

न्यायालय जिला कलक्टर, नागौर  
बड़जलास-डॉ0 जितेन्द्र कुमार सोनी, आई.ए.एस

म्यूटेशन अपील संख्या -126/2020  
जी.सी.एम.एस.पोर्टल संख्या-2020/00160

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
राजाराम पुत्र भंवरलाल जाति माली निवासी चेनार तहसील व जिला नागौर राज0		1. कमला पत्नी बाबुलाल पंवार जाति माली निवासी चेनार हाल 15-7-526 बेगम बाजार हैदराबाद 2. आत्माराम पुत्र भंवरलाल 3. सत्यनारायण पुत्र भंवरलाल जातियान माली निवासीगण चेनार तहसील व जिला नागौर हाल निवासी हैदराबाद 4. तहसीलदार, नागौर

उपस्थिति :-

1. अपीलान्ट की ओर से वकील श्री रमेश कुमार ढाका।
2. रेस्पोडेन्ट संख्या-4 की ओर से राजपैरोकार श्री ओमप्रकाश पूनिया।

निर्णय

दिनांक : 12/11/2020

अपीलांट ने यह अपील 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है। अपीलान्ट द्वारा वाके मौजा साडोकन का म्यूटेशन संख्या 646 तहसीलदार नागौर द्वारा दिनांक 27.11.2010 को स्वीकृत किया गया है, से व्यथित होकर यह अपील दिनांक 02.09.2020 को प्रस्तुत की गई है। अपीलान्ट की अपील ताबे उज्र मियाद दर्ज रजिस्टर कर, अधिनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख तलब किया गया व रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 ने हस्तगत प्रकरण की सुनवाई कार्यवाही में भाग नहीं लिया।

अपीलान्ट ने मियाद प्रार्थना-पत्र के साथ अपना शपथ-पत्र पेश किया है। वकील अपीलान्ट ने बहस में कथन किया कि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 की सहखातेदारी व कब्जासुद भूमि खेत खसरा नम्बर 308 रकबा 29 बीघा वाके सरहद मौजा साडोकन तहसील नागौर में से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.12.2009 रकबा 9 बीघा दक्षिणी भूभाग अप्रार्थी कमला को बेचना किया। विक्रय पत्र का पंजियन उप पंजियक कार्यालय नागौर में क्रमांक 2009008491 पर करवाया। लेकिन नामान्तरकरण सम्पूर्ण रकबा 29 बीघा का सरासर गलत प्रस्तावित कर स्वीकृत कर दिया। हस्तगत विवादित त्रुटिपूर्वक नामान्तरकरण की अपीलांट को पहले कोई जानकारी नहीं हो सकी न कभी राजस्व रेकॉर्ड देखने की अपीलांट को पहले कोई जानकारी नहीं हो सकी न कभी राजस्व रेकॉर्ड देखने की अपीलांट को आवश्यकता हुई, अपीलांट व दीगर सहखातेदार अधिकतर काम धंधे के सिलसिले में बाहर हैदराबाद में निवास करते हैं हाल ही में गांव में एसी चर्चा सुनी कि पूरा खेत कुंभदेवी के नाम से राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज हो रखा है तब विवादित म्यूटेशन के बारे में जानकारी कुंभदेवी व रेकॉर्ड की नकलों का आवेदन पेश करवाया जिस पर दिनांक 10.08.2020 को प्रमाणित प्रति प्राप्त हुई व पटवारी



Handwritten signature and the text 'कलक्टर, नागौर' in blue ink.

से खतौनी की नकल दिनांक 19.08.2020 को प्राप्त होने पर सर्वप्रथम इस त्रुटिपूर्वक स्वीकृत नामान्तरकरण की जानकारी होने से तुरन्त कानूनी राय लेकर सरकारी अवकाशों के बाद अपील तैयार करवा कर पेश की गई जिसे जानकारी के दिन से अन्दर मियाद शुमार किया जाना न्याय संगत होने का कथन करते हुए न्याय हित में देरी माफ कर अपील तारीख जनकारी से अन्दर मियाद शुमार करने का निवेदन किया।

अपीलान्त द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत मयाद प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र एवं बहस में किये गये कथन पर विचार किया गया। प्रकरण में अपीलांत के मयाद प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र में किये गये कथनों पर विश्वास करते हुए न्यायहित में अपीलान्त की अपील की मेरिट पर सुनवाई की गई।

वकुलाय की बहस सुनी गई। वकील अपीलान्त ने अपील में किये गये कथनों को हूबहू दोहराते हुवे कथन किया कि अपीलांत व रेस्पोजेन्ट संख्या 2 व 3 व हमारी माता स्व. आसी की सहखातेदारी व कब्जासुद भूमि खेत खसरा नम्बर 308 रकबा 29 बीघा वाके सरहद मौजा साडोकन तहसील नागौर में स्थित रहती चली आई है। कालान्तर में उक्त खसरा के सहखातेदार अपीलांत राजाराम, माता स्व. आसी बहैसियत खुद व रेस्पोजेन्ट आत्माराम व सत्यनारायण ने जरिये आम मुख्तयार राजाराम पुत्र भंवरलाल, आसी बेवा भंवरलाल, बाबुलाल पंवार पुत्र ताराचंद के मार्फत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.12.2009 के रकबा 9 बीघा इस सम्पूर्ण खेत का दक्षिणी हिस्सा रेस्पोजेन्ट संख्या 1 श्रीमती कमला पत्नी बाबुलाल पंवार को बेचान करके विक्रय पत्र उसके पक्ष में निष्पादित कर बेचान की गयी 9 बीघा भूमि के बाकायदा पड़ोस विक्रय पत्र में दर्ज कर, उसी अनुसार मौके पर कब्जा सुपुर्द कर, विक्रय पत्र का पंजीयन दिनांक 29.12.2009 को उप पंजियक कार्यालय नागौर में क्रमांक 2009008491 पर पंजिबद्ध करवा दिया।

इस प्रकार रेस्पोजेन्ट कमला को खसरा नम्बर 308 की दक्षिणी 9 बीघा भूमि ही बेचान की थी जिसका विक्रय पत्र से स्पष्ट है लेकिन पटवारी हल्का गगवाना ने म्यूटेशन प्रस्तावित करते समय माफिक विक्रय पत्र विक्रीत रकबा 9 बीघा के स्थान पर त्रुटिपूर्वक सम्पूर्ण रकबा 29 बीघा बेचान होना मानकर व लापरवाहीपूर्वक या मिलावटी ढंग से ऐसा प्रस्ताव कर दिया और उसी त्रुटिपूर्वक प्रस्ताव के आधार पर तहसीलदारजी ने भी विक्रीत भूभाग 9 बीघा की बजाय सम्पूर्ण रकबा 29 बीघा म्यूटेशन रेस्पोजेन्ट संख्या 1 कमला के हक में दिनांक 27.11.2010 को गैर कानूनी रूप से, मौके की स्थिति व विक्रय पत्र के विपरीत स्वीकृत कर दिया व उसके अनुसार खतौनी में गलत इन्द्राज हो गया, जिसकी जानकारी अपीलांत व दीगर बेचानकर्ताओं को पहले कभी नहीं हो सकी। जबकि माफिक विक्रय पत्र खसरा नम्बर 308 की दक्षिणी हिस्से की भूमि 9 बीघा का ही बेचान रेस्पोजेन्ट संख्या 1 कमला को हुआ था व उसी अनुसार प्रतिफल व कब्जे का आदान प्रदान हुआ था तो वैसी स्थिति में इसी अनुसार म्यूटेशन दर्ज करना चाहिए था मगर म्यूटेशन दर्ज करते समय सेहवन से, घौर लापरवाही बरतते हुए व विक्रय पत्र को ध्यानपूर्वक पढ़े बिना ही या दुर्भावनापूर्वक आनन-फानन में हस्तगत म्यूटेशन प्रस्तावित व स्वीकृत किया गया जिसमें गलत रूप से उक्त बेचान सम्पूर्ण रकबा 29 बीघा का मान कर उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया, जो शुरू से ही बेअसर, गैर कानूनी, होने से अपास्त/निरस्त/संशोधित किये जाने योग्य हैं

नामान्तरकरण जैर अपील कतेई गलत, विधि विरुद्ध व मौके की स्थिति व विक्रय पत्र के विपरीत स्वीकृत किया होने से शुरू से ही अवैध होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

म्यूटेशन जैर अपील स्वीकृत करने से पूर्व पटवारी हल्का व तहसीलदार ने विक्रय पत्र दिनांक 29.12.2019 जो रेस्पोजेन्ट कमला के हक में हो रखा है उसको ध्यानपूर्वक नहीं पढ़ा और सरसरी तौर पर ही पटवारी हल्का के गलत प्रस्ताव को आधार मानकर कथित विवादित नामान्तरकरण स्वीकृत करने में भारी भूल की है जबकि रेस्पोजेन्ट कमला के हक में तो उक्त खसरा नम्बर 308 के दक्षिणी तहसील का रकबा 9 बीघा भूमि का ही विक्रय पत्र में भी यही तथ्य दर्ज है व उसी अनुसार प्रतिफल की



Handwritten signature in blue ink, followed by the text 'कसबटर, नागौर' in blue ink.

राशि व कब्जे का आदान-प्रदान हुआ था तो वैसी सुरत में माफिक विक्रय पत्र उक्त खसरे के विक्रीत भूभाग 9 बीघा की हद तक ही नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट कमला के हक में करना चाहिए था, सम्पूर्ण रकबा 29 बीघा का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट कमला के हक में करके अपीलांट व दीगर सहखातेदारों को नाजायज क्षति पहुंचाई है और इस त्रुटिपूर्वक नामान्तरकरण की आड़ में गलत बने राजस्व रेकर्ड को आधार बनाकर रेस्पोडेन्ट कमला सम्पूर्ण भूमि नाजायज रूप से हड़पना चाहती है जबकि उसको ऐसा करने का कोई विधिक हक, अधिकार नहीं था न है सम्पूर्ण रकबा 29 बीघा का विक्रय पत्र ही नहीं है तो ऐसी स्थिति में उक्त खसरे के सम्पूर्ण रकबा का स्वीकृत किया गया नामान्तरकरण जैर अपील लापरवाहीपूर्वक या मिलीभगती से गलत तौर से स्वीकृत किया होने से गंभीर त्रुटिग्रस्त है इस कारण इस हद तक अपास्त/निरस्त/संशोधित किये जाने योग्य है।

नामान्तरकरण जैर अपील को इस हद तक अपास्त/निरस्त/संशोधित कर मौजा साडोकन के खसरा नम्बर 308 रकबा 29 बीघा में से 9 बीघा दक्षिणी रकबा की हद तक ही रेस्पोडेन्ट कमला के हक में नामान्तरकरण करवा कर बकाया रकबा अपीलांट व दीगर सहखातेदारों की खातेदारी में पूर्वानुसार दर्ज करवाया जाना आवश्यक व न्याय संगत है व इस हेतु अधिनस्थ तहसीलदार नागौर को उचित आज्ञा/आदेश दिया जाना विधि अनुसार आवश्यक है।

उपरोक्तानुसार नामान्तरकरण जैर अपील रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के विपरीत, बिना किसी आधार के गैर कानूनी रूप से भूल, लापरवाही या दुर्भावनापूर्वक स्वीकृत किया होने से स्थिर रहने योग्य नहीं है अपीलांट व दीगर सहखातेदारों के विधिक अधिकारों पर भारी कुठाराघात हुआ व हो रहा है जबकि उक्त खसरे के 9 बीघा के अलावा सम्पूर्ण रकबे पर अपीलांट व दीगर सहखातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 का कब्जा काश्त उपयोग उपभोग रहता चला आया है मगर त्रुटिपूर्वक नामान्तरकरण के जरिये खातेदारी अपीलांट के नाम दर्ज नहीं रहने से नामान्तरकरण जैर अपील अपास्त किये जाने योग्य है।

सहखातेदार आसी फौत हो चुकी है जिसके वारिस अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 ही है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 अभी हाजिर नहीं होने व हैदराबाद होने से परफोरमा रेस्पोडेन्ट बनाने का कथन करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर हस्तगत विवादित म्यूटेशन 646 दिनांक 27.11.2010 जो तहसीलदार, नागौर द्वारा खसरा नम्बर 308 रकबा 29 बीघा वाके मौजा साडोकन तहसील नागौर बाबत हुए विक्रय पत्र के अनुसार विक्रीत भूभाग 9 बीघा न होकर सम्पूर्ण रकबा 29 बीघा बाबत त्रुटिपूर्वक स्वीकृत किया गया होने से उसे अपास्त/निरस्त/संशोधित किया जाकर माफिक विक्रय पत्र में दर्ज विक्रीत रकबे 9 बीघा दक्षिणी भूभाग की हद तक ही रेस्पोडेन्ट कमला के हक में म्यूटेशन करवाया जाकर शेष रकबा अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 की सहखातेदार पूर्वानुसार दर्ज करने व आवश्यक रेकर्ड दुरुस्ती करने हेतु तहसीलदार नागौर को उचित आज्ञा/आदेश प्रदान करने का निवेदन किया।

राजपैरोकार ने बहस में कथन किया कि प्रकरण को अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार नागौर को पुनः विधि अनुसार सुनवाई कर साक्ष्य सबूत के आधार पर नये सिरे से निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड किये जाने का निवेदन किया।

वकुलाय की बहस पर मनन किया सम्पूर्ण पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया। प्रकरण में पटवारी गगवाना द्वारा ग्राम साडोकन के खसरा नम्बर 308 रकबा 29 बीघा का उप पंजीयक कार्यालय नागौर के पु.सं. 1 जिल्द संख्या 712 पृष्ठ संख्या 121 कमांक-2009008491 दिनांक 29.12.09 को दस्तावेज पंजीबद्ध होने से नामान्तरकरण 646 भरकर पेश किया जिस पर तहसीलदार नागौर द्वारा उक्त नामान्तरकरण संख्या 646 दिनांक 27.11.2010 को कमला पत्नी बाबूलाल पंवार कौम माली रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम स्वीकृत किया गया है। उक्त नामान्तरकरण खसरा नम्बर 308 में रकबा 29 बीघा का स्वीकृत किया गया है, जबकि अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत उक्त दस्तावेज दिनांक 29.12.09 की छाया प्रति अनुसार कमला पत्नी बाबूलाल पंवार जाति माली रेस्पोडेन्ट संख्या-1 के पक्ष में उक्त खसरा नम्बर




Handwritten signature and the text 'कलेक्टर, नागौर' (District Collector, Nagaur) in blue ink.

308 में से रकबा 9 बीघा दक्षिणी हिस्सा का बेचान हुआ है, जो अपीलान्त द्वारा प्रस्तुत उक्त दस्तावेज दिनांक 29.12.09 के अनुसार सही प्रतीत नहीं होता है। अतः प्रकरण को पुनः तहसीलदार नागौर को रिमाण्ड कर विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु निर्देशित किया जाना उचित है।

अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्त द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश जैर अपील दिनांक 27.11.2010 को निरस्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार नागौर को पुनः प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते हैं कि वह प्रकरण में पक्षकारान को सुनवाई, साक्ष्य, सबूत का अवसर प्रदान कर प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करे। अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार नागौर को मूल म्यूटेशन लौटाते हुये निर्णय की प्रति पालनार्थ भिजवाई जावे।

निर्णय सुनाया गया।



  
(डॉ० जितेन्द्र कुमार सोनी)  
जिला कलक्टर, नागौर