राजस्व अपील संख्या : 52/2023, 53/2023
उनवान : किरण बनाम शंकरलाल 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 : 52/2023
जी.सी.एम.एस. नम्बर : 2023/39

अपीलाण्ट्स :– बनाम रेस्पोडेण्ट्स :–

किरण पत्नी मूलचंदजी जाति गरुड़ा, निवासी फालना, तहसील बाली जिला पाली राज.

1. शंकरलाल पुत्र पुनाराम जाति मेघवाल निवासी सादडी तहसील देसूरी जिला पाली राज.
2. भाणीया (भाणाराम) पुत्र धरमा (धर्माराम)
3. जमनो पुत्री धरमा (धर्माराम) जातिगण थोरी निवासीगण रेबारियों का झूपा, सादडी तहसील देसूरी जिला पाली राज.
4. मथरा पुत्र धरमा (धर्माराम) पत्नी मांगीलाल, जाति थोरी निवासी वेनपुरा तहसील रानी जिला पाली राज.
5. तहसीलदार महोदय, देसूरी जिला पाली राज.

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर बाली (पाली)

राजस्व अपील संख्या : 53/2023
जी.सी.एम.एस. नम्बर : 2023/41

अपीलाण्ट्स :– बनाम रेस्पोडेण्ट्स :–

किरण पत्नी मूलचंदजी जाति गरुड़ा, निवासी फालना, तहसील बाली जिला पाली राज.

1. शंकरलाल पुत्र पुनाराम जाति मेघवाल निवासी सादडी तहसील देसूरी जिला पाली राज.
2. लादाराम पुत्र लक्ष्मणजी जाति थोरी निवासी मीणो का झूपा, सादडी, तहसील देसूरी जिला पाली राज.
3. तहसीलदार महोदय, देसूरी जिला पाली राज.

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध म्युटेशन संख्या 2047 दिनांक 16.11.2022 बाबत् ग्राम सादडी चक द्वितीय के खसरा संख्या 6338, 6342, 6343 तथा नामान्तरकरण संख्या 2039 दिनांक 12.09.2022 के विरुद्ध।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

राजस्व अपील संख्या : 52/2023, 53/2023
उनवान : किरण बनाम शंकरलाल व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

उपस्थिति :–

1. अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री गणपतसिंह राजपुरोहित।(प्रकरण संख्या जी.सी. एम.एस. नम्बरः 2023/41, 2023/39

–:निर्णयः–

दिनांकः 26.05.2026

अपीलार्थिया श्रीमती किरण पत्नी मूलचंद गर्ग द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत दो अपीलें प्रस्तुत कर नामान्तरकरण संख्या क्रमश 2047 स्वीकृति दिनांक 16.11.2022 तथा नामान्तरकरण संख्या 2039 दिनांक 12.09.2022 को समान आधारों पर चुनौति प्रस्तुत की गई है। अतःसमान मज़मून एवं समान कृषि आराजी से सम्बन्धित होने के कारण उक्त दोनों अपीलों को एक साथ निर्णीत करने का निश्चय किया जाता है। मूल अपीलें प्रकरण संख्या 52/2023 तथा 53/2023 के रुप में दर्ज कर अप्रार्थीगण को ज़रिए सम्मन तलब किया गया।

विचाराधीन अपील मीमों में अंकित कथनानुसार प्रार्थिया द्वारा ग्राम सादडी चक द्वितीय की कृषि भूमि खसरा संख्या 6338, 6342 एवं 6343 में अप्रार्थीगण के हक हिस्से की भूमि का दो पंजीकृत पृथक पृथक विक्रय विलेखों के ज़रिए दिनांक 30.06.2015 को क्रय की गई थी। किन्तु मूल अपील प्रकरण संख्या 52/2023 में अप्रार्थी संख्या दो लगाय चार तथा प्रकरण संख्या 53/2023 में अप्रार्थी संख्या दो द्वारा अपने हिस्से की पूर्व में ही विक्रीत भूमियों का पुनः अप्रार्थी श्री शंकरलाल पुत्र पूनाराम जी के पक्ष में क्रमशः दिनांक 29.09.2022 तथा 01.08.2022 को पुनः बेचान किया गया, जिसका अप्रार्थीगण को कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं था। ऐसे अवैधानिक विक्रय तथा उनके आधार पर स्वीकृत ज़ैर अपील नामान्तरकरण 2047 तथा 2039 प्रारम्भतः ही शून्य होने से काबिल खारिज है।

इस्तगत दोनो अपील प्रकरणों में अप्रार्थीगण बावजूद सम्यक् सूचना अनुपस्थित होने से उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही प्रभाव में लाई जाती है। आलोच्य नामान्तरकरणों की मूल परत तहसीलदार देसूरी से तलब कर शामिल मिसल की गई तथा अधिवक्ता अपीलाण्ट की एकतरफा बहस सुनने का निश्चय किया गया।

काबिल अधिवक्ता अपीलार्थीपक्ष ने वक़्त बहस अपील मीमों में अंकित कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि पूर्व में अपीलार्थी के पक्ष में विक्रय की जा चुकी कृषि भूमि का अप्रार्थी संख्या एक के पक्ष में शेष अप्रार्थीगण द्वारा पुनः बेचान कर अधिकारिता विहिन तथा अवैधानिक कृत्य कारित किया गया है, जो प्रारम्भत ही शून्यकृत है तथा ऐसे अवैधानिक विक्रय के आधार पर दर्ज आलोच्य दोनों नामान्तरकरण आज्ञाएँ काबिल अपास्त है। काबिल अधिवक्ता अपीलार्थीपक्ष ने यह भी निवेदन किया कि आलोच्य नामान्तरकरण आज्ञाओं की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 29.05.2023 को प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त होने पर हुई तथा यद्यपि प्रारम्भतः शून्यकृत आदेश पर मियाद की बाधा लागु नहीं होती है तथापि परिसीमा अधिनियम के प्रावधानान्तगत देरी के उपशमन हेतु पृथक से प्रार्थनापत्र भी प्रस्तुत किया गया है, जिसे स्वीकार कर आलोच्य नामान्तरकरणों को खारिज फरमावें।

काबिल अधिवक्ता अपीलार्थीपक्ष द्वारा अपने तर्कों की पुष्टि हेतु निम्नलिखित न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत कियेः–

1. RRT 2022 (1) 102
2. 2006(1) RRT 434

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

3. 2022(4) DNJ (Raj) 1457
4. 2021 (2) RRT 1128
5. 2017 (1) RRT 740
6. 2013 (2) RRT 1213
7. 2010 DNJ (SC) 527

अपीलार्थीपक्ष की एकतरफा बहस सुनी गई तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अवलोकन किया गया। साथ ही, अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं मूल नामान्तरकरण रिकॉर्ड का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया।

हस्तगत अपील प्रकरणों में विधि एवं तथ्यों के सारभूत प्रश्न अन्तर्निहित होने तथा अप्रार्थीपक्ष द्वारा उपस्थित होकर प्रतिकार नहीं किये जाने के कारण अपीलाण्ट द्वारा दोनों प्रकरणों मे पृथक–पृथक प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 परिसीमा अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा देरी का उपशमन करते हुए अपीलों को अवधिशुमार घोषित किया जाता है।

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलाण्ट द्वारा मौजा सादडी चक द्वितीय की खातेदारी कृषि भूमि खसरा संख्या 6338, 6342 एवं 6343 में भाणिया पुत्र धरमा जी, मतरा व जमना पुत्रीगण धरमा जी, देवा पुत्र केसाजी तथा नेमा पुत्र भानाजी के हक़ हिस्से की भूमि को ज़रिए आम मुख्तयार दिनांक 30.06.2015 को पंजीबद्ध विक्रय विलेख क्रय किया गया। इसी प्रकार, अपीलार्थी द्वारा उसी दिन अर्थात् दिनांक 30.06.2015 को ही उपरोक्त तीनों खसरा संख्या 6338, 6342 एवं 6343 में अप्रार्थी श्री लादाराम के हिस्से की भूमि भी पंजीबद्ध विक्रय विलेख से उनके आम मुख्तयार से क्रय की गई। किन्तु, अपीलार्थी के कथनानुसर दिनांक 30.06.2015 को निष्पादित दोनों पंजीकृत विक्रय विलेखों के अनुक्रम में अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज नहीं किया गया एवं पूर्वोक्त दोनों विलेखों के विक्रेताओं द्वारा अपने पूर्व में विक्रय कर दिए गए हिस्से का अप्रार्थी संख्या एक श्री शंकरलाल को पुनः बेचान कर दिया गया।

अपीलार्थी द्वारा अपील मीमों के सलंग्न प्रस्तुत दस्तावेजों से उनके इस कथन की पुष्टि होती है कि अपील प्रकरण संख्या 52/2023 में अप्रार्थी संख्या दो लगाय चार के रुप में संयोजित सर्व श्री भाणीया, मथरा, एवं जमना पि. धरमा जी द्वारा ज़रिए आम मुख्तियार ज़ैर अपील विवादग्रस्त आराजी में अपने 1/3 वें हिस्से का अपीलार्थी के पक्ष में दिनांक 30.06.2015 को पंजीबद्ध विलेख के माध्यम से बेचान किया गया। किन्तु उपरोक्त तीनों अप्रार्थीगण विक्रेताओं द्वारा इसी भूमि का दिनांक 29.09.2022 को अप्रार्थी श्री शंकरलाल के पक्ष में पुनः बेचान कर दिया गया।

इसी प्रकार प्रकरण संख्या 53/2023 में अप्रार्थी संख्या दो श्री लादाराम द्वारा ज़ैर अपील आलोच्य भूमियों में अपने 1/6 वें हिस्से की भूमि का ज़रिए आम मुख्तियार दिनांक 30.06.2015 को अपीलाण्ट के पक्ष में पंजीकृत विक्रय विलेख निष्पादित करवाने के उपरान्त श्री लादाराम द्वारा पुनः इसी भूमि में अपने इसी हिस्से का अप्रार्थी श्री शंकरलाल को दिनांक 01.08.2022 को पंजीबद्ध विलेख के माध्यम से दुबारा बेचान कर दिया गया।

विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि किसी खातेदार द्वारा अभिधारित भूमि का उसके द्वारा पंजीबद्ध विक्रय कर दिए जाने के बाद उक्त भूमि में उसके समस्त अधिकार विलोपित अर्थात् समाप्त हो जाते है। अतः दोनों अपीलों में अप्रार्थीगण के रुप में संयोजित पक्षकारों द्वारा पूर्व में विक्रय कर दी गई भूमि का क्रमशः दिनांक 29.09.2022 तथा 01.08.2022 को पुनः बेचान कर अवैधानिक कृत्य कारित किया गया है। ऐसा पश्चातवर्ती विक्रय विलेख 'प्रारम्भत ही शून्य' (ab initio void) दस्तावेज है, जिसके आधार पर न तो क्रेता के पक्ष में कोई अधिकार सृजित

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

राजस्व अपील संख्या : 52/2023, 53/2023

उनवान : किरण बनाम शंकरलाल व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

होते है और न ही ऐसे शून्यकृत दस्तावेजों के आधार पर राजस्व अभिलेख में दर्ज प्रविष्टियों को वैध माना जा सकता है।

अतः राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के प्रावधानान्तर्गत प्रस्तुत हस्तगत अपीलें स्वीकार की जाती है तथा पटवार मण्डल सादडी चक द्वितीय के नामान्तरकरण संख्या 2047 तथा 2039 के सम्बन्ध में तहसीलदार देसूरी द्वारा ज़ारी स्वीकृति आज्ञाएं क्रमशः दिनांक 16.11.2022 तथा दिनांक 12.09.2022 को अपास्त किया जाता है। साथ ही, प्रकरण तहसीलदार देसूरी को पुनःप्रेषित कर निर्देश दिए जाते है कि दिनांक 30.06.2015 को निष्पादित दोनों विक्रय विलेखों के अनुसार अपीलाण्ट श्रीमती किरण के पक्ष में नामान्तरकरण सम्बन्धि कार्यवाही आगामी एक माह की अवधि में करना सुनिश्चित करे।

निर्णय आज दिनांक 26.05.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे–इजलास सुनाया गया। अधीनस्थ न्यायालय का मूल रिकॉर्ड लौटाया जाए।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर बाली (पाली)

(शैलेन्द्र सिंह)
RAS
अतिरिक्त जिला कलक्टर
बाली

अतिरिक्त जिला कलक्टर
बाली, जिला पाली