न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : ओ0पी0बिश्नोई आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 659/2022

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
1. अब्दुल मजीद बैलिम पुत्र स्व0 हाजी मोहम्मद इब्राहिम जाति मुसलमान, निवासी– आसमा बिल्डिंग, कविराज का बाडा, सोजती के अन्दर, जोधपुर।		1. समीर बैलिम पुत्र अब्दुल रसीद जाति मुसलमान, निवासी– नगर निगम बिल्डिंग के पीछे, अबाबील होटल के सामने, सोजती गेट, जोधपुर। 2. सरपंच, ग्राम पंचायत, झालामण्ड, लूणी, जिला जोधपुर।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 29.11.2022 जो राजस्व अपील संख्या 101/2022 अनवान अब्दुल मजीद बैलिम बनाम समीर बैलिम वगैराह में उपखण्ड अधिकारी, (दक्षिण), जोधपुर के द्वारा पारित किया गया।

उपस्थितिः–

1– श्री रोशनलाल, अधिवक्ता अपीलान्टस की ओर से।
2– श्री बांकाराम चौधरी, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।
3– रेस्पो0 संख्या 2 बावजूद नोटिस तामीली सूचना के अनुपस्थित है।

निर्णय

दिनांक 20 फरवरी, 2023

उक्त अपील का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट की सामलाती कब्जा काश्तशुदा, जरिये वसीयत से प्राप्त कृषि भूमि जो ग्राम झालामण्ड के ख0सं0 746 रकबा 15 बीघा किस्म बारानी तृतीय आई हुई है। उक्त भूमि पूर्व में अपीलान्ट के पिता स्व0 हाजी मोहम्मद इब्राहिम के नाम दर्ज थी। हाजी मोहम्मद इब्राहिम ने अपने जीवनकाल में उक्त खसरान भूमि को अपीलान्ट व उनके भाई अब्दुल अजीज के पक्ष में आधे–आधे हिस्से की दिनांक 30.10.2007 को अन्तिम वसीयत कर दी थी तत्पश्चात उनका इंतकाल दिनांक 14.02.2013 को हो गया। तब से अपीलान्ट व उसका भाई उक्त भूमि पर कब्जा–काश्त बेरोक–टोक करते आ रहे है। उक्त खसरान भूमि के दर्ज नामान्तरकरण में अपीलान्ट व उनके भाई अब्दुल अजीज बैलिम के साथ–साथ रेस्पो0 संख्या एक समीर बैलिम पुत्र अब्दुल रशीद ने अपना नाम अंकित करवाते हुए स्वीकृत करवा लिया। उक्त स्वीकृत नामा0 के विरूद्ध अपीलान्ट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील पेश की, जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जरिये अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.11.2022 को अस्वीकार कर दी गई। जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह द्वितीय राजस्व अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

पक्षकारान के अधिवक्ता उपस्थित। दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि के प्रावधानों के विपरित और न्यायसंगत पारित नहीं किया है एवं प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों पर गौर किये बिना ही पारित किया गया है जो काबिले खारिज है क्योंकि राज0 लैण्ड रेवेन्यू (लैण्ड रिकार्ड

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

रूल्स), 1957 नियम 121 (4) में स्पष्ट प्रावधान है कि नामा0 का इन्द्राज करते वक्त पक्षकारान को सुनवाई का अवसर दिया जाना अनिवार्य है। अधीनस्थ न्यायालय को मात्र यह देखना थ कि विवादग्रस्त दर्ज नामा0 विधि अनुसार व नियम अनुसार प्रकिया की पालना में भरा गया है या नहीं भरा गया है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय उक्त नियम की प्रकिया पर गौर किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलाधीन नामा0 जिस वंशावली के आधार पर भरा गया है उसमें अपीलान्ट के कहीं पर भी हस्ताक्षर नहीं है। मात्र रेस्पो0 संख्या एक के ही हस्ताक्षर है, यह तथ्य एवं इससे सम्बन्धित कई त्रुटियां अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उजागर की गई थी लेकिन उस पर ध्यान नहीं दिया जाकर विधि विरूद्ध आदेश पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण के गुणावगुण पर से भी आगे बढकर पक्षकारों के हक–अधिकार तय कर दिये गये, ऐसा किया गया आदेश विधी विरूद्ध है। अपीलान्ट को अपने पक्ष में हुई वसीयत की जानकारी होते ही अखबार में आम सूचना प्रकाशित करवाकर उक्त नामा0 को निरस्त कराने हेतु अपील प्रस्तुत कर दी थी, उक्त तथ्य को भी नजरअंदाज किया गया।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि ग्राम पंचायत झालामण्ड के द्वारा स्वीकृत अपीलाधीन नामा0 रेकर्ड के विपरित होने से निरस्त योग्य था। उक्त विवादित नामा0 स्वीकृत करने से पूर्व ग्राम पंचायत ने उक्त कृषि भूमि के कब्जा बाबत कोई सत्यापन नहीं करवाया गया और न ही मौके एवं कब्जे की रिपोर्ट ली गई और न ही अपीलान्ट को नोटिस जारी कर सूचना दी गई व सुनवाई का अवसर दिया गया और बाले–बाले ही नामा0 स्वीकृत कर दिया गया जो काबिले खारिज के था। अपीलाधीन नामा0 स्वीकृत करने से पूर्व स्वीकृतकर्ता अधिकारी ने लैण्ड रिकार्ड रूल्स 119 व 148 की पालना नहीं की गई, इस बिनाय भी नामा0 खारिज के है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपील अपीलान्टस स्वीकार की जाकर नामा0 संख्या 8083 दिनांक 05.02.2022 एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.11.2022 को निरस्त किया जावें तथा मामला प्रतिप्रेषित कर निष्पादित वसीयत के आधार पर नामा0 स्वीकृत किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि उनकी ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत हुई प्रथम अपील में अपनी ओर से लिखित बहस पेश की गई थी जो पत्रावली में मौजूद है जिसमें यह उल्लेख किया गया था कि ग्राम झालामण्ड के खेत खसरा संख्या 746 रकबा 15 बीघा भूमि पूर्व में हाजी मोहम्मद इब्राहिम के नाम दर्ज थी। हाजी इब्राहिम के फौत होने पर उक्त भूमि अपीलान्ट, अपीलान्ट के भाई व उनकी बहन सायरा के नाम से दर्ज यानि सायरा द्वारा अपना हिस्से जरिये हकतर्कनामा दिनांक 25.1.22 के द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 के नाम कर दी गई तथा ग्राम पंचायत के द्वारा नामा0 स्वीकृत करने से पूर्व खातेदार हाजी इब्राहिम के उत्तराधिकारियों की जॉच पश्चात ही अपीलाधीन नामा0 स्वीकार किया गया जिसमें किसी प्रकार से नियमों का उल्लंघन नहीं हुआ है। वर्तमान में विवादग्रस्त भूमि का अपीलान्ट स्वयं बेचान कर चुका है तो अपीलान्ट का कब्जा उक्त भूमि पर आज दिन तक कैसे सम्भव होगा।

जमाबन्दी में दर्ज अंकन से न तो कब्जा साबित होता है तथा न ही कोई अमल दरामदगी गलत साबित हो सकती है।

रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलान्ट ने जिस वसीयतनामें का उल्लेख किया है वो दिनांक 30.10.2007 को निष्पादित हो रखा है। हाजी मोहम्मद इब्राहिम का इन्तकाल दिनांक 14.02.2013 को हुआ तो ज्योही हाजी मोहम्मद का इन्तकाल हुआ उसी समय उक्त कृषि भूमि के विरासत का नामा. के लिये अपीलान्ट के द्वारा आवेदन क्यों नहीं किया गया जबकि वसीयतनामा अपीलान्ट के पास में ही था। ग्राम पंचायत के द्वारा सर्वसम्मति से हाजी मोहम्मद इब्राहिम के फौतेदगी का उनके वारिसान के नामा0 भरा जाकर स्वीकार किया गया, उसके उपरान्त अपीलान्ट का अचानक वसीयतनामा या वसीयतनामें की पालना करने हेतु कैसे याद आई। अपीलान्ट वसीयतनामें के आधार पर सिर्फ उन्हीं की पालना करवाना चाहता है जो उसके हित में है तथा जो बाते उनके हित में नहीं है या उसको फायदा नहीं हो रहा है उनको छुपाना चाहता है। अपीलान्ट के द्वारा अपने पिता हाजी मोहम्मद इब्राहित के देहान्त के 8–9 वर्ष पश्चात इस कृषि भूमि बाबत ही निष्पादित वसीयतनामें को प्रभावी करना चाहता है तथा नामा0 को निरस्त करवाना चाहता है। यदि अपीलान्ट वसीयतनामें को उक्त कृषि भूमि बाबत पालना करवाना चाहता है तो उसमें अंकित अन्य वर्णित चल–अचल सम्पति की भी पालना करनी चाहिये। अन्यथा वसीयतनामें की पालना नियत समय पर नहीं करवाने के कारण इतनें वर्षो बाद जो अपीलाधीन नामा0 स्वीकृत किया गया है वो बहाल रखे जाने योग्य है।

रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि यदि उनके द्वारा अपने पक्ष में निष्पादित वसीयतनामें बाबत अखबार में आपत्ति हेतु नोटिस साया करवाया तो उसके पश्चात नामा0 सम्बन्धी कार्यवाही क्यों नहीं की गई। इसके अतिरिक्त उल्लेखित खसरान भूमि की सभी पक्षकारों की सहमति से विभाजन करते हुए छोटे–छोटे भूखण्ड बनाये गये जिसमें अपीलान्ट के हिस्से वाली भूमि व रेस्पो0 के पिता के हिस्से वाली भूमि तथा सायरा को मिलने वाली भूमि को मिलावट कर उक्त भूखण्ड बनाये थे जो भूखण्ड सायरा के वारिसान को प्राप्त हुआ उसी भूखण्ड का हकतर्क किया गया था जो विधी सम्मत था। ग्राम पंचायत के द्वारा नामा0 स्वीकृत करने से पूर्व विधिक प्रकिया की पालना एवं सुनवाई का उचित अवसर प्रदान करते हुए बाद सुनवाई ही स्वीकृत किया गया है। रेस्पो0 के द्वारा नामा0 की पुश्त पर अंकित की गई वशावली पर हस्ताक्षर मात्र वंशावली सही है, इसलिये किये गये है न कि नामा0 दर्ज किया गया है वो सही है। नामा0 दर्ज करवाने मे सभी पक्षकारान की सहमति थी तथा नामा0 स्वीकार होने के बाद ही अपीलान्ट द्वारा अपना हिस्सा अन्य को बेचान किया गया था तथा इसके अलावा भी भूमि का बेचान हो चुका है तो ऐसे में अपीलान्ट के द्वारा जमाबन्दी में दर्ज उन सभी व्यक्तियों को आवश्यक पक्षकार संयोजित किया जाना चाहिये था, मात्र रेस्पो0 संख्या एक को पक्षकार बनाते हुए अपील पेश की गई थी, बिना पक्षकार बनाये किसी के विरूद्ध निर्णय पारित नहीं किया जा सकता है, अपीलान्ट को चाहिये कि इस आधार पर भी अपील

रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत इस द्वितीय अपील में वहीं तथ्य अंकित किये है जो प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष उल्लेख किये गये थे, जिनका रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा लिखित में विस्तृत रूप से प्रत्युतर / बहस पेश करते हुए विरोध किया था जिसके आधार पर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा गहनता से मनन करने व सभी तथ्यों का विश्लेषण करने के उपरान्त ही अपीलान्ट की अपील को अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.11.2022 के द्वारा खारिज की गई है जो उचित होने से बहाल रखा जावें एवं अपीलान्ट की अपील को अस्वीकार किया जावें।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.11.2022 इत्यादि का अवलोकन एवं अध्ययन किया। जिससे यह पाया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण के सम्पूर्ण तथ्यों पर गौर नहीं किया है। उपखण्ड अधिकारी द्वारा मात्र वंशावली के आधार पर पारित नामान्तरकरण को ठीक माना है जबकि दिनांक 30.10.2007 को श्री हाजी मोहम्मद इब्राहिम व असमा पत्नि हाजी मोहम्मद इब्राहिम द्वारा श्री अब्दुल अजीज व अब्दुल मजीद के पक्ष में इस स्वअर्जित भूमि की वसीयत की जानी प्रतिवेदित है। श्री हाजी मोहम्मद इब्राहिम व पत्नि असमा के फौत हो जाने पर वसीयत सम्बन्धी तथ्यों की जॉच व विश्लेषण पश्चात नामान्तरकरण सम्बन्धी कार्यवाही की जानी चाहिये जो कि नहीं की गई है।

अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के विश्लेषण विवेचन उपरान्त अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर–दक्षिण के द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.11.2022 तथा नामान्तरकरण संख्या 8083 दिनांक 05.02.2022 खारिज किये जाते है। तहसीलदार जोधपुर को निर्देशित किया जाता है कि वसीयत सम्बन्धी दस्तावेज व सम्पूर्ण तथ्यों की जॉच पश्चात नियमानुसार नामान्तरकरण सम्बन्धी कार्यवाही की जावें। निर्णय आज दिनांक 20 जनवरी, 2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(ओ0पी0बिश्नोई)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर