न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी–अजीत सिंह राजावत, आर.ए.एस

राजस्व अपील संख्या 116/2024

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
कुनराज पुत्र बनजी माली निवासी, ग्राम बासनी तम्बोलिया, तह0 व जिला जोधपुर		1. सीताराम पुत्र छेलाराम माली निवासी ग्राम बासनी मालिया, तह0 व जिला जोधपुर हाल–हलाव की पाल, बड़ला का बेरा, हरिजन बस्ती के पास, नयापुरा, मण्डोर, जोधपुर 2. दिलीपसिंह पुत्र मानसिंह परिहार, जाति माली निवासी ग्राम बासनी तम्बोलिया, तह. व जिला जोधपुर 3. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश तहसीलदार जोधपुर नामान्तरकरण सं0 540 आदेश दिनांक 5.8.23

उपस्थित–

1. श्री पदमसिंह राजपुरोहित, वकील अपीलांट
2. श्री सुगनमल परिहार, वकील रेस्पो0सं0 2
3. श्री नवलसिंह दहिया राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 सं0 3
4. रेस्पो0 सं0 1 बावजूद सूचना/नोटिस के अनुपस्थित

निर्णय

दिनांक 24.07.2024

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत अपीलांट ने तहसीलदार जोधपुर द्वारा ग्राम मालिया के नामान्तकरण सं0 540 में पारित आदेश दिनांक 5.8.23 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

संक्षेप में प्रकरण में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम बासनी मालियान के खसरा नं0 1, 22, 25, 28, 51, 55 व 67 की कुल रकबा भूमि 30.14 बीघा अपीलांट व रेस्पो0 तथा अन्य की सह–खातेदारी में दर्ज थी। जिसमें जमाबंदी के अनुसार रेस्पो0सं0 1– सीताराम पि0 छैलाराम का हिस्सा 2 बीघा का बेचान रेस्पो0सं0 2–दिलीपसिंह पुत्र मानसिंह के हक में किया गया। रेस्पो0सं0 1–सीताराम ने उक्त बेचाननामें में अपना हिस्सा 4 बीघा होना बताया गया, जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 540 दिनांक 25.08.2009 स्वीकृत

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

कर दिया गया। उक्त स्वीकृत ना0क0 के विरूद्ध अपीलांट ने न्यायालय अपर जिला कलेक्टर (द्वितीय) जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत राजस्व अपील सं0 28/2012 में पारित निर्णय दिनांक 31.07.2014 द्वारा अपील स्वीकार कर अपीलाधीन ना0क0सं0 540 खारिज कर प्रकरण तहसीलदार जोधपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि वह प्रकरण में बेचान दस्तावेज, शुद्धि पत्र (जिसका उल्लेख नामान्तरकरण में आया है) ना0क0 नियमों/प्रावधानों के तहत उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर देते हुए युक्तियुक्त निर्णय पारित करे। जिसकी पालना में तहसीलदार जोधपुर द्वारा उक्त ना0क0 निरस्त कर दिया गया। तहसीलदार जोधपुर के उक्त आदेश के विरूद्ध रेस्पो0सं0 2–दिलीपसिंह ने न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत राजस्व अपील सं0 531/2017 प्रस्तुत की गई, जिसमें पारित निर्णय दिनांक 12.2.21 द्वारा तहसीलदार जोधपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.3.16 विधि सम्मत नही होने से निरस्त कर, प्रकरण तहसीलदार जोधपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि वे अपर जिला कलेक्टर–द्वितीय, जोधपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.7.14 में दिये गये निर्देशों की अक्षरशः पालना करते हुए पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करे। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय–तहसीलदार जोधपुर द्वारा उक्त निर्देशों को नजर अंदाज करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.08.2023 द्वारा ना0क0सं0 540 स्वीकृत करते हुए, इसका जमाबंदी में नोट कि "राजस्व अपील सं0 531/2017 में निर्णय दिनांक 12.2.21 की पालना में ग्राम बासनी मालियान के ना0क0सं0 540 को स्वीकृत किए जाने से सीताराम पुत्र छैलाराम माली द्वारा बेचान करने पर खरीददार दिलीपसिंह पुत्र मानसिंह परिहार रकबा 04 बीघा का नाम दर्ज किया गया।" इससे व्यथित होकर अपीलांट ने न्यायालय हाजा के समक्ष राज0 भू राजस्व अधि0 की धारा 75 के तहत यह अपील प्रस्तुत की गई है।

अपील के साथ अपील प्रस्तुत करने में हुए विलंब को क्षमा करने हेतु अवधि गणनार्थ अधिनियम की धारा 05 के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया। जो न्याय हित में स्वीकार कर अपील का गुणावगुण पर परीक्षण किया गया।

बहस सुनी गई। वकील अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः यह निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय–तहसीलदार जोधपुर द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट/सहखातेदार को नोटिस एवं सुनवाई का अवसर नही दिया गया तथा रेस्पो0सं0 1 व 2 की मिलीभगत से

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

एकतरफा आदेश पारित कर दिया गया। अपीलाधीन भूमि में रेस्पो0सं0 1 को अपने काबिज काश्त व हिस्से अनुसार 02 बीघा भूमि के बेचान का ही अधिकार था, जिसके विरूद्ध 4 बीघा भूमि का बेचान के आधार पर ना0क0 पारित कर दिया गया। खातेदारान के बीच अपीलाधीन आराजी का न तो हिस्सा जमाबंदी में दर्शाया हुआ है और न ही आज दिनांक तक पक्षकारान के मध्य बंटवाडा ही हुआ है तथा बिना बंटवाडा के अपने हिस्से में रकबा दर्शाकर अपीलाधीन ना0क0 पारित करवा लिया गया है। जमाबंदी में उक्त भूमि संयुक्त खातेदारी में कुल रकबा 30.14 बीघा दर्ज होने से रेस्पो0सं0 1–सीताराम अपने हिस्से का बेचान रेस्पो0सं0 2 के पक्ष में करने का अधिकार होने से कुल रकबे में बेचानकर्ता ने बेचानपत्र में अपने हिस्से की 4 बीघा भूमि लिख देने मात्र से वह 4 बीघा भूमि का मालिक नही हो जाता है। भूमिधारी तहसीलदार को संपूर्ण जांच पडताल करके अविभाजित भूमि में से सह–खातेदार के संपूर्ण बेचान होने पर केता सह–खातेदार के रूप में दर्ज होना लाजमी था, किंतु ऐसा नही कर मात्र बेचान के आधार पर 4 बीघा भूमि दर्ज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर (द्वितीय) जोधपुर एवं न्यायालय हाजा के निर्देशों की घोर अवहेलना की गई है। अतः अपीलाधीन आदेश नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों एवं ना0क0 के नियमों/प्रावधानों के विपरित होने से निरस्त फरमाने का आग्रह किया गया।

जवाब में रेस्पो0सं0 2 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में मुख्यतः यह आग्रह किया कि अपीलाधीन ना0क0 बेचान दस्तावेज के आधार पर पारित किया गया है, जिसमें कोई विधिक भूल नही है। ग्राम बासनी मालियान के उल्लेखित खसरा नं0 1, 22, 25, 28, 51, 55 व 67 की कुल रकबा भूमि 30.14 बीघा अपीलांट व रेस्पो0 तथा अन्य की सह–खातेदारी में दर्ज थी। खातेदारान के बीच अपीलाधीन आराजी का न तो हिस्सा जमाबंदी में दर्शाया हुआ है और न ही आज दिनांक तक पक्षकारान के मध्य बंटवाडा ही हुआ है। इस स्थिति में बेचान दस्तावेज के आधार पर पारित अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत होने से यथावत रखने का आग्रह किया गया।

उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली व उसके सलंग्न दस्तावेजों तथा प्रकरण में पूर्व पारित निर्णयों का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया। जिनके अनुसार यह पाया गया कि उक्त प्रकरण में रेस्पो0सं0 1–सीताराम के बेचाननामें के आधार पर पारित नामान्तरकरण संख्या 540 दिनांक 25.08.2009 के विरूद्ध अपीलांट

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

द्वारा न्यायालय अपर जिला कलेक्टर (द्वितीय) जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत राजस्व अपील सं0 28/2012 में पारित निर्णय दिनांक 31.07.2014 द्वारा अपील स्वीकार कर अपीलाधीन ना0क0सं0 540 खारिज कर प्रकरण तहसीलदार जोधपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि वह प्रकरण में बेचान दस्तावेज, शुद्धि पत्र (जिनका नामान्तरकरण में उल्लेख आया है) तथा ना0क0 नियमों/प्रावधानों के तहत उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर देते हुए युक्तियुक्त निर्णय पारित करे। जिसकी पालना में तहसीलदार जोधपुर द्वारा उक्त ना0क0 दिनांक 29.3.16 को निरस्त कर दिया गया। जिसके विरूद्ध रेस्पो0सं0 2–दिलीपसिंह द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत राजस्व अपील सं0 531/2017 में पारित निर्णय दिनांक 12.2.21 द्वारा तहसीलदार जोधपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.3.16 विधि सम्मत नही होने से निरस्त करते हुए, प्रकरण पुनः तहसीलदार जोधपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि वे न्यायालय अपर जिला कलेक्टर–द्वितीय, जोधपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.7.14 में दिये गये निर्देशों की अक्षरशः पालना करते हुए पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करे। तहसीलदार जोधपुर द्वारा नामान्तकरण सं0 540 में पारित आदेश दिनांक 5.8.23 में उक्त निर्देशों की पालना का अभाव पाया गया।

अतः उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर नामान्तकरण सं0 540 में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 5.8.23 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण पुनः तहसीलदार जोधपुर को इस न्यायालय द्वारा पूर्व में राजस्व अपील संख्या 531/2017 में पारित निर्णय दिनांक 12.02.2021 में प्रदत्त निर्देश के कम में प्रतिप्रषित किया जाता है कि **"वे न्यायालय अपर जिला कलेक्टर द्वितीय जोधपुर द्वारा राजस्व अपील सं0 38/2012 में पारित निर्णय दिनांक 31.07.14 में दिये गये निर्देशों की अक्षरशः पालना करते हुए पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें।**

निर्णय आज दिनांक 24 जुलाई 2024 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

24.07.24

(अजीत सिंह राजावत)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर