राजस्व अपील संख्या : 107 / 2024
उनवान : महावीरसिंह बनाम केनाराम 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 : 107 / 2024
जी.सी.एम.एस. नम्बर : 2024 / 585

अपीलाण्ट्स :–

महावीरसिंह पुत्र विजयसिंह जाति राजपूत निवासी पनोता तहसील देसूरी जिला पाली राज.

बनाम

रेस्पोडेण्ट्स :–

1. केनाराम पुत्र दुर्गाराम जाति चौधरी निवासी सवराड तहसील मारवाड जक्शंन हाल गुडवील संस्कृति फ्लेट नंबर बी–20 महाराणा प्रताप चौक के पास भैरव नगर पुणे शहर, महाराष्ट्र
2. नाथुसिंह पुत्र श्री प्रतापसिंह
3. चंदनसिंह पुत्र प्रतापसिंह
4. भंवरसिंह पुत्र सूरसिंह
   रेस्पोडेण्ट संख्या 02,03 व 04 जाति से राजपुत निवासीगण पनोता तहसील देसूरी जिला पाली राज.
5. राजस्थान सरकार जरिये प्रतिनिधि तहसीलदार देसूरी जिला पाली राज.

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 277 दिनांक 10.10.2022 जो विभाजन में खोला गया को निरस्त करवाने बाबत्।

उपस्थिति :–

1. अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता हनुमानसिंह चौहान।
2. रेस्पोडेण्ट संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री लक्ष्मण मेघवाल।
3. रेस्पोडेण्ट संख्या 02,03 व 04 की ओर से अधिवक्ता श्री विक्रमसिंह सोलंकी।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर बाली (पाली)

–:निर्णय:–

दिनांकः 25.08.2025

अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता ने एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत पेश कर **मौजा भाणका पटवार हल्का मगरतलाव के नामान्तरकरण संख्या 277 दिनांक 10.10.2022 जो विभाजन में खोला गया को निरस्त करवाने बाबत** पेश की। अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन करने हेतु परिसीमा अधिनियम की धारा 05 के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया। अपील सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व अपील संख्या : 107/2024
उनवान : महावीरसिंह बनाम केनाराम व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं मौजा भाणका पटवार हल्का मगरतलाव भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र मगरतलाव तहसील देसूरी की सरहद में स्थित संयुक्त खातेदारी की भूमि स्थित है। जिसका कुल रकबा 14.9300 हैक्टेयर है। जिसका बंटवाडा पक्षकारान् ने रेस्पोडेण्ट संख्या 05 के समक्ष आपसी सहमति से करवाने हेतु पेश किया जिसमें अपीलाण्ट का कुल रकबा 14.9300 हैक्टेयर का 1/5 वां हिस्सा है। परन्तु भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा भूमि का नामान्तरकरण एवं रकबा दर्ज करते समय केवल 2.14+0.07 = 2.21 हैक्टेयर ही दर्ज की गई जबकि 1/5 हिस्से में 2.986 हैक्टेयर होती है। इस बाबत नकल देसूरी जाने पर दिनांक 24.09.2024 को प्राप्त की तब पता चला कि अपीलाण्ट को 1/5 में केवल 2.14 हैक्टेयर भूमि ही दी गई है इसका ज्ञान होते ही तहसीलदार से संपर्क किया तो उन्होने सलाह दी कि इसका सुधार आप अपील कर ही करावे। जिससे यह अपील निम्न आधार एवं उजरात में प्रस्तुत है:–

1. यह है कि योग्य भूमिधारी श्री तहसीलदार जी ने अपीलाण्ट के खाते में 14.93 का 1/5 हिस्सा कम दर्ज करने में बडी भारी कानूनी व वाक्याति भूल की है जो निरस्त किये जाने योग्य है।
2. यह है कि भूमि कुल रकबा 14.9300 हैक्टेयर है उसका 1/5 वे हिस्से में 2.986 भूमि होती है परन्तु प्रत्येक पक्षकार के खाते में भूमि बंट अनुसार दर्ज करते समय राजस्व कर्मचारीगण ने अपीलाण्ट की केवल मात्र 2.2100 हैक्टेयर ही कम दर्ज कर दी है जबकि यह रकबा 2.986 हैक्टेयर दर्ज करना था। इससे अपीलाण्ट को सख्त प्रेज्युडिस हुई, वह न्याय से वंचित रहा है। जिससे नामान्तरकरण संख्या 277/10.10.2022 निरस्त कर निये सिरे से उसके हिस्से अनुसार 2.986 हैक्टेयर रकबे का नामान्तरकरण खोला जावें। इससे अपीलाण्ट को न्याय मिलेगा। कम भूमि दर्ज करने में विधि एवं वाक्याति भूल हुई है।
3. यह है कि मौके पर अपीलाण्ट की कब्जा काश्त शुदा भूमि बराबर है परन्तु रेकर्ड में कम दर्ज कर दी गई है।
4. यह है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 01 द्वारा वादग्रस्त भूमि में से पूर्व खातेदार क्रमश श्री हनुमाणसिंह उर्फ हनुमानसिंह पुत्र श्री धुलाराम,श्रीमती सुन्दर देवी पत्नी श्री हनुमाणसिंह उर्फ हनुमानसिंह व श्री राजेश पुत्र हनुमानसिंह उर्फ हनुमाणसिंह जाति सिरवी निवासी बेरा रुपी, देवरिया तहसील जैतारण जिला पाली हाल ब्यावर से उनके हिस्से क्रमशः 13/147, 146/735 व 73/245 वा हिस्सा जो क्रमशः 1–14.93 का 13/147 = 01.3203+2.14.93 का 146/735=2.9656 हैक्टेयर 3.0 14.93 का 73/245 = 4.4485 हैक्टेयर कुल रकबा 08.7344 हैक्टेयर खरीद की है। परन्तु बंटवाडे में रेस्पोडेण्ट संख्या 01 के हिस्से में 08.7344 की जगह 09.4900 हैक्टेयर दर्ज कर दी जो 09.4900– 08.7344 = 0.7556 हैक्टेयर भूमि ज्यादा दे दी है एवं अपीलाण्ट के

अतिरिक्त जिला कलक्टर बाली (पाली)

अतिरिक्त जिला कलक्टर बाली (पाली)

P.T.O.

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व अपील संख्या : 107 / 2024
उनवान : महावीरसिंह बनाम केनाराम व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

वंट में 14.93 का 1 / 5 = 2.986 की जगह 2.2100 दी गई है जो 2. 986–2.2100= 0.7760 हैक्टेयर कम दर्ज की गई है जो रकवा वंट हिस्सा अनुसार किया जाना न्याय के हित में है।अन्य सभी पक्षकारान के वंट हिस्से बराबर है कम रकवा दर्ज करने से अपीलाण्ट न्याय से वंचित रहा है। उसे सख्त प्रेज्युडिस हुई व गलत इन्द्राज करने में बडी भारी भूल हुई है जो निरस्त किया जाकर अपीलाण्ट का वंट हिस्सा नियमानुसार दर्ज कर नये सिरे से उसका नामान्तरकरण खोला जाना न्याय के हित में है। नकल बेचाण हनुमाणसिंह वगैरा दिनांक 30.09.2021 वास्ते अवलोकनार्थ साथ पेश है।

5. यह है कि दिनांक 14–15.07.2022 को अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट्स ने कैम्प के दरम्यान आपसी सहमति से वंटवाडा करवाने का निवेदन किया तव पटवारी हल्का भाणका ने कहा आप सभी हस्ताकर कर दो आपके हिस्से में दर्ज भूमि को आपके नाम दर्ज कर वंटवाडा कर देंगे। इस पर अपीलाण्ट ने भी हस्ताक्षर कर दिये व उसका संपूर्ण भूमि में 1 / 5 हिस्सा अलग करने को कहा। परन्तु नामान्तरकरण देखने पर पता चला कि अपीलाण्ट के खाते में राजीनामानुसार रकवा दर्ज नहीं कर अपीलाण्ट का 1 / 5 हिस्सा बताया परन्त उसका हिस्सा 2.14 + 0.07 हैक्टेयर 2.2100 हैक्टेयर ही दर्ज कर गलत इन्द्राज कर दिया व करीवन 5 वीघा भूमि कम दर्ज कर दी है। जिससे राजीनामा दिनांक 14–15.07.2022 को निरस्त कर पुनः सही इन्द्राज प्रत्येक के हिस्से वंट अनुसार किया जाना न्याय के हित में है इससे पक्षकारान को न्याय मिलेगा।

6. यह है कि वंटवाडा करवाने के पश्चात अभी दिनांक 24.09.2024 को अपीलाण्ट देसूरी आया हुआ होने से जमावंदी की नकल प्राप्त की तव पता चला कि अपीलाण्ट के खाते में भूमि कम दर्ज कर दी गई है। तव रेस्पोडेण्ट संख्या 05 से मिला व जमावंदी वताई तो उन्होने सलाह दी कि अव हम कुछ नहीं कर सकते है। आप अपील करे तव ही इन्द्राज वदले जा सकते है। जिससे यह अपील अन्दर 01 माह में तुरन्त प्रभाव से पेश की जा रही है जिससे नामान्तरकरण की तारीख 10.10.2022 से दिनांक 24.09.2024 नामान्तरकरण प्राप्त किया तव तक का समय अवधिगणना में अपीलाण्ट वाद पाने का वाजिव अधिकारी है जिससे अपील अपीलाण्ट अन्दर म्याद शुमार फरमावें।

7. यह है कि अपील नामान्तरकरण संख्या 277 दिनांक 10.10.2022 जो तहसीलदार देसूरी द्वारा स्वीकृत किया जाने से व अदालत हाजा के अधीनस्थ हाने से अपील सुनवाई का श्रीमान को क्षेत्राधिकार प्राप्त है। अतः अपील अपीलाण्ट पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जावें अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 277 / दिनांक 10.10.2024 निरस्त फरमावें। व राजीनामा दिनांक 14–15.07.2022

अति. जिला कलक्टर (पाली)

P.T.O.

Scanned with OKEN Scanner

निरस्त फरमावें। सभी पक्षकारान् के नामान्तरकरण नये सिरे से हिस्से बंट अनुसार खोले जाने का आदेश फरमावें।

रेस्पोडेण्ट संख्या एक ने अपील मीमों का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाण्ट द्वारा ग्राम भाणका के कौनसे खसरा नम्बरान की म्यूटेशन अपील प्रस्तुत की है तथा उक्त कृषि भूमि में अपीलाण्ट का कितना हक हिस्सा आया हुआ स्थित है, अपीलाण्ट स्वयं साबित करें। पद संख्या 01 का जवाब यह है कि तहसीलदार देसूरी द्वारा पूर्ण रुप से सही नामान्तरकरण इन्द्राज किया गया है, जिसमें कोई कानूनी भूल नहीं की है। यह कि पद संख्या 02 का जवाब यह है कि भूमि कुल रकबा 14.9300 हैक्टेयर में अपीलाण्ट का 1/5 यानि 2.9860 हैक्टेयर आता है या नहीं, अपीलाण्ट स्वयं दस्तावेजी साक्ष्य से साबित करें। पद संख्या 03 का जवाब यह है कि अपीलाण्ट स्वयं साबित करें। पद संख्या 04 का जवाब यह है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 01 द्वारा पूर्व के खातेदारान् से उनके हक हिस्से की कृषि भूमि खरीद की है, जिस भूमि पर ही रेस्पोडेण्ट संख्या 01 का कब्जा काश्त चला आ रहा है, तथा मुझ रेस्पोडेण्ट संख्या 01 के हक हिस्से में कोई ज्यादा भूमि नहीं है, मुझ रेस्पोडेण्ट का केवलमात्र अपनी खरीदशुदा भूमि पर ही कब्जा काश्त चला आ रहा है। शेष सम्पूर्ण अपीलाण्ट स्वयं साबित करें। पद संख्या 05 का जवाब यह है कि अपीलाण्ट ने दिनांक 14 व 15 जुलाई 2022 को मूझ रेस्पोडेण्ट को कैम्प के दरम्यान आपसी सहमति से बंटवाडा किया गया है है और न ही मुझ रेस्पोडेण्ट ने अपीलाण्ट को बंटवाडा करने से इनकार किया है। जबकि आपसी सहमति से सभी ने बंटवाडा किया है, जिसमे अपीलाण्ट सहित सभी खातेदारान के हस्ताक्षर है। सम्पूर्ण तथ्य अपीलाण्ट स्वयं साबित करे। पद संख्या 06 का जवाब यह है कि अपीलाण्ट ने दिनांक 24.09.2024 को जमाबंदी प्राप्त की या नहीं, एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 05 से मिला या नहीं, मुझ रेस्पोडेण्ट को कोई जानकारी नही है इसलिए अपीलाण्ट स्वयं साबित करें। पद संख्या 07 कानूनी है। अतः अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील का रेस्पोडेण्ट संख्या 01 की ओर से जवाब पेश कर निवेदन है कि अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को सव्यय खारिज फरमावें।

बजतरफ रेस्पोडेण्ट संख्या 03 व 04 ने अपील मीमों का जवाब पेश कर निवेदन किया कि:–

1. यह है कि अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील में दर्शाये अनुसार अपीलाण्ट का विवादग्रस्त भूमि में 1/5 वा हिस्सा होना स्वीकार है। राजीनामा में राजस्व रिकॉर्ड पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया गया है रेस्पोडेण्ट ने किसी प्रकार की हेराफेरी नही की है। अपीलाण्ट का 1/5 वा हिस्से में कुल रकबा 14.93 हैक्टेयर का 2.986 हैक्टेयर भूमि ही होती है। उसकी जगह राजस्व कर्मचारीगण ने केवल 2.21 हैक्टेयर गलत दर्ज की है अपीलाण्ट का कब्जा काश्त मौके पर उसके बंट 1/5 वे हिस्से 2.986 हैक्टेयर पर ही है व उस पर लगातार उसका कब्जा पूर्व से चला आ रहा है।

अति. जिला कलक्टर ... (पाली)

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व अपील संख्या : 107/2024
उनवान : महावीरसिंह बनाम केनाराम व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956

2. यह हैकि अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील में इसी तथ्य को उजागर किया गया है जिससे अपीलाण्ट के हिस्से में कुल रकबा 14.93 हैक्टेयर का 1/5 वा हिस्सा 2.986 हैक्टेयर होता है। जो उसके नाम दर्ज किया जाने में रेस्पोडेण्ट गण को कोई आपत्ति नही है। यह गलती राजस्व कर्मचारीगण द्वारा की गई है इसमें हमारा कोई लेना देना नहीं है। जिससे अपील का निस्तारण इसी अनुसार अपीलाण्ट का 1/5 वा हिस्सा 2.986 हैक्टेयर किया जाता है तो हमें रेस्पोडेण्ट को कोई आपत्ति नही है तथा 2.21 हैक्टेयर गलत दर्ज किया गया है जो 1/5 हिस्सा नहीं होता है जिससे अपील में बताये अनुसार अपीलाण्ट के हिस्से में 2.986 हैक्टेयर दर्ज किया जाना कानूनन न्यायोचित है जो किया जाता है तो हमें कोई आपत्ति नहीं है। इसी अनुसार अपील का निस्तारण किया जावें।

अधीनस्थ न्यायालय से आलोच्य नामान्तरकरण तथा विभाजन करार से सम्बन्धित मूल रिकॉर्ड तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया तथा प्रकरण में अन्य कोई कार्यवाही शेष नहीं होने से बहस सुनने का निश्चय किया गया।

काबिल अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि ग्राम भाणका पटवार क्षेत्र मगरतलाव स्थित शामालाती कृषि भूमि खाता संख्या 23 कुल रकबा 14.93 हैक्टेयर में अपीलाण्ट का 1/5 हिस्सा निहित था। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार देसूरी द्वारा अपीलार्थी के 1/5 हिस्से से कम भूमि तथा रेस्पोडेण्ट संख्या 01 के रिकॉर्डेड हिस्से से अधिक का विभाजन प्रस्ताव तथा उसके आधार पर दर्ज आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 277 दिनांक 10.10.2022 को स्वीकार कर कानूनी भूल कारित की गई। ऐसा विभाजन प्रस्ताव प्रारम्भतः ही शून्य था तथा उसके आधार पर स्वीकृत आलोच्य नामान्तरकरण भी अवैध तथा शून्यकरणीय है। यह भी, कि ऐसी शून्यकरणीय व अवैध कार्यवाही पर मियाद सम्बन्धि बाधा लागू नहीं होती है। आलोच्य नामान्तरकरण की अपीलार्थी को सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 24.09.2024 को प्रमाणित प्रति प्राप्त होने पर हुई तथा अपील के साथ प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील का गुणावगुण आधार पर निर्णय करते हुए विभाजन आदेश 14-15.07.2022 तथा आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 277 दिनांक 10.10.2022 को निरस्त फरमावे।

काबिल अधिवक्ता बज़तरफ रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ने उपरोक्त तर्को का खण्डन करते हुए वक्त बहस निवेदन निवेदन किया कि रेस्पोडेण्ट संख्या 01 द्वारा उक्त खाता संख्या 23 की भूमि में पूर्व खातेदारों का हिस्सा दिनांक 30.09.2021 को क्रय किया गया था तथा जितनी भूमि क्रय की थी,उसी भूमि पर रेस्पोंडेण्ट संख्या 01 का कब्जा है एवं उतनी ही भूमि का नामान्तरकरण रेस्पोडेण्ट संख्या एक के पक्ष में दर्ज किया गया है। यह भी, कि ज़ेर अपील आलोच्य नामान्तरकरण सभी सहखातेदारों द्वारा सहमति से प्रस्तुत विभाजन करार के आधार पर स्वीकृत किया गया तथा उक्त विभाजन प्रस्ताव पर अपीलार्थी के भी हस्ताक्षर है। सहमति से कराए गए विभाजन

अति. जिला कलक्टर (पाली)

P.T.O.

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व अपील संख्या : 107 / 2024
उनवान : महावीरसिंह बनाम केनाराम व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

को किसी भी न्यायालय में जरिये अपील चुनौति नहीं दी जा सकती है। यह भी, कि हस्तगत नामान्तरकरण अपील अवधि बाधित है एवं इस आधार पर भी काबिल खारिज है।

काबिल अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ने अपने तर्कों के समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टान्त पेश किए:–

1. RRT 2019(2) 1233
2. RRT 2020(2) 1140 SC
3. RRT 2018 (2) 1341
4. RRT 2018-19(SUPP.) 424
5. RRT 2020(2) 828
6. RRT 2022(2) 1238
7. RRT 2021(1) 610
8. RRT 2022(2) 1258

काबिल अधिवक्ता बज़तरफ रेस्पोडेण्ट संख्या 02 लगाय 04 ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों की पुष्टि करते हुए निवेदन किया कि जरिए आलोच्य नामान्तरकरण अपीलार्थी के रिकॉर्डेड हिस्से से कम की भूमि इन्द्राज की गई है, जो अवैध होने के कारण काबिल खारिज है।

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी जाकर तर्कों पर मनन किया गया तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों तथा अधीनस्थ न्यायालय से तलब मूल रिकॉर्ड का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया।

हस्तगत अपील का गुणावगुण आधार पर निर्णय करने से पूर्व मियाद के बिन्दु का निर्धारण आवश्यक है। अपीलाण्ट द्वारा अपील मीमो के पैराग्राफ संख्या छह में यह अंकित किया है कि दिनांक 24.09.2024 को जमाबंदी की नकल प्राप्त होने पर सर्वप्रथम ज्ञात हुआ कि अपीलाण्ट के खाते में भूमि कम दर्ज की गई है तथा आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 277 दिनांक 10.10.2022 के विरुद्ध प्रस्तुत नामान्तरकरण अपील के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा परिसीमा अधिनियम पेश कर देरी का उपशमन करने का निवेदन किया। रेस्पोडेण्ट संख्या एक ने लिखित आपत्ति प्रस्तुत कर इस सम्बन्ध में निवेदन किया कि अपीलाण्ट को आलोच्य नामान्तरकरण की जानकारी दिनांक 14.07.2022 से ही है, चूंकि आपसी सहमति से प्रस्तुत बंटवारा प्रस्ताव पर अपीलाण्ट के भी हस्ताक्षर अंकित है। यह भी, कि अपीलाण्ट द्वारा मियाद प्रार्थना पत्र में आधारहीन कथनों का सहारा लेते हुए दिनांक 24.09.2024 अंकित की है।

अति. जिला कलक्टर (पाली)

प्रकरण का मज़मून यह है कि अपीलाण्ट द्वारा विभाजन प्रस्ताव दिनांक 14.07.2022 तथा इसके अनुक्रम में दर्ज आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 277 को इस आधार पर चुनौति दी गई है

P.T.O.

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व अपील संख्या : 107 / 2024
उनवान : महावीरसिंह बनाम केनाराम व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

कि अपीलार्थी के रिकॉर्डेड हिस्से से कम तथा रेस्पोडेण्ट संख्या एक के रिकॉर्डेड हिस्से से अधिक हिस्से का राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज किया गया है, जो प्रारम्भतः ही शून्य तथा अवैधानिक है। अपीलाण्ट के अधिवक्ता द्वारा वक्त बहस यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि ऐसे अवैधानिक एवं प्रारम्भतः ही शून्य आदेश या कार्यवाही पर मियाद सम्बन्धि प्रावधान लागु नहीं होते हैं।

हस्तगत प्रकरण में मियाद के बिन्दु के सम्बन्ध में न्यायालय हाजा का यह विनम्र अभिमत है कि अपीलाण्ट द्वारा कृषि भूमि में रिकॉर्डेड अंश से कम भूमि दर्ज करने के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय की कार्यवाही को चुनौति दी गई है अर्थात विचाराधीन अपील में विधि एवं तथ्यों का सारभूत प्रश्न अन्तर्निहित है तथा परिसीमा जैसे तकनीकी बिन्दु के स्थान पर प्रकरण का गुणावगुण आधार पर निर्णय करना न्यायसंगत है।

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा RRD 1989 Page 319 में भी यही सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि :–

"--------now it must be taken as well settled principle of law that before rejecting application under section 5 and dismissing appeals as time barred, courts of law are required to put a glance as a condition precedent on merits of appeals and unless appeals are found to be hopelessly devoid of merits, ordinarily efforts should be made to decide appeals on merit."

माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल ने भी प्रकरण 1104 Ganpatlal vs. Yuvraj singh Solanki RRT 2017(2) में यही प्रतिपादित किया है कि

".....राजस्व अपील प्राधिकारी ने गुणावगुण पर विचार किए बिना मियाद के आधार पर अपील खारिज की, तकनीकी आधार पर एक पक्षकार को न्याय से वंचित नहीं किया जाना चाहिए।"

अतः माननीय न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्तों के आलोक में तथा अपील को गुणावगुण आधार पर निर्णीत करने की न्यायोचित आवश्यकता के दृष्टिगत अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 परिसीमा अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा देरी का उपशमन करते हुए विचाराधीन नामान्तरकरण अपील को मियादशुमार घोषित किया जाता है। यह भी, कि काबिल अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या एक द्वारा उक्त मियाद के प्रश्न पर तीन न्यायिक दृष्टान्त [RRT 2022(2) 1238, RRT 2021 (1) 610, RRT 2022(2) 1258] प्रस्तुत किए गए हैं। काबिल अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत उक्त तीनों निर्णयों में माननीय न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि मूल प्रकरण के निस्तारण से पूर्व मियाद प्रार्थना पत्र

अति. जिला कलक्टर (पाली)

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व अपील संख्या : 107/2024
उनवान : महावीरसिंह बनाम केनाराम व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956

अन्तर्गत धारा 05 का निर्णय किया जाना आवश्यक है तथा हस्तगत प्रकरण में अपील का अन्तिम निस्तारण करने से पूर्व पूर्वोक्त पैरा अनुसार मियाद प्रार्थना पत्र को निर्णीत किया गया है।

विचाराधीन अपील का मजमून यह है कि अपीलाण्ट तथा रेस्पोडेण्ट संख्या एक लगायत चार द्वारा मौजा भाणका में स्थित अपनी शामालाती कृषि भूमि खाता संख्या 23 का आपसी सहमति से विभाजन करने हेतु प्रस्ताव तहसीलदार देसूरी के समक्ष पेश किया गया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जरिए आदेश क्रमांक/494A दिनांक 14-15.07.2022 के स्वीकृत किया गया तथा उक्त विभाजन प्रस्ताव की अनुपालना में आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 277 दिनांक 10.10.2022 दर्ज एवं स्वीकृत किया गया। अपीलाण्ट द्वारा अपील मीमों में अंकित कथनानुसार उक्त संयुक्त खातेदारी की भूमि में उसका 1/5 हिस्सा राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज था, किन्तु आलोच्य विभाजन प्रस्ताव तथा नामान्तरकरण के जरिए अपीलाण्ट के 1/5 वें हिस्से से कम भूमि दर्ज की गई तथा रेस्पोडेण्ट संख्या 01 के रिकॉर्डेड हिस्से से अधिक भूमि दर्ज की गई। रेस्पो संख्या एक ने जरिए लिखित आपत्ति यह कथन किया कि उनके द्वारा पूर्व में जितना हिस्सा क्रय किया गया था, उतने हिस्से का ही इन्द्राज उनके पक्ष में हुआ है। यद्यपि रेस्पोडेण्ट संख्या एक द्वारा अपीलार्थी के 1/5 हिस्से से कम भूमि दर्ज होने के तर्क के खण्डन हेतु कोई विशेष कथन अथवा दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नही किए गए। शेष रेस्पोडेण्ट्स ने अपीलार्थी की इस्तदुआ से सहमति व्यक्त की है।

इस संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रेषित मूल रिकॉर्ड का अवलोकन करने से यह स्पष्ट होता है कि जैर अपील कृषि आराजी की जमाबंदी संवत् 2073-76 में अपीलार्थी का 1/5 हिस्सा अंकित है। इसी प्रकार, पत्रावली में उपलब्ध बेचान दस्तावेज दिनांक 30.09.2021 की प्रमाणित प्रति तथा जमाबंदी संवत् 2073-76 से यह भी स्पष्ट होता है कि रेस्पोडेण्ट संख्या एक द्वारा तीन पूर्व खातेदारो से जैर अपील कृषि भूमि मे उनके हिस्से क्रमशः 13/147, 146/735 तथा 73/245 की भूमि क्रय की गई। इस प्रकार रेस्पोडेण्ट संख्या एक श्री केनाराम द्वारा जैर अपील कृषि भूमि कुल रकबा 14.93 हैक्टेयर में कुल 86/147 हिस्से की भूमि अर्थात् 8.7345 हैक्टेयर भूमि क्रय की गई। इसी प्रकार अपीलार्थी उक्त कृषि आराजी कुल रकबा 14.93 हैक्टेयर में 1/5 वा हिस्सा अर्थात 2.986 हैक्टेयर का रिकॉर्डेड खातेदार था किन्तु आलोच्य विभाजन प्रस्ताव एवं नामान्तरकरण में अपीलार्थी के 2.986 हैक्टेयर की तुलना में 2.21 हैक्टेयर तथा रेस्पोडेण्ट संख्या एक के रिकॉर्डेड 8.7345 हैक्टेयर के स्थान पर 9.49 हैक्टेयर भूमि का इन्द्राज किया गया। शेष सहखातेदारों का हिस्सा राजस्व अभिलेख अनुरुप सही दर्ज है। उपरोक्त के सम्बन्ध में रेस्पोडेण्ट संख्या एक ने उनकी ओर से प्रस्तुत आपत्ति में यह कथन किया है कि सभी सहखातेदारों द्वारा आपसी सहमति से विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार देसूरी के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिस पर स्वयं अपीलाण्ट के भी सहमति स्वरुप हस्ताक्षर अंकित है। उक्त विभाजन करार दिनांक 14.07.2022 में सहखातेदारों द्वारा जो

अति. जिला कलक्टर (पाली)

Scanned with OKEN Scanner

हिस्सा व रकबा अंकित किया गया, उसी आधार पर आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 277 दर्ज होकर स्वीकृत किया गया एवं लोक अदालत की भावना से प्रस्तुत विभाजन करार के विरुद्ध अपील संधारणीय नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार देसूरी से तलब मूल विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से रेस्पोडेण्ट संख्या एक का यह तर्क अवश्य प्रमाणित पाया जाता है कि अपीलार्थी द्वारा उक्त विभाजन करार में अपना 2.14 हैक्टेयर हिस्सा तथा रेस्पोडेण्ट श्री केनाराम द्वारा 9.49 हैक्टेयर हिस्सा दर्शाते हुए विभाजन प्रस्तावित किया गया है। **किन्तु प्रश्न यह है कि क्या राजस्व रिकॉर्ड में अंकित हिस्से से कम एवं बेशी हिस्से का इन्द्राज कर प्रस्तावित व स्वीकृत किया गया उक्त विभाजन प्रस्ताव अपीलार्थी के कथनानुसार अवैधानिक एवं प्रारम्भतः ही शून्य करार है?**

इस सम्बन्ध में न्यायालय का यह विनम्र अभिमत है कि जिस प्रकार स्वयं अपीलार्थी को यह अधिकार नहीं था कि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज अपने 1 / 5 वे हिस्से अर्थात 2.986 हैक्टेयर से कम 2.21 हैक्टेयर भूमि का कोई करार सम्पादित करे, उसी प्रकार, रेस्पोडेण्ट संख्या एक को भी यह अधिकार नहीं था कि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज अपने 86 / 147 (रकबा 8.7345 हैक्टेयर) से अधिक भूमि रकबा 9.49 हैक्टेयर का राजस्व करार सम्पादित करें। रेस्पोडेण्ट श्री केनाराम ने राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज अपने हिस्से से अधिक की भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में विक्रय विलेख इत्यादि कोई वैध दस्तावेज भी प्रस्तुत नहीं किये है। **राजस्व विधियों का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि कोई खातेदार राजस्व अभिलेख में दर्ज उसके हिस्से की भूमि से अधिक भूमि का हस्तान्तरण करने अथवा ऐसा कोई भी करार करने हेतु अधिकृत नहीं है। अतः ज़ैर अपील प्रश्नगत विभाजन प्रस्ताव दिनांक 14.07.2022 राजस्व अभिलेख में दर्ज रिकॉर्डेड हिस्से के अनुरुप नहीं होने के कारण पूर्णतः अवैध तथा प्रारम्भतः ही शून्य (ab initio void) है, भले ही उक्त विभाजन प्रस्ताव सभी सहखातेदारों द्वारा आपसी सहमति से प्रस्तुत किया गया हो। ऐसे प्रारम्भतः ही शून्य(ab initio void) विभाजन प्रस्ताव के आधार पर दर्ज व स्वीकृत आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 277 भी शून्यकरणीय है।**

यहाँ यह उल्लेख करना समीचीन है कि आलोच्य विभाजन प्रस्ताव पर हल्का पटवारी तथा भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा जाँच रिपोर्ट में यह अंकित किया गया है कि ".....इस विभाजन पत्र में न किसी खातेदार का नाम हटाया गया है न ही जोडा गया है एवं रकबा व लगान भी पूर्व खाता अनुसार यथावत है। उक्त विभाजन पत्र स्वीकृत किए जाने की सिफारिश की जाती है", किन्तु दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर यह पूर्व में ही प्रमाणित हो चुका है कि प्रश्नगत विभाजन प्रस्ताव में अंकित अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट संख्या एक का रकबा राजस्व रिकॉर्ड अनुरुप यथावत नही था। ऐसी त्रुत्रिपूर्ण जाँच रिपोर्ट के आधार पर एवं बिना किसी उत्तरोतर दस्तावेजी जाँच में सम्पादित किए तहसीलदार देसूरी द्वारा प्रश्नगत विभाजन प्रस्ताव को स्वीकृत कर कानूनी व वाक्याती भूल कारित की गई है तथा इस null and void विभाजन प्रस्ताव के

अति. जिला कलक्टर पाली

Scanned with OKEN Scanner

आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 277 भी null and void कार्यवाही की श्रेणी में ही शुमार है।

निर्णय के इस स्तर पर इस प्रश्न का निर्धारण करना भी आवश्यक है कि **"क्या अपीलार्थी द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 के अन्तर्गत प्रस्तुत अपील में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानान्तर्गत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत विभाजन प्रस्ताव को चुनौति दी जा सकती है?"**

इस संबंध में न्यायालय हाजा का यह विनम्र अभिमत है कि सुसंगत धारा अथवा अधिनियम के अंकन जैसे तकनीकी बिन्दु पर किसी पक्षकार को न्याय से वंचित करना न्यायसंगत नहीं है। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल द्वारा भी RRT 2016-17(SUPP) Jeet singh Vs. Jaila Singh 215 में यही मत अभिव्यक्त किया गया है कि:–

" Mentioning of a wrong provision or not mentioning of a provision does not invalidate an order if the court and statutory authority had the requisite jurisdiction there of."

यह अंकन करना भी प्रासंगिक है कि काबिल अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या एक द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त क्रम संख्या एक लगाय पांच हस्तगत प्रकरण में पूर्णतः लागू नहीं होते है, चूंकि जेर आलोच्य विभाजन प्रस्ताव प्रारम्भतः ही शून्य (ab initio void) प्रमाणित है।

अतः उपरोक्त विश्लेषण एवं वजूहातों के आधार पर अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत हस्तगत अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 स्वीकार की जाती है तथा मौजा भाणका के पूर्व खाता संख्या 23 की कृषि आराजी के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार देसूरी द्वारा स्वीकृत विभाजन प्रस्ताव दिनांक 14–15.07.2022 तथा उसके अनुक्रम में दर्ज आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 277 दिनांक 10.10.2022 को अपास्त किया जाता है तथा राजस्व अभिलेख में विभाजन से पूर्व की स्थिति बहाल करने के निर्देश दिए जाते है। साथ ही, तहसीलदार देसूरी को यह भी निर्देश दिए जाते है कि यदि उपभयपक्षकारों द्वारा राजस्व अभिलेख में पूर्ववत दर्ज अपने हिस्सों के अनुरुप पुनः विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए, तो माफिक प्रस्ताव नये सिरे से विधिसम्मत कार्यवाही प्रभाव में लाई जाए।

निर्णय आज दिनांक **25.08.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे–इजलास सुनाया गया। अधीनस्थ न्यायालय का मूल रिकॉर्ड लौटाया जाए।

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

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
अतिरिक्त जिला पाली

Scanned with OKEN Scanner