राजस्व अपील संख्या : 69 / 2024
उनवान : कुपाराम बनाम तहसीलदार बाली 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 : 69 / 2024
जी.सी.एम.एस. नम्बर : 2024 / 458

अपीलाण्ट्स :–

कुपाराम पुत्र दलाजी जाति मीणा,
निवासी कागदडा, तहसील बाली,
जिला पाली राज.

बनाम

रेस्पोडेण्ट्स :–

1. तहसीलदार भूमिधारी बाली
2. विक्रम कुमार पुत्र सागरमल जाति महाजन जैन निवासी नाणा, तहसील बाली, जिला पाली राज.
3. सकाराम पुत्र हकमाराम
4. हरजीराम पुत्र कीकाराम
5. सीताराम पुत्र सदाराम
   जातिगण मीणा, निवासीगण रेलीया भागल कागदडा, तहसील बाली, जिला पाली राज.

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत विरुद्ध मौजा नाणा पटवार हल्का नाणा तहसील बाली के नामान्तरकरण संख्या 2552 दिनांक 27.01.2024 को निरस्त करने बाबत्।

उपस्थिति :–

1. अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री ओमप्रकाश दवे।
2. रेस्पोडेण्ट संख्या 02,03,04 व 05 की ओर से अधिवक्ता छगनलाल प्रजापत।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर बाली (पाली)

–:निर्णय:–

दिनांक: 20.01.2026

अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता ने एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत पेश कर विरुद्ध मौजा नाणा पटवार हल्का नाणा तहसील बाली के नामान्तरकरण संख्या 2552 दिनांक 27.01.2024 को निरस्त करने बाबत पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेण्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया।

प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि मौजा नाणा तहसील बाली जिला पाली में स्थित आराजी खसरा नम्बर 1169 रकबा 0.0400 हैक्टेयर खसरा नम्बर 1170, 1171, 1172 कुल रकबा 4.5200 हैक्टेयर की आयी हुई स्थित है। उक्त आराजी दिनांक 19.06.1987 में सम्पूर्ण आराजी के रेस्पोडेण्ट संख्या 02 व उनके भाई अनिल कुमार व माताजी ओटीबाई द्वारा बेचान उप पंजीयक कार्यालय बाली में निष्पादित कर पुखराज धनाजी सुथार व भबुता पुत्र काना मीणा को बैचान किया व राजस्व रिकॉर्ड के सम्पूर्ण आराजी का आधा हिस्सा भबुता पुत्र काना व आधा हिस्सा पुखराज पुत्र धनाजी सुथार को हुआ व पुखराज धनाजी सुथार ने 28.11.1987 को खरीदशुदा आधे हिस्से में से खसरा नम्बर 1169, 1171, 1172 पुखराज द्वारा भबुता पुत्र काना

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली जिला पाली

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व अपील संख्या : 69/2024
उनवान : कुपाराम बनाम तहसीलदार बाली व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

मीणा को व खसरा नम्बर 1170 का आधा हिस्सा में आधा हिस्सा सदाराम पुत्र वेलाराम, हकमा, कीका पुत्र केराजी व आधा हिस्सा नगा, अना, कुपा, हिरा पुत्रगण दलाजी को बैचान की थी। परन्तु उक्त आराजी के आधे हिस्से की खातेदारी भबुता पुत्र कानाजी के नामान्तरकरण इन्द्राज हुआ व आधा हिस्सा पुखराज पुत्र धनाजी सुथार द्वारा खरीदा गया था उसका नामान्तरकरण पुखराज के नाम इन्द्राज नहीं होने से अपीलार्थी व अपीलार्थी के भाईयो व अन्य खरीददारों सदा, हकमा, व कीका के नाम खातेदारी के इन्द्राज नहीं हुआ व वादग्रस्त आराजी ओटीबाई की मृत्यु उपरान्त राजस्व रिकॉर्ड के रेस्पोडेण्ट संख्या 02 विक्रम कुमार व अनिल कुमार के नाम खातेदारी के इन्द्राज हुई। जबकि अपीलाण्ट व खरीददारान् मौके पर काबिज है। रेस्पोडेण्ट संख्या 02 विक्रम कुमार व उसका भाई अनिल कुमार का कोई कब्जा व अधिकार नही होने के बावजुद दिनांक 31.03.2023 को रेस्पोडेण्ट न. 02 ने अपने सम्पूर्ण हिस्से का बेचान रेस्पोडेण्ट संख्या 03,04 व 05 को कर दिया है। जबकि रेस्पोडेण्ट न. 02 ने 19.06.1987 को उक्त आराजी के सम्पूर्ण हिस्से का आधा हिस्सा भबुता पुत्र काना व आधा हिस्सा पुखराज पुत्र धनाजी सुथार को बैचान कर दिया था। व पुखराज धनाजी द्वारा आधा हिस्सा में से आधा हिस्सा अपीलार्थी व अपीलार्थी के भाईयों को बेचान किया था। अपीलार्थी द्वारा दिनांक 31.03.2023 को षडयंत्र पूर्वक धोखाधडी के बैचान भूमि को पुनः बैचान करने का बैचान नामा निष्पादित करने से रेस्पोडेण्ट नम्बर 03,04 व 05 के नाम नामान्तरकरण संख्या 2552 दिनांक 27.01.2024 को रेस्पोडेण्ट संख्या 01 द्वारा बिना जांच किये नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया। जबकि पूर्व बैचान की जानकारी हल्का पटवारी व रेस्पोडेण्ट नम्बर 01 को थी। रेस्पोडेण्ट नम्बर 01 द्वारा नामान्तरकरण संख्या 2552 दिनांक 27.01.2024 को गलत रुप से स्वीकृत किया है जो खारिज योग्य है। अपीलार्थी द्वारा दिनांक 01.05.2024 को नामान्तरकरण की नकल प्राप्त की व नामान्तरकरण रेस्पोडेण्ट संख्या 01 द्वारा स्वीकृत किये जाने के अवैधानिक प्रक्रियाओं के खारिज होने योग्य है। इस आधार पर अपीलार्थी द्वारा अपील निम्न आधारों पर पेश है:–

1. यह है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 02 द्वारा पूर्व में बैचान किये गये आराजी का पुनः बैचने का अधिकार नही होने के बावजुद बैचाननामा षडयंत्रपूर्वक पंजीबद्ध करने से नामान्तरकरण खारिज योग्य है।
2. यह है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 02 द्वारा पूर्व में बैचान किये गये आराजी का पुनः बैचान करने के कारण अपीलार्थी द्वारा हल्का पटवारी को पूर्व के बैचाननामा की प्रतियां प्रस्तुत की थी। व रेस्पोडेण्ट्स संख्या 02 द्वारा पूर्व में बैचान किये गये दस्तावेज को निरस्त करवाये बिना पुनः दस्तावेज पंजीबद्ध करवाने से कानुनी प्रक्रिया गलत हुई है। जिससे नामान्तरकरण खारिज योग्य है।
3. यह है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 02 द्वारा पूर्व में बैचाननामा के कब्जा खरीददारान को सुपूर्द करने से व पुनः बैचाननामा निष्पादित करने से कब्जा पुनः खरीददार को सुपूर्द

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर बाली (पाली)

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

P.T.O.

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व अपील संख्या : 69/2024
उनवान : कुपाराम बनाम तहसीलदार बाली व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू=राजस्व अधिनियम, 1956

किया जाना संभव नही होने से व बिना कब्जे के बैचाननामा निष्पादित होने से बैचाननामा शुन्य होने से नामान्तरकरण काबिल खारिज योग्य है।

4. यह है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 01 द्वारा नामान्तरकरण स्वीकृत करते समय अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्रो को नहीं सुनकर व उपखण्ड अधिकारी बाली द्वारा पूर्व में उक्त आराजी के संबंध में रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ने 28.11.87 के पुखराज धनाजी सुथार द्वारा बेचान की गई भूमि व 19.06.1987 को पुखराज द्वारा खरीदे जाने के संबंध में रिपोर्ट 02.12.2019 को रेस्पोडेण्ट्स संख्या 01 से पालना के कार्यवाही की जानकारी होने के बावजुद बिना जांच किये नामान्तरकरण स्वीकृत किया है जो काबिल खारिज योग्य है।

5. यह है कि अपीलार्थी व अपीलार्थी के भाई मौके पर कब्जे के काबिज रहते हुए कुल आराजी के 1/4 हिस्से के काश्त कर रहे है। व रेस्पोडेण्ट्स संख्या 02 द्वारा कब्जा नही होने की जानकारी के बावजुद बैचाननामा निष्पादित कर अवैधानिक प्रक्रिया अपनाई है। व अवैधानिक रुप से बैचाननामा निष्पादित होने से नामान्तरकरण खारिज योग्य है।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर बाली (पाली)

अतः अपीलार्थी की ओर से अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि दिनांक 27.01.2024 को स्वीकृत नामान्तरकरण आदेश के नामान्तरकरण संख्या 2552 को निरस्त किये जाने के आदेश फरमावें।

अपीलार्थी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 परिसीमा अधिनियम पेश कर निवेदन किया कि नामान्तरकरण संख्या 2552 दिनांक 27.01.2024 के विरुद्ध अपील प्रस्तुत की गई है यह है कि दिनांक 27.01.2024 को तहसीलदार बाली द्वारा नामान्तरकरण का आदेश हुआ है जिसकी जानकारी प्रार्थी को होने पर प्रार्थी ने दिनांक 01.05.2024 को नकल नामान्तरकरण संख्या 2552 हल्का पटवारी नाणा से प्राप्त की है। नामान्तरकरण तस्दीक होने व प्रार्थी के द्वारा नामान्तरकरण की नकल प्राप्त करने के बीच की समय अवधि को परिसीमा की अवधि को कण्डोन किया जाना आवश्यक है। यह है कि प्रार्थी द्वारा दिनांक 01.05.2024 को नामान्तरकरण की नकल प्राप्त करने के बाद में दिनांक 08.05.2024 को अपील प्रस्तुत की है जो परिसीमा अवधि में है। अतः प्रार्थीनी की और से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील में परिसीमा अवधि से अधिक को कण्डोन किये जाने का आदेश प्रदान करावे।

रेस्पोडेण्ट संख्या एक बावजुद सूचना अनुपस्थित होने से उनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही प्रभाव में लाई जाती है। रेस्पोडेण्ट संख्या दो लगाय पांच ज़रिए अधिवक्ता न्यायालय में उपस्थिति दी। ज़ैर अपील आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 2552 की मूल प्रति तलब कर शामिल पत्रावली की गई तथा प्रकरण में अन्य कोई कार्यवाही शेष नहीं होने से बहस सुनने का निश्चय किया गया।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

P.T.O.

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व अपील संख्या : 69/2024
उनवान : कुपाराम बनाम तहसीलदार बाली व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

सर्वप्रथम मियाद के बिन्दु पर बहस में काबिल अधिवक्ता अपीलार्थी ने निवेदन किया कि आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 2552 स्वीकृति दिनांक 30.01.2024 की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 01.05.2024 को प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त होने पर हुई। तथा नामान्तरकरण तस्दीक होने तथा अपील प्रस्तुत होने के बीच की विलम्ब अवधि के उपशमन हेतु पृथक से प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 05 परिसीमा अधिनियम प्रस्तुत किया गया है, जिसे स्वीकार किया जाकर हस्तगत अपील को अवधिशुमार घोषित करते हुए गुणावगुण आधार पर निर्णीत किया जाए।

काबिल अधिवक्ता अप्रार्थीपक्ष ने उपरोक्त तर्कों का खण्डन करते हुए हस्तगत अपील को अवधिबाधित होने के आधार पर खारिज करने का निवेदन किया तथा अपने पक्ष के समर्थन में निम्नांकित न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किए:–

1. 2024 RJR(Rev.) 447
2. 2024 RJR (Rev.)49

अधिवक्ता उभयपक्ष की म्याद के बिन्दु पर बहस सुनी गई तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अवलोकन किया गया। अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 परिसीमा अधिनियम में यह सशपथ कथन किया गया है कि जैर अपील आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 2552 दिनांक 30.01.2024 की सर्वप्रथम जानकारी 01.05.2024 को हुई। अप्रार्थीपक्ष द्वारा सुनवाई के दौरान ऐसा कोई दस्तावेज अथवा ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया, जो प्रतिकूल उपधारणा करने में सहायक हो। साथ ही, विचाराधीन अपील में विधि एवं तथ्यों के महत्वपूर्ण बिन्दु भी अन्तर्निहित हैं। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 परिसीमा अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील को अवधिशुमार घोषित करते हुए गुणावगुण आधार पर निर्णीत करने का निश्चय किया जाता है।

अपील की मूल विषयवस्तु पर बहस करते हुए काबिल अधिवक्ता अपीलार्थी ने निवेदन किया कि रेस्पोडेण्ट संख्या 02 विक्रम कुमार व उसका भाई अनिल कुमार का कोई कब्जा व अधिकार नही होने के बावजुद दिनांक 31.03.2023 को रेस्पोडेण्ट न. 02 ने अपने सम्पूर्ण हिस्से का बेचान रेस्पोडेण्ट संख्या 03,04 व 05 को कर दिया है। जबकि रेस्पोडेण्ट न. 02 ने 19.06.1987 को उक्त आराजी के सम्पूर्ण हिस्से का आधा हिस्सा भबुता पुत्र काना व आधा हिस्सा पुखराज पुत्र धनाजी सुथार को बैचान कर दिया था। व पुखराज धनाजी द्वारा आधा हिस्सा में से आधा हिस्सा अपीलार्थी व अपीलार्थी के भाईयों को बेचान किया था। अपीलार्थी द्वारा दिनांक 31.03.2023 को षडयंत्र पूर्वक धोखाधडी के बैचान भूमि को पुनः बैचान करने का बैचान नामा निष्पादित करने से रेस्पोडेण्ट नम्बर 03,04 व 05 के नाम नामान्तरकरण संख्या 2552 दिनांक 27.01.2024 को रेस्पोडेण्ट संख्या 01 द्वारा बिना जांच किये नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया। जबकि पूर्व बैचान की जानकारी हल्का पटवारी व रेस्पोडेण्ट नम्बर 01 को थी। रेस्पोडेण्ट नम्बर

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

RTO

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व अपील संख्या : 69/2024
उनवान : कुपाराम बनाम तहसीलदार बाली व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

01 द्वारा नामान्तरकरण संख्या 2552 दिनांक 27.01.2024 को गलत रुप से स्वीकृत किया है जो खारिज योग्य है।

यह भी, कि दोहरा बेचान किए जाने से ऐसा बेचाननामा विधि की दृष्टि में Null And Void है तथा ऐसे शून्य विक्रय दस्तावेज के आधार पर सम्पादित नामान्तरकरण इत्यादि समस्त कार्यवाही भी शून्यकरणीय है। काबिल अधिवक्ता अपीलार्थीपक्ष ने वक्त बहस यह भी जाहिर किया कि श्री पुखराज पुत्र धनाजी तथा अपीलार्थी एवं उसके भाई ज़रिए पंजीबद्ध दस्तावेज विवादित आराजी के क्रेता होने के उपरान्त भी राजस्व अभिलेख में उनके नाम इन्द्राज नहीं किए गए तथा इसका अनुचित लाभ उठाते हुए रेस्पोडेण्ट संख्या दो विक्रम कुमार द्वारा भूमि का अवैध ढंग से पुनः बेचान रेस्पोडेण्ट संख्या तीन, चार एवं पांच को कर दिया गया। ऐसे अवैध दोहरे बेचान दिनांक 31.03.2023 की अनुपालना में तहसीलदार बाली द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2552 के द्वारा क्रेतागण के पक्ष में राजस्व अभिलेख में इन्द्राज किया गया, जो समस्त कार्यवाही अवैधानिक तथा काबिल खारिज होने से अपील स्वीकार फरमाई जाए।

अधिवक्ता अपीलार्थीपक्ष द्वारा अपने तर्कों के समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किए गए:–

1. RRD 1979 Page 1
2. 2020(2) RRT 1178
3. 2024(2) RRT 928
4. 2022(1) RRT 467
5. 2021 (1) RRT 1128

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर बाली (पाली)

काबिल अधिवक्ता अप्रार्थीपक्ष द्वारा उपरोक्त तर्कों का खण्डन करते हुए वक्त बहस निवेदन किया कि अपीलार्थी द्वारा पंजीबद्ध विक्रय दस्तावेज दिनांक 31.03.2025 को अवैध ठहराते हुए इस अपील के माध्यम से न्यायालय हाजा में चुनौति दी गई है, जबकि इस हेतु सिविल न्यायालय ही सक्षम न्यायालय है। यह भी, कि अपीलार्थी द्वारा विवादित आराजी के सभी सहखातेदारान् को पक्षकार नहीं बनाया गया है, जिस कारण भी अपील संधारणीय नहीं है। काबिल अधिवक्ता अप्रार्थीपक्ष द्वारा बहस को समेकित करते हुए निवेदन किया कि नामान्तरकरण एक Fiscal कार्यवाही भाग है एवं जब तक सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा प्रश्नगत विक्रय दिनांक 31.03.2023 को अवैध घोषित नहीं किया जाता तब तक अपीलाण्ट हस्तगत अपील के माध्यम से कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नही है।

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई तथा पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का गहनतापूर्वक एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अवलोकन किया गया।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

P.T.O.

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व अपील संख्या : 69/2024
उनवान : कुपाराम बनाम तहसीलदार बाली व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलाण्ट द्वारा विचाराधीन अपील के माध्यम से नामान्तरकरण संख्या 2552, जो कि तहसीलदार बाली द्वारा दिनांक 30.01.2024 को स्वीकृत किया गया, को प्रमुखतः इस आधार पर चुनौति दी गई है कि आलोच्य नामान्तरकरण ग्राम नाणा की खातेदारी भूमि खसरा संख्या 1169 से 1172 के सम्बन्ध में रेस्पोडेण्ट संख्या दो विक्रम कुमार द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या तीन लगाय पांच के बहक निष्पादित पंजीबद्ध विक्रय दिनांक 31.03.2023 के अनुक्रम में दर्ज व तस्दीक किया गया है जबकि रेस्पोडेण्ट संख्या दो विक्रम कुमार व उसके परिवारजनों द्वारा इसी खातेदारी भूमि को पूर्व में दिनांक 19.06.1987 को जरिए पंजीबद्ध विक्रय दस्तावेज के श्री भबुता पुत्र कानाजी मीणा तथा श्री पुखराज पुत्र धनाजी सुथार को बेचान किया जा चुका था। किन्तु श्री पुखराज पुत्र धनाजी के पक्ष में नामान्तरकरण एवं राजस्व अभिलेख में इन्द्राज की कार्यवाही नहीं की गई एवं दिनांक 28.11.1987 को अपीलाण्ट व उसके भाईयों द्वारा जरिए पंजीबद्ध विक्रय दस्तावेज उक्त श्री पुखराज पुत्र धनाजी के हिस्से की खातेदारी भूमि को क्रय किया गया। किन्तु उक्त बेचान दस्तावेज दिनांक 28.11.1987 की अनुपालना में अपीलार्थी व उसके भाईयों तथा अन्य क्रेतागण सदा पुत्र वेलाजी तथा हकमा, कीका पि. केराजी के पक्ष में भी नामान्तरकरण व राजस्व अभिलेख में इन्द्राज की कार्यवाही नहीं की गई तथा पूर्व विक्रेता रेस्पोडेण्ट संख्या दो विक्रम कुमार व उसके परिवारजन का नाम राजस्व अभिलेख में बदस्तुर रहा। उक्त विसंगति का अनुचित लाभ उठाते हुए रेस्पोडेण्ट विक्रम कुमार द्वारा दिनांक 31.03.2023 को विवादित आराजी को रेस्पोडेण्ट संख्या तीन लगाय पांच को पुनः बेचान कर दी, जबकि इसी भूमि का रेस्पो. विक्रम कुमार व उसके परिवारजन द्वारा दिनांक 19.06.1987 को बेचान किया जा चुका था तथा उसी दिन विवादित आराजी में उनके अधिकार समाप्त हो चुके थे। अतः दोहरा बेचान दिनांक 31.03.2025 प्रारम्भत ही शून्य है तथा ऐसे Ab initio Void विक्रय के अनुक्रम में सम्पादित नामान्तरकरण तथा राजस्व अभिलेख में इन्द्राज की समस्त कार्यवाही भी अवैधानिक एवं शून्यकरणीय है।

इसके प्रत्युतर में अधिवक्ता अप्रार्थीपक्ष द्वारा बहस के दौरान यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि पंजीबद्ध विक्रय दस्तावेज को अवैध घोषित करने का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को ही प्राप्त है तथा जब तक सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा विक्रय विलेख दिनांक 31.03.2023 को अवैध घोषित नहीं किया जाता, तब तक उक्त विक्रय विलेख के अनुक्रम में तस्दीकशुदा आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 2552 में कोई हस्तक्षेप वांछनीय नहीं है।

यद्यपि अप्रार्थीगण द्वारा सुनवाई के दौरान किसी भी स्तर पर इस तथ्य का खण्डन नहीं किया गया है कि अप्रार्थी संख्या दो एवं उसके परिवारजन द्वारा जैर अपील सम्पूर्ण आराजी का पूर्व में दिनांक 19.06.1987 को ज़रिए पंजीबद्ध विलेख भबुता पुत्र कानाजी मीणा एवं पुखराज पुत्र धनाजी सुथार को विक्रय कर दिया गया था। अप्रार्थीगण द्वारा अपील मीमों में अंकित इस

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली
P.T.O.

Scanned with OKEN Scanner

तथ्य का भी खण्डन नहीं किया गया है कि अपीलाण्ट द्वारा अन्य क्रेतागण के साथ दिनांक 28.11.1987 को विवादित आराजी को क्रय किया गया तथा अपीलाण्ट व अन्य क्रेतागण के पक्ष में नामान्तरकरण की कार्यवाही निष्पादित नहीं की गई। पत्रावली में उपलब्ध पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 19.06.1987, 28.11.1987 तथा 31.03.2023 एवं जमाबन्दी संवत् 2076–79 से भी उपरोक्त तथ्यों की पुष्टि होती है।

अर्थात यह स्वीकार्य स्थिति (Admitted Position) है कि रेस्पोडेण्ट संख्या दो विक्रम कुमार व उसके परिवारजन द्वारा जैर अपील कृषि आराजी दिनांक 19.06.1987 को बेचान कर दी गई थी। तथा राजस्व अभिलेख में माफिक पंजीबद्ध विक्रय विलेख इन्द्राज नहीं होने की विसंगति का अनुचित लाभ उठाते हुए रेस्पोडेण्ट विक्रम कुमार द्वारा पूर्व में बेचान कर दी गई भूमि का दिनांक 31.03.2023 को रेस्पोडेण्ट संख्या तीन लगाय पांच के पक्ष में पुनः बेचान कर दिया गया । जबकि दिनांक 19.06.1987 को निष्पादित पंजीकृत विक्रय के साथ ही विवादित कृषि आराजी खसरा संख्या 1169 से 1172 मौजा नाणा में रेस्पोडेण्ट संख्या दो के समस्त अधिकार समाप्त हो गए थे तथा मात्र राजस्व अभिलेख में बदस्तुर त्रुटिपूर्ण इन्द्राज के आधार पर निष्पादित ऐसे अधिकारविहिन विक्रय विलेख दिनांक 31.03.2023 से क्रेतागण अर्थात रेस्पोडेण्ट संख्या तीन लगाय पांच को भी कोई अधिकार उत्पन्न नहीं होते है। विधिक स्थिति यह है कि जिस भूमि का एक बार विक्रय कर दिया जाता है तो उक्त भूमि बाबत विक्रेता के अधिकार समाप्त माने जाएंगे। ऐसा उत्तरोतर बेचाननामा कानूनन Null And Void है। न्यायिक दृष्टान्त 1992 RRD 651 में माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल की खण्डपीठ में यह मत प्रतिपादित किया है कि "In a case in which a person has legally acquired khatedari rights by virtue of a registered sale deed executed in his favour prior to the execution of a Subsequent registered sale deed in favour of another person, then despite the fact that entries in the record of rights have been made in favour of the subsequent purchaser the former purchaser is entitled to the relief of being declared as lawful khatedar of the land- The subsequent purchaser acquires no rights or title in land 1979 RRD, 1 followed"

माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल की ही खण्डपीठ द्वारा न्यायिक दृष्टान्त 2024 (2) RRT 928 में भी यही मत प्रतिपादित किया गया है कि "..... विक्रेता द्वारा एक बार बेचान कर देने के बाद उसको कोई अधिकार बाकी नहीं रहते, भले ही उस बयानमे के आधार पर

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

P.T.O.

Scanned with OKEN Scanner

पहले वाले व्यक्ति के नाम पर अमलदरामद नहीं हुआ हो, तो भी बाद वाले खरीददार को कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है।"

उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्तों के आलोक में यह स्पष्ट हो जाता है कि रेस्पोडेण्ट संख्या दो विक्रम कुमार द्वारा बिना किसी अधिकार के ज़ैर अपील आराजी का दिनांक 31.03.2023 को रेस्पोडेण्ट संख्या तीन लगाय पांच के पक्ष में पुनः किया गया बेचान विधि की दृष्टि में Ab initio void विक्रय था, जिसका न तो विक्रेता को कोई अधिकार था और न ही ऐसे 'प्रारम्भत ही शून्य' विक्रय विलेख के आधार पर क्रेतागण को कोई अधिकार उत्पन्न होते है। ऐसे Null And Void विक्रय के अनुक्रम में सम्पादित नामान्तरकरण व अभिलेख में इन्द्राज की समस्त कार्यवाही भी अवैध एवं प्रारम्भत शून्य है।

पत्रावली में उपलब्ध दस्तावजों से यह भी स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी एवं अन्य क्रेतागण द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बाली में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विक्रय विलेख दिनांक 28.11.1987 के आधार पर राजस्व अभिलेख में उनके इन्द्राज करने हेतु प्रस्तुत किया गया था। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बाली द्वारा उक्त प्रकरण संख्या 295/2015 में प्रदत निर्णय दिनांक 02.12.2019 यथासंशोधित दिनांक 28.09.2022 द्वारा तहसीलदार बाली को यह निर्देश प्रदान किए थे कि इस तथ्य की जांच करे कि दिनांक 19.06.1987 को बेचान कर दिए जाने के उपरान्त भी बेचानकर्ता विक्रम कुमार वगैरह का नाम इन्द्राज कैसे हुआ तथा प्रार्थीगण के पूर्वज अपने खरीदशुदा हिस्से की भूमि से वंचित कैसे रहे तथा रिकॉर्ड से जांच करते हुए प्रार्थीगण के रिकॉर्ड में अमलदरामद के अनुतोष के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही करते हुए पालना सुनिश्चित करें।

उक्त प्रकरण संख्या 295/2015 में रेस्पोडेण्ट विक्रम कुमार भी पक्षकार था तथा दौराने कार्यवाही ज़रिए अधिवक्ता उपस्थित भी था। अर्थात न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बाली द्वारा प्रदत्त उक्त निर्णय की भलीभांति जानकारी होते हुए भी रेस्पोडेण्ट विक्रम कुमार द्वारा सचेष्ट उक्त भूमि का दिनांक 31.03.2023 को पुनः बेचान कर दिया गया।

तहसीलदार बाली को भी न्यायालय उपखण्ड अधिकारी द्वारा प्रदत्त उक्त निर्णय एवं निर्देशों की जानकारी होने के उपरान्त भी उनके द्वारा उपरोक्त वर्णित Ab initio void बेचान दिनांक 31.03.2023 के आधार पर दर्ज आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 2552 को दिनांक 30.01.2024 को स्वीकृत किया गया।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर बाली (पाली)

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

P.T.O.

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व अपील संख्या : 69/2024
उनवान : कुपाराम बनाम तहसीलदार बाली व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

यह भी उल्लेखनीय है कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बाली द्वारा प्रदत्त उक्त निर्णय दिनांक 02.12.2019 की पालना में तहसीलदार बाली द्वारा किसी प्रकार की जांच किया जाना भी पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों से प्रमाणित नहीं होता है।

सारांशतः, अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत हस्तगत अपील में अंकित तथ्य उपलब्ध दस्तावेजों एवं न्यायिक दृष्टान्तों के आलोक में प्रमाणित पाए जाते है। अतः, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के प्रावधानान्तर्गत प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा ज़ैर अपील नामान्तरकरण संख्या 2552 पटवार मण्डल नाणा दिनांक 30.01.2024 को अपास्त किया जाता है। साथ ही, प्रकरण तहसीलदार बाली को पुनर्प्रेषित कर निर्देश दिए जाते है कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बाली द्वारा प्रकरण संख्या 295/2015 में प्रदत्त निर्णय अनुरुप उभयपक्षकारों तथा समस्त सहखातेदारों को सुनवाई एवं दस्तावेज प्रस्तुतिकरण का अवसर प्रदान करते हुए तथा न्यायालय स्थगन, उत्तरोत्तर पंजीबद्ध विक्रय (**If Any**) इत्यादि प्रासंगिक बिन्दुओं के आलोक में रिकॉर्ड आधारित जाँच कर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 135 (2) के प्रावधानानुसार राजस्व अभिलेख में विधिसम्मत इन्द्राज का आदेश पारित करें।

निर्णय आज दिनांक **20.01.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे–इजलास सुनाया गया।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर बाली (पाली)

(शैलेन्द्र सिंह)
RAS
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
बाली

अतिरिक्त जिला कलक्टर
बाली, जिला-पाली