामा0 संख्या 876 को निरस्त किया गया है न कि मौजा दूदो का बाडा को, इस सम्बन्ध में निवेदन है कि उक्त अंकन लिपिकिय त्रुटि से हुआ है, अपील प्रकरण में अपीलार्थीया एवं रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के मध्य जिस रकबा भूमि मौजा दूदों का बाडा को लेकर ही अपील प्रस्तुत होना तथा अपीलार्थीया के द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपनी बहस की गई थी और न्यायालय के समक्ष भी उन्हीं बिन्दुओं को मैरिट पर लिया जाकर अपील पेश की गई है। अतः यह आपत्ति स्वीकार योग्य नहीं है। अतः अपीलार्थीया की अपील को अस्वीकार किया जावें एवं प्रथम अपील न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.03.2021 को यथावत बहाल रखा जावें।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसमे उपलब्ध दस्तावेजात, अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26.03.2021 एवं उभयपक्ष के अधिवक्ताओ द्वारा प्रस्तुत निर्णय नजीरो आदि का अवलोकन एवं अध्ययन किया जिससे यह पाया गया कि सरपंच,ग्राम पंचायत अजीत के पत्र दिनांक 07.04.2021 अनुसार दिनांक 12.08.2013 को ग्राम पंचायत की बैठक में नामान्तरकरण संख्या 876 बेचाननामा पंजीबद्ध दस्तावेज दिनांक 09.07.2013 जारी किये गये। ग्राम पंचायत अजीत की दिनांक 12.08.2013 को आयोजित ग्राम पंचायत साधारण बैठक में नामा0 संख्या 876 बेचान दस्तावेज दिनांक 9.7.2013 के अनुसार सर्वसम्मति से स्वीकृत किया जाना पत्रावली पर है। मौका कमिश्नर, राजस्व कोर्ट सिवाना के द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 09.03.2014 अनुसार "विवादित ख0सं0 569/270 ग्राम दूदो का बाडा

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

पश्चिम की तरफ तथा सडक के बदिशा दक्षिण में अवस्थित है जो नक्शा में मार्क ABCD से दर्शांकित है, मार्क A To B जेसीबी से खाई खोदी हुई है जो बरंग काले तथा भुजा AB, BC, CD, AD यानि चारो तरफ छीण के टुकडे रोपे हुए है जिस पर कंचनकंवर लिखा हुआ है। नाप भुजा AD 132 फीट, AB/ CD, 396 फीट एवं इस भूमि के बदिशा पूर्व में कॉलोनी कटी हुई है तथा बदिशा दक्षिण का हिस्सा खाली है।" उक्तानुसार पत्रावली, दस्तोवज का विवेचन, विश्लेषण पश्चात रजिस्टर्ड बेचाननामें के आधार पर ग्राम पंचायत, अजीत द्वारा ग्राम पंचायत की बैठक में पारित नामान्तरकरण संख्या 876 में कोई विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है एतएव अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.03.2021 न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों पर विवेचन विश्लेषण करने के उपरान्त अपीलान्ट की यह अपील स्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी, सिवाना के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.03.2021 को निरस्त किया जाता है। निर्णय आज दिनांक 01 दिसम्बर, 2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(ओ0 पी0 बिश्नोई)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर