न्यायालय अपर कलक्टर, नागौर

बइजलास – श्री अशोक कुमार, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या 69/2012

अपीलान्ट्स	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1श्रीमती सुशीला पुत्री मानाराम जाति जाट 2श्रीमती पार्वती पत्नी मानाराम जाति जाट निवासीगण ग्राम अलाय धुंधवालो की ढाणी तहसील व जिला नागौर।		1चेनाराम (फौत) पुत्र श्री चुतराराम जाट निवासी ग्राम अलाय धुंधवालों की तहसील व जिला नागौर के कायम मुकामान– 1/1पारू पत्नी मानाराम (पहले से ही अपीलांट सं. 2) 1/2सुशीला पत्नी मानाराम (पहले से ही अपीलांट सं. 1) 1/3मगी पत्नी जेठाराम 1/4भंवरलाल पुत्र जेठाराम 1/5रामेश्वर पुत्र जेठाराम 1/6नाथाराम पुत्र जेठाराम 1/7जयराम पुत्र चेनाराम 1/8फूसी पुत्री चेनाराम निवासी अलाय तहसील व जिला नागौर। 2श्रीमती मगी देवी पत्नी जेठाराम जाति जाट। 3श्रीमती श्यामीदेवी पत्नी जयराम जाति जाट निवासीगण ग्राम अलाय धुंधवालों की ढाणी, तहसील व जिला नागौर। 4तहसीलदार (भू.अ.) नागौर।

उपस्थिति :–

1. श्री रामकिशोर मुण्डेल अधिवक्ता अपीलान्ट्स की ओर से।
2. श्री भंवरलाल चौधरी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 1/1 से 1/8 व 2 से 3 की ओर से।
3. श्री कुन्दन सिंह आचीणा, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 4 की ओर से।

निर्णय

दिनांक 12.12.17

{1}–अपीलान्ट्स ने यह अपील धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार, नागौर द्वारा ग्राम धुंधवालों की ढाणी के नामान्तरकरण सं. 164 से असंतुष्ट होकर दिनांक 02.07.12 को प्रस्तुत की गई है। अपीलान्ट्स की अपील दिनांक 09.07.12 को दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन सुनवाई हेतु तलब किया गया। अदालत मातहत का मूल अभिलेख मंगवाया गया। रेस्पोडेन्ट्स सं. 1/1 से 1/8 व 2 से 3 की ओर श्री भंवरलाल चौधरी तथा रेस्पोडेन्ट सं. 4 की ओर से श्री कुन्दन सिंह आचीणा राजकीय अधिवक्ता उपस्थित हुए। अपीलांट ने अपनी अपील के समर्थन में माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी नागौर सुशीला बनाम चेनाराम की आर्डरशीट दिनांक 29.5.12 की फोटोप्रति, प्रार्थना पत्र दिनांक 28.5.12 की फोटोप्रति, नामान्तरकरण सं. 164 की फोटोप्रति, चेनाराम के मृत्यु प्रमाण पत्र दिनांक 5.2.14 की फोटोप्रति, उत्तराधिकार प्रमाण पत्र दिनांक 6.1.14 की फोटोप्रति तथा उत्तराधिकार प्रमाण पत्र दिनांक 10.2.14 की फोटोप्रति तथा रेस्पोडेन्ट सं. 1 से 3 की ओर से विक्रय पत्र दिनांक 9.10.64 की फोटोप्रति, खतौनी खसरा नं. 1703 सवंत 2062–65 की फोटोप्रति, नामान्तरकरण सं. 8 की फोटोप्रति, रजिस्ट्री मंगीदेवी दिनांक 12.8.09 की फोटोप्रति, रजिस्ट्री श्यामीदेवी दिनांक 12.8.09 की फोटोप्रति तथा खतौनी संवत 2026–29 की फोटोप्रति पेश की है।

{2}–उभयपक्ष के वकुलाय की बहस सुनी गई। वकील अपीलांट्स ने अपनी बहस शुरू करते हुए बताया कि–

{2}(I)–अपीलाधीन म्यूटेशन सं. 164 में वर्णित खेत हाल खसरा नं. 1703 ग्राम धुंधवालों की ढाणी, अलाय का अपीलांटान के पीढियों पुराना कब्जा काश्त व बंटसुदा खेत है। जिसकी वर्तमान जमाबंदी में रेस्पोडेन्ट सं. 1 चेनाराम के नाम दर्ज रहा है।

{2}(II)–पक्षकारान के बढेरों के समय के खेताय हाल खसरा नं. 1622, 1648, 1649, 1657, 1653, 1515, 1529, 1692, 1694, 1659 एवं 1699 सरहद मौजा अलाय धुंधवालों की ढाणी, कूंकणों की ढाणी में

न्यायालय अपर कलक्टर, नागौर राजस्थान

अपर कलक्टर, नागौर

अपीलांटान के दादा एवं ससुर रेस्पोडेन्ट सं. 1 चेनाराम का निहित संभावित हिस्सा 1/4 रहता चला आ रहा है। उक्त खेत अपीलांटान के सहकब्जा काश्त सहदायिकी के सहखातेदारी के पुश्तेनी खेत होने से रेस्पोडेन्ट सं. 1 चेनाराम के खेतों में 1/3 हिस्सा अपीलांटान का हक हिस्सा निहित है। अपीलांटान का हिस्सा अनुसार कब्जा काश्त होने से विवादित खेत म्यूटेशन नं. 164 का वर्णित खसरा नं. 1703 के कुल रकबा 93 बीघा 15 बिस्वा में से 1/3 हिस्सा में रहवासी ढाणी, पानी का हौज बनाकर अपीलांटान का कब्जा होते हुए भी काबिज काश्तकार की सहमति के बिना सदोष विक्रय पत्र दिनांक 12.8.09 को रेस्पोडेन्टान सं. 2, 3 के नाम बिना प्रतिफल के विक्रय पत्र निष्पादित कराया गया जो प्रारंभतः अवैध, शून्य होने से म्यूटेशन सं. 164 ग्राम अलाय धुंधवालों की ढाणी का निरस्तनीय है।

{2}(III)–विवादित खेत हाल खसरा नं. 1703 व अन्य खेतों का राजस्व वाद सं. 201/2008 अनवान सुशीला बनाम चेनाराम तारीख पेशी 28.6.12 का सहायक कलक्टर एसडीओ नागौर में विचारण रहते हुए अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र भी विचाराधीन है। सहायक कलक्टर एसडीओ नागौर ने दिनांक 9.5.12 को अंतरिम अस्थायी व्यादेश भी पारित किया जो दिनांक 23.5.12 को केवल क्रियान्विति स्थगित रखने से आदेश प्रभावी भी था, साथ ही राजस्व अपील प्राधिकारी, नागौर की अदालत से दिनांक 29.5.12 को भी राजस्व रेकर्ड व मौके की स्थिति यथावत रखने के आदेश के उपरांत पटवारी हल्का अलाय एवं तहसीलदार नागौर ने म्यूटेशन नं. 164 ग्राम अलाय का इन्द्राज कर जमाबंदी में परिवर्तन किया गया जिससे म्यूटेशन सं. 164 का निरस्त कर दावा के दिन की स्थिति कायम करने से न्याय संगत होगा। इसलिये म्यूटेशन सं. 164 ग्राम अलाय खारिज किया जाना है तथा अपने कथन के समर्थन में RBJ(7) 2000 पेज 53 से 57 नजीर पेश की गई।

{2}(IV)–म्यूटेशन सं. 164 ग्राम अलाय की आड से रेस्पोडेन्टान सं. 2 व 3 अपीलांटान के हक प्रभावित करने की गर्ज से सदोष विक्रय पत्र की आड से म्यूटेशन का सहारा लेकर बेदखल कर खसरा नं. 1703 के 1/3 भाग मे बनी ढाणी व पानी के हौज को खुर्द बुर्द कर विवाद उत्पन्न करेंगें, जिससे भी रेस्पोडेन्टान के हक में खसरा नं. 1703 का म्यूटेशन नं. 164 ग्राम अलाय का अपास्त किये जाने के है।

{2}(V)रेस्पोडेन्ट सं. 1 चेनाराम को खेत हाल खसरा नं. 1703 रकबा 93 बीघा 15 बिस्वा में अपना 1/4 में से 1/3 हिस्सा विक्रय करने का हक अधिकार रहा। संपूर्ण खेत की खातेदारी व रेकर्ड में गलत इन्द्राजी की आड से संपूर्ण रकबा का विक्रय करने का हक अधिकार कभी नही रहा था। इसलिये भी अपीलांटान के हक हिस्सा खसरा नं. 1703 में 1/3 हिस्सा होने से म्यूटेशन खारिज किये जाने के है एवं अपीलांटान को भी अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाकर मौके की स्थिति के बारे में साक्ष्य सुनवाई का अवसर दिया जाने हेतु भी म्यूटेशन सं. 164 ग्राम अलाय का खारिज किये जाने के है तथा अपने कथन के समर्थन में RBJ(7) 2000 पेज 476 से 480, RBJ(9) 2002 पेज 108 से 110, RRD Nov. 2004 पेज 730 से 732 तथा RRT 2000(1) पेज 324 से 327 नजीरे पेश की गई है।

{3}– रेस्पोडेन्ट्स सं. 1/1 से 1/8 व 2 से 3 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में बताया गया कि–

{3}(I)–रेस्पोडेन्ट चेनाराम द्वारा आराजी खसरा नं. 1703 रकबा 94 बीघा भूमि बेचान दिनांक 19.1.66 के क्रय की गई है। जिसका नामान्तरकरण सं. 8 रेस्पोडेन्ट चेनाराम के नाम दर्ज हुआ। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट सं. 1 चेनाराम की स्वअर्जित सम्पति में अपीलांट का कोई हक अधिकार नही बनता है। उसने अपने हक अधिकार की भूमि रेस्पोडेन्ट सं. 2 व 3 को दिनांक 12.8.09 विक्रय की गई है। जिसके आधार पर नामान्तरकरण जैर अपील भरा गया है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण जैर अपील नियमानुसार अनुसार तस्दीक किया गया है। जिसमें किसी पक्षकार को आपत्ति होने पर सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर विक्रय पत्र को निरस्त करने की कार्यवाही करनी होती है। यहॉ प्रकरण नामान्तरकरण से संबंधित पारित आदेश के विरूद्व है। जिसमें पक्षकारों के स्वत्व व अधिकारों का अंतिम रूप से निस्तारण नही किया जा सकता है। यहॉ केवल मात्र यही देखा जाना होता है कि नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है व नियमानुसार प्रक्रिया अपनाते हुए तस्दीक किया है अथवा नही। इस प्रकरण में राजस्व अभिलेख में अभिलिखित खातेदार द्वारा पंजीबद्व कराये गये विक्रय के आधार पर नामान्तरकरण जैर अपील स्वीकृत किया गया है। जो विधि सम्मत होने से यथावत कायम रखा जाना चाहिये तथा अपने कथन के समर्थन में RRT 2012(1) पेज 512 से 514 नजीर प्रस्तुत की गई है।

{3}(II)–वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा तर्क दिया गया कि आराजी भूमि को लेकर पक्षकारों के मध्य न्यायालय

अपर कलक्टर, नागौर

में विवाद है तथा तहसीलदार द्वारा अपीलांट के एतराज के बावजूद नामान्तरकरण सं. 164 लेन्ड रेवेन्यु ऑफिसर की हेसियत से स्वीकार किया गया है तथा ऐसे विवादित मामलों में धारा 135(2) भू राजस्व अधिनियम के तहत ऐसे आदेश के विरूद्व अपील निदेशक भू अभिलेख के यहॉ होती है तथा निदेशक के अधिकार संभागीय आयुक्त को होने से अपील जैर अपील सुनवाई का अधिकार इस न्यायालय को नही होने से अपील खारिज किये जाने योग्य है तथा अपने कथन के समर्थन में RRT 2010(2) पेज 1322 से 1323, RRD 2010 पेज 612 से 614 तथा RRT 2004(1) पेज 380 से 384, नजीरे प्रस्तुत की गई है।

{3}(III)–वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा यह भी तर्क दिया गया कि रेस्पोडेन्ट चेनाराम द्वारा भूमि का विक्रय दिनांक 12.8.09 किया गया है। उक्त तिथी को किसी भी न्यायालय का स्थगन आदेश हो ऐसा कही भी रिकार्ड पर नही है। रेस्पोडेन्ट द्वारा अपनी स्वअर्जित खातेदारी भूमि का प्रतिफल लेकर विक्रय किया गया है। इसलिये नामान्तरकरण जैर अपील विधिवत होने से यथावत कायम रखा जाना चाहिये तथा अपने कथन के समर्थन में RRT 2012(1) पेज 374 से 386, RRD June 2002 पेज 282 से 284, तथा RRD 2009 पेज 303 से 305 नजीरे पेश की गई है।

{4}– रेस्पोडेन्ट सं. 4 के विद्वान राजकीय अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि नामान्तरकरण की कार्यवाही विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण विधिवत बेचान के आधार पर भरा गया है, जो विधिसम्मत है। ऐसी स्थिति में विधिवत रूप से की गई नामान्तरकरण कार्यवाही में कोई हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिये।

{5}– उभयपक्ष के वकुलाय की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के रेकर्ड का अद्योपान्त अध्ययन किया गया। प्रकरण में पक्षकारो के बीच नियमित न्यायालय में विवाद विचारधीन है। इस तथ्य को लेकर दोनो पक्षों में कोई विवाद नही है तथा नियमित न्यायालय द्वारा ही उनके स्वत्व अधिकारों का निर्धारण किया जायेगा। भूमि विवादित होने की स्थिति में धारा 135 (2) भू राजस्व अधिनियम के तहत विवादित मामलों में भू अभिलेख अधिकारी के आदेश के विरूद्व अपील निदेशक भू अभिलेख न्यायालय संभागीय आयुक्त / अतिरिक्त संभागीय आयुक्त को ही की जानी चाहिये। आराजी भूमि का हस्तान्तरण रिकार्डेड खातेदार द्वारा किया गया है, जिसके आधार पर नामान्तरकरण जैर अपील पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में इस न्यायालय द्वारा आदेश जैर अपील में कोई हस्तक्षेप किये जाने की आवश्यकता प्रतीत नही होती है।

{6}– उपरोक्त विवेचनात्मक विवेचन के आधार पर अपीलान्ट्स की अपील स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से खारिज की जाती है।

{7}– निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अशोक कुमार)
अपर कलक्टर, नागौर
अपर कलक्टर, नागौर