न्यायालय संभागीय आयुक्त, पाली संभाग, पाली
पीठासीन अधिकारी :– श्री हरफूल सिंह यादव, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या :– 264/2024
जी.सी.एम.एस नंबर :– 2024/264

अपीलाण्ट :–

1. दिलीपसिंह पुत्र श्री नारायणसिंह जी, उम्र 56 वर्ष, जाति– राजपूत, निवासी लाखाणी, तहसील बागोडा, जिला जालोर।

बनाम

रेस्पोडेन्ट :–

1. गजेन्द्रसिंह पुत्र श्री नारायणसिंह के कायम मुकाम
   1/1 श्रीमती पारस कंवर बेवा श्री गजेन्द्रसिंह
   1/2 सूरजपालसिंह पुत्र श्री गजेन्द्र सिंह
   1/3 यशपालसिंह पुत्र श्री गजेन्द्र सिंह,
   1/4 धीरेन्द्रसिंह पुत्र श्री गजेन्द्रसिंह,
   सभी जातियान– राजपूत, निवासीगण लाखणी, तहसील बागोडा, जिला जालोर।
2. तहसीलदार बागोडा
3. मनोहरसिंह पुत्र श्री नारायणसिंह,
4. मदनसिंह पुत्र श्री नारायणसिंह,
5. दशरथकंवर पुत्री श्री नारायणसिंह सभी जातियान– राजपूत, निवासीगण लाखणी, तहसील बागोडा, जिला जालोर।

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, जालोर के अपील संख्या 15/2020 दिनांक 10.09.2021

उपस्थिति :–
1. श्री विनोद सिंह राजपुरोहित, विद्वान अधिवक्तागण, अपीलाण्ट्स।

:: निर्णय ::

दिनांकः– 16.12.2024

1. पत्रावली में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1/1 से 1/4 की ओर से अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत तहसीलदार बागोडा द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.09.2019 को अपास्त कराने हेतु प्रथम अपील न्यायालय जिला कलेक्टर, जालोर के समक्ष प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर, जालोर द्वारा अपील का निर्णय दिनांक 10.09.2021 को पारित किया गया।

उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 10–09–2024 से व्यथित होकर अपीलाण्ट्स ने यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई।

2. यह अपील दर्ज रजिस्टर की गई तथा रेस्पोडेण्ट्स को जरिये सम्मन से तलब किया गया। रेस्पोडेण्ट्स बावजुद सम्मन/नोटिस तामिल के न्यायालय में उपस्थित नही हुए।

3. बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट की सुनी गई।

16/12/2024
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
पाली (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

4. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने बहस के द्वौरान अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जो विधि के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने अभिकथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बात पर गौर नहीं किया गया कि है कि विवादित नामान्तरकरण पंजीबद्ध प्रन्यास विलेख के आधार पर भरा गया, इसलिये उसको निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है. अपितु उक्त प्रन्यास विलेख को निरस्त करवाने हेतु सिविल न्यायालय को क्षेत्राधिकार प्राप्त है। अपीलार्थी के पिता जी ने अपने जीवन काल में ही अपने विधिक वारीसान को जरिये अलग–अलग निजी प्रन्यास विलेख निष्पादित कर ट्रस्टी प्रन्यासी नियुक्त किये गये। ग्राम लाखानी की कृषि भूमि का भगवती श्री आशापुरी जी स्थाई निधि निजी प्रन्यास विलेख का पंजीयन कार्यालय उप पंजीयन बागोडा मे नियमानुसार शुल्क जमा करवाकर पंजीयन करवाया गया जो विधिवत है एवं उक्त दस्तावेज पंजीकृत दस्तावेज है जिसे केवल मात्र नियमानुसार सिविल न्यायालय मे चुनौती दी जा सकती है, जिसे निरस्त करने का अधिनस्थ न्यायालय को क्षेत्राधिकार नहीं नही है। जो माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर में रामचन्द्र बनाम जिला कलेक्टर हनुमानगढ के प्रकरण एस.बी. सिविल रिट पीटिशन नम्बर 5648/2004 के निर्णय दिनांक 15.03.2016 मे यह अभिनिर्धिरित किया गया है कि "Held that once a registered conveyance deed or lease deed is eÛcuted by the competent body] the reivsional powers cannot be invoked or exercised to undo such registered documents and only a competent civil court has the power to do so upon appropriately instituted suit at the instance of municipal board itself" अर्थात केवल एक सक्षम सिविल न्यायालय के पास ही पंजीकृत दस्तावेज को निरस्त करने की शक्ति प्राप्त है। उक्त प्रकरण में दिलीप सिंह के हक मे नामांतरण दर्ज करने हेतु न्यायालय तहसीलदार बागोडा में राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट 1956 की धारा 135 के तहत जिसमे नियमानुसार ट्रस्ट में दर्ज सभी व्यक्तियो की सुनवाई कर दिनांक 30.09.2019 को निर्णय पारित किया गया, जो विधि अनुसार व न्यायसंगत पारित किया गया है। उक्त निर्णय को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपास्त कर तथ्यों एवं विधि की भूल की है। मौजा लाखणी विवादित आराजी कुल 18 रकबा 24.58 हैक्टयेर भूमि आशापुरा स्थाई निधि प्रन्यास प्रन्यासी दिलीपसिंह पुत्र नारायण सिंह के नाम दर्ज म्यूटेशन राजस्थान लेंड रेवेन्यू एक्ट 1956 व भारतीय न्यास अधिनियम 1882 की धारा 73 के तहत विधि अनुसार पारित किया गया म्यूटेशन हैं, जिन तथ्यो पर भी योग्य अधिन न्यायालय ने कोई गौर नही किया और अपीलाधिन आदेश पारित कर दिया जो अपास्त किये जाने योग्य है। तहसीलदार द्वारा सही व वास्तविक तथ्यों के आधार पर नामान्तरकरण अपीलार्थी के नाम स्वीकृत किया गया है। जो प्रन्यास विलेख पंजीबद्ध करवाया गया है. वह विधिवत रूप से अपीलार्थी के पक्ष में ट्रस्ट की प्रक्रिया को अपनाते हुए निष्पादित किया गया है, जिसके अनुसार विवादित भूमि का मालिक व प्रबन्धक अपीलार्थी है। उक्त ट्रस्ट एक प्राईवेट ट्रस्ट है, जिसके निर्माण श्री नारायणसिंह है तथा अपीलार्थी उनका पुत्र है, ट्रस्ट विलेख में अपीलार्थी को श्री नारायणसिंह के पश्चात् समस्त विधि सम्मत कार्यवाहियां करने हेतु अधिकृत किया गया था। जिस और भी माननीय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा ध्यान न देकर भारी विधिक व तथ्यात्मक त्रुटी कारित की है।

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने अभिकथन किया कि स्व. नारायण सिंह जी ने अपने जीवल काल में ही जरिये प्रन्यास विलेख निष्पादित कर उसे पंजीबद्ध करवाया तथा उसमें दर्ज भूमि अपने विधिक वारीसान को प्रन्यासी नियुक्त किया गया तथा स्व. नारायणसिंह जी के स्वर्गवास के पश्चात् राजस्थान लेंड रेवेन्यू एक्ट 1956 व भारतीय न्यास अधिनियम 1882 की धारा 73 के तहत विधि अनुसार ही उक्त प्रन्यास के आधार पर ही म्यूटेशन दर्ज किये गये।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
पाली (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

उक्त तथ्यों पर भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नही फरमाया और अपीलाधीन आदेश पारित कर विधि की भूल की है।

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने अभिकथन किया कि उक्त ट्रस्ट के विधान में स्पष्ट रूप से यह अंकन किया गया है कि श्री नारायणसिंह जी के स्वर्गवास के पश्चात् उनके वारिसान् ट्रस्ट के मालिक होगें तथा उसका प्रबन्ध करेगें, इसलिये तहसीलदार द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में भरा गया नामान्तरकरण सही है। उक्त ट्रस्ट के जरिये अपीलार्थी ही एकमात्र विधिक उत्तराधिकारी होने के नाते उसके द्वारा विवादित भूमि का नामान्तरकरण करवाने हेतु तहसीलदार के समक्ष आवेदन किया गया तथा तहसीलदार महोदय द्वारा सभी दस्तावेजात् व मौके का ध्यानपूर्वक अवलोकन कर नामान्तरकरण भरा गया, जो सही तरीके से भरा गया। नामान्तरकरण की कार्यवाही दौरान किसी भी व्यक्ति या पक्षकार द्वारा किसी प्रकार की कोई आपत्ति एतराज नहीं किया गया था। अपीलार्थी एकमात्र वारिस होने के कारण किसी अन्य को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। उक्त भूमि ट्रस्ट की स्वअर्जित आय से प्राप्त भूमि है तथा ट्रस्ट एक निजी ट्रस्ट है, जिसकी स्थापना नारायणसिंह जी द्वारा की गई थी तथा उसमें यह स्पष्ट उल्लेख किया गया था कि उक्त निजी ट्रस्ट के वारिस उनके वारिस पीढी दर पीढी होगें। इस कारण भी बाहरी व्यक्तियों का उक्त भूमि में किसी भी प्रकार का कोई हक अधिकार नहीं है। माननीय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थीगण के म्याद अधिनियम के प्रार्थना–पत्र को स्वीकार करने में भी भारी विधिक व तथ्यात्मक त्रुटी कारित की गई है. प्रत्यर्थीगण द्वारा म्याद के प्रार्थना–पत्र में यह स्पष्ट उल्लेख नहीं किया है कि उनके द्वारा अपील प्रस्तुत करने में क्यों देरी कारित हुई, उसके बावजूद उक्त प्रार्थना–पत्र स्वीकार करने में भारी विधिक भूल की है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.09.2021 को निरस्त किये जाने का आदेश फरमावें।

5. हमने उपस्थित पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट की बहस पर चिन्तन एवं मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावली का बगौर अवलोकन किया गया। रेस्पोडेण्ट्स बावजूद नोटिस/सम्मन तामिल के न्यायालय में उपस्थित नही होने से पत्रावली का निर्णय गुणावगुण के आधार पर न्यायोचित प्रतीत होता है। बाद अवलोकन पाया गया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त तथ्यों एवं विधिक बिन्दुओं को सही परिप्रेक्ष्य में विचारित नही किया गया है, जो निम्नानुसार है–

1) मौजा लाखणी की विवादित भूमि कुल 18 खसरा नंबरान् के कुल रकबा 24.58 हैक्टेयर भूमि जो पूर्व में नारायण सिंह पुत्र शिवनाथ के नाम खातेदारी में दर्ज थी , के बाबत दिनांक 15.09.1989 को जरिये रजिस्टर्ड विलेख, "निजी प्रन्यास विलेख" के श्री आशापुरा जी (स्थाई निधि) स्थापित कर उक्त भूमि को उक्त ट्रस्ट के निर्माण, संधारण एवं व्यवस्था हेतु उत्सादित (सैट अपार्ट) किया गया था।

2) उक्त निजी प्रन्यास विलेख दिनांक 15.09.1989 के आधार पर पूर्व में ही नामान्तरकरण संख्या 18 दिनांक 12.01.1990 को निम्नानुसार खातेदारी दर्ज की जा चुकी थी

> "आशापुरा(स्थाई निधि) प्रन्यास प्रन्यासी नारायणसिंह पुत्र शिवनाथ हिस्सा सम्पूर्ण जाति राजपूत देह खातेदार"

3) यहाँ यह विचाराणीय है कि उक्त प्रन्यास विलेख को किसी भी समक्ष स्तर पर खारिज करवाने की कोई कार्यवाही नही की गई, जैसा कि अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत विधिक दृष्टान्त अभिकथन किया कि डब्लु एल सी 2016(3) पेज संख्या 627 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया निर्धारित किया है कि पंजीबद्ध विलेख को निरस्त करने की कार्यवाही हेतु सिविल न्यायालय ही सक्षम है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
पाली (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

4) साथ ही उक्त प्रन्यास विलेख दिनांक 15.09.89 के आधार पर दर्ज नामान्तरकरण संख्या 18 दिनांक 12.01.1990 को भी सक्षम स्तर पर निरस्त कराने की कोई कार्यवाही नही की गई।

5) उक्त निजी प्रन्यास विलेख दिनांक 15.09.1989 में **बिन्दु (अ) प्रन्यासी** अनुसार निम्न प्रावधान किये गये है–

" कि उपरोक्त निजी प्रन्यास (भगवती श्री आसापुराजी स्थायी निधि निजी प्रन्यास) का संस्थापक प्रन्यासी में स्वयं ठाकुर नारायणसिंह जीवनपर्यन्त रहूंगा और मेरे पश्चात् मेरा पुत्र कंवर दिलीपसिंह इस प्रन्यास का एक मात्र प्रन्यासी जीवन पर्यन्त रहेगा। उसके पश्चात् उसकी संतान में ज्येष्ठ पुत्र पीढी दर पीढी इस प्रन्यास के प्रन्यासी होते रहेगें।"

आलोच्य निजी प्रन्यास विलेख में किया गया यह प्रावधान भारतीय न्यास अधिनियम 1882 की धारा 73(क) से भी समर्थित है।

6) प्रकरण में जब तक उक्त निजी प्रन्यास विलेख को किसी सक्षम स्तर पर चुनौती देकर निरस्त करने की कार्यवाही सम्पन्न नही होती है, तब तक इस निजी प्रन्यास विलेख के उक्त बिन्दु (क) प्रन्यासी के प्रावधानो को नजरअंदाज नही किया जा सकता है एवं इस प्रावधान के अनुपालना में अपेक्षित कार्यवाही किया जाना विधिक है ।

7) इस प्रकरण में प्रन्यासी नारायण सिंह की मृत्यु उपरान्त निजी प्रन्यास विलेख के प्रावधाननुसार ही अपीलाण्ट दिलीपसिंह को प्रन्यासी के रूप में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा धारा 135(2) राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत दिनांक 30.09.2019 को निर्णय पारित कर राजस्व अभिलेख में दर्ज किया गया है न कि दिलीप सिंह को स्वयं खातेदार के रूप में । हस्तगत प्रकरण में उक्त कार्यवाही उपरान्त वर्तमान जमाबंदी निम्न अनुसार है–

"आशापुरा (स्थाई निधी) प्रन्यासी दिलीपसिंह पुत्र नारायणसिंह हिस्सा सम्पूर्ण जाति राजपुत सा. देह खातेदार"

8) हस्तगत प्रकरण में द्वौराने बहस यह भी प्रकट हुआ है कि मूल पुरूष श्री न नारायणसिंह द्वारा अपने सभी पुत्रों के नाम अलग अलग निजी ट्रस्ट गठित कर सभी पुत्रों को अलग अलग निजी ट्रस्टो में प्रन्यासी बनाकर उन सभी ट्रस्ओं में अलग–अलग भूमियां उनमें निहीत उत्सादित (सेट अर्पाट) की गई है। इस प्रकार हस्तगत प्रकरण सहित उक्त सभी निजी ट्रस्टों के बावत भी एक समान ही विधिक कार्यवाही की जानी अपेक्षित है।

9) उक्त समस्त तथ्यात्मक स्थिति के आलोक में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर जालोर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.09.2021 में निम्न तथ्यात्मक एवं विधिक चूक की गई है–

(अ) हस्तगत प्रकरण में अपील केवल मात्र अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार के आदेश दिनांक 30.09.2019 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई थी , न कि निजी प्रन्यास विलेख दिनांक 15.09.1989 एवं नामान्तरकरण संख्या 12.01.1990 के

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
पाली (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

विरूद्ध ।हस्तगत प्रकरण में प्रथम अपील के निर्णय में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर जालोर द्वारा अपील मीमो के मूल विषय वस्तु से बाहर जाकर निजी प्रन्यास विलेख के पंजीयन होने एवं उसके आधार दर्ज नामान्तरण बाबत विवेचन करते हुए अधीनस्त न्यायालय तहसीलदार के आदेश दिनांक 30.09.2019 को निरस्त कर प्रति प्रेषित करने के बताए गए आधार यथा – विधिक वारिसानो को सुनने, पंजीकृत दस्तावेज के पंजीयन शुल्क संबंधी जांच करने इत्यादि बिन्दु कत्तई अप्रासंगिक एवं औचित्यहीन है क्यों कि उनके समक्ष प्रस्तुत अपील मूलतः अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.09.2019 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई थी, न कि पंजीकृत निजी प्रन्यास विलेख दिनांक 15.09.1989 अथवा नामान्तरण संख्या 18 दिनांक 12.01.1990 के विरूद्ध।

(ब) साथ ही उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.09.2019 द्वारा विवादित भूमि किसी व्यक्ति विशेष के नाम दर्ज नही की गई जैसा कि वर्तमान जमाबंदी से भी स्पष्ट हैं। विवादित भूमि निजी प्रन्यास के नाम पूर्ववत ही है एवं केवल प्रन्यासी नारायण सिंह की मृत्यु होने पर निजी प्रन्यास विलेख दिनांक 15.09.1989 के बिन्दु (अ) प्रन्यासी एवं भारतीय प्रन्यास अधिनियम 1882 की धारा 73 (क) की अनुपालना में राजस्थान भू – राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135 (2) के तहत अधीनस्त न्यायालय तहसीलदार बागोडा द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.09.2019 पारित कर भू– राजस्व अभिलेख में मृतक प्रन्यासी नारायण सिंह के स्थान पर नये प्रन्यासी अपीलाण्ट दिलीप सिंह का नाम अद्यतन किया गया है।

(स) इस प्रकार तहसीलदार बागोडा द्वारा पारित मूल आलोच्य आदेश दिनांक 30.09.2019 विधिक द्रष्टि से उचित आदेश है एवं इस आदेश में कोई तथ्यात्मक एवं विधिक कमी नहीं है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर, जालोर द्वारा राजस्व अपील संख्या 15/2020 में पारित निर्णय दिनांक 10.09.2021 को अपास्त किया जाता हैं। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बागोडा के प्रकरण संख्या 1/2019 में पारित निर्णय दिनांक 30.09.2019 को यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का मूल रिकॉर्ड इस निर्णय की प्रति के साथ माफिक निर्णय पालना करने हेतु पुनः लौटाया जावें। पत्रावली दर्ज फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर की जावें।

16.12.2024

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
पाली (राज.)

यह निर्णय आज दिनांक 16.12.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर सरे–इजलास सुनाया गया।

16.12.2024

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
पाली (राज.)

न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त पाली (राज.)