न्यायालय जिला कलक्टर , फलोदी

पीठासीन अधिकारीः– श्री हरजी लाल अटल (आई.ए.एस.)

राजस्व अपील सं. :–05 / 2024

अपीलांट 1. कुनाराम पुत्र चेनाराम 2. मदाराम पुत्र चैनाराम सभी जाति जाट, निवासी हनुमान नगर, लोहावट जाटाबास, तहसील–लोहावट, जिला जोधपुर	बनाम	रेस्पोडेन्टसगण 1. दीपी पत्नी राणाराम जाति– जाट, निवासी छीला, तहसील लोहावट, जिला जोधपुर 2. तहसीलदार, लोहावट 3. ग्राम पंचायत रूपाणा जेताणा, जरिये सरपंच ग्राम पंचायत रूपाणा जेताणा

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम बनाराजगी आदेश तहसीलदार, लोहावट नामान्तकरण संख्या 75 एवं ग्राम पंचायत रूपाणा जेताणा का नामान्तकरण संख्या 75

उपस्थित वकील –:

अपीलाण्ट् की ओर से– अधिवक्ता श्री प्रवीण मदेरणा।

रेस्पाडेन्टस संख्या 01 की ओर से– अधिवक्ता श्री रेंवतसिंह पातावत।

निर्णय ।दिनांकः–24/10/2024

1. यह अपील भू– राजस्थान राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत बविरूद्व आदेश तहसीलदार लोहावट नामान्तकरण संख्या 75 एवं ग्राम पंचायत रूपाणा जैताणा का नामान्तरकरण संख्या 75 पारित किया गया ,अपीलांट द्वारा मय प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत की गई है।
2. अपीलांट की अपील का संक्षिप्त सारांश इस प्रकार है कि अपीलांट के खातेदारी का खेत ग्राम हनुमान नगर, लोहावट जाटावास के खसरा नम्बर 748 आया हुआ हैं, जिसकी खातेदारी चैनाराम पुत्र शेराराम के नाम से थी, जिस पर बिना किसी बैचान या रहन के या हस्तान्तरण के नाम वृद्विराम पुत्र कोलाराम के नाम से 16.05 बीघा भूमि की खातेदारी दर्ज कर दी, जिसमें वृद्विराम ने उक्त भूमि का बैचान दीपी पत्नी राणाराम व राणाराम को किया। यह है कि उक्त भूमि में न्यायालय सहायक कलक्टर फास्ट ट्रेक के प्रकरण संख्या 142 / 19 में स्थगन आदेश जारी किया, जिसके विरूद्व न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी जोधपुर ने पुत्रीयों के हिस्से तक की भूमि पर स्थगन जारी किया। न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रैक) फलौदी के एक अन्य प्रकरण चूनाराम बनाम वृद्विराम के प्रार्थना पत्र संख्या 158 / 2019 में दिनांक 20.06.2019 को स्थगन आदेश राजस्व रेकर्ड एवं मौका की यथास्थिति को बनाए रखने का आदेश जारी किया, जो कि खसरा नंबर 748 / 1 रकबा 16.

जिला कलक्टर फलोदी

05 बीघा भूमि में था। हल्का पटवारी ने रेस्पोडेन्टस संख्या 1 से मिलकर नामान्तकरण संख्या 75 दिनांक 05.03.2021 को तहसीलदार लोहावट से स्वीकृत करवाया, उस वक्त प्रकरण संख्या 158/2019 के स्थगन की पालना नहीं की गई। तदपश्चात बैचान दस्तावेज दिनांक 13.03.2019 के आधार पर ही नया नामान्तकरण ऑनलाइन नामान्तकरण संख्या 75 पुनः खोला एवं सरपंच ग्राम पंचायत से पारित करवाया। जो विधि विरूद्व एवं सरासर गलत है। अपील आपके क्षेत्राधिकार में होने से यह अपीलांट नें अपील की मियाद के अंदर न्यायालय में पेश की है।

3. पत्रावली जरिये अधिवक्ता श्री प्रवीण मदेरणा के द्वारा अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम मय धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के तहत पेश की गई। जिसे जांच उपरान्त दर्ज रजिस्टर किया गया। रेस्पोडेन्टस संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री रेवतसिंह पातावत ने वकालातनामा पेश किया। तहसीलदार लोहावट से मूल रेकर्ड चाहा गया। मूल रेकर्ड प्राप्त होने के पश्चात पत्रावली को बहस में रखा गया।

4. अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अपीलाधीन नामान्तरकरण भरते वक्त हल्का पटवारी ने न्यायालय सहायक कलक्टर फास्ट ट्रेक फलौदी के प्रकरण संख्या 158/2019 चूनाराम वगैरा बनाम वृद्विराम वगैरा में पारित स्थगन आदेश की पालना नहीं की गई। जबकि रेस्पोडेन्टस संख्या 01 का नोटिस तामील हो चुका था एवं अधिवक्ता के मार्फत जानकारी थी। हल्का पटवारी ने विक्रय विलेख दिनांक 13.03.2019 के अनुसार नामान्तकरण भरकर तहसीलदार लोहावट से नामान्तकरण स्वीकृत करवाया, उक्त प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 49 है एवं तहसीलदार जी को भी उक्त आदेश की जानकारी थी। विक्रय विलेख दिनांक 13.03.2019 का नामान्तरकरण संख्या 75 सर्वप्रथम तहसीलदार लोहावट ने स्वीकृत किया एवं उसी क्रमांक पर ग्राम पंचायत रूपाणा जैताणा ने पुनः नामान्तकरण स्वीकृत किया, इसलिए उक्त म्यूटेशन क्रमांक 75 एक ही होने से यह अपील श्रीमान की सेवा में तहसीलदार लोहावट के प्रथम आदेश के अनुसार पेश है। स्थगन आदेश क्रमांक 75 पर स्थगन का अंकन होते हुए भी तहसीलदार लोहावट ने नामान्तरकरण पारित करने से पहले अन्तर्गत धारा 135(2) भू–राजस्व अधिनियम की पालना नहीं की। नामान्तरकरण संख्या 75 पर स्थगन अंकन होने के बावजूद विवादित भूमि का नामान्तरकरण करने का अधिकार ग्राम पंचायत को नहीं था, फिर भी ग्राम पंचायत के आधार पर सरपंच अकेले से नामान्तरकरण स्वीकृत करवाया जो विधि विरूद्व है। इसलिए नामान्तरकरण संख्या 75 ग्राम हनुमान नगर के नामान्तरकरण संख्या 75 विधि विरूद्व होने से खारिज फरमाया जावे। अधिवक्ता अपीलांट ने आर.आर.टी. 2004 Vol- 2 पेज 1228 पांची बनाम सोमोती का उद्वरण पेश किया।

जिला कलक्टर फलौदी

5. रेस्पोडेन्टस संख्या 01 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि हल्का पटवारी ने विक्रय विलेख दिनांक 13.03.2019 के अनुसार नामान्तरकरण भरकर तहसीलदार लोहावट से नामान्तरकरण स्वीकृत करवाया गया है। स्थगन जारी होने की जानकारी स्वयं तहसीलदार को नहीं थी। स्थगन की प्रति प्रार्थी/न्यायालय द्वारा तहसीलदार एवं ग्राम पंचायत को बाद में दी गई है। रेस्पोडेन्टस अधिवक्ता ने राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय जेठूसिंह वगैरा बनाम रेवेन्यू बोर्ड राजस्थान, अजमेर 2017(2) आर.आर.टी. 1281 का उद्धरण पेश किया। रेस्पोडेन्टस अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि नामान्तरकरण विधि अनुसार भरा गया है। इसलिए अपीलांट की अपील को खारिज फरमाया जावें।

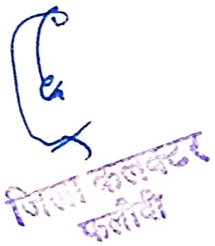
6. अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र का अवलोकन किया गया। रेस्पोडेन्टस द्वारा धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के विरूद्व आपत्ति पेश नही की है। अतः उक्त तथ्यों के प्रकाश में प्रार्थना पत्र तहत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है।

7. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के सावधानीपूर्वक अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में खातेदार वृद्विराम पुत्र कोजाराम द्वारा दीपी पत्नी राणाराम के हक में विवादित भूमि खसरा संख्या 748/1 रकबा 16 बीघा 05 बिस्वा ग्राम लोहावट जाटावास के संबध में निष्पादित विक्रय विलेख दिनांक 13.03.2019 के आधार पर पृथक–पृथक दो नामान्तरकरण आदेश पारित किये गये है। पहले ऑफलाइन रूप से 14.03.2019 को पटवारी द्वारा नामान्तकरण दर्ज किया गया है। उक्त नामान्तरकरण भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा 02.03.2021 को जांच किया गया है एंव तहसीलदार लोहावट द्वारा दिनांक 05.03.2021 को स्वीकार किया गया है। उसके पश्चात उसी विक्रय विलेख के आधार पर पुनः नामान्तरकरण ऑनलाइन रूप से दिनांक 09.07.2021 को पटवारी हल्का द्वारा दर्ज किया जाना एवं भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा दिनांक 13.07.2021 को जांच किया जाना प्रकट होता है। जिसे ग्राम पंचायत द्वारा 20.07.2021 को सर्व सहमति से स्वीकार होना अंकित किया गया है। तहसीलदार द्वारा निर्णित नामान्तरकरण आदेश में अंकित है कि माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल के मुकदमा नं. 5022/2020 कार्यवाही दिनांक 02.02.2021 एवं माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेंर के आदेश क्रमांक/ टीए / निग / 2020 / 5022 / जोधपुर / 01.04.021 /1594–96 दिनांक 11.02.2021 की पालना में न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) फलौदी के प्रकरण संख्या 142/2019 निर्णय दिनांक 30.05.2019 एंव आर.ए.ए. जोधपुर के निर्णय दिनांक 14.12.2020 को स्थगित मानते हुए राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णयानुसार वृद्विराम पिता कोलाराम की पुत्रियों के हिस्से की भूमि छोड़ते हुए अर्थात 6 बीघा 15 बिस्वा भूमि लड़कीयों का हिस्सा मानते हुए तथा 9 बीघा

जिला कलक्टर
फलौदी

10 बिस्वा भूमि खरीददार दीपी की मानते हुए नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है।

8. इस प्रकार यह स्पष्ट है कि विभिन्न न्यायालयों में विचाराधीन उक्त मामलों की तहसीलदार लोहावट को जानकारी थी। जहां तक सहायक कलक्टर न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण संख्या 158/2019 में पारित स्थगन आदेश दिनांक 20.06.2019 की जानकारी का प्रश्न है, इस संबध में तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण आदेश पारित करते समय कोई अंकन नहीं किया गया है। किन्तु अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायालय की आदेशिका प्रतिलिपी के अवलोकन से प्रकट होता है कि दिनांक 20.06.2019 को विवादित भूमि में मौके व राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति आगामी पेशी तक बनाये रखे जाने का आदेश दिया गया है। उक्त प्रकरण दिनांक 19.07.2021 तक विचाराधीन था। तहसीलदार को आदेश पारित किये जाने से पूर्व संबधित पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना चाहिए था। राजस्थान भू राजस्व (भू–अभिलेख) नियम 1959 के नियम 135(2) के तहत विवादित नामान्तरकरण के मामलो में तहसीलदार को समुचित सुनवाई कर नामान्तरकरण पारित करने का क्षेत्राधिकार प्राप्त है। चूँकि प्रकरण में विभिन्न न्यायालय में विचाराधीन प्रकरणों की जानकारी तहसीलदार को होना स्वतः स्पष्ट है। अतः तहसीलदार द्वारा पक्षकारों को सुनवाई का अवसर दिए बिना ही विवादित नामान्तरकरण आदेश पारित कर विधिक भूल की है। यदि तहसीलदार द्वारा सभी पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाता तो न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) फलौदी में विचाराधीन वाद संख्या 158/2019 में पारित आदेशों के संबधित जानकारी हो गई होती। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा पक्षकारों को सुनवाई का अवसर दिए बिना उक्त नामान्तरकरण आदेश पारित किया है। अतः तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 05.03.2021 निरस्त योग्य है।



9. जहां तक ग्राम पंचायत द्वारा पारित नामान्तरकरण दिनांक 20.07.2021 का प्रश्न है, ग्राम पंचायत का उक्त आदेश क्षेत्राधिकार से परे एवं अवैध है। विवादित नामान्तरकरण मामलों के निर्णय का अधिकार नियम 135(2) के तहत राजस्व अधिकारी को है, ग्राम पंचायत को नहीं। ग्राम पंचायत द्वारा विभिन्न न्यायालयों द्वारा स्थगन आदेशों की जांच किए बिना ही दिनांक 20.07.2021 को नामान्तरकरण पारित किया है। जो उचित नहीं है।

10. प्रकरण में रेस्पोडेन्टस द्वारा 2017(2) आर.आर.टी. पेज 1221 को उद्धरण प्रस्तुत करते हुए तर्क किया है कि दो निर्णयों के विरूद्व एक अपील पोषणीय नहीं है, खारिज की जानी चाहिए। प्रकरण में उक्त उद्धरण के तथ्य चस्पा नहीं होते है। क्योंकि अपीलाधीन प्रकरण में एक ही विक्रय विलेख के बारे में समानान्तर तौर पर दो पृथक–पृथक प्राधिकारीयों द्वारा आदेश पारित किए गया है।

जबकि उद्वरण वाले मामले में एक ही न्यायालय में विचाराधीन क्रॉस शूट से सम्बधित प्रकरण था। प्रकरण में बहस के दौरान अपीलांट के अभिभाषक द्वारा न्यायालय राजस्व मण्डल द्वारा पांची बनाम सोनाटी के मामले में Revision No-149/Alwar of 2000 दिनांक 16.04.2004 को पारित निर्णय का उद्वरण प्रस्तुत किया है एवं तर्क किया है कि विवादित भूमि में राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) में विचाराधीन वाद 158/2019 में पारित स्थगन आदेश दिनांक 20.06.2019 के अनुसार राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथा स्थिति बनायी रखी जावें। न्यायालय इस तर्क से सहमत है कि नियमित वाद के विचाराधीन रहते हुए नामान्तरकरण जैसी कार्यवाहीयों से वाद बहुलता की स्थिति बनती है।

11. उक्त विवेचनानुसार यह स्पष्ट है कि उपीलाधीन आदेश अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार लोहावट द्वारा पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर दिए बिना एवं वाद व स्थगनादेश विचाराधीन रहते हुए पारित किया गया है जो विधिनुकूल व न्याय सम्मत नहीं है। उक्त नामान्तरकरण आदेश निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर तहसीलदार लोहावट द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 75 दिनांक 05.03.2021 व ग्राम पंचायत द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 75 दिनांक 21.07.2021 निरस्त करते हुए तहसीलदार लोहावट को निर्देश दिए जाते है कि विवादित प्रकरण में सभी पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करें तथा विभिन्न न्यायालयों में पारित आदेशों को दृष्टिगत रखते हुए विधि सम्मत आदेश वाद बहुलता की स्थिति को रोकने की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए 1 माह की अवधि में पारित करें।

12. पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। पत्रावली नंबर से कम हो। निर्णय आज दिनांक 25/10/2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

जिला कलक्टर
फलोदी