न्यायालय अपर कलक्टर, नागौर

बइजलास – श्री मनोज कुमार, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या 61 / 2019

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
न्याति मालियान संस्था, कुचेरा जरिये सदस्य / प्रतिनिधि तेजाराम पुत्र शंकरलाल सांखला जाति माली निवासी कुचेरा तहसील मुण्डवा।		1पुखराज 2मोजीराम 3मनीराम 4जीवराज पुत्रान बद्रीराम 5पेमाराम 6नेनाराम 7पदमाराम पुत्रान टोवाराम 8कमला पत्नी केसाराम 9रामसिंह 10दिनेश 11गोरधनराम पुत्रान केसाराम 12बाबूलाल पुत्र रिकूराम जातियान माली निवासीगण कुचेरा तहसील मुण्डवा जिला नागौर। 13तहसीलदार मुण्डवा।

उपस्थिति :–

1. श्री संदीप जैन अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री ओमप्रकाश पूनिया, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 13 की ओर से।

निर्णय

दिनांक 27.01.2021

{1}–अपीलान्ट ने यह अपील धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार, नागौर (हाल मुण्डवा) द्वारा मौजा कुचेरा के नामान्तरकरण सं. 2050 तथा 2051 दिनांक 29.01.88 से असंतुष्ट होकर दिनांक 14.08.2019 को प्रस्तुत की गई है। अपीलान्ट की अपील दिनांक 20.08.2019 को मियाद के बिन्दु पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन सुनवाई हेतु तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड मंगवाया गया। अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील के समर्थन में मौजा कुचेरा के नामान्तरकरण सं. 2050 तथा 2051 दिनांक 29.01.88 की फोटोप्रति, रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र की फोटोप्रति, रजिस्ट्रेशन हेतु आवेदन पत्र की फोटोप्रति एवं बेचान दस्तावेज दिनांक 02.03.60 व दिनांक 05.10.84 की फोटोप्रति पेश की गई।

{2}–रेस्पोडेन्ट सं. 1, 2, 4, 5 व 12 के सम्मन तारीख पेशी 30.08.19 के जारी किये गये जो बावजूद सूचना के न्यायालय मे अनुपस्थित रहे है, रेस्पोडेन्ट सं. 3 व 6 से 11 के सम्मन जरिये रजि. दिनांक 30.09.19 को जारी किये गये, जिनकी अवधि 30 दिन से अधिक हो जाने के कारण दिनांक 18.11.19 को उनकी तामील पर्याप्त मानी गयी तथा रेस्पोडेन्ट सं. 13 की ओर से श्री ओमप्रकाश पूनिया राजकीय वकील उपस्थित हुए।

{3}–उभयपक्ष के वकुलाय की बहस सुनी गई। अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक द्वारा मियाद के बिंदु पर बताया गया कि अपीलांट की जाति माली है और ग्राम कस्बा कुचेरा का मूल निवासी है। माली समाज कुचेरा का प्रत्येक व्यक्ति माली न्याति संस्थान कुचेरा का सदस्य है और इस न्याति समाज के हितो मे उसका हित है। अतः इस सामुदायिक हित धारक संस्था का अपीलांट भी एक सदस्य है और प्रतिनिधि है। दिनांक 3.7.19 को अपीलांट की माता का स्वर्गवास हुआ था। अपीलांट की माता के स्वर्गवास पर आयोजित क्रियाक्रमों के तहत दिनांक 30.7.19 को एक कार्यक्रम मे अपीलांट के घर पर समाज के कई प्रबुद्व व्यक्ति शामिल हुए थे। इन व्यक्तियो द्वारा की गयी चर्चा से अपीलांट को मालूम हुआ कि माली न्याति संस्थान, कुचेरा की खरीदसुदा, हक अधिकार व स्वामित्व की भूमि मे विधि व नियम विरूद्व तरीके से संबंधित पंच के नाम रेकर्ड मे दर्ज करवा लिये है और पंच के मरने के बाद मे उनके वारिसान के नाम दर्ज करवा लिये गये है और ये लोग न्याति संस्थान की भूमि को व्यक्तिगत हित मे खुर्द बुर्द करने पर भी आमादा है। अतः समाज के व्यक्तियो से चर्चा से सुनी बातो की जांच करने हेतु दिनांक 31.7.19 को तहसील कार्यालय मुण्डवा से रिकार्ड का अवलोकन किया जो जांच करने से प्रकट हुआ कि जमाबंदी मे निराधार रूप से "न्याति संस्थान" की भूमि मे पंच के वारिसान के नाम दर्ज है। इस प्रकार जमाबंदी की जांच से यह प्रकट हुआ कि रिकार्ड मे दर्ज नाम बिना किसी प्राधिकार के दर्ज है। जो एक गलत इन्द्राज है और गलत इन्द्राजो को रिकार्ड पर नही रखा जा सकता। अतएव अपीलांट ने ऐसे गलत अंकन को सही कराने हेतु सभी नामान्तरकरणो की नकले लेने हेतु कार्यवाही करवायी गयी। जिस पर नामान्तरकरण सं. 5500 व 5501 की प्रतिलिपि तहसीलदार मुण्डवा से दिनांक 31.7.19 को प्राप्त हुई। जबकि नामान्तरकरण सं. 1783, 2050, 2051 मौजा कुचेरा की प्रमाणित नकल दिनांक 14.8.19 को प्राप्त हुई। इस

अपर कलक्टर, नागौर

प्रकार अपीलांट को इस प्रकरण मे रिकार्ड मे नामान्तरकरण पर पारित आदेश के फलस्वरूप गलत इन्द्राज होने की जानकारी सर्वप्रथम दिनांक 31.07.19 को रिकार्ड अवलोकन करने एवं नकल प्राप्त करने हुई। तत्पश्चात अन्य दस्तावेजात दिनांक 14.08.19 को अपील तैयार करवायी जाकर अपील पेश की। जिसे तारीख जानकारी से अंदर मियाद शुमार किया जाना न्याय संगत है। जिसका राजकीय वकील द्वारा विरोध नही किया गया है। अतः मियाद के बिन्दु पर नरम रूख अपनाते हुए अपीलांट की अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है। वकील अपीलांट ने आगे अपनी अपील के तथ्यों को दोहराते हुए तर्क दिया कि–

{3}(I)–यह अपील न्याति मालियान संस्था, कुचेरा जरिये प्रतिनिधि तेजाराम द्वारा प्रस्तुत की गई है। ग्राम कुचेरा मे माली न्याति समाज के काफी तादाद मे परिवार होने से माली समाज के सामूहिक हितो आदि के लिये समाज के मौजीज व्यक्तियो का संगठन/संस्था कदीम से बनी हुई है। जिसका संचालन समाज द्वारा नामित पंचो द्वारा किया जाता रहा है। माली समाज कुचेरा का प्रत्येक व्यक्ति इस न्याति समाज संस्था का सदस्य है और इस न्याति संस्थान के हितो मे उसका भी हित निहित करता है। माली न्याति समाज कुचेरा, कुचेरा के माली समाज के आर्थिक एवं सामाजिक एवं शेक्षणिक उत्थान बाबत सामूहिक हितो मे कार्य करने हेतु प्रयत्नशील है। समस्त माली समाज कुचेरा के आर्थिक एवं सामाजिक हितो के मध्य नजर माली न्याति संस्थान कुचेरा हाल खसरा नं. 2466 रकबा 17 बिस्वा, खसरा नं. 2469 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नं. 2470 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा व खसरा नं. 2468 रकबा 8 बिस्वा कुल 5 बीघा 15 बिस्वा भूमि दिनांक 02.03.60 को खरीदी थी। जिसका विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय, नागौर मे दिनांक 09.03.60 को क्रम सं. 104/60 पर पंजीबद्व हुआ है। समस्त माली न्याति समाज संस्थान कुचेरा एक संस्था है। जिसका संचालन समाज द्वारा समय–समय पर नामित पंचो (प्रतिनिधियो) द्वारा किया जाता रहा है। वर्ष 1960 मे समस्त माली न्याति संस्थान, कुचेरा कुल 10 पंच (प्रतिनिधि) थे। जो रामचंद्र पुत्र लालूराम माली निवासी कुचेरा, रामदेव पुत्र खुमाराम माली निवासी कुचेरा, टोवाराम पुत्र भूराराम, इन्द्राराम पुत्र हीराराम, रामदेव पुत्र पूनाराम, चूनाराम पुत्र गणेशाराम, रामलाल पुत्र मूलाराम, गोरधन पुत्र पांचाराम, मोवनाराम पुत्र छोटू व रामदेव पुत्र जगजी कौम माली निवासीगण कुचेरा थे। वर्तमान मे उक्त सभी दस पंचो (प्रतिनिधियो) की मृत्यु हो गई है। अतः रेस्पोडेन्ट सं. 1 से 12 तक पंच स्व. टोवाराम के विधिक वारिस है। उक्त सभी व्यक्ति समाज के नामित प्रतिनिधि होने से समाज की ओर से खातेदारो से खरीदी भूमि पर हुए सौदे की एवज मे निष्पादित बेचान पत्र पर क्रेता समस्त माली न्याति समाज संस्थान की ओर से हस्ताक्षर किये थे। विक्रेताओ से माली न्याति संस्थान, कुचेरा की ओर से कब्जा प्राप्त किया था और माली न्याति संस्थान कुचेरा के कोष से इस खरीद की गई भूमि के प्रतिफल राशि का भुगतान भी विक्रेताओ को किया गया था।

{3}(II)–समस्त माली न्याति संस्थान, कुचेरा दिनांक 05.10.84 को पुनः मौजा कुचेरा के खसरा नं. 2465 रकबा 15 बिस्वा भूमि प्रतिफल रू. 2000/– मे खरीदी और इसका बेचान पत्र दिनांक 05.10.84 को ही उप पंजीयक कार्यालय, नागौर मे क्रम सं. 1411 पर पंजीबद्व करवाया। वर्ष 1984 मे माली न्याति संस्थान, कुचेरा के पंच (प्रतिनिधि) समाज द्वारा नामित थे। जो इस प्रकार रहे, टोवाराम पुत्र भूराराम, रामदेव पुत्र पूनाराम, गोरधनराम पुत्र पांचाराम, रामदेव पुत्र जगाराम कौम तमाम माली निवासीगण कुचेरा। इस प्रकार वर्ष 1984 मे माली न्याति संस्थान, कुचेरा के चार नामित पंच थे। वर्तमान मे चारो ही जीवित नही है। रेस्पोडेन्टस सं. 1 से 12 पंच श्री टोवाराम के वारिस है। खरीद की गयी भूमि के सौदे की एवज मे निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 05.10.84 पर क्रेता समस्त माली न्याति संस्थान कुचेरा की ओर से हस्ताक्षर किये थे। इन प्रतिनिधियो ने न्याति संस्थान की ओर से कब्जा प्राप्त किया और न्याति संस्थान के कोष से विक्रेता को प्रतिफल का भुगतान किया। बेचान पत्र दिनांक 05.10.84 मे विक्रेता द्वारा यह स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया है कि समय पर काश्त नही कर सकने से यह जमीन मालियान के न्यात को विक्रय कर दिया है तथा पहले की जमीन जो दिनांक 09.03.60 को 6.01 बीघा विक्रय कर दी एवं उस वक्त रजिस्ट्री भी करवायी थी।

{3}(III)–उपरोक्त विवरण के अनुसार मौजा कुचेरा के खसरा नं. 2466, 2469, 2470, 2468 एवं 2465 की भूमि का वास्तविक क्रेता न्याति मालियान संस्था कुचेरा है। यह एक संस्था होने से इसका संचालन समाज द्वारा नामित पंच/प्रतिनिधियो को है। मगर ऐसे पंच या प्रतिनिधि संस्था की ओर से खरीद की गयी भूमि की हकदार या खातेदार अभिधारी नही होते है। प्रत्युत रेस्पोडेन्ट सं. 1 से 54 के पूर्वज इस संस्थान केवल पंच (प्रतिनिधि) थे और पंच या प्रतिनिधी को कोई हक या स्वत्व प्राप्त न हो सकने के कारण राजस्थान भू राजस्व

अपर कलक्टर, नागौर

अधिनियम 1956, इस अधिनियम 1956 के तहत बने राजस्व भू राजस्व (भू–अभिलेख) नियम 1957 एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत राजस्व रिकार्ड (खतौनी व नामान्तरकरण) मे ऐसा इन्द्राज नही किया जा सकता। विधि के उक्तानुसार सुस्थापित प्रावधानो के अध्यधीन रहते राज्य सरकार द्वारा समस्त जिला कलक्टरो को परिपत्र क्रमांक प–5(8)राज–6/97/6 दिनांक 09.06.09 जारी किया जो इस प्रकार है–

"विभाग के यह ध्यान मे लाया गया है कि जमाबंदी लेखन के समय की जाने वाली प्रविष्टिया नियमानुसार नही की जा रही है। जमाबंदी मे की जाने वाली प्रविष्टियो के संबंध मे राज. भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 114, 121 तथा राजस्थान भू राजस्व (भू–अभिलेख) नियम, 1957 के नियम 153 से 169 मे व्यापक प्रावधान है जिसके अनुसार अभिद्यृति धारक का नाम, पिता का नाम, जाति एव निवास के साथ साथ अभिद्यृति सह–धारक, सह–भागीदार, कब्जाधारी तथा बंधकदारो तथा उसमे काश्तकार के अतिरिक्त अन्य प्रकार से भूमि धारण के हित यदि कोई हो, का ही उल्लेख किया जाना चाहिये। लेकिन प्रायः यह देखा गया है कि यदि अभिद्यृति धारक यदि कोई कम्पनी या संस्था है तो कम्पनी या संस्था के नाम के साथ–साथ जरिये निदेशक, जरिये मेनेजर आदि प्रकार के शब्दो का प्रयोग किया जा रहा है जो भू–अभिलेख नियमो का उल्लंघन है। इस प्रकार की त्रुटिपूर्ण प्रविष्टियो से भविष्य मे रिकार्ड संधारण मे कठिनाइया उत्पन्न होगी। अतः निर्देशित किया जाता है कि भविष्य मे जमाबंदी के कॉलम सं. 6 मे प्रविष्टि नियमानुसार की जावे तथा किसी प्रकार की अवांछित प्रविष्टि न की जावे। अब तक हो चुकी त्रुटिपूर्ण प्रविष्टियो को ठीक करने हेतु राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 एवं राजस्थान भू राजस्व (भू–अभिलेख) नियम, 1957 के नियम 399, 406, 416, 423 के अन्तर्गत व्यापक प्रावधान है। राजस्व रेकर्ड को आदिनांक एवं त्रुटिरहित संधारित करना राजस्व अधिकारियो का परम दायित्व है। अतः उपरोक्त प्रावधानो मे प्रदत्त शक्तियो का प्रयोग कर राजस्व रिकार्ड को आदिनांक एव त्रुटिरहित करने की कार्यवाही की जावे। परिपत्र की जानकारी आपके अधीनस्थ अधिकारियो को करायी जावे। पत्र की पावती से अवगत कराया जावे।"

राजस्थान भू–राजस्व (भू–अभिलेख) नियम 1957 के नियम 131 मे नामान्तरकरण का कार्य क्षेत्र यथा विहित है।

131 नामान्तरकरण के कार्यक्षेत्र की सीमा –

i- निम्न काश्तकार अपवादो के अलावा, किसी (खातेदारी/गैर खातेदारी, काश्तकार आदि) की हेसियत मे परिवर्तन नही किया जा सकता।

क– हित धारण करने वाले सभी पक्षकारो की सहमति से, या

ख– उन पर बाध्यकारी किसी डिक्री या आदेश के परिणामस्वरूप, या

ग– राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के सारभूत प्रभावशाली प्रावधानो के अन्तर्गत साबित हुए या घटित हुई स्वीकृत तथ्यो के अनुसार।

ii- उत्तराधिकार के मामले मे स्वामित्व के विषय मे संक्षिप्त जांच करना आवश्यक है। जबकि यह दावा किया गया हो कि सम्पदा वसीयत के कारण प्राप्त हुई है, वहां उसे वंशक्रमानुसार उत्तराधिकार का मामला समझना चाहिये, और जांच मे वसीयत की वैधता की जांच भी शामिल होगी।

121(4) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के नियम 121 के उप बिन्दु–4 के अनुसार–

राजस्व अधिकारी (तहसीलदार/नायब तहसीदार या सहायक कलक्टर) या ऐसी ग्राम पंचायते जिन्हे राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 135 के अधीन शक्तिया सुपुर्द की गयी हो, यथास्थिति प्रति–परत पर अपना आदेश लिखना चाहिये। उसे यह ध्यान रखना चाहिये कि नामान्तरकरण पत्र के इन्द्राज व तत्संबंधी उसके आदेश साफ और पढी जाने योग्य लिपि मे लिखी गयी है। आदेश/ऑर्डर मे हित रखने वाले पक्षधर (फरीकन), आया वे सभी उपस्थित थे या कोई अनुपस्थित रहा, गवाही लेने का दण्ड, या गवाही नही ली गयी, उसे उपस्थित होने का क्या अवसर प्रदान किया गया, उपस्थित पक्षकारो की पहचान किसने दी, उसे लिखने का स्थान, दिनांक सहित दर्शाये जाने चाहिये। भूमि के पृथक्कीकरण (किसी अन्य व्यक्ति को देना (एलानसन) का नामान्तरकरण मे, आदेश मे पक्षकार की जाति व उप–जाति का उल्लेख होना चाहिये। पक्षकारो और गवाहो के बयानो का विस्तृत ब्योरा अभिलिखित करना आवश्यक नही है, लेकिन आदेश मे, संक्षेप मे, उन व्यक्तियो का उल्लेख जिनके बयान राजस्व अधिकारी के लिये और गवाहो द्वारा बयान मे बताये गये तथ्यो व आदेश के आधार पर उल्लेख करना चाहिये। अलावा ऐसे मामले की जब नामान्तरकरण आदेश पूरी जोत (खाते) के लिये

अपर कलक्टर, नागौर

हो और विवाद रहित उतराधिकार के मामलो के अलावा, राजस्व अधिकारी प्रभावित खेतो की सं. और उनका कुल क्षेत्रफल अपने स्वयं के हाथो से इन्द्राज करना चाहिये।

{3}(IV)–राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 121 मे अधिकार अभिलेख (खतोनी/जमाबंदी) मे दर्ज होने वाले विवरण का प्रावधान हैं जिसके अनुसार धारा 114 के खण्ड ख, द्वारा विहित भूमि की काश्त करने वाले या अन्यथा धारण करने वाले या अधिवास करने वाले व्यक्तियो का ही अंकन किया जा सकता है। इनके अतिरिक्त किसी भी व्यक्ति का कोई भी अंकन खतोनी/जमाबंदी मे नही किया जा सकता है।

{3}(V)–जैर अपील प्रश्नगत नामान्तरकरण मौजा कुचेरा पर पारित आदेश जैर अपील नियम, विधि एवं राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र के बिनाय पर गलतफहमी मे दर्ज इन्द्राज है। जो निरस्तनीय है।

{3}(VI)–विधिनुसार अधिकार अभिलेख मे खातेदार काश्तकार के अलावा अन्य किसी भी व्यक्ति का अंकन नही किया जा सकता। बेचान पत्र दिनांक 2.3.60 व दिनांक 05.10.84 मे भूमि का क्रेता न्याति मालियान संस्थान कुचेरा है। इन विक्रय पत्रो मे वर्णित अन्य व्यक्ति इस संस्था के प्रतिनिधि होने से केवल संविदा निष्पादन की गरज से इनके नाम दर्ज है। क्रेता "न्याति मालियान संस्था" कुचेरा होने से खातेदारी अधिकार विधिनुसार इस संस्था को ही है। इसलिये रिकार्ड मे इस संस्था के अलावा अन्य व्यक्तियो या पंचो के नाम का अंकन विधि सम्मत नही है। अतएव नामान्तरकरण पर पारित आदेश से स्वीकृत पंच व बाद मे उसके उत्तराधिकारीगण के नाम के इन्द्राज पूर्णतया गलत, त्रुटिपूर्ण एवं निराधार है। लिहाजा गलत है, त्रुटिपूर्ण व निराधार रूप से रिकार्ड मे शामिल इन्द्राज को जरिये अपील निरस्त फरमाये।

{3}(VII)–भू राजस्व विधियो एवं नियमो के अनुसार अधिकार अभिलेख क संधारण करने, इन इन्द्राजो मे कोई परिवर्तन होने पर रिकार्ड को आदिनांक रखने हेतु नामान्तरकरण दर्ज, जांच व स्वीकृति के प्रावधान है। इन प्रावधानो के अनुसार जमाबंदी व नामान्तरकरण के खातेदार के नाम ही किया जाना है। हस्तगत प्रकरण नामान्तरकरण पर पारित आदेश से रेस्पोडेन्ट तहसीलदार नागौर वर्तमान तहसीलदार मुण्डवा ने खातेदार "न्याति मालियान संस्थान" कुचेरा की बजाय उसके प्रतिनिधि/पंचो व मुखियान के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया। प्रत्यर्थी तहसीलदार का यह आदेश विधि के नियमो के प्रावधानो के अध्यधीन प्रारंभ से ही शून्य प्रभावी है, ऐसे आदेश के संबंध मे किसी भी समय आपति उठायी जा सकती है।

{3}(VIII)–प्रश्नगत नामान्तरकरण मे किये गये इन्द्राज विक्रय पत्र दिनांक 02.03.60 व 05.10.85 को निष्पादित विक्रय संविदा के अनुसार न कर प्रत्यर्थी तहसीलदार व उसके कर्मचारियो द्वारा मनमर्जी अनुसार उतरोतर गलत ढंग से स्वीकृत किये गये है। जिनका विधि अनुसार कोई आधार नही है। इसलिये मनमर्जी अनुसार किये गये इन्द्राज निरस्तनीय है।

{3}(IX)–प्रश्नगत नामान्तरकरण मे प्रश्नगत भूमि पर कब्जा काश्त एवं दखल न्याति मालियान संस्थान, कुचेरा का प्रारंभ से था व वर्तमान मे है। अतः नामान्तरकरण तस्दीक से प्रत्यर्थी तहसीलदार को कब्जे संबंधी जांच करनी आज्ञापक थी। मगर रेस्पोडेन्ट तहसीलदार द्वारा ऐसी न तो जांच की गई। न ही कब्जे के आधार पर प्रश्नगत नामान्तरकरण तस्दीक किया। अतः विधि विरूद्व तस्दीक नामान्तरकरण के इन्द्राज निरस्तनीय है।

{3}(X)–किसी खातेदार की मृत्यु होने पर ही उसके विधिक वारिसान के नाम फौतगी नामान्तरकरण दर्ज होता है। लेकिन किसी संस्था के सदस्य/पंच/प्रतिनिधि की मृत्यु होने पर उस सदस्य/पंच/प्रतिनिधि के वारिसान का विरासत का नामान्तरकरण भरे जाने का विधि मे कोई प्रावधान नही है। इस कारण भी हस्तगत नामान्तरकरण जैर अपील विधि विरूद्व होने से अपास्त किये जाने योग्य है।

{4}–राजकीय अधिवक्ता द्वारा बहस शुरू करते हुए तर्क दिया गया कि नामान्तरकरण सं. 2050 तथा 2051 वाके कुचेरा जैर अपील खातेदार टोवाराम फौत होने पर उसके कानूनी वारिसान के नाम भरा गया है। जो विधिवत होने से यथावत कायम रखा जाना चाहिये।

{5}–उभय पक्ष के वकुलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

{5}(I)–प्रकरण में नामान्तरकरण सं. 2051 वाके कुचेरा मे स्थित भूमि खसरा नं. 2466, 2468, 2469, 2470 कुल रकबा 5.15 बीघा के कॉलम सं. 7 मे दर्ज व नामान्तरकरण सं. 2050 ग्राम कुचेरा के खसरा नं. 2465 रकबा 0.15 बीघा भूमि हेतु कॉलम सं. 7 मे दर्ज टोवाराम पुत्र भूराराम फौत होने से उसके वारिसान के नाम दिनांक 29.01.88 को स्वीकृत किये गये है, जिससे असंतुष्ट होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

अपर कलक्टर, नागौर

{5}(II)–प्रकरण मे अपीलांट द्वारा मुख्य रूप से यह उजर लिया गया है कि आराजी भूमि मालियान न्याति की क्रयसुदा भूमि रही है तथा इसमे दर्ज खातेदारान बदरीराम, पेमाराम आदि मालियान न्याति के पंच रहे है। जो जरिये समाज माली न्याति रहे है। परिपत्र दिनांक 09.06.2009 विधि के सुस्थापित प्रावधानो एवं नियमो की सही ढंग से क्रियान्विति किये जाने के संबंध मे अधीनस्थ राजस्व अधिकारियो को मार्गदर्शक निर्देश है, जिसके अनुसार किसी संस्था के मामले मे भूमि का मूल खातेदार संस्था ही मानी जायेगी। संस्था के निदेशक/अध्यक्ष/पंच आदि हैसियत के व्यक्तियो की भूमि नही मानी जा सकती है तथा ऐसे व्यक्तियो के नाम नामान्तरकरण मे भी शामिल नही करने चाहिये।

{5}(III)–इस संबंध मे रेस्पोडेन्ट का कथन रहा है कि मालियान न्याति नाम की कोई संस्था अस्तित्व मे ही नही रही है तो ऐसी संस्था थी नही तो यहां यह प्रश्न नही उठता है कि रिकार्डेड खातेदार की मृत्यु होने पर स्वतः ही उसके वारिसान के नाम ही नामान्तरकरण की कार्यवाही क्यों न हो?

उक्तानुसार प्रश्नगत की गई तथ्यात्मक स्थिति के संबंध मे यहां यह उल्लेख करना समीचीन है कि पंच रामचन्द्र फौत होने पर उसके वारिसान के रूप मे नामान्तरकरण जैर अपील के दौरान रेस्पोडेन्ट्स के नाम दर्ज किये गये है। प्रस्तुत नामान्तरकरण सं. 2051 के कॉलम सं. 7 मे रामचन्द्र पुत्र लालूराम, रामदेव पुत्र खुमाराम, टोवाराम पुत्र भूराराम, इन्द्राराम पुत्र हीराराम रामदेव पुत्र पूनाराम, चूनाराम पुत्र गणेशराम, रामलाल पुत्र मूलाराम, गोरधन पुत्र पांचाराम, मोवना पुत्र छोटू रामदेव पुत्र जगजी के साथ मे "कोम माली पंचान व मुख्यान संस्थान न्याति मालियान सा. देह खातेदार" व 2050 के कॉलम सं. 7 मे टोवाराम पुत्र भूराराम, रामदेव पुत्र पूनाराम, गोरधन पुत्र पांचाराम, रामेदव पुत्र जगराम के साथ मे "कोम मालियान न्याति सा. देह खातेदार अंकित है।" सामान्यतः किन्ही व्यक्तियो द्वारा निजी हैसियत से खरीद की गई भूमि के संबंध मे पंचान व मुख्यान का अंकन नही होता है। बेचान दिनांक 02.03.60 के प्रथम पृष्ठ मे ..... "हक खातेदारी बेचान का दस्तावेज 1 हम मुस्मीयान बालूराम..... बहक मुस्मीयान रामचन्द्र..... अकवाम मालियान पंचान व मुख्यान संसथान न्यात मालियान मौजा कुचेरा तहसील नागौर के लिख देते है, की इबारत अंकित है। इसी प्रकार पृष्ठ सं. 2 की द्वितीय लाईन मे ..... "कब्जा उक्त नंबरान पर न्यात की तरफ से ..... न्यात मालियान कुचेरा का करा दिया है। सो अब उक्त खसरान नंबर के मालिक न्यात है।" अंकित है तथा बेचान पत्र दिनांक 5.10.84 के अनुसार खसरा नं. 2465 के बेचाननामे दस्तावेज मे प्रथम पेज की लाईन नं. 17–18 मे अंकन इस प्रकार है..... "यह जमीन मालियान के न्यात को विक्रय कर दिया है ....." एवं इसी बेचान पत्र के पृष्ठ सं. 2 की लाईन सं. 10 के आगे पडोस का विवरण अंकित किया हुआ है। जिसमे उत्तर, पूर्व व पश्चिम की तरफ न्यात की जमीन का पडोस दर्ज किया हुआ है तथा पेज सं. 2 लाईन सं. 18–19 मे यह अंकन ..... "इच्छा अनुसार न्यात के काम मे ले सकोगे" ..... इन विक्रय पत्रो मे वर्णित उपर्युक्त अंकनो के अनुसार हस्तगत अपील मे प्रश्नगत आराजी भूमि न्यात मालियान कुचेरा की होना प्रतीत होती है तथा तत्समय रिकार्ड मे पंच/प्रतिनिधि होना स्पष्ट करता है कि प्रकरण मे मुख्य क्रेता न्यात मालियान कुचेरा ही रही है। ऐसी स्थिति मे मृतक टोवाराम के वारिसान के नाम नामान्तरकरण किया जाना उचित प्रतीत नही होता है।

{5}(IV)–उपर्युक्तानुसार किये गये विवेचन के अनुसार विक्रय पत्र दिनांक 02.03.1960 एवं 05.10.1984 मे भूमि की क्रेता न्यात मालियान कुचेरा है और न्यात मालियान कुचेरा की ओर से पंच/प्रतिनिधि की हैसियत से लिखे व्यक्तियो के नाम इस भूमि के वास्तविक क्रेता के रूप मे प्रतीत नही होते है। विक्रय पत्र अनुसार कब्जा इन व्यक्ति (पंचान) ने न्यात मालियान की ओर से प्राप्त किया। भूमि का क्रय प्रतिफल न्यात मालियान द्वारा दिया जाना विक्रय पत्रो से प्रकट है? अतःएव नियम 131 के अनुसार व परिपत्र दिनांक 9.6.2009 के अनुसार विक्रय संविदा से जमाबंदी मे मौजूदा खातेदारो के स्थान पर खातेदारी का इन्द्राज न्यात मालियान कुचेरा की बजाय पंचगण के नाम किये जाने एवं टोवाराम बतौर पंच फौत होने पर उसके वारिसान के हक मे स्वीकृत किया गया नामान्तरकरण सं. 2051 तथा 2050 विधि एवं नियमो के सुस्थापित प्रावधानो से असंगत है।

{5}(V)–जहां तक संस्था अस्तित्व मे थी अथवा नही, यह बिन्दु यहां निर्धारित नही किया जा सकता है तथा पक्षकारो के मध्य नियमित न्यायालय मे वाद भी विचाराधीन है। जहां अधिकार तय होने है। नामान्तरकरण की कार्यवाही फिस्कल कार्यवाही है तथा नियमित दावा विचाराधीन रहते हुए इस अपीलीय कार्यवाही को स्थगित

अपर कलक्टर, नागौर

किये जाने को लेकर कोई ठोस आधार नही है। इस प्रकार आदेश जैर मे हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत होता है।

{6}– उपर्युक्तानुसार किये गये विवेचन के आधार पर अपीलांट की अपील स्वीकार कर नामान्तरकरण सं. 2051 तथा 2050 वाके कुचेरा मे पारित आदेश दिनांक 29.01.1988 खारिज किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार मुण्डवा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपर्युक्तानुसार किये गये विवेचन एवं हस्तगत प्रकरण मे प्रश्नगत भूमि के संबंध मे निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 02.03.60 एवं 05.10.84 एवं न्यायालय हाजा के अपील सं. 60/2019 मे पारित निर्णय के अनुसरण मे नामान्तरकरण सं. 1783 के संबंध मे पारित निर्णय के प्रकाश मे नियमानुसार गुणावगुण के आधार पर प्रकरण का परीक्षण कर भूमि के वास्तविक क्रेता के नाम नामान्तरकरण दर्ज किया जावे।

{7}– निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मनोज कुमार)
अपर कलक्टर, नागौर