राजस्व अपील संख्या : 67/2023
उनवान : किशोर कुमार बनाम स्व. मोहननाथ के कायम मुकाम हरीशनाथ व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर,बाली जिला पाली (राज.)

पीठासीन अधिकारी : शैलेन्द्र सिंह आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 67/2023
जी.सी.एम.एस. नम्बर : 2023/4

अपीलाण्ट्स :–

किशोर कुमार पुत्र गणेशराम जाति घांची निवासी सुमेरपुर, तहसील सुमेरपुर जिला पाली राज.

बनाम

रेस्पोडेण्ट्स :–

स्व. मोहननाथ के कायम मुकाम वारिसान :–

1. हरीशनाथ उर्फ हरिशकुमार पुत्र मोहननाथ उर्फ महेन्द्रनाथ
2. श्रीमती उषादेवी पत्नी मोहननाथ उर्फ महेन्द्रनाथ
3. श्रीमती चांदनी पुत्री मोहननाथ उर्फ महेन्द्रनाथ
4. श्रीमती प्रियंका पुत्री मोहननाथ उर्फ महेन्द्रनाथ
5. श्रीमती जया पुत्री मोहननाथ उर्फ महेन्द्रनाथ तमाम जातिगण गोस्वामी (महन्त) निवासीगण टिम्बर मार्केट सुमेरपुर तहसील सुमेरपुर जिला पाली राज.
6. मालमसिंह पुत्र दलपतसिंह जाति राजपुत निवासी धणा तहसील सुमेरपुर जिला पाली राज.

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत विरुद्ध मौजा जाखोडा के नामान्तरकरण संख्या 2395 दिनांक 08.06.2023 जो तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा पारित किया गया को निरस्त करवाने बाबत्।

उपस्थिति :–

1. अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री गणपतलाल चौधरी।
2. रेस्पोडेण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री अमजद अली सैयद।

–:निर्णय:–

दिनांक: 06.06.2025

अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता ने एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत पेश कर मौजा जाखोडा के नामान्तरकरण संख्या 2395 दिनांक 08.06.2023 जो तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा पारित किया गया को निरस्त करवाने बाबत् पेश की गई। साथ ही अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन करने हेतु परिसीमा अधिनियम की धारा 05 के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया। अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेण्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया।

प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलाण्ट के पिता गणेशराम पुत्र चमनाजी जाति घांची, निवासी सुमेरपुर ने सरहद मौजा जाखोड़ा तत्कालीन तहसील बाली वर्तमान तहसील सुमेरपुर में स्थित हाल खसरा नम्बर 98 रकबा 0.78 हैक्टर, खसरा नम्बर 103 रकबा

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली (पाली)

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व अपील संख्या : 67/2023

उनवान : किशोर कुमार बनाम स्व. मोहननाथ के कायम मुकाम हरीशनाथ व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

0.42 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 117 रकबा 0.57 हैक्टर कुल रकबा 1.77 हैक्टर किस्म जवाई नहरी को अपने नाबालिग पुत्र अपीलाण्ट किशोर कुमार के लिए जरिये कुदरती वली तारीख 14.07.1998 को मोहननाथ पुत्र बालकनाथ जाति महन्त, निवासी सुमेरपुर से रुपये 1,00101/– अक्षरे एक लाख एक सौ एक रुपये में खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था, जिस भूमि बाबत मोहननाथ ने एक इकरारनामा अपीलाण्ट के पक्ष में जरिये कुदरती वली पिता गणेशराम से लिखित में किया था, जिस भूमि की रजिस्ट्री अपीलांण्ट के पक्ष में नहीं करवाने के कारण अपीलाण्ट मोहननाथ के विरुद्ध एक वाद संविदा की विनिर्दिष्ट पालना व सार्वकालिक निषेधाज्ञा का दिनांक 19.10.2016 को सिविल न्यायालय सुमेरपुर में पेश किया है। जिस प्रकरण में मोहननाथ की मृत्यु होने के कारण उनके वारिसान की तलबी हो गई एवं सिविल न्यायालय में जो वाद व अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र विचाराधीन है, उसमें रेस्पोडेण्ट तमाम ही पक्षकार है। इन तमाम पक्षकारों को यह बखूबी पता व जानकारी है कि विवादग्रस्त कृषि भूमि पर उनका कोई कब्जा नहीं है और इस भूमि बाबत सिविल न्यायालय में मुकदमा विचाराधीन है, बावजुद इसके विवादग्रस्त कृषि भूमि को रेस्पोडेण्ट संख्या 01 लगाय 05 ने रेस्पोडेण्ट संख्या 06 को बेचान कर दिया है, जिस बेचान के आधार पर मौके पर भौतिक रुप से कब्जा अपीलाण्ट का होते हुए भी पटवारी हल्का कोलीवाडा ने नामान्तरकरण संख्या 2395 दिनांक 08.06.2023 को भरा, जिसको भू–अभिलेख निरीक्षक सुमेरपुर ने दिनांक 07.06.2023 को इन्द्राज सही होने की रिपोर्ट पेश कर जांच की, जिस नामान्तरकरण को तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा दिनांक 08.06.2023 को स्वीकृत कर दिया। अतः अपीलाण्ट की ओर से अपील पेश कर निवेदन है कि अपीलाण्ट की अपील स्वीकार फरमाते हुए तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2395 को खारिज फरमाया जावें।

यह भी कि रेस्पोडेण्ट संख्या 06 ने राजस्व अधिकारियों से मिलावट कर गैर कानुनी रुप से अपने पक्ष में नामान्तरकरण जैर अपील बाले–बाले बिना अपीलाण्ट की जानकारी के भरवाया एवं स्वीकृत करवाया, जिस नामान्तरकरण में खसरा नम्बर 98 रकबा 0.78 हैक्टयेर को रेस्पोडेण्ट संख्या 01 लगाय 05 द्वारा बेचान किया जाना एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 06 के पक्ष में खरीद किया जाना बताया है, लेकिन इसमें कुल खसरें दो बताये, जिसमें दूसरे खसरे बाबत् कोई इन्द्राज दर्ज नहीं किये गये एवं उस गलत व फर्जी झूठे नामान्तरकरण के आधार पर कुल दो खसरों का क्षेत्रफल 1.20 हैक्टेयर रेस्पोडेण्ट संख्या 06 के नाम दर्ज कर दिया, जबकि रजिस्ट्री केवल एक खसरे की हुई है और नामान्तरकरण के कॉलम संख्या 02 में खसरा नंबर एक ही बताया गया है। इस प्रकार नामान्तरकरण जैर अपील प्रशासन गांवो के संग अभियान 2023 में गलत भूमि का विवरण दर्शित करते हुए भरा गया है एवं एक खसरा नंबर की रजिस्ट्री होते हुए दो खसरा नम्बर का नामान्तरकरण भर दिया गया है, जिस कारण भी नामान्तरकरण काबिल खारिज है।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
वाली, जिला-पाली

P.T.O.

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व अपील संख्या : 67/2023

उनवान : किशोर कुमार बनाम रत. मोहननाथ के कायम मुकाम हरीशनाथ व अन्य अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956

रेस्पोडेण्ट संख्या 01 लगाय 06 की ओर से अधिवक्ता श्री भरत जे. राठौड़ ने वकालतनामा प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय से मूल रिकॉर्ड तलब किया गया। जो प्राप्त होने पर शामिल पत्रावली किया गया। अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

काबिल अधिवक्ता अपीलार्थीपक्ष ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए एवं बहस के दौरान निवेदन किया कि विवादग्रस्त आराजी के संबंध में अपीलार्थी द्वारा रेस्पोडेण्ट्स के विरुद्ध वाद संस्थित किया हुआ है। किन्तु उक्त वाद के विचाराधीन होते हुए भी रेस्पो. संख्या एक लगायत पांच द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या छहः के पक्ष में पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर हस्तान्तरण किया गया, जिसके अनुक्रम में जैर आलोच्य नामान्तरकरण दर्ज किया गया। यह कि प्रश्नगत कृषि भूमि अपीलाण्ट के पिता द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या एक लगायत पांच के पिता से ज़रिए इकरारनामा दिनांक 14.07.1998 क्रय की थी तथा अपीलाण्ट आज भी उक्त कृषि आराजी पर काबिज है। अतः पूर्व में विक्रय की जा चुकी भूमि का पुनः बेचान एवं कब्जा काश्त के अभाव में किया गया प्रश्नगत हस्तान्तरण 'प्रारम्भत ही शून्य (ab initio void) है तथा इस आधार पर स्वीकृत आलोच्य नामान्तरकरण काबिल खारिज है।

काबिल अधिवक्ता विप्रार्थीपक्ष ने उपरोक्त तर्कों का खण्डन करते हुए वक्त बहस निवेदन किया कि सिविल न्यायालय में वाद अवश्य विचाराधीन है, किन्तु किसी भी न्यायालय का कोई स्थगन आदेश प्रभावी नही होने से किया गया पंजीकृत हस्तान्तरण पूर्णतः वैध है। यह भी, कि अपंजीकृत इकरारनामें से कोई अधिकार सृजित नहीं होते है तथा राजस्व न्यायालय इकरारनामें के आधार पर अधिकारों की उपधारणा करने हेतु सक्षम भी नहीं है। अतः हस्तगत अपील सारहीन होने से खारिज की जाए।

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई तथा बहस में उठाए गए तर्कों पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रेषित मूल नामान्तरकरण परत का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं विश्लेषण किया गया।

सर्वप्रथम, प्रार्थी द्वारा पूर्व निष्पादित इकरारनामें एवं कब्जे के आधार पर आलोच्य नामान्तरकरण से स्वयं को पीड़ित व व्यथित पक्षकार बताते हुए सि.प्र.सं. की धारा 96 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील सुनने का निवेदन किया है। अतः अप्रार्थीपक्ष द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 का कोई प्रतिकार प्रस्तुत नहीं किया गया है। साथ ही हस्तगत नामान्तरकरण अपील में विधि एवं तथ्यों का सारभूत प्रश्न निहित होने के कारण उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील सुनने का निश्चय किया जाता है।

द्वितीयतः अपीलाण्ट ने परिसीमा अधिनियम के आर्टिकल 05 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर आलोच्य नामान्तरकरण की जानकारी दिनांक 08.08.2023 को बेदखली की धमकी तथा प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त होने का कथन करते हुए अपील प्रस्तुत करने में हुई सद्भाविक

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
वाली, जिला-पाली

P.T.O.

Scanned with OKEN Scanner

देरी को कण्डोन करने का निवेदन किया है। अपीलाण्ट द्वारा अपील मीमों के साथ प्रस्तुत उक्त मियाद प्रार्थना पत्र का भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रतिकार नहीं किया गया। साथ ही, पत्रावली पर ऐसा कोई तथ्य या दस्तावेज भी उपलब्ध नहीं है, जो उक्त मियाद प्रार्थना पत्र में अप्रार्थी द्वारा अंकित कथनों के विपरित कोई उपधारणा प्रस्तुत कर सके। अपीलार्थी द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब हेतु प्रदत्त कारण को युक्तियुक्त व सद्भाविक कारण मानने के अतिरिक्त अन्य कोई विकल्प शेष नहीं होने से उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आर्टिकल 05 परिसीमा अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को उपशमन (Condone) करते हुए विचाराधीन अपील को मियाद शुमार घोषित किया जाता है।

हस्तगत अपील का गुणावगुण आधार पर निर्णयन हेतु न्यायालय हाजा को निम्नलिखित प्रश्न का विनिश्चय करना है:–

" क्या अंपजीकृत इकरारनामें तथा अपीलाण्ट के तथाकथित कब्जें के आधार पर पंजीबद्ध हस्तान्तरण तथा उसके अनुक्रम में स्वीकार किये गए नामान्तरकरण को निरस्त किया जा सकता है?"

अपीलार्थी ने अपील मीमों में यह ज़ाहिर किया है कि रेस्पोडेण्ट संख्या एक लगायत पांच के पिता स्व. मोहननाथ द्वारा अपीलाण्ट के पिता के पक्ष में प्रश्नगत कृषि आराजी का बेचान इकरारनामा दिनांक 14.07.1998 को निष्पादित करवाया गया था। उक्त इकरारनामें से ज़ैर अपील भूमि के संबंध में रेस्पो. संख्या 01 लगायत पांच के अधिकार स्वतः ही समाप्त हो चुके थे। प्रार्थी द्वारा उक्त अपंजीकृत इकरारनामें के आधार पर अप्रार्थीगण के विरुद्ध न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश सुमेरपुर में एक दावा बाबत् संविदा प्रवर्तित करवाने एवं सर्वकालिक निषेधाज्ञा का भी संस्थित किया हुआ है, जो आदिनांक लम्बित है। सिविल न्यायालय में उक्त वाद के लम्बित रहते तथा वादग्रस्त कृषि आराजी पर अपीलाण्ट का कब्जा होते हुए भी रेस्पोडेण्ट संख्या एक से पांच द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या छह के पक्ष में दिनांक 16.05.2023 को उक्त भूमि का पंजीबद्ध विलेख द्वारा अवैध बेचान कर दिया गया। उक्त अवैध रुप से निष्पादित हस्तान्तरण के आधार पर दर्ज नामान्तरकरण संख्या 2395 दिनांक 08.06.2023 को निरस्त करने की अपीलाण्ट द्वारा इस्तदुआ की गई। किन्तु विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि राजस्व न्यायालय अपंजीकृत इकरारनामें के आधार पर अधिकारों एवं हक हकुक के उत्पन्न होने की उपधारणा करने हेतु सक्षम नहीं है, अपितु यह क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को प्राप्त है। रेस्पोडेण्ट संख्या एक लगायत पांच द्वारा निष्पादित पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 16.05.2023 से रेस्पोडेण्ट संख्या छहः उक्त आराजी के 'सदभावी क्रेता' है तथा उक्त कृषि आराजी में उनके अधिकार सृजित हो चुके है। **न्यायालय हाजा का यह विनम्र अभिमत है कि पंजीबद्ध विक्रय विलेख से 'सदभावी क्रेता' के पक्ष में सृजित अधिकारों को अपंजीकृत इकरारनामें एवं कब्जे के आधार पर दी गई चुनौति राजस्व विधियों के परिप्रेक्ष्य में संधारणीय नहीं है।**

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

P.T.O.

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व अपील संख्या : 67/2023

उनवान : किशोर कुमार बनाम स्व. मोहननाथ के कायम मुकाम हरीशनाथ व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

अतः मौज़ा जाखोडा के खसरा संख्या 98 के संबंध में स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2395 स्वीकृति दिनांक 08.06.2023 में कोई हस्तक्षेप वांछनीय नही है। अपीलाण्ट सिविल न्यायालय सुमेरपुर में विचाराधीन दीवानी मूल वाद संख्या 57/2016 में चाराजोही कर राहत प्राप्त कर सकते है।

अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 सारहीन होने से ख़ारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय का मूल रिकॉर्ड लौटाया जाए।

निर्णय आज दिनांक 06.06.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे–इजलास सुनाया गया।

(शैलेन्द्र सिंह)
R.A.S.
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
बाली, जिला पाली