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

राजस्व अपील संख्या 64/2019

अपीलान्ट	बनाम	**रेस्पोडेन्टस**
1. करनाराम 2. हीराराम 3. कानाराम 4. देउराम 5. गुणाराम 6. रूगाराम पुत्रान सिरदारा उर्फ रिदाराम जाति–बेलदार, निवासी– अखाधना तहसील बाप जिला फलौदी।		1. शैतानसिंह पुत्र करणसिंह राजपूत, निवासी– अखाधना तहसील बाप जिला फलौदी। 2. रामचन्द्र उर्फ चन्द्राराम पुत्र महादान जाति–बेलदार, निवासी– अखाधना तहसील बाप जिला फलौदी। 3. रिडमल पुत्र महादान जाति– बेलदार, निवासी–अखाधना हाल– रावरा, तहसील बाप जिला फलौदी 4. धर्मा पुत्र हरू जाति–बेलदार, निवासी अखाधना हाल– रेलवे स्टेशन के पास, रामदेवरा तहसील पोकरण जिला जैसलमेर 5. समु पुत्र हरू जाति–बेलदार, निवासी अखाधना हाल– महेसा की ढाणी,तहसील पोकरण जिला जैसलमेर।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम,1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 04.04.2019 जो अपर जिला कलेक्टर फलौदी के द्वारा राजस्व अपील संख्या 57/2018 अनवान शैतानसिंह बनाम करनाराम वगेराह में पारित किया गया।

उपस्थितिः–

1– श्री पूनाराम विश्नाई, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2– श्री सिद्धार्थ परिहार, अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या एक की ओर से।
3– श्री सुर्यप्रकाश पंवार, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2, 4,5 की ओर से।

निर्णय

दिनांक 28 मार्च, 2024

अपीलान्ट के द्वारा यह अपील अपर जिला कलेक्टर फलौदी के द्वारा राजस्व अपील संख्या 57/2018 अनवान शैतानसिंह बनाम करनाराम वगेराह में पारित निर्णय के विरूद्ध दिनांक 9.5.2019 को न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

पक्षकारो के अधिवक्तागण उपस्थित। उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। वकील अपीलांटस ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए अपनी बहस मे कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत नामा0 संख्या 109 के विरूद्ध पेश करते हुए कथन किया कि ग्राम अखाधना वर्तमान ग्राम बखतावर नगर के ख0सं0 196 कुल रकबा 695 बीघा 07 बिस्वा भूमि के मूल खातेदार वक्त बन्दोबस्त रेस्पोडेन्ट संख्या एक के पिता करणसिंह के नाम दर्ज थी। करणसिंह के द्वारा इस खसरा में से 50 बीघा भूमि का बेचान रेस्पो0 संख्या 7 चन्द्राराम को कर दिया जिसका नामा0 संख्या 4/19 स्वीकृत किया गया, तत्पश्चात करणसिंह के नाम 645.07 बीघा भूमि शेष रही। उक्त शेष खसरे बाबत बंटवाडा दावा पेश हुआ जिसमें दिनांक 31.3.70 को डिक्री पारित हुई जिसमें 450 बीघा 7 बिस्वा भूमि अपीलान्ट के भाई पाबूदानसिंह पुत्र करणसिंह, 195 बीघा भूमि अपीलान्ट के नाम जरिये बंटवाडा दर्ज की गई तथा नामा0 संख्या 8/23 स्वीकृत हुआ। इसके बाद कोई भूमि करणसिंह के पास नहीं रही। फिर भी रेस्पो0 संख्या 1 से 6 तक के पिता व 7 ता 10 ने पटवारी हल्का से मिलावट कर दिनांक 5.3.1964 को विक्रय बताकर ख0सं0 196 में 80 भूमि अपने नाम दर्ज करवा ली जबकि ऐसा कोई बेचाननामा नहीं हुआ तथा नामा0 संख्या 109 गलत रूप से स्वीकृत किया गया था जो नियम विरूद्ध होने से खारिज कर अपीलान्टस का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज किया जावें।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा उक्त अपील में अपीलार्थीगण को बिना कोई नोटिस दिये, सुनवाई का अवसर दिये ही अपील को अन्दर मियाद शुमार करते कर नामा0 संख्या 109 खारिज कर दिया जिससे व्यथित होकर यह अपील पेश की गई है।

अपीलान्टस के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि उक्त बेचान वर्ष 1964 के आधार पर नामा0 संख्या 109 स्वीकृत किया गया। रजिस्ट्रेशन एक्ट के अनुसार 100/– से कम प्रतिफल के ट्रान्जेक्शन में बेचान पंजीबद्ध करना आवश्यक नहीं है, केवल पजेशन हैण्डओवर करना ही मान्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सन 1964 के नामा0 को 60 वर्ष पश्चात पेश हुई अपील को खारिज करने में कानूनी भूल की है। मूल खातेदार करणसिंह द्वारा अपीलार्थीगण के पिता से प्रतिफल

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

प्राप्त कर कब्जा सुपुर्द कर दिया, तब से लेकर आज दिन तक इस भूमि पर अपीलार्थीगण के पास ही निरन्तर कब्जा चला आ रहा है।

अपीलान्टस के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या एक के द्वारा प्रस्तुत अपील पूर्ण रूप से मियाद बाहर थी तथा अन्दर मियाद शुमार किये जाने बाबत कोई ठोस कारण अंकित नहीं किये थे जो काबिले खारिज के थी जिसे स्वीकार करने में बिना कोई कारण दर्शाये ही अपील को अन्दर मियाद शुमार कर ली गई। अपीलार्थीगण वर्ष 1964 से लेकर आज दिन तक दर्ज खातेदार है जिन्हें बिना कोई नोटिस तामील करवाये रजिस्टर्ड एडी का हवाला देकर उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही सम्पादित कर अपील को स्वीकार कर लिया गया जो प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों के विपरित होने से खारिज करने योग्य है।

अपीलान्टस के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलाधीन नामा0 संख्या 109 ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकृत किया गया था जिसके विरूद्ध अपील सुनवाई का क्षेत्राधिकार अधीनस्थ न्यायालय को नहीं होकर उपखण्ड अधिकारी, फलौदी को ही था, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर अपील पर सुनवाई करते हुए मामले का गुणावगुण पर निस्तारण कर दिया जो क्षेत्राधिकार के बिन्दू पर खारिज करने के काबिल थी। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपील स्वीकार की जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 4.4.2019 को निरस्त कर नामा0 संख्या 109 को बहाल किया जावें। अपीलान्ट अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त एवं फार्म नं. 3 के साथ दस्तावेजों की प्रतियॉ इत्यादि अवलोकनार्थ पेश किये। यथा आरआरटी 2009(1) पेज 369, एआईआर 1983 राज0 पेज 109, आरआरटी, 2011(2) पेज 767, आरआरटी, 2010(2) पेज 1222, एआईआर 1925 इलाहाबाद पेज 206, आरआरटी, 2017(2) पेज 918, आरआरडी, 1983 पेज 712, आरआरडी, 1994 पेज 659, आरआरडी, 2010(2) पेज 801 एवं नोटिफिकेशन राजस्व विभाग, अपील संख्या 89/2002 निर्णय 5.3.2004, प्रार्थना पत्र संख्या 41/77 उपखण्ड अधिकारी, फलौदी दिनांक 10.11.1980, राजस्व मण्डल अजमेर प्रकरण अनवान हेमलता बनाम मूली दिनांक 26.7.2016 इत्यादि।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

प्रत्युतर में रेस्पोडेन्टस की ओर से उपस्थित अधिवक्ताण ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ,एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत नामा0 संख्या 109 के विरूद्ध पेश करते हुए कथन किया कि ग्राम अखाधना वर्तमान ग्राम बखतावर नगर के ख0सं0 196 कुल रकबा 695 बीघा 07 बिस्वा भूमि के मूल खातेदार वक्त बन्दोबस्त उनके पिता करणसिंह के नाम दर्ज थी। करणसिंह के द्वारा इस खसरा में से 50 बीघा भूमि का बेचान रेस्पो0 संख्या 7 चन्द्राराम को कर दिया जिसका नामा0 संख्या 4/19 स्वीकृत किया गया, तत्पश्चात करणसिंह के नाम 645.07 बीघा भूमि शेष रही। उक्त शेष खसरे बाबत बंटवाडा दावा पेश हुआ जिसमें दिनांक 31.3.70 को डिक्री पारित हुई जिसमें 450 बीघा 7 बिस्वा भूमि अपीलान्ट के भाई पाबूदानसिंह पुत्र करणसिंह, 195 बीघा भूमि अपीलान्ट के नाम जरिये बंटवाडा दर्ज की गई तथा नामा0 संख्या 8/23 स्वीकृत हुआ। इसके बाद कोई भूमि करणसिंह के पास नहीं रही। फिर भी रेस्पो0 संख्या 1 से 6 तक के पिता व 7 ता 10 ने पटवारी हल्का से मिलावट कर दिनांक 5.3.1964 को विक्रय बताकर ख0सं0 196 में 80 भूमि अपने नाम दर्ज करवा ली जबकि ऐसा कोई बेचाननामा नहीं हुआ तथा नामा0 संख्या 109 गलत रूप से स्वीकृत किया गया था जो नियम विरूद्ध होने से खारिज कर अपीलान्टस का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज किया जावें। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपील दर्ज करते हुए प्रथम अपील के रेस्पोडेन्टस को जरिये रजिस्टर्ड नोटिस तलब किया गया परन्तु रेस्पो0 समु पुत्र हरू, धर्मा पुत्र हरू, रामचन्द्र पुत्र गाहदान के अतिरिक्त अन्य कोई रेस्पोडेन्टस बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं हुए जिस पर उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए अपील पर विधिवत सुनवाई करते हुए अपीलाधीन नामा0 संख्या 109 को निरस्त किया गया है जो बहाल रखे जाने योग्य है।

रेस्पोडेन्टस के अधिवक्ताण ने यह कथन किया कि रेस्पो0 समु पुत्र हरू, धर्मा पुत्र हरू, रामचन्द्र पुत्र महादान के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष लिखित में अपील जवाब पेश किया गया जिनके द्वारा ख0सं0 196 में से 80 बीघा भूमि कभी क्रय नही करने और न अपने हिस्से की भूमि के प्रतिफल की राशि करणसिंह को अदा की और न ही 80 बीघा भूमि का सिरदारा उर्फ रिदा पुत्र माहदान के साथ संयुक्त रूप से मौके पर कब्जा प्राप्त किया, और न ही भूमि के

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

विक्रय का नामा0 दर्ज करवाने के लिये तहसीलदार फलौदी को प्रार्थना पत्र पेश किया। इसके अतिरिक्त रेस्पो0 संख्या 7 के नाम से अन्य रेस्पोडेन्टस के नाम अभिलेख में दर्ज करवाने और उनके नाम से अन्य रेस्पोडेन्ट के नाम दर्ज करवाने बाबत रेस्पो0 संख्या 7 को कोई जानकारी नहीं है।

रेस्पोडेन्टस के अधिवक्ताण ने यह कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या एक ने अपने बंट में आई भूमि 195 बीघा भूमि से कुल 100 बीघा भूमि का हस्तान्तरण किया एवं 39 बीघा 12 बिस्वा भूमि सीलिंग में अधिग्रहण होने के बाद कुल 139 बीघा 12 बिस्वा भूमि अपीलान्ट के खाता से कम होने पर 55 बीघा 8 भूमि शेष होनी चाहिये परन्तु अन्य अपीलान्टस व रेस्पोडेन्टस के पूर्वज द्वारा पटवारी हल्का व सरपंच से मिलावट कर अपीलान्ट के पिता का कूटरचना से फर्जी स्टाम्प संख्या 1438 दिनांक 5.3.1964 के जरिये विक्रय बता कर ख0सं0 196 में 80 भूमि क्रय किया जाकर बताया और बिना कब्जा काश्त की जॉच किये ही रेस्पोडेन्ट के नाम सहायक कलेक्टर फलौदी से विभाजन की डिक्री पर अभिलेख में दर्ज भूमि का न्यायालय निर्णय व डिक्री को निरस्त करवाये बिना ही रेस्पोडेन्ट संख्या एक के पिता के नाम से भूमि का नामा0 कार्यवाही करने हेतु ग्राम पंचायत को भिजवा दिया और नामा0 संख्या 109 ग्राम पंचायत के तत्कालीन सरपंच से स्वीकृत करवा लिया गया था जिसके विरूद्ध रेस्पोडेन्ट संख्या एक के द्वारा प्रथम अपील पेश की गई थी।

रेस्पोडेन्टस के अधिवक्ताण ने यह कथन किया ग्राम पंचायत द्वारा भी अपीलाधीन नामा0 के बाबत ग्राम सभा में प्रस्ताव नहीं किया गया और न ही नामा0 स्वीकृत किये जाने की दिनांक अंकित की जो तत्कालीन सरपंच के द्वारा प्रथम दृष्टया ही क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर स्वीकृत किया गया। इसके अतिरिक्त भूमि पर अपीलान्टस एवं अन्य रेस्पोडेन्टस का कोई कब्जा नहीं है। उक्त नामा0 की जानकारी रेस्पो0 संख्या एक को दिनांक 11.10.2018 को पटवारी हल्का से नामा0 संख्या 109 की व नक्शा की प्रमाणित प्रतिलिपि लिये जाने पर हुई जिस विलम्ब को अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा क्षमा करते हुए अपील को गुणावगुण पर निर्णित किया गया है, जिसमें अपीलान्ट संख्या 1 ता 6 के नाम ख0सं0 196/423 रकबा 22 बीघा 8 बिस्वा, ख0सं0 196/7 रकबा 48 बीघा व ख0सं0 196/14 रकबा 09 बीघा 12 बिस्वा कुल 80 बीघा के स्थान पर रकबा 55 बीघा

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

8 बिस्वा भूमि दर्ज कर नवीन नामान्तरकरण रेस्पो0 संख्या एक के नाम से स्वीकृत करने का आदेश पारित किया गया है जो विधि अनुरूप से बहाल रखे जाने योग्य होने से बहाल रखा जावे एवं अपीलान्ट की अपील को अस्वीकार की जावें।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04.04.2019,एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसमे उपलब्ध दस्तावेजो, नामा0 संख्या 109 का एवं अन्य प्रस्तुत दस्तावेजों, निर्णय नजीरें इत्यादि का गहनता से अवलोकन एवं अध्ययन किया जिससे यह पाया गया कि रेस्पो0 संख्या की ओर से अपर जिला कलेक्टर फलौदी के समक्ष ग्राम पंचायत शेखासर के द्वारा ग्राम अखाधना के स्वीकृत किये गये नामा0 संख्या 109 दिनांक शून्य के प्रथम अपील पेश की गई थी। राजस्व विभाग (ग्रुप–4) जयपुर के नोटिफिकेशन दिनांक 09.09.1981 के अनुसार ग्राम पंचायत के द्वारा किसी स्वीकृत नामान्तरकरण के विरूद्ध अपील सुनवाई का क्षेत्राधिकार उपखण्ड अधिकारी को प्रदत्त किया गया है। ऐसे में प्रथमतः अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलेक्टर फलौदी के द्वारा न्यायालय के श्रवण क्षेत्राधिकार के विरूद्ध जाकर ग्राम पंचायत के द्वारा स्वीकृत नामा0 के विरूद्ध अपील पर सुनवाई की गई एवं निर्णय दिया गया जिसे यह न्यायालय सहमत नहीं है। द्वितीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील में पारित निर्णय में तत्समय के दर्ज खातेदार के हक–हिस्से वाली भूमि को रेस्पो0 संख्या एक के पक्ष में दर्ज करने बाबत तहसीलदार बाप को निर्देश दिये जाने का आदेश पारित किया है जो कि एक राजस्व वाद में जरिये डिक्री/निर्णय के ही किया जा सकता है। इस आधार पर भी अपीलाधीन आदेश को विधिसम्मत होना नहीं कहा जा सकता है। यदि अपीलीय न्यायालय को नामा0 के विधि अनुरूप पारित नहीं होने बाबत संशय हुआ तो उन्हें प्रकरण को भूमिधारी/तहसीलदार को प्रतिप्रेषित सभी दर्ज खातेदारान/सहखातेदार की सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर देने व रेकर्ड कीजॉच के पश्चात अपीलाधीन कार्यवाही के निर्देश दिये जाने चाहिये थे। इसके अतिरिक्त अपीलाधीन वर्ष 1964 में हुए उल्लेखित बेचान के आधार पर स्वीकृत किया जाना प्रतित होता है। रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा वर्ष 1964 में हुए नामा0 को वर्ष 2018 में चुनौती दी गई है, इतनी अत्यधिक लम्बी

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

विलम्ब की अवधि में जानकारी न होने सम्बन्धी कोई ठोस कारण एवं तथ्य मियाद प्रार्थना पत्र में नहीं दर्शाये गये थे जिससे यह साबित हो रहा था कि उनकों इससे पूर्व इसकी कोई जानकारी नहीं थी, जबकि ग्रामवार जमाबन्दियों का प्रत्येक वर्ष में राजस्व कार्यालय स्तर पर लेखन/अपडेशन होता है। इतनी लम्बी अवधि में वादग्रस्त भूमि के बेचान होना तथा मौके पर भी भूमि का लगातार कृषि कार्य एवं अन्य रूप में उपयोग में लिया जाना भी न्यायालय के सामने उजगार किया गया है जिस बाबत अधीनस्थ न्यायालय ने कोई मौका जॉच रिपोर्ट तलब नहीं की गई है। इसके अतिरिक्त अपीलाधीन आदेश में वादग्रस्त भूमि के समय–समय पर हुए बेचान/हस्तान्तरण बाबत भी कोई फाईन्डिग नहीं दी है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में ज्यूडिशियल माईन्ड अप्लाई नहीं किया और रेस्पोडेन्ट संख्या एक की ओर से पेश अपील को ही एकतरफा रखते हुए आदेश पारित किया गया है। नामान्तरकरण की कार्यवाही एक फिसकल प्रोसिडिंग्स है जिसमें किसी के हक–अधिकार सम्बन्धी गम्भीर प्रश्न निर्णित/तय नहीं किये जा सकते है, रेस्पोडेन्ट संख्या एक इस बाबत अनुतोष प्राप्त करने हेतु नियमित राजस्व वाद प्रस्तुत करते। इसके अतिरिक्त अपीलाधीन नामान्तरकरण में अंकित उल्लेखित बेचान कार्यवाही को यदि रेस्पोडेन्ट संख्या एक विधि अनुसार नहीं मानता है तो भी उसे सिविल न्यायालय के समक्ष चुनौती दी जानी चाहिये थी। इस प्रकार उल्लेखित समस्त तथ्यों के आधार पर हमारी विनम्र राय में अपर जिला कलेक्टर फलोदी के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश क्षेत्राधिकार बाहर होने, विधि अनुरूप पारित नहीं होने के आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों पर विवेचन एवं विशलेषण के परिणामस्वरूप अपीलान्टस की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलेक्टर, फलौदी के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.04.2018 को निरस्त किया जाता है तथा अपीलाधीन आदेश से पूर्व की स्थिति बहाल की जाती है। निर्णय आज दिनांक 28 मार्च 2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

28/3/24

(अजीतसिंह राजावत)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
जोधपुर