न्यायालय अपर कलक्टर, नागौर

बइजलास – श्री चम्पालाल जीनगर, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या 39 / 2022

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
परसाराम पुत्र पेमाराम जाति जाट निवासी दाडमी तहसील भोपालगढ जिला जोधपुर हाल शिवम हॉस्पिटल, नागौर तहसील व जिला नागौर।		1 कमला कवंर पत्नी सुभाषसिंह 2 किना कवंर पुत्री सुभाषसिंह 3 धनराज सिंह पुत्र सुभाषसिंह 4 धीरेन्द्र सिंह पुत्र सुभाषसिंह 5 सरोज कंवर पुत्री सुभाषसिंह 6 मनोहर सिंह पुत्र रामकिशनसिंह 7 इन्द्रसिंह पुत्र रामाकिशनसिंह जातियान पुरोहित निवासीगण कडलू तहसील मुण्डवा जिला नागौर। 8 तहसीलदार मुण्डवा

उपस्थिति :–

1. श्री धर्माराम खुडखुडिया अधिवक्ता, अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री कन्हैयालाल सुथार अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट सं. 06 की ओर से।
3. श्री ओमप्रकाश पूनिया राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट 08 की ओर से।

निर्णय

दिनांक 12.01.2026

{1}–अपीलान्ट ने यह अपील धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत तहसीलदार मुण्डवा, द्वारा धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 मे पारित आदेश क्रमांक / भू.अ. / 2021 / 408 दिनांक 02.12.2021 से असंतुष्ट होकर दिनांक 30.08.2022 को प्रस्तुत की गई है। अपीलांट की अपील दिनांक 02.09.2022 को दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट सं. 06 की ओर से श्री कन्हैयालाल सुथार अधिवक्ता तथा रेस्पोडेन्ट सं. 08 की ओर से श्री ओमप्रकाश पूनिया राजकीय अधिवक्ता उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट सं. 01 से 05 तथा 07 बावजूद सूचना के न्यायालय मे गैर हाजिर रहे है। अपीलांट ने अपनी अपील के समर्थन में तहसीलदार मुण्डवा का बंटवाडा आदेश दिनांक 02.12.21 की फोटोप्रति, मौजा कडलू के खसरा संख्या 1085 व 1091 के नक्शा की फोटोप्रति, लिखापढी दिनांक 10.11.21 की फोटोप्रति, नामान्तरकरण संख्या 4977 दिनांक 07.12.21 की फोटोप्रति, बेचाननामा दिनांक 01.12.16 की फोटोप्रति, ए.एस.जी. आई हॉस्पिटल जोधपुर के दस्तावेजात की फोटोप्रति तथा वकील रेस्पोडेंट संख्या 06 ने न्यायालय सहायक कलक्टर (मु.) नागौर में प्रस्तुत दावे की फोटोप्रति पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख मंगवाया गया।

{2}–उभयपक्ष के वकुलाय की बहस सुनी गई। अपीलान्ट के विद्धान अभिभाषक द्वारा मियाद के बिंदु पर बताया गया कि अपीलांट के हक में विक्रय विलेख निष्पादन व पंजीयन होने के बाद अपीलांट ने बेचाननामा की प्रमाणित प्रतिलिपि पटवारी हल्का को सौंप कर नामान्तरकरण प्रस्तावित कर स्वीकृत करने की मांग की तब पटवारी हल्का ने विक्रय विलेख की प्रति प्राप्त कर जल्दी ही माफिक विक्रय विलेख नामान्तरकरण प्रस्तावित कर तहसीलदार से स्वीकृत करवाने का आश्वासन दिया तब अपीलांट निश्चित होकर नामान्तरकरण हो जाने का विश्वास कर लिया, लेकिन अपीलांट को 6 बीघा की हक खातेदारी विक्रय करने वाले पूर्व खातेदारों ने इस तथ्य को छुपा कर पहले तो कई नामान्तरण विक्रेता खातेदार के फौत हो जाने के बाद उनकी पुत्रियों के हक में तथा बाद में पुत्रियों द्वारा तर्कनामा करवाकर रेस्पोडेंट मनोहरसिंह, इन्द्रसिंह, सुभाषसिंह के हक में नामान्तरण हस्तान्तरण के तथ्य छुपा कर आपस में बंटवाडा की डिक्री भी करवा ली जो गुण अवगुण पर निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांट को बंटवाडा की जानकारी विधिवत दिनांक 08.08.2022 को हुई तथा दिनांक 08.08.2022 को अपीलांट की आंखों की तकलीफ होने से दिनांक 09.08.22 से 29.08.22 तक घर से बाहर नहीं आ सका व नकल मिलने से अंदर मियाद पेश की। इसलिए अपील अपीलांट अदंर मियाद शुमार करने योग्य है एवं अपील अपीलांट अंदर मियाद शुमार करने हेतु धारा 5 मियाद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र अपील के साथ पेश किया गया है। अपील अपीलांट अंदर मियाद शुमार योग्य है। वकील रेस्पोडेंट संख्या 06 ने मियाद प्रार्थना पत्र पर बहस करते हुए बताया कि अपीलांट को बंटवाडा की जानकारी दिनांक 08.08.22 को हुई यह गलत है। यह तथ्य भी गलत है कि दिनांक 08.08.22 से अपीलांट की आंखों की तकलीफ होने से दिनांक 09.08.22 से 29.08.22 तक घर से बाहर नहीं आ सका। अपीलांट ने दिनांक 30.12.21 को इन्ही खेतों बाबत दावा किया, जिसमें तमाम राजस्व रिकोर्ड की जानकारी बाद ही वाद पेश किया है। उक्त वाद मे तमाम तथ्यों की जानकारी का उल्लेख है। ऐसी दशा में अपील मियाद बाहर होने से खारिज किये जाने योग्य है। अपीलांट द्वारा मियाद प्रार्थना पत्र के समर्थन मे शपथ पत्र तस्दीकसुदा प्रस्तुत किया गया है। जो माकूल आधार पर प्रतीत होता है। अतः अपीलांट की अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है। अंतिम बहस शुरू करते हुए वकील अपीलांट ने आगे अपनी अपील के तथ्यों को दोहराते हुए तर्क दिया कि–

अपर कलक्टर, नागौर

{2}(I)– ग्राम कड़लू के खसरा नम्बर 1085 रकबा 10 बीघा 7 बिस्वा किस्म बारानी दोयम लगान 70 पैसे प्रति बीघा तहसील मुण्डवा में स्थित रहता आया था व उक्त खसरा की खातेदारी राजस्व रेकर्ड में इन्द्रसिंह, सुभाषसिंह, मनोहरसिंह पिसरान रामाकिशनसिंह व उगम कंवर पत्नी रामाकिशनसिंह जाति पुरोहित के नाम दर्ज थी व उक्त चारों खातेदारों ने दिनांक 1.12.2016 को उक्त खसरा नम्बर 1085 में से 6 बीघा पश्चिमी भाग की हक खातेदारी 1,50,000 रूपये प्रतिफल प्राप्त कर अपीलांट को हक खातेदारी का विक्रय कर दिया था व कब्जा मौके पर अपीलांट को सौंप दिया था एवं चारों खातेदारों ने उक्त 6 बीघा के पड़ोस दर्ज कर उक्त 6 बीघा का विक्रय विलेख उप पंजियन अधिकारी मुण्डवा के कार्यालय में क्रमांक संख्या 2016004379 पर पंजीबद्ध कराकर उक्त बेचान अपीलांट को कब्जे के साथ सौंप दिया एवं तब से खसरा नम्बर 1085 के पश्चिमी 6 बीघा की हक खातेदारी अपीलांट की हुई, रही व है। उपरोक्त विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरकरण प्रस्तावित कर स्वीकृति के लिए अपीलांट ने विक्रय विलेख की एक प्रति पटवारी हल्का कडलू को सौंप दी जिन्होंने माफिक विक्रय विलेख नामान्तरकरण प्रस्तावित कर स्वीकृत कराने का आश्वासन दिया तब अपीलाट निश्चित हो गया। उपरोक्त विक्रय विलेख निष्पादन के बाद नामान्तरकरण की कार्यवाही तुरन्त नहीं हुई इसी दौरान विक्रेता उगम कंवर पत्नी रामाकिशनसिंह का देहान्त हो गया एवं अन्य विक्रेतागण के मन में बदनियती पैदा हुई एवं दीगर विक्रेता ने तत्कालीन पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक अथवा तहसीलदार को खसरा नम्बर 1085 की पश्चिमी 6 बीघा विक्रय कर देने के तथ्य को अपराधिक नियत से छिपाते हुए एवं अपीलांट को नाजायज नुकसान पहुंचाने एवं विक्रेतागण व उनके परिवार को नाजायज लाभ पहुंचाने के लिए राजस्व कर्मचारियों व अधिकारियों के साथ छल करते हुए उगम कंवर के द्वारा अपने हक विक्रय कर देने के भी तथ्य को छिपाते हुए उगम कंवर के फौत होने के तथ्य दर्ज कर उगम कंवर के उत्तराधिकारी विक्रेता इन्द्रसिंह, सुभाषसिंह, मनोहरसिंह व उगम कंवर की पुत्रियां गीता एवं शांति के हक में उगम कंवर के पश्चिमी 6 बीघा के हक विक्रय की जानकारी होते हुए आपराधिक षडयंत्र के उद्देश्य की पूर्ति के लिए नामान्तरकरण संख्या 4916 दिनांक 28.9.2021 गैर कानूनी व त्रुटि पूर्वक प्रस्तावित करवाकर दिनांक 12.10.2021 को स्वीकृत करवा लिया व तत्पश्चात रस्पोडेंट गीता, शांति पुत्री रामाकिशनसिंह के द्वारा तर्कनामा क्रमांक संख्या 202103464102409 दिनांक 10.11.2021 को निष्पादन करवाकर रेस्पोंडेंट इन्द्रसिंह, मनोहरसिंह व स्व. सुभाषसिंह के नाम उगम कंवर का हिस्सा अपने म्युटेशन संख्या 4970 दिनांक 27.11.2021 के जरिये प्रस्तावित कर तहसीलदार से स्वीकृत करवा लिया तत्पश्चात् विक्रेता सुभाषसिंह पुत्र रामाकिशनसिंह भी फौत हो गये व सुभाषसिंह के फौत होने के बाद भी अपीलांट के हक में खसरा नम्बर 1085 की पश्चिमी 6 बीघा का विक्रय कर देने की जानकारी होते हुए भी उक्त 6 बीघा के हस्तानान्तरण को छुपाते हुए 3585/1085 रकबा 0.1296 का भी नामान्तरकरण रेस्पोडेंट कमला कंवर, किना कंवर, धनराजसिंह, धीरेन्द्रसिंह, सरोजकंवर के नामान्तरकरण ग्राम पंचायत से गैर कानूनी रूप से करवा लिया तथा सुभाषसिंह के फौत होने से पूर्व विक्रेतागण इन्द्रसिंह, मनोहरसिंह, ने अपीलांट के पक्ष मे किये गये विक्रय विलेख की जानकारी होते हुए भी तहसीलदार मुण्डवा के समक्ष बंटवाड़ा हेतु आवेदन पेश कर आदेश क्रमांक/भू–अभिलेख /2021/409 दिनांक 2.12.2021 को बंटवाडा त्रुटि पूर्वक छल कपट से करवा लिया।

{2}(II)– बंटवाडा डिक्री जैर अपील पूर्व खातेदारों द्वारा खसरा नम्बर 1085 वाके कड़लू की पश्चिमी 6 बीघा की हक खातेदारी पंजीबद्ध विक्रय विलेख के आधार पर हस्तानान्तरण कर देने के बाद हस्तानान्तरण के तथ्य छुपाकर अनुचित रूप से एवं त्रुटि पूर्वक प्रस्तावित एवं स्वीकृत किये गये हैं। अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर बंटवाडा जैर अपील निरस्त किये जाने एवं खसरा नम्बर 1085 की पश्चिमी 6 बीघा भूमि का खातेदारी अपीलांट के हक में दर्ज किये जाने की आज्ञा दी जाने योग्य है।

{2}(III)– रेस्पोडेंट को अपीलांट के हक में निष्पादित पंजीबद्ध पूर्व खातेदारों द्वारा हस्तानान्तरण की जानकारी होते हुए भी छल कपट व तथ्य छुपाकर बंटवाड़ा प्रस्तावित व स्वीकृत किया है जो निरस्त करने योग्य है।

{2}(IV)– वर्तमान विधि के अनुसार व अपीलांट के हक में हस्तानान्तरण होने से अपील अपीलांट स्वीकार योग्य है।

{3}– रेस्पोडेन्ट संख्या 6 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट को धारा 96 सीपीसी के तहत न्यायालय हाजा में आवेदन देकर अपील पेश करनी चाहिए थी। परन्तु अपीलांट ने ऐसा कोई अवेदन पेश नहीं किया। अपीलांट को यह अपील पेश करने का अधिकार नहीं होने से उक्त अपील खारिज किये जाने योग्य है तथा अपने कथन के समर्थन में आरआरटी 2025(2) पेज 1139 से 1144 तक, आरआरटी 2024(2) पेज 1314 से 1316 तक, आरआरडी 2009 पेज 303 से 305, आरआरटी 2010(1) पेज 447 से 451 तक नजीरे पेश की।

{4}–उभयपक्ष के वकुलाय की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अद्योपान्त अध्ययन किया गया। अपील धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत तहसीलदार मुण्डवा, द्वारा धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 मे पारित आदेश क्रमांक/भू.अ./2021/408 दिनांक 02.12.2021 से असंतुष्ट होकर प्रस्तुत की गई। पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों एवं पंजीकृत विक्रय विलेख (Sale Deed) का अवलोकन किया गया। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि पंजीकृत विलेख (Registered Document) की प्राथमिकता किसी भी मौखिक या बाद के दस्तावेजों पर सर्वोपरि होती है, चूंकि अपीलार्थी के पक्ष में वर्ष 2016 में ही पंजीकृत विक्रय विलेख निष्पादित हो चुका था, अतः विक्रेताओं के पास उक्त 6 बीघा भूमि पर पुनः बंटवाडा करवाने या उसे अन्य किसी को हस्तांतरित करने का कोई कानूनी अधिकार शेष नहीं था। प्रत्युत्तरदाता (Respondents) द्वारा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त किया गया बंटवाडा विधि विरुद्ध एवं शून्य (Void) होने योग्य है। तहसीलदार मुण्डवा का दायित्व था कि बंटवाडा स्वीकृत करने से पूर्व विवादित जायगा का मौका निरीक्षण कर एवं दस्तावेजों की जांच करते। इस मामले में वर्ष 2016 का पंजीकृत विक्रय विलेख रिकॉर्ड में होने के बावजूद उसे नजरअंदाज करना भारी चूक है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बंटवाडा आदेश पारित करने से पूर्व संबंधित पक्षकारो की संपूर्ण जानकारी/जांच की जानी चाहिये थी। अपीलांट को उक्त कार्यवाही से पूर्व सुना गया हो, ऐसा भी प्रतीत नही होता है। बंटवाडा आदेश बिना विधिक प्रक्रिया के पालना के भरा जाना प्रतीत होता है, ऐसी स्थिति मे आदेश जैर अपील मे हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत होता है।

{5}– उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार मूण्डवा मौजा कडलू का बंटवाडा आदेश क्रमांक/भू.अ./2021/408 दिनांक 02.12.2021 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि इस संबध मे सभी दस्तावेज अभिलेख पर लेकर दोनो पक्षो को नोटिस देकर शहादत, सबूत एवं सुनवाई का पर्याप्त अवसर देते हुए विधि अनुसार गुणावगुण पर आदेश पारित करे।

{6}– निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

1/1/26

(चम्पालाल जीनगर)
अपर कलक्टर, नागौर
अपर कलक्टर, नागौर