न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा

पीठासीन अधिकारी :– भवानी सिंह, (आर.ए.एस)
राजस्व अपील संख्या :– 06 / 2022

अपीलाण्ट :– भंवरकंवर पत्नी श्री हनुमानसिंह, आयु 65 वर्ष, जाति राजपूत निवासी ग्राम बरना, तहसील बिलाड़ा, जिला जोधपुर राज.

बनाम

रेस्पोडेंट्स :–

1. सुखाराम पुत्र श्री रूपाराम जाति खारड़िया सीरवी निवासी दोरनडी करमावास पटा तहसील सोजत सिटी, जिला पाली राज. हालमुकाम् 28, जिन्दा साहिब स्ट्रीट कोंडीथोपे चैन्नई, तमिलनाडू
   दूसरा पता :– हर्ष रोड़ बिलाड़ा, किशनाराम का बेरा, तहसील बिलाड़ा, जिला जोधपुर राज.
2. बुधाराम पुत्र श्री किशनाराम जाति खारड़िया सीरवी आयु 43 वर्ष, निवासी बेरा गुन्दीवाला बिलाड़ा, तहसील बिलाड़ा, जिला जोधपुर राज. हालमुकाम् बस स्टेण्ड रोड़ महालक्ष्मी प्रोविजन स्टोर, सरकानिया पटाना, सकरे पटना, कदूर, चिकमंगलुर कर्नाटका 577135
3. सरपंच ग्राम पंचायत बरना, तहसील बिलाड़ा, जिला जोधपुर राज.
4. तहसीलदार बिलाड़ा, जिला जोधपुर राज.

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 3144 / 17.12.2020 स्वीकृति दिनांक 22.12.2020 व म्यूटेशन संख्या 3227 / 23.09.2021

उपस्थित :– अपीलाण्ट की ओर से श्री एन.एस. सोढा, एडवोकेट
रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 की ओर से श्री मदनलाल चौधरी एड़वोकेट,
रेस्पोडेण्ट संख्या 3 अनुपस्थित।
रेस्पोडेण्ट संख्या 4 सरकारी पैरोकार।

निर्णय दिनांक :– 20/10/2022

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलाण्ट बरना तहसील बिलाड़ा की मूल निवासी है एवं उसकी कृषि भूमि ग्राम बरना में आई हुई है। जिसके खाता संख्या 812 खसरा नम्बर 830 रकबा 3.8104 हैक्टेयर किस्म सेवज सोयम आई हुई है। अपीलाण्ट बीमार थी, उसे रूपयों की आवश्यकता थी, रेस्पोडेण्ट संख्या 1 क्षेत्र में लेन देन का धंधा करता है। जिस कारण अपीलाण्ट ने उनसे सम्पर्क किया ओर रूपये उधरा देने का आग्रह

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

किया जिस पर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने इस शर्त पर रूपयें दिये कि अपीलाण्ट अगर कृषि भूमि उनके पक्ष में रहन की रजिस्ट्री करवा दे तो रेस्पोडेण्ट संख्या 1 अपीलाण्ट को वाछित राशि रूपये पॉच वर्ष के लिए दे देगा। जिस पर अपीलाण्ट ने विश्वास कर उसके रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के साथ बिलाड़ा जाकर रहन की रजिस्ट्री करवाने गई थी। अपीलाण्ट वृद्ध है जिसे दिखाई नही देता एवं कम पढी लिखी है। जिसे पढना नही आता है मात्र साक्षर है। जिस कारण रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के अनुसार दस्तावेज पंजीयन हेतु कार्यवाही निष्पादित करवा दी। परन्तु रहन की जगह बैचान गलत लिखवा दिया। जिसकी जानकारी अपीलाण्ट को नही होने दी। उक्त कृषि भूमि का बैचान रूकवाने हेतु अपीलाण्ट के पुत्रों ने वाद दायर कर बैचान रूकवाने हेतु स्थगन आदेश भी ले लिया परन्तु रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने संबंधित सवार व बाबू से मिलकर स्थगन आदेश की प्रति तामिल नही करवाई एवं उसके अभाव में धोखे से नामान्तरकरण रेस्पोडेण्ट संख्या 3 ने कब्जे की जानकारी किये बगैर एवं अपीलाण्ट को सुने बगैर नामान्तरकरण दिनांक 22.12.2020 को स्वीकृत कर लिया। जो विधि विरूद्ध है। क्योकि उसके पहले दिनांक 11.11.2020 को वाद संख्या 30/2020 के द्वारा खसरा संख्या 830 के स्थगन आदेश जारी होने के बावजूद भी स्वीकृत कर दिया गया। परन्तु बाद में हल्का पटवारी को स्थगन आदेश की प्रति दिये जाने पर उन्होने उक्त दोनो नामान्तरकरण को स्थगित कर दिया। जिसमें उन्होने स्पष्ट लिखा है कि माननीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा के वाद सं. 30/2020 दिनांक 11.11.2020 द्वारा खसरा सं. 830 में स्थगन आदेश जारी होने एवं श्रीमान तहसीलदार साहब बिलाड़ा के आदेश क्रमांक भू.अ./स्थगन/2021/165 दिनांक 02.02.2021 की अवमानना में यथास्थिति का नोट लगाया गया जो नकल म्यूटेशन पर साफ अंकित है। ऐसी स्थिति में जो बैचान न्यायालय के आदेश के विरूद्ध जाकर न्यायालय के आदेश की अवमानना करते हुए स्वीकृत करवाये गये है प्रथम दृष्टया ही खारिज करने योग्य है। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अपने नाम से नामान्तरकरण स्वीकार करवाकर रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के पक्ष में बैचान रजिस्ट्री दिनांक 02.12.2021 को निष्पादित करवा दी। जबकि उक्त बैचान विधिवत् किया ही नही जा सकता। फिर भी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 जो क्षेत्र में ऐसे भू–माफिया कारोबार करता है लोगो को विश्वास दिलाकर सम्पूर्ण राशि दिये बगैर एवं साई राशि देकर रजिस्ट्रीये करवा देता है फिर लोगो को पैसे नही देता है। इस सम्बंध मे अपीलाण्ट को जब जानकारी हुई तो रेस्पोडेण्ट संख्या 1 को इस सम्बंध में बातचीत की ओर कहा कि आपकी उधरा ली गई राशि ले लो ओर वापस भूमि की रजिस्ट्री मेरे नाम से करवा लो। जिस पर वह काफी समय से टालमटोल करता रहा। जिस पर अपीलाण्ट ने हल्का पटवारी से सम्पर्क किया तो उन्होने बताया कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने उक्त भूमि को रहन की बजाय बैचान करवाया गया है एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 1

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

ने उक्त भूमि को आगे रेस्पोडेण्ट संख्या 2 को बैचान कर दी है। जिसने भी नामान्तरकरण की कार्यवाही कर दी है। जिस पर हल्का पटवारी से दिनांक 01.07.2022 को उक्त नामान्तरकरण की नकले प्राप्त की तो पता चला कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अपीलाण्ट के साथ धोखाधड़ी की है। अपील अपीलाण्ट म्यूटेशन संख्या 3144/17.12.2020 स्वीकृति दिनांक 22.12.2020 व म्यूटेशन संख्या 3227/23.09.2021 की नकल दिनांक 01.07.2022 को प्राप्त होने पर वाद कारण उत्पन्न हुआ जिस पर अपील अन्दर म्याद पेश है एवं म्याद का प्रार्थना पत्र साथ में शपथपत्र के पेश है।

अपील के साथ अपीलाण्ट की ओर से धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश किया गया जिसके तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीया बरना तहसील बिलाड़ा की मूल निवासी है एवं उसकी कृषि भूमि ग्राम बरना में आई हुई है। जिसके खाता संख्या 812 खसरा नम्बर 830 रकबा 3.8104 हैक्टेयर किस्म सेवज सोयम आई हुई है। प्रार्थीया बीमार थी, उसे रूपयों की आवश्यकता थी, अप्रार्थी संख्या 1 क्षेत्र में लेन देन का धंधा करता है। जिस कारण प्रार्थीया ने उनसे सम्पर्क किया ओर रूपये उधरा देने का आग्रह किया जिस पर अप्रार्थी संख्या 1 ने इस शर्त पर रूपयें दिये कि प्रार्थीया अगर कृषि भूमि उनके पक्ष में रहन की रजिस्ट्री करवा दे तो अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थीया को वाछित राशि रूपये पॉच वर्ष के लिए दे देगा। जिस पर प्रार्थीया ने विश्वास कर उसके अप्रार्थी संख्या 1 के साथ बिलाड़ा जाकर रहन की रजिस्ट्री करवाने गई थी। प्रार्थीया वृद्ध है जिसे दिखाई नही देता एवं कम पढी लिखी है। जिसे पढना नही आता है मात्र साक्षर है। जिस कारण अप्रार्थी संख्या 1 के अनुसार दस्तावेज पंजीयन हेतु कार्यवाही निष्पादित करवा दी। परन्तु रहन की जगह बैचान गलत लिखवा दिया। जिसकी जानकारी प्रार्थीया को नही होने दी। अपीलाण्ट वृद्ध बीमार व पर्दानशी औरत है जिस कारण उसका बाहर आने जाने का व हल्का पटवारी से सम्पर्क करने का अवसर नही मिला। लोगो द्वारा इस सम्बंध में मुझे बताया जाने पर मैने हल्का पटवारी से दिनांक 01.07.2022 को नकल प्राप्त की। उक्त सम्बंध में जो म्यूटेशन भरे गये जिसकी जानकारी अपीलाण्ट को दिनांक 01.07.2022 को प्रथम बार जानकारी हुई, जिस कारण देरीना अपील पेश है। न्यायहित मे अपील को अन्दर म्याद मानकर कार्यवाही लिये जाने का आदेश प्रदान करावे।

अन्त में निवेदन किया कि अपील मय धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि अपीलाण्ट की अपील स्वीकार की जाकर दोनो म्यूटेशनो को निरस्त कर पुनः अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर देकर कार्यवाही की जाने का आदेश फरमावे।

अपील को दर्ज रजिस्टर किया गया। रेस्पोडेण्ट को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 की ओर से श्री मदनलाल चौधरी एडवोकेट ने जवाब अपील

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

मीमों, धरा 5 परिसीम अधिनियम, स्थगन प्रार्थना पत्र का सयुक्त रूप से पेश किया। जिसके संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील म्यूटेशन संख्या 3144 जो ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 22.12.2020 को स्वीकृत किया व म्यूटेशन संख्या 3227 जो हल्का पटवारी ग्राम बरना द्वारा दिनांक 20.10.2021 को दर्ज किया, जो स्वीकृत होना शेष है के विरूद्ध पेश की है। म्यूटेशन संख्या 3144 अपीलाण्ट द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 सुखाराम के पक्ष में अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि जो राजस्व ग्राम बरना, तहसील बिलाड़ा की सरहद में स्थित है जिसके खसरा संख्या 830 रकबा 3.8104 हैक्टेयर है के सम्बंध में किये गये पंजीबद्ध बैचाननामा दिनांक 23.11.2020 के आधार पर म्यूटेशन संख्या 3144 दिनांक 18.12.2020 को हल्का पटवारी ग्राम बरना द्वारा दर्ज किया तथा जिस पर भू अभिलेख निरीक्षक बरना द्वारा दिनांक 21.12.2020 को अपनी रिपोर्ट की तथा दिनांक 22.12.2020 को उक्त म्यूटेशन संख्या 3144 को सरंपच ग्राम पंचायत बरना द्वारा स्वीकृत किया गया। इसी प्रकार म्यूटेशन संख्या 3227 रेस्पोडेण्ट संख्या 1 सुखाराम द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के पक्ष में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की उक्त रजिस्टर्ड बैचाननामा 23.11.2020 के जरिये खरीदसुदा, कब्जासुदा व खातेदारीसुदा भूमि जो राजस्व ग्राम बरना, तहसील बिलाड़ा की सरहद में स्थित है जिसके खसरा संख्या 830 रकबा 3.8104 हैक्टेयर में से पूर्वी तरफ की 1.9052 हैक्टेयर भूमि के सम्बंध में किये गये पंजीबद्ध बैचाननामा दिनांक 23.09.2021 के आधार पर म्यूटेशन संख्या 3227 दिनांक 18.12.2021 को हल्का पटवारी ग्राम बरना द्वारा दर्ज किया गया। जिस पर भू अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट व सरपंच ग्राम पंचायत बरना द्वारा स्वीकृत होना शेष है। इस प्रकार उक्त अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 3144 रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 23.11.2020 के आधार पर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में सरपंच ग्राम पंचायत बरना द्वारा दिनांक 22.12.2020 को स्वीकृत किया तथा अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 3227 भी रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 23.09.2021 के आधार पर रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के पक्ष में दर्ज किया गया। कानूनन जब तक उक्त दोनो रजिस्टर्ड बैचाननामा को सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा अपास्त नही किया जाता तब तक उक्त दोनो अपीलाधीन म्यूटेशन को निरस्त नही किया जा सकता तथा अपीलाण्ट द्वारा आज दिन तक उक्त दोनो रजिस्टर्ड बैचाननामा को सक्षम सिविल न्यायालय में अपास्त किये जाने हेतु कोई वाद पेश नही किया है। राजस्व न्यायालय को उक्त दोनो रजिस्टर्ड बैचाननामा की वैद्यता व विधि मान्यता परीक्षित करने का क्षेत्राधिकार नही है। इस आधार पर अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील काबिले निरस्तनीय है। अपीलाण्ट द्वारा राजस्व ग्राम बरना तहसील बिलाड़ा की राजस्व सीमा में स्थित भूमि खसरा संख्या 830 रकबा 3.8104 हैक्टेयर भूमि अपनी स्वअर्जित व खरीदसुदा होना बताते हुए जरिये रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 23.11.2020 द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से प्रतिफल प्राप्त कर

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

बैचान करना व रेस्पोडेण्ट संख्या 1 को कब्जा सुपुर्द करना तथा उक्त बैचाननामा निरस्त करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नही होना सशपथ राजस्व वाद संख्या 59/2020 बअनवान सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह व अन्य में दिनांक 03.03.2021 को प्रस्तुत जवाबदावा व राजस्व विविध प्रार्थना पत्र संख्या 30/2020 सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह व अन्य में दिनांक 03.03.2021 को प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र व कन्टेम्पट प्रार्थना पत्र संख्या 05/2021 सुरेन्द्रसिंह वगैरा बनाम हनुमानसिंह वगैरा में स्वीकार किया है। राजस्व वाद संख्या 59/2020 में दिनांक 03.03.2021 को प्रस्तुत जवाबदावा के पद संख्या 2 में अपीलाण्ट द्वारा स्वीकार किया कि "वादीगण स्वयं को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने पालन पोषण कर बड़ा किया पढाया लिखाया, शादी करवाई एवं उनकी संतानों को भी पढाया लिखाया एवं शादी का खर्चा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ही करते आ रहे है। वर्तमान में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ही वादीगण की संतान का पालन पोषण करते आ रहे है। वादग्रस्त भूमि के खसरा संख्या 830 जो मांगीलाल पुत्र नैनूलालजी जाति ओसवाल निवासी बरना से प्रतिवादी संख्या 2 भंवरकंवर ने 1/2 हिस्सा व भंवरसिंह पुत्र विजयसिंह को 1/2 हिस्सा दिनांक 04.06.1988 को खरीद किया एवं राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किया तब से प्रतिवादी संख्या 2 व उनके पति प्रतिवादी संख्या 1 उक्त भूमि पर निजी हैसियत से काबिज है। इसी खसरा संख्या 830 का 1/2 हिस्सा जो भंवरसिंह पुत्र विजयसिंह जाति राजपूत ने खरीद किया था उक्त भूमि को प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में अपना सम्पूर्ण हक हिस्सा दिनांक 23.07.2004 को बैचान प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित करवाया एवं राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद करवाया। इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 2 की निजी सम्पति को वादीगण ने पैतृक सम्पति बताकर जो दावा पेश किया है वो पूर्णरूप से गलत एवं विधि विरूद्ध पेश किया है। वादीगण ने जानबुझकर लोगो के बहकावे में आकर एवं शराबी लोगो के साथ रहकर शराबी बन गये है एवं प्रतिवादी माता–पिता को हैरान परेशान कर रहे है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को अपनी पौत्री की शादी करनी है, जिस हेतु वादीगण व प्रतिवादी संख्या 3 कमाई कर खर्चा लगाने वाले नही है जिस कारण उक्त प्रतिवादी संख्या 2 को अपनी पौत्री की शादी करने के लिए जमीन का बैचान करना पड़ा जिसे रूकवाने के वादीगण अधिकारी भी नही है। उक्त वर्णित भूमि जो प्रतिवादी संख्या 1 की निजी है जिस पर प्रतिवादी संख्या 1 का कब्जा काश्त है एवं प्रतिवादी संख्या 2 जो उनके नाम से है, उनकी खरीदसुदा है एवं उनकी व्यक्तिगत भूमि है। जिसमें वादीगण का किसी प्रकार का लेना देना नही है एवं जो भूमि बैचान की गयी वो प्रतिवादी संख्या 2 की निजी खरीदसुदा है, जिसका बैचान करीब 35 वर्ष पूर्व भंवरकंवर के नाम हो चुका है। भंवरकंवर का ही इस भूमि पर कब्जा चला आ रहा है एवं अब भूमि का बैचान करने पर उक्त भूमि

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

का कब्जा खरीददार को सौप दिया है। वादीगण लोगो के बहकावे में आकर खरीददार को डरा धमकाकर रूपये एठना चाहता है।'' जवाबदावा के पद संख्या 3 में अपीलाण्ट द्वारा स्वीकार किया कि ''अब उक्त भूमि का आगे बैचान करने से खरीददार का कब्जा है। प्रथम दृष्टया उक्त भूमि पैतृक भूमि नही है।'' जवाबदावा के पद संख्या 6 में अपीलाण्ट द्वारा स्वीकार किया कि ''बैचान रजिस्ट्री हो जाने के पश्चात् बैचान निरस्त करवाने की कार्यवाही राजस्व न्यायालय में नही की जा सकती है ओर न ही स्वअर्जित सम्पति को वादीगण के पक्ष में खातेदारी घोषित की जा सकती है।'' उपरोक्त आशय की स्वीकृति अपीलाण्ट द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 30/2020 बअनवान सुरेन्द्रसिंह वगैरा बनाम हनुमानसिंह वगैरा में दिनांक 03.03.2021 को प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र में भी की है। अपीलाण्ट द्वारा उक्त राजस्व वाद व राजस्व विविध प्रार्थना पत्र में दिनांक 03.03.2021 को प्रस्तुत जवाबदावा व जवाब प्रार्थना पत्र के साथ फार्म नम्बर 3 के साथ अपने पुत्र शम्भूसिंह का सहमति पत्र भी पेश किया है तथा उक्त सहमति पत्र में अपीलाण्ट के पुत्र ने स्वीकार किया है कि ''मेरी माता ने जो भूमि ग्राम बरना तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर में स्थित भूमि खसरा संख्या 830 रकबा 23 बीघा 10 बिस्वा भूमि बैचान श्री सुखाराम सीरवी को की है उक्त भूमि मेरी माताजी भंवरकंवर ने बैचान की है वो भूमि उनकी खरीदसुदा है व उक्त बैचान से मै पूर्णरूप से सहमत हूँ।'' कन्टेम्पट प्रार्थना पत्र संख्या 05/2021 में अपीलाण्ट द्वारा दिनांक 04.04.2022 को प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र के अन्तिम पैरा में स्वीकार किया है कि ''प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र मात्र अपने वृद्ध माता–पिता को हैरान परेशान करने की नियत से किया गया है, उक्त बैचान से प्राप्त राशि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने अपनी पौत्री अर्थात् प्रार्थी की पुत्री की शादी करने हेतु बैचान कर राशि प्राप्त की।''इस प्रकार अपीलाण्ट द्वारा राजस्व वाद व राजस्व विविध प्रार्थना पत्र, कन्टेम्पट प्रार्थना पत्र में प्रस्तुत जवाबदावा व जवाब प्रार्थना पत्र व जवाब कन्टेम्पट प्रार्थना पत्र में की गयी उपरोक्त स्वीकारोक्ति से अपीलाण्ट धारा 115 साक्ष्य अधिनियम में वर्णित प्रावधानों से पूर्णतया पाबन्द है। इस प्रकार अपीलाण्ट द्वारा स्वयं राजस्व वाद व राजस्व विविध प्रार्थना पत्र में दिनांक 03.03.2021 को प्रस्तुत जवाबदावा व जवाब प्रार्थना पत्र में स्वीकार किया है कि उसने अपनी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 830 रकबा 3.8104 हैक्टेयर को जरिये रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 23.11.2020 को रेस्पोडेण्ट संख्या 1 को सम्पूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त कर बैचान कर बैचानसुदा भूमि का कब्जा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 को सुपुर्द कर दिया है। इसलिए अपीलाण्ट को अपनी भूमि खसरा संख्या 830 सम्पूर्ण रेस्पोडेण्ट संख्या 1 को बैचान करने के पश्चात् उक्त बैचानसुदा भूमि के सम्बंध में कानूनन किसी भी प्रकार की विधिक कार्यवाही करने का अधिकार नही है। क्योकि उक्त बैचान से अपीलाण्ट के उक्त खसरा संख्या 830 के सम्बंध में प्राप्त अधिकार

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

व स्वामित्व समाप्त हो चुके है फिर भी अपीलाण्ट द्वारा बिना किसी विधिक अधिकार के अपीलाण्ट द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में खसरा संख्या 830 की सम्पूर्ण भूमि के सम्बंध में किये गये रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 23.11.2020 के आधार पर स्वीकृत म्यूटेशन संख्या 3144 को माननीय न्यायालय में प्रस्तुत अपील के जरिये चैलेन्ज किया है। इसलिए अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील इसी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 3144 की जानकारी तिथि 22.12.2020 से 587 दिन बाद पेश की। जबकि अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 3144 के विरूद्ध अपील पेश करने की परिसीमा जानकारी तिथि से 30 दिन है। इस प्रकार अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील म्याद बाहर है तथा अपीलाण्ट द्वारा अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 3144 की जानकारी उक्त अपीलाधीन म्यूटेशन की स्वीकृति दिनांक 22.12.2020 को ही होना अपीलाण्ट द्वारा कन्टेम्पट प्रार्थना पत्र संख्या 05/2021 सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह व अन्य में दिनांक 04.04.2022 को प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र के पद संख्या 2 में स्वीकार किया है कि ''प्रार्थीगण ने जारी स्थगन आदेश की प्रति या सूचना किसी को नही दी, दिनांक 01.02.2021 को उदयसिंह ने प्रथम बार तहसीलदार बिलाड़ा को दिनांक 11.11.2020 को जारी स्थगन के सम्बंध में सूचना भेजी जिसके पूर्व उक्त खेत खसरा संख्या 830 का बैचान किया जा चुका था एवं नामान्तरकरण की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी थी। ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र चलने लायक नही है।'' उक्त स्वीकारोक्ति से अपीलाण्ट धारा 115 साक्ष्य अधिनियम में वर्णित प्रावधानों से पाबन्द है तथा उक्त स्वीकारोक्ति से स्पष्ट प्रमाणित है कि अपीलाण्ट को अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 3144 की जानकारी उक्त म्यूटेशन स्वीकृति दिनांक 22.12.2020 से है। इस प्रकार अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील जानकारी तिथि दिनांक 22.12.2020 से 587 दिन बाद पेश की है, जो म्याद बाहर है इसी आधार पर अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील काबिले निरस्तनीय है। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील म्यूटेशन संख्या 3227 के विरूद्ध भी पेश की है, जबकि उक्त म्यूटेशन अभी तक सरपंच ग्राम पंचायत बरना द्वारा स्वीकृत ही नही किया गया इसलिए अपीलाण्ट द्वारा उक्त म्यूटेशन के विरूद्ध प्रस्तुत अपील कानूनन मेन्टेबल नही है दुसरा उक्त म्यूटेशन संख्या 3227 हल्का पटवारी ग्राम बरना द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के पक्ष में खसरा संख्या 830 रकबा 3.8104 हैक्टेयर भूमि में से पूर्वी तरफ की भूमि रकबा 1.9052 हैक्टेयर भूमि के सम्बंध में किये गये रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 23.09.2021 के आधार पर दर्ज किया है तथा उक्त रजिस्टर्ड बैचाननामा में न तो अपीलाण्ट विक्रेता है व न ही क्रेता है। अपीलाण्ट उक्त म्यूटेशन में तृतीय पक्ष है तथा तृतीय पक्ष को धारा 96 सी.पी.सी. के तहत उक्त म्यूटेशन के विरूद्ध अपील पेश किये जाने के पूर्व अनुमति लिया जाना आज्ञापक है परन्तु अपीलाण्ट द्वारा उक्त म्यूटेशन के विरूद्ध अपील

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

पेश किये जाने हेतु धारा 96 सी.पी.सी. के तहत अनुमति बाबत् कोई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत अपील के साथ पेश नही किया है। इसलिए इस आधार पर उक्त म्यूटेशन के विरूद्ध अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील काबिले निरस्तनीय है। माननीय न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट द्वारा म्यूटेशन संख्या 3144 व 3227 के विरूद्ध प्रस्तुत अपील के सम्बंध में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 के विरूद्ध न तो प्रभावित आदेश पारित किया जा सकता है व न ही उक्त दोनो म्यूटेशन को निरस्त किया जा सकता है। क्योकि खसरा संख्या 830 रकबा 3.8104 हैक्टेयर के सम्बंध में अपील संख्या 194/2022 मंगलाराम बनाम सुरेन्द्रसिंह वगैरा में अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश दिनांक 27.07.2022 प्रभाव में है तथा उक्त स्थगन आदेश द्वारा अपीलीय न्यायालय द्वारा आदेश पारित किया कि "पत्रावली पर उपलब्ध रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 23.09.2021 के मुताबिक अपीलाण्ट (बुधाराम व मंगलाराम) वादग्रस्त भूमि के पंजीबद्ध विक्रय विलेख के जरिये रेकर्डेड खरीददार है।वादग्रस्त भूमि खसरा संख्या 830 में रेस्पोडेण्ट संख्या 4 भंवरकंवर का नाम जरिये बंटवाड़ा के दर्ज होना प्रतीत होता है, लिहाजा वादग्रस्त भूमि खसरा संख्या 830 रकबा 23 बीघा 11 बिस्वा भूमि पुश्तैनी भूमि न होकर प्रथम दृष्टया बंटवाड़ा से प्राप्त हिन्दू नारी की स्वअर्जित सम्पति थी जो समय–समय पर निष्पादित बैचाननामा से स्थानान्तरित होकर अपीलाण्ट्स की खरीदसुदा भूमि है, अपीलाण्ट्स सदभावी क्रेता होने से राजस्व रेकर्ड में खरीदसुदा भूमि के सम्बंध में प्रविष्ठि पाने का प्रथम दृष्टया अधिकार ठहरता है इसलिए प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति के बिन्दु अपीलाण्ट के पक्ष में प्रतीत होते है। अतः जरिये अस्थाई व्यादेश के अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर बिलाड़ा द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 30/2020 अनवान सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 03.01.2022 के प्रभाव को अपीलाण्ट्स द्वारा क्रय की गयी भूमि ग्राम बरना तहसील बिलाड़ा के खसरा संख्या 830 रकबा 3.8104 हैक्टेयर में से रकबा क्रमशः 1.9052 हैक्टेयर–1.9052 हैक्टेयर के बाबत् नामान्तरकरण की कार्यवाही पूर्ण किये जाने की सीमा तक आगामी तारीख पेशी दिनांक 12.08.2022 तक राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति को स्थगित किया जाता है। अर्थात् क्रेता अपीलाण्ट्स को अपनी क्रयसुदा भूमि के नामान्तरकरण की अनुमति दी जाती है।" इस प्रकार अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश में खसरा संख्या 830 को रेस्पोडेण्ट संख्या 4 भंवरकंवर की स्वअर्जित सम्पति होना माना है तथा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में स्वीकृत अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 3144 को भी सही होना मानते हुए रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व मंगलाराम के पक्ष में किये गये अलग–अलग दो रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 23.09.2021 के आधार पर रेस्पोडेण्ट संख्या 2 बुधाराम व मंगलाराम के पक्ष में उक्त रजिस्टर्ड बैचाननामा के आधार पर म्यूटेशन की कार्यवाही की अनुमति प्रदान

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

की है। इसलिए रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में ग्राम पंचायत बरना द्वारा स्वीकृत अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 3144 व हल्का पटवारी ग्राम बरना द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के पक्ष में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा करवाये गये रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 23.09.2021 के आधार पर दर्ज अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 3227 को माननीय न्यायालय द्वारा निरस्त नही किया जा सकता है। यदि माननीय न्यायालय द्वारा उक्त दोनो म्यूटेशन के सम्बंध में कोई प्रभावित आदेश व उक्त दोनो म्यूटेशन को निरस्त किया जाता है तो उस स्थिति में माननीय न्यायालय द्वारा पारित ऐसा आदेश अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.07.2022 की अवमानना की परिभाषा में आयेगा। अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित उक्त स्थगन आदेश को अपीलीय न्यायालय द्वारा आगामी तिथि 28.10.2022 तक बढाया जा चुका है तथा यो भी कानूनन यदि अपीलीय न्यायालय द्वारा उक्त स्थगन को आगामी तिथि तक नही भी बढाया जाता है तब भी उक्त स्थगन आदेश जब तक अपील का निस्तारण नही होता है तथा जब तक अपीलीय न्यायालय द्वारा उक्त स्थगन आदेश को वापस या अपास्त नही किया जाता है तब तक उक्त स्थगन आदेश प्रभावी माना जाता है। इस आधार पर भी अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील काबिले निरस्तनीय है। अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित उक्त स्थगन आदेश की दस्ती भी माननीय न्यायालय को उक्त अपील में पारित स्थगन आदेश दिनांक 22.08.2022 के पूर्व प्रेषित की जा चुकी है तथा माननीय न्यायालय को प्राप्त भी हो चुकी है। फिर भी माननीय न्यायालय द्वारा उक्त अपील में दिनांक 22.08.2022 को स्थगन आदेश पारित किया जिससे अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश की गौर अवमानना हुई है तथा माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 22.08.2022 को पारित स्थगन आदेश से अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश की पालना प्रभावित हुई है व रूक गयी है। माननीय न्यायालय द्वारा प्रस्तुत अपील में पारित स्थगन आदेश अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम पर किसी प्रकार का आदेश पारित किये बिना पारित किया है। जबकि आदेश 41 नियम 3क(3) सी.पी.सी. के आज्ञापक प्रावधानों के अनुसार धारा 5 परिसीमा अधिनियम पर आदेश पारित किये बिना प्रस्तुत अपील में किसी भी प्रकार का कोई आदेश पारित नही किया जा सकता है। इस आधार पर भी माननीय न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश दिनांक 22.08.2022 निरस्त किये जाने योग्य है। इसके अलावा अपील के साथ प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र पर न तो अपीलाण्ट के हस्ताक्षर है व न ही प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र के समर्थन में अपीलाण्ट का शपथ पत्र है, जबकि राजस्थान रेवेन्यू कोर्ट मेन्यूल 1956 (वोल्यम 2) के नियम 33 के अनुसार स्थगन प्रार्थना पत्र के साथ शपथ पत्र संलग्न किया जाना आज्ञापक है। इसलिए माननीय न्यायालय द्वारा प्रस्तुत अपील में दिनांक 22.08.2022 को पारित स्थगन आदेश को तुरन्त प्रभाव से वापस लिया जावे व अपास्त किया जावे।

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
[illegible]

म्यूटेशन की कार्यवाही समरी कार्यवाही है, जिसमें कानूनन रजिस्टर्ड दस्तावेज की वैधता व विधि मान्यता की जॉच नही की जा सकती व न ही कब्जा की जॉच की जा सकती है तथा न ही पंजीबद्ध दस्तावेज के आधार पर म्यूटेशन दर्ज किये जाने से पूर्व विक्रेता को नोटिस दिया जाना व सुना जाना आवश्यक है। जहॉ पंजीबद्ध दस्तावेज में कब्जे का अन्तरित किया जाना लिख दिया गया हो एवं विक्रेता द्वारा इस सम्बंध में अपने हस्ताक्षर भी कर दिये गये हो वहा यही माना जावेगा कि कब्जा क्रेता को सौप दिया गया है एवं नामान्तरकरण स्वीकृत करते समय कोई कब्जे की जॉच किया जाना आवश्यक नही है। जहा पंजीबद्ध दस्तावेज को फर्जी होना आधारित किया गया हो वहा ऐसे पंजीबद्ध दस्तावेज सिविल न्यायालय द्वारा ही रद्द किया जा सकता है। उसके लिए नियमित वाद दायर किया जाना आवश्यक है। भारतीय साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार भी पंजीबद्ध विक्रय विलेख के द्वारा भूमि के हस्तान्तरण के पश्चात् विक्रेता द्वारा उसको मना किये जाने का कोई प्रभाव नही है। इसके विपरित सम्पति हस्तान्तरण अधिनियम की धारा 54 व पंजीयन अधिनियम की धारा 47 के अनुसार खातेदार द्वारा पंजीबद्ध दस्तावेज के जरिये बैचान करने पर क्रेताओं को पूर्ण अधिकार रहता है। विक्रेता इसके बाद मना नही कर सकता न ही उसको ऐसा करने का अधिकार है। पंजीबद्ध दस्तावेज के आधार पर क्रेताओं के नाम अभिलेख पर लेने हेतु नामान्तरकरण स्वीकृत करने के अलावा कोई विकल्प नही है। प्रस्तुत प्रकरण में भी सरपंच ग्राम पंचायत बरना द्वारा रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 23.11.2020 के आधार पर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के नाम म्यूटेशन संख्या 3144 स्वीकृत करने में किसी भी प्रकार की कोई विधिक भूल नही की है तथा अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील में जो आधार लिये है वो सभी आधार अपीलाण्ट द्वारा राजस्व वाद संख्या 59/2020 बअनवान सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह व अन्य में दिनांक 03.03.2021 को प्रस्तुत जवाबदावा व राजस्व विविध प्रार्थना पत्र संख्या 30/2020 सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह व अन्य में दिनांक 03.03.2021 को प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र व कन्टेम्पट प्रार्थना पत्र संख्या 05/2021 सुरेन्द्रसिंह वगैरा बनाम हनुमानसिंह वगैरा में की गयी स्वीकारोक्ति के अनुसार झुठे, मनघड़न्त व गलत है। इस आधार पर भी अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील काबिले निरस्तनीय है। अपील मीमों के पद संख्या 1 व 2 में वर्णित तथ्य गलत होने से अस्वीकार है। क्योकि उक्त पद में वर्णित भूमि खसरा संख्या 830 रकबा 3.8104 हैक्टेयर अपीलाण्ट द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 को रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 23.11.2020 द्वारा बैचान की जा चुकी है तथा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के नाम खातेदारी भी दर्ज हो चुकी है व रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा उक्त भूमि को जरिये अलग–अलग रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 23.09.2021 को रेस्पोडेण्ट संख्या 2 बुधाराम व मंगलाराम को बैचान की जा चुकी है। इसलिए अपीलाण्ट उक्त भूमि की खातेदार नही

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

रही है। अपील मीमों के पद संख्या 3 में वर्णित तथ्य अपीलाण्ट द्वारा राजस्व वाद संख्या 59/2020 बअनवान सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह व अन्य में दिनांक 03.03.2021 को प्रस्तुत जवाबदावा व राजस्व विविध प्रार्थना पत्र संख्या 30/2020 सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह व अन्य में दिनांक 03.03.2021 को प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र व कन्टेम्पट प्रार्थना पत्र संख्या 05/2021 सुरेन्द्रसिंह वगैरा बनाम हनुमानसिंह वगैरा में की गयी स्वीकारोक्ति के अनुसार झुठे, मनघड़न्त व गलत होने से अस्वीकार है। इसके अलावा अपीलाण्ट द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में खसरा संख्या 830 की सम्पूर्ण भूमि के सम्बंध में दिनांक 23.11.2020 को किये गये रजिस्टर्ड बैचाननामा में अपीलाण्ट के कहने से उसके पति हनुमानसिंह जो पढ़े लिखे है ने अपनी साख डाली है व साथ के रूप में उक्त रजिस्टर्ड बैचाननामा पर अपने हस्ताक्षर भी किये है। इसके अलावा अपीलाण्ट द्वारा स्वय अपने पुत्र शिम्भूसिंह का उक्त बैचाननामा के सम्बंध में सहमति पत्र उपरोक्त राजस्व वाद व राजस्व प्रार्थना पत्र के पेश किये गये जवाब दावा व जवाब प्रार्थना पत्र के साथ पेश किया है। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा अपीलाण्ट को बैचानसुदा भूमि खसरा संख्या 830 का सम्पूर्ण प्रतिफल अदा किया है जो प्रतिफल राशि अपीलाण्ट के पति हनुमानसिंह ने अपीलाण्ट के कहने से उसकी सहमति से रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से प्राप्त की, सम्पूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्ति के सम्बंध में हनुमानसिंह द्वारा दिनांक 16.01.2021 को रूबरू मौतबिरान कच्ची रसीद भी निष्पादित की है। इसके अलावा प्रतिफल राशि अपीलाण्ट द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से प्राप्त करना बैचाननामा के पेज संख्या 3 में भी उल्लेखित है। अपील मीमों के पद संख्या 4 का जवाब इस प्रकार है कि अपीलाण्ट के पुत्रों द्वारा उक्त पद में वर्णितानुसार राजस्व वाद व उसके साथ प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र व स्थगन प्रार्थना पत्र में पारित माननीय न्यायालय द्वारा अन्तरिम स्थगन आदेश दिनांक 11.11.2020 की जानकारी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 को नही थी। क्योकि प्रस्तुत राजस्व वाद व स्थगन प्रार्थना पत्र में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 न तो पक्षकार है व न ही अपीलाण्ट के पुत्रों द्वारा प्रस्तुत राजस्व वाद व राजस्व प्रार्थना पत्र में पक्षकार बनाया है। अपीलाण्ट के पुत्रों द्वारा प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र में माननीय न्यायालय द्वारा पारित अन्तरिम स्थगन आदेश दिनांक 11.11.2020 की जानकारी अपीलाण्ट को भी नही होना अपीलाण्ट द्वारा कन्टेम्पट प्रार्थन पत्र संख्या 05/2021 सुरेन्द्रसिंह वगैरा बनाम हनुमानसिंह वगैरा में दिनांक 04.04.2022 को प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र में स्वीकार किया है। राजस्व वाद संख्या 59/2020 बअनवान सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह व अन्य में दिनांक 03.03.2021 को प्रस्तुत जवाबदावा व राजस्व विविध प्रार्थना पत्र संख्या 30/2020 सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह व अन्य में दिनांक 03.03.2021 को प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र व कन्टेम्पट प्रार्थना पत्र संख्या 05/2021 सुरेन्द्रसिंह वगैरा बनाम हनुमानसिंह

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
शिवगंज

वगैरा में अपीलाण्ट द्वारा खसरा संख्या 830 की सम्पूर्ण भूमि जरिये रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 23.11.2020 को रेस्पोडेण्ट संख्या 1 को बैचान करना, प्रतिफल प्राप्त करना, कब्जा सुपुर्द करना इत्यादि स्वीकार किया है तथा उक्त रजिस्टर्ड बैचाननामा के आधार पर अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 3144 भी कन्टेम्पट प्रार्थना पत्र में प्रस्तुत जवाब में अपीलाण्ट द्वारा स्वीकार किया है। माननीय न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश दिनांक 11.11.2020 अपीलाण्ट के पक्ष में नही है अपितु उक्त स्थगन आदेश अपीलाण्ट के पुत्रों के पक्ष में था तथा उक्त स्थगन आदेश भी माननीय न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट के पुत्रों द्वारा प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र संख्या 30/2020 में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट पर दिनांक 03.01.2022 को अन्तिम आदेश पारित करने से समाप्त हो चुका है तथा माननीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 03.01.2022 के विरूद्ध रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व मंगलाराम द्वारा अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर के यहा अपील पेश कर दी है तथा जिसके दर्ज नम्बर 194/2022 है, जिसमें अपीलीय न्यायालय द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व मंगलाराम के पक्ष में दिनांक 27.07.2022 को आदेश पारित कर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व मंगलाराम के पक्ष में अलग–अलग रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 23.09.2021 के जरिये खसरा संख्या 830 की सम्पूर्ण भूमि का म्यूटेशन रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व मंगलाराम के पक्ष में किये जाने की अनुमति प्रदान की है। उक्त पद में वर्णितानुसार म्यूटेशन संख्या 3227 पर माननीय न्यायालय द्वारा पारित अन्तरिम स्थगन आदेश दिनांक 11.11.2020 का नोट अंकित किये जाने की जानकारी भी रेस्पोडेण्ट संख्या 2 को नही है तथा अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.07.2022 के आधार पर उक्त नोट उक्त म्यूटेशन संख्या 3227 से हट जायेगा। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के पक्ष में दिनांक 02.12.2021 को रजिस्ट्री नही करवाई अपितु दिनांक 23.09.2021 को रजिस्ट्री करवाई तथा उक्त रजिस्ट्री रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के पक्ष में करने का पूर्ण अधिकार था तथा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के पक्ष में किया गया बैचान विधिवत् रूप से किया गया। उक्त पद में वर्णित शेष तथ्य झुठे, मनघड़न्त व गलत होने से अस्वीकार है। अपील मीमों के पद संख्या 5 में वर्णित तथ्य अपीलाण्ट द्वारा राजस्व वाद संख्या 59/2020 बअनवान सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह व अन्य में दिनांक 03.03.2021 को प्रस्तुत जवाबदावा व राजस्व विविध प्रार्थना पत्र संख्या 30/2020 सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह व अन्य में दिनांक 03.03.2021 को प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र व कन्टेम्पट प्रार्थना पत्र संख्या 05/2021 सुरेन्द्रसिंह वगैरा बनाम हनुमानसिंह वगैरा में की गयी स्वीकारोक्ति के अनुसार झुठे, मनघड़न्त व गलत होने से अस्वीकार है। अपील मीमों के पद संख्या 6 में वर्णित तथ्य अपीलाण्ट द्वारा राजस्व वाद संख्या 59/2020 बअनवान

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी

सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह व अन्य में दिनांक 03.03.2021 को प्रस्तुत जवाबदावा व राजस्व विविध प्रार्थना पत्र संख्या 30/2020 सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह व अन्य में दिनांक 03.03.2021 को प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र व कन्टेम्पट प्रार्थना पत्र संख्या 05/2021 सुरेन्द्रसिंह वगैरा बनाम हनुमानसिंह वगैरा में की गयी स्वीकारोक्ति के अनुसार झुठे, मनघड़न्त व गलत होने से अस्वीकार है। अपील मीमों के पद संख्या 7 में वर्णित तथ्य गलत होने से अस्वीकार है तथा अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 3144 की जानकारी तिथि 22.12.2020 से 587 दिन बाद पेश की। जबकि अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 3144 के विरूद्ध अपील पेश करने की परिसीमा जानकारी तिथि से 30 दिन है। इस प्रकार अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील म्याद बाहर है तथा अपीलाण्ट द्वारा अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 3144 की जानकारी उक्त अपीलाधीन म्यूटेशन की स्वीकृति दिनांक 22.12.2020 को ही होना अपीलाण्ट द्वारा कन्टेम्पट प्रार्थना पत्र संख्या 05/2021 सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह व अन्य में दिनांक 04.04.2022 को प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र के पद संख्या 2 में स्वीकार किया है कि "प्रार्थीगण ने जारी स्थगन आदेश की प्रति या सूचना किसी को नही दी, दिनांक 01.02.2021 को उदयसिंह ने प्रथम बार तहसीलदार बिलाड़ा को दिनांक 11.11.2020 को जारी स्थगन के सम्बंध में सूचना भेजी जिसके पूर्व उक्त खेत खसरा संख्या 830 का बैचान किया जा चुका था एवं नामान्तरकरण की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी थी। ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र चलने लायक नही है।" उक्त स्वीकारोक्ति से अपीलाण्ट धारा 115 साक्ष्य अधिनियम में वर्णित प्रावधानों से पाबन्द है तथा उक्त स्वीकारोक्ति से स्पष्ट प्रमाणित है कि अपीलाण्ट को अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 3144 की जानकारी उक्त म्यूटेशन स्वीकृति दिनांक 22.12.2020 से है। इस प्रकार अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील जानकारी तिथि दिनांक 22.12.2020 से 587 दिन बाद पेश की है, जो म्याद बाहर है इसलिए अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील काबिले निरस्तनीय है। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम व स्थगन प्रार्थना पत्र में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को ही दोहराया है। इसलिए उक्त दोनो प्रार्थना पत्र का जवाब रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 द्वारा अपील मीमों के प्रस्तुत जवाब को ही जवाब मानकर पढा जावे।

अत में प्राथमिक आपतियॉ मय जवाब अपील मीमो, जवाब प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम, जवाब स्थगन प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील, धारा 5 म्याद अधिनियम प्रार्थना पत्र व स्थगन प्रार्थना पत्र को भारी हर्जे खर्चे के साथ खारिज किये जाने का आदेश फरमावे।

अपीलाण्ट के अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस पेश की गयी तथा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस पेश की गयी। जिसके साथ न्यायिक

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

दृष्टान्त 2020(2) आर.आर.टी. पेज सं. 828, 2020 आर.बी.जे पेज सं. 729, 2009 आर.आर. डी. पेज सं. 750, 1993 आर.आर.डी. पेज सं. 326, 2021 (1) आर.आर.टी. पेज सं. 253, 2020 (2) आर.आर.टी. पेज सं. 1118, 2016 आर.आर.डी. पेज सं. 1, 2008 आर.आर.डी. पेज सं. 644, 2021 (1) आर.आर.टी. पेज सं. 336, 2010 आर.बी.जे. पेज सं. 52, 2021 (2) आर.आर.टी. पेज सं. 1250, 2006 (2) आर.आर.टी. पेज सं. 860, 1993 आर.आर.डी. पेज सं. 44, 2002 आर.आर.डी. पेज सं. 723 व 724 व 276, 1994 आर.आर.डी. पेज सं. 22 पेश किये।

बहस सुनी गयी। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील म्यूटेशन संख्या 3144 जो ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 22.12.2020 को स्वीकृत किया व म्यूटेशन संख्या 3227 जो हल्का पटवारी ग्राम बरना द्वारा दिनांक 20.10.2021 को दर्ज किया, जो स्वीकृत होना शेष है के विरूद्ध पेश की। म्यूटेशन संख्या 3144 अपीलाण्ट द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 सुखाराम के पक्ष में अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि जो राजस्व ग्राम बरना, तहसील बिलाड़ा की सरहद में स्थित है जिसके खसरा संख्या 830 रकबा 3.8104 हैक्टेयर के सम्बंध में किये गये पंजीबद्ध बैचाननामा दिनांक 23.11.2020 के आधार पर म्यूटेशन संख्या 3144 दिनांक 18.12.2020 को हल्का पटवारी ग्राम बरना द्वारा दर्ज किया तथा जिस पर भू अभिलेख निरीक्षक बरना द्वारा दिनांक 21.12.2020 को अपनी रिपोर्ट की तथा दिनांक 22.12.2020 को उक्त म्यूटेशन संख्या 3144 को सरंपच ग्राम पंचायत बरना द्वारा स्वीकृत किया गया। इसी प्रकार म्यूटेशन संख्या 3227 रेस्पोडेण्ट संख्या 1 सुखाराम द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के पक्ष में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की उक्त रजिस्टर्ड बैचाननामा 23.11.2020 के जरिये खरीदसुदा, कब्जासुदा व खातेदारीसुदा भूमि जो राजस्व ग्राम बरना, तहसील बिलाड़ा की सरहद में स्थित है जिसके खसरा संख्या 830 रकबा 3.8104 हैक्टेयर में से पूर्वी तरफ की 1.9052 हैक्टेयर भूमि के सम्बंध में किये गये पंजीबद्ध बैचाननामा दिनांक 23.09.2021 के आधार पर म्यूटेशन संख्या 3227 दिनांक 18.12.2021 को हल्का पटवारी ग्राम बरना द्वारा दर्ज किया गया। जिस पर भू अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट व सरपंच ग्राम पंचायत बरना द्वारा स्वीकृत होना शेष है। इस प्रकार उक्त अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 3144 रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 23.11.2020 के आधार पर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में सरपंच ग्राम पंचायत बरना द्वारा दिनांक 22.12.2020 को स्वीकृत किया तथा अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 3227 भी रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 23.09.2021 के आधार पर रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के पक्ष में दर्ज किया गया। कानूनन जब तक उक्त दोनो रजिस्टर्ड बैचाननामा को सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा अपास्त नही किया जाता तब तक उक्त दोनो अपीलाधीन म्यूटेशन को निरस्त नही किया जा सकता तथा अपीलाण्ट द्वारा आज दिन तक उक्त

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

दोनो रजिस्टर्ड बैचाननामा को सक्षम सिविल न्यायालय में अपास्त किये जाने हेतु कोई वाद पेश नही किया है। राजस्व न्यायालय को उक्त दोनो रजिस्टर्ड बैचाननामा की वैद्यता व विधि मान्यता परीक्षित करने का क्षेत्राधिकार नही है। अपीलाण्ट द्वारा राजस्व ग्राम बरना तहसील बिलाड़ा की राजस्व सीमा में स्थित भूमि खसरा संख्या 830 रकबा 3.8104 हैक्टेयर भूमि अपनी स्वअर्जित व खरीदसुदा होना बताते हुए जरिये रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 23.11.2020 द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से प्रतिफल प्राप्त कर बैचान करना व रेस्पोडेण्ट संख्या 1 को कब्जा सुपुर्द करना तथा उक्त बैचाननामा निरस्त करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नही होना सशपथ राजस्व वाद संख्या 59/2020 बअनवान सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह व अन्य में दिनांक 03.03.2021 को प्रस्तुत जवाबदावा व राजस्व विविध प्रार्थना पत्र संख्या 30/2020 सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह व अन्य में दिनांक 03.03.2021 को प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र व कन्टेम्पट प्रार्थना पत्र संख्या 05/2021 सुरेन्द्रसिंह वगैरा बनाम हनुमानसिंह वगैरा में स्वीकार किया है। इसलिए अपीलाण्ट को अपनी भूमि खसरा संख्या 830 सम्पूर्ण रेस्पोडेण्ट संख्या 1 को बैचान करने के पश्चात् उक्त बैचानसुदा भूमि के सम्बंध में कानूनन किसी भी प्रकार की विधिक कार्यवाही करने का अधिकार नही है। क्योकि उक्त बैचान से अपीलाण्ट के उक्त खसरा संख्या 830 के सम्बंध में प्राप्त अधिकार व स्वामित्व समाप्त हो चुके है। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 3144 की जानकारी तिथि 22.12.2020 से 587 दिन बाद पेश की। जबकि अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 3144 के विरूद्ध अपील पेश करने की परिसीमा जानकारी तिथि से 30 दिन है। इस प्रकार अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील म्याद बाहर है तथा अपीलाण्ट द्वारा अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 3144 की जानकारी उक्त अपीलाधीन म्यूटेशन की स्वीकृति दिनांक 22.12.2020 को ही होना अपीलाण्ट द्वारा कन्टेम्पट प्रार्थना पत्र संख्या 05/2021 सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह व अन्य में दिनांक 04.04.2022 को प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र के पद संख्या 2 में स्वीकार किया है

''प्रार्थीगण ने जारी स्थगन आदेश की प्रति या सूचना किसी को नही दी, दिनांक 01.02.2021 को उदयसिंह ने प्रथम बार तहसीलदार बिलाड़ा को दिनांक 11.11.2020 को जारी स्थगन के सम्बंध में सूचना भेजी जिसके पूर्व उक्त खेत खसरा संख्या 830 का बैचान किया जा चुका था एवं नामान्तरकरण की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी थी।'' उक्त स्वीकारोक्ति से अपीलाण्ट धारा 115 साक्ष्य अधिनियम में वर्णित प्रावधानों से पाबन्द है। तथा उक्त स्वीकारोक्ति से अपीलाण्ट को अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 3144 की जानकारी उक्त म्यूटेशन स्वीकृति दिनांक 22.12.2020 से होना प्रमाणित है। इस प्रकार अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील जानकारी तिथि दिनांक 22.12.2020 से 587 दिन बाद पेश की है, जो म्याद बाहर है। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील म्यूटेशन संख्या 3227 के विरूद्ध भी पेश की

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

है, जबकि उक्त म्यूटेशन अभी तक सरपंच ग्राम पंचायत बरना द्वारा स्वीकृत ही नही किया गया इसलिए अपीलाण्ट द्वारा उक्त म्यूटेशन के विरूद्ध प्रस्तुत अपील कानूनन मेन्टेबल नही है दुसरा उक्त म्यूटेशन संख्या 3227 हल्का पटवारी ग्राम बरना द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के पक्ष में खसरा संख्या 830 रकबा 3.8104 हैक्टेयर भूमि में से पूर्वी तरफ की भूमि रकबा 1.9052 हैक्टेयर भूमि के सम्बंध में किये गये रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 23.09.2021 के आधार पर दर्ज किया है तथा उक्त रजिस्टर्ड बैचाननामा में न तो अपीलाण्ट विक्रेता है व न ही क्रेता है। अपीलाण्ट उक्त म्यूटेशन में तृतीय पक्ष है तथा तृतीय पक्ष को धारा 96 सी.पी.सी. के तहत उक्त म्यूटेशन के विरूद्ध अपील पेश किये जाने के पूर्व अनुमति लिया जाना आज्ञापक है परन्तु अपीलाण्ट द्वारा उक्त म्यूटेशन के विरूद्ध अपील पेश किये जाने हेतु धारा 96 सी.पी.सी. के तहत अनुमति बाबत् कोई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत अपील के साथ पेश नही किया है। म्यूटेशन संख्या 3144 व 3227 के विरूद्ध प्रस्तुत अपील के सम्बंध में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 के विरूद्ध न तो प्रभावित आदेश पारित किया जा सकता है व न ही उक्त दोनो म्यूटेशन को निरस्त किया जा सकता है। क्योकि खसरा संख्या 830 रकबा 3.8104 हैक्टेयर के सम्बंध में अपील संख्या 194/2022 मंगलाराम बनाम सुरेन्द्रसिंह वगैरा में अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश दिनांक 27.07.2022 प्रभाव में है। म्यूटेशन की कार्यवाही समरी कार्यवाही है, जिसमें कानूनन रजिस्टर्ड दस्तावेज की वैधता व विधि मान्यता की जॉच नही की जा सकती व न ही कब्जा की जॉच की जा सकती है तथा न ही पंजीबद्ध दस्तावेज के आधार पर म्यूटेशन दर्ज किये जाने से पूर्व विक्रेता को नोटिस दिया जाना व सुना जाना आवश्यक है। जहॉ पंजीबद्ध दस्तावेज में कब्जे का अन्तरित किया जाना लिख दिया गया हो एवं विक्रेता द्वारा इस सम्बंध में अपने हस्ताक्षर भी कर दिये गये हो वहा यही माना जावेगा कि कब्जा क्रेता को सौप दिया गया है एवं नामान्तरकरण स्वीकृत करते समय कोई कब्जे की जॉच किया जाना आवश्यक नही है। जहा पंजीबद्ध दस्तावेज को फर्जी होना आधारित किया गया हो वहा ऐसे पंजीबद्ध दस्तावेज सिविल न्यायालय द्वारा ही रद्द किया जा सकता है। उसके लिए नियमित वाद दायर किया जाना आवश्यक है। भारतीय साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार भी पंजीबद्ध विक्रय विलेख के द्वारा भूमि के हस्तान्तरण के पश्चात् विक्रेता द्वारा उसको मना किये जाने का कोई प्रभाव नही है। इसके विपरित सम्पति हस्तान्तरण अधिनियम की धारा 54 व पंजीयन अधिनियम की धारा 47 के अनुसार खातेदार द्वारा पंजीबद्ध दस्तावेज के जरिये बैचान करने पर क्रेताओं को पूर्ण अधिकार रहता है। विक्रेता इसके बाद मना नही कर सकता न ही उसको ऐसा करने का अधिकार है। पंजीबद्ध दस्तावेज के आधार पर क्रेताओं के नाम अभिलेख पर लेने हेतु नामान्तरकरण स्वीकृत करने के अलावा कोई विकल्प नही है। प्रस्तुत प्रकरण में भी

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

सरपंच ग्राम पंचायत बरना द्वारा रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 23.11.2020 के आधार पर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के नाम म्यूटेशन संख्या 3144 स्वीकृत करने में किसी भी प्रकार की कोई विधिक भूल नही की है तथा अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील में जो आधार लिये है वो सभी आधार अपीलाण्ट द्वारा राजस्व वाद संख्या 59/2020 बअनवान सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह व अन्य में दिनांक 03.03.2021 को प्रस्तुत जवाबदावा व राजस्व विविध प्रार्थना पत्र संख्या 30/2020 सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह व अन्य में दिनांक 03.03.2021 को प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र व कन्टेम्पट प्रार्थना पत्र संख्या 05/2021 सुरेन्द्रसिंह वगैरा बनाम हनुमानसिंह वगैरा में की गयी स्वीकारोक्ति के अनुसार झुठे है। इस प्रकार उपरोक्त विवेचन के अनुसार अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील गुणावगुण पर सारहीन होने से व म्याद बाहर होने से खारिज किया जाना उचित है।

अतः अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से व म्याद बाहर होने से खारिज की जाती है। खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करेंगे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(भवानी सिंह)
उपखण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

निर्णय आज दिनांक 20/10/22 को मेरे हस्ताक्षर द्वारा न्यायालय की मुद्रा से जारी कर सरे इजलास सुनाया गया।

(भवानी सिंह)
उपखण्ड अधिकारी
बिलाड़ा