न्यायालय डिवीजनल कमिश्नर, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी :बी. एल. कोठारी, आई.ए.एस

राजस्व द्वितीय अपील संख्या 32/2014

अपीलान्ट	बनाम	**रेस्पोडेन्टस**
प्रेम पुत्र दौलाराम जाति विश्नोई निवासी ग्राम गुडा विश्नोईयान तहसील व जिला जोधपुर		1. श्रीमती धूल कंवर पुत्री श्री नारायणसिंह जाति राजपूत 2. श्रीमती लूण कंवर पुत्री मगसिंह पत्नी खीमसिंह जाति राजपूत निवासीगण आटण हाल तहसील बालेसर जिला जोधपुर 3. गजेसिंह पुत्र मगसिंह 4. हुकमसिंह पुत्र मगसिंह 5. उच्छब कंवर पत्नी मगसिंह जातियान राजपूत निवासीगण आटण तहसील रोहट जिला पाली 6. घेवरराम पुत्र भोपालजी कौम राईका निवासी खाराबेरा भीमावता तहसील लूणी जिला जोधपुर 7. भूमिधारी जरिये नायब तहसीलदार रोहट जिला पाली

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 6.1.2014 जो जिला कलक्टर पाली ने राजस्व अपील संख्या 20/2009 बअनवान धूल कंवर वगैरा बनाम गजेसिंह वगैरा में पारित किया

उपस्थितिः––

1. श्री मूलसिंह गहलोत, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से उपस्थित।
2. श्री ओमप्रकाश चौधरी, राज0 अधिवक्ता रेस्पो0 सं 7 की ओर से उपस्थित।
3. रेस्पो संख्या 1 ता 2 की ओर से श्री जूझांराम परमार, अधिवक्ता बावजूद सूचना के अनुपस्थित है।
4. रेस्पो0 संख्या 3 ता 6 बावजूद तामीली सूचना के अनुपस्थित है।

निर्णय

दिनांक जुलाई, 2019

1. अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत द्वितीय राजस्व अपील जिला कलेक्टर पाली के द्वारा प्रथम राजस्व अपील संख्या 20/2009 अनवान धूलकंवर बनाम गजेसिंह वगैराह में पारित निर्णय दिनांक 6.1.2014 से व्यथित होकर न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

2. प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया एवं दिनांक 3.6.2019 को रेस्पोडेन्टस संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता को दौरान सुनवाई न्यायालय हाजा में उपस्थित होने हेतु बार–बार आवाजे लगवाई गई परन्तु उनकी ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ और न ही रेस्पोडेन्टस उपस्थित हुए। ऐसे में अपीलान्ट के अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी तथा रेस्पोडेन्टस को बहस हेतु उपस्थित होने का अवसर देते हुए, पत्रावली दिनांक 19.6.2019 को आदेश हेतु रिजर्व रखी गई परन्तु उक्त दिनांक को भी रेस्पो0 संख्या एक व दो के अधिवक्ता उपस्थित नहीं हुए।

3. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक के ने अपनी बहस के दौरान अपील मिमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन किया गया कि ग्राम आटण तहसील रोहट, जिला पाली के खसरा नं. 2/2 में रकबा 44 बीघा 15 बिस्वा कृषि भूमि आई हुई है। उक्त कृषि भूमि के पूर्व खातेदार मगसिंह पुत्र जोरावर सिंह, गजेसिंह, हुकमसिंह, पिसरान मगसिंह नाम राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज था

4. मगसिंह के फोत होने के पश्चात उनके पुत्र हुकमसिंह, गजेसिंह व पत्नी उछब कंवर के नाम खातेदारी में इन्द्राज हुई। तत्पश्चात गजेसिंह ने उक्त खसरें में से अपने हिस्से की भूमि बेचान करने पर उनकी जगह रेस्पोडेन्ट संख्या 6 घेवरराम पुत्र भोपाल जी कौम राईका साकिन खाराबेरा भीमावता जिला जोधपुर के नाम 1/3 हिस्सा का इन्द्राज हुआ।

5. हुकमसिंह पुत्र मगसिंह व उछब कंवर बेवा मगसिंह ने मुझ अपीलाण्ट को अपना सम्पूर्ण हिस्सा कृषि भूमि रकबा 29 बीघा 17 बिस्वा का बेचान कर

दिया, जो बेचाननामा उप पंजीयक अधिकारी रोहट के यहां दिनांक 18.11.1996 को पुस्तक संख्या प्रथम जिल्द संख्या 21 के क्रम संख्या 111 पृष्ठ संख्या 457/96 पर पंजीबद्व किया गया। उक्त बेचान कार्यवाही के परिणामस्वरूप नामान्तरकरण संख्या 175 के द्वारा अपीलाण्ट के नाम राजस्व रेकर्ड जमाबंदी में खातेदारी इन्द्राज दर्ज हुई।

6. उक्त बेचान के पश्चात रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने एक राजस्व अपील अधिनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर पाली के यहां अपीलाण्ट व रेस्पो0 संख्या 1 से 4 के विरूद्व पेश की। उक्त अपील में नामान्तरकरण संख्या 149 को चैलेन्ज किया गया। जिस पर श्रीमान जिला कलेक्टर पाली ने दिनांक 6.1.2014 को अपीलान्ट की अपील को स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश के जरिये नामान्तरकरण संख्या 149 को अपीलान्ट के 2/5 हिस्से की हद तक निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार रोहट को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड कर दिया कि स्व. मगसिंह के हिस्से की खातेदारी भूमि में 2/5 हिस्सा में प्रथम अपील अपीलान्ट (रेस्पो0 संख्या एक व दो) का नाम दर्ज दिया जावे तथा शेष भूमि रेस्पो0 संख्या 1 से 3 में रेस्पोडेन्ट संख्या 4 (यानि वर्तमान अपीलान्ट) को बिक्री कर दी है इसलिये शेष भूमि रेस्पो0 संख्या 4 (वर्तमान अपीलान्ट) के नाम दर्ज की जावें जिसकी जानकारी अपीलाण्ट को हाल ही में दिनांक 14.3.2014 को हुई तब अपीलान्ट के द्वारा यह अपील प्रस्तुत की है।

7. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह कथन भी किया कि श्रीमान जिला कलेक्टर पाली ने अपीलाधीन नामा0 संख्या 149 को निरस्त करने से पूर्व वादग्रस्त खसरा नम्बर 2/2 के वर्तमान में राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में कौन–कौन खातेदार दर्ज है। तथा मौके पर किसका कब्जा हैं, इत्यादि कि कोई जांच नही की गई और न ही वर्तमान खातेदारों की जमाबन्दी भी रेकर्ड पर तलब की। राजस्व रेकर्ड में रेस्पोडेन्ट संख्या 6 घेवरराम का भी नाम इन्द्राज था, ऐसे में न्याय का यह सर्वमान्य सिद्वांत है कि जमाबंदी में दर्ज सभी सहखातेदारो को पक्षकार बनाये बिना न तो न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जा सकती है और

न अपील चल सकती है और न ही अन्य कोई कार्यवाही अपील अमल में लायी जा सकती है। सह खातेदारों को मुकदमे में पक्षकार संयोजित करना मेण्डेटरी प्रावधान है। बिना पक्षकार बनाये न्यायालय में सुनवाई नही की जा सकती है एवं न ही त्रुटिपूर्ण निर्णय पारित किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त पंजीकृत विक्रय विलेख निरस्त करने का अधिकार सिविल न्यायालय को ही हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने सिविल न्यायालय के अधिकारो का प्रयोग करते हुए अपीलाण्ट के हक में निष्पादित विक्रय विलेख की वैद्यता को मंजूर करते हुए बिना उसे निरस्त किये अधिकार क्षेत्र से परे जाकर जो आदेश पारित किया है, वो अपास्त किये जाने योग्य हैं।

8. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अधिनस्थ न्यायालय मे अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थनापत्र पेश कर बताया कि उन्हें नामा0 संख्या 149 के स्वीकृत होने की जानकारी नही थी जबकि रेस्पो. संख्या 2 लूणकंवर के पति खीमसिंह स्वयं ने रेस्पो0 को उक्त भूमि के विक्रय विलेख में दिनांक 18.11.1996 में बतौर साख न. 2 डाली है जोकि हुकमसिंह पुत्र मगसिंह व उछबकंवर पत्नी मगसिंह जी जाति राजपूत निवासी आटण तहसील पाली वाले के कहने से डाली है। ऐसे में रेस्पो. संख्या 2 लूणकंवर के पति को भली भांति मालूम था कि मेरी पत्नी लूणकंवर का नाम खातेदारी इन्द्राज नही है। इसके अतिरिक्त विक्रय विलेख दिनांक 8.11.1996 के सम्पादित होने के लगभग 17–18 वर्षो बाद रेस्पो0 ने प्रथम अपील पेश की है। ऐसी स्थिति में नामा. सख्या 149 की जानकारी नहीं होने का प्रश्न ही पैदा नही होता। जानकारी होने के इतने वर्षो बाद अपील किया जाना कानूनन गलत है।

9. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पो0 संख्या एक धूलकंवर ने अपने म्याद अधिनियम के समर्थन में जो शपथपत्र पेश किया उस पर उसकी पहचान रेस्पो0 संख्या 4 हुकमसिंह ने की है और अपील भी रेस्पो0 संख्या 4 के विरूद्ध पेश की गई। अधिनस्थ

न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1, 2, 3, 4 में आपस में मिलीभगत कर दुर्भि संधि करते हुए तथा अपीलान्ट को विक्रय की गई भूमि को हडपने की नियत से अपील पेश करवाई और तथ्यों को छुपाते हुए अपीलाधीन आदेश पारित करवा लिया। अधीनस्थ न्यायालय ने भी अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को वादग्रस्त भूमि में सहखातेदारी दिये जाने के आदेश पारित किया है। अतः अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावे तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.1.2014 को निरस्त करते हुए नामा0 संख्या 198 को यथावत रखा जावें।

10. हमने अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक द्वारा की गई बहस पर मनन किया तथा अपीलाधीन आदेश एवं अन्य दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। विद्वान जिला कलेक्टर पाली के द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 व 2 की प्रथम अपील को स्वीकार करते हुए यह अपीलाधीन आदेश पारित किया कि ''नामा0 संख्या 149 को 2/5 हिस्से की हद तक निरस्त करते हुए मृतक खातेदार के हिस्से की खातेदारी भूमि में से 2/5 हिस्से में रेस्पो0 संख्या 1 व 2 का नाम भी दर्ज करे तथा शेष भूमि जो अपीलान्ट संख्या एक को विक्रय कर दी है वो उसके नाम ही रखी जावे।''

11. सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम पर विचार कर निर्णय करना उचित समझते है। अपीलान्ट के अभिभाषक का कथन है कि उसका स्वास्थ्य ठीक नहीं रहने से वह अपने अभिभाषक से सम्पर्क में नहीं रहा है। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय जिला कलेक्टर पाली द्वारा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 6.1.2014 पारित करने के बाद दिनांक 14.3.2014 को जब उसे अपने अभिभाषक से सम्पर्क किया तो निर्णय की जानकारी होने पर निर्णय की प्रमाणित प्रति लेने के उपरान्त दिनांक 2.4.2014 को यह द्वितीय अपील की है। जो सद्भावी है । इसके विपरित रेस्पो0 संख्या 1 से 2 के विद्वान अभिभाषक का कथन है कि अपीलान्ट ने दिनांक 14.3.2014 को ही आवेदन कर नकले प्राप्त कर ली थी। अतः अपील

म्याद बाहर है एवं खारिज की जावें। हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया।यह सही है कि अपीलान्अ को उसके अभिभाषक से जानकारी होने के उपरान्त उसी दिन अर्थात दिनांक 14.3.14 को निर्णय की प्रमाणित नकले प्राप्त कर ली थी एवं अपील दिनांक 2.4.2014 को पेश की है। ऐसी स्थिति में हमारे लिये यह उचित होगा कि केवल इस आधार पर अपील खारिज करने से पूर्व उसके गुणावगुण को भी देख लिया जावे एवं यदि अपीलाधीन निर्णय में तथ्यों व विधि की त्रुटि हुई हो तो केवल लिमिटेशन पर अपील खारिज न की जाकर उसका निर्णय मेरिट पर करना न्यायहित में होगा। अतः आगे किये गये विवेचन अनुसार अपीलाधीन आदेश में विधि व तथ्यो की त्रुटि देखते हुए अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम स्वीकृत किया जाता है।

12. हमने अपीलाधीन अधीनस्थ प्रथम अपील न्यायालय के निर्णय दिनांक 6.1.14 का एवं उपलब्ध रेकर्ड का अवलोकन किया। यह सही है कि खातेदार मगसिंह की मृत्यु उपरान्त म्यूटेशन संख्या 149 से उसके खाते की सम्पूर्ण भूमि अर्थात खसरा संख्या 2/2 रकबा 44 बीघा 15 बिस्वा एवं खसरा संख्या 51/2 रकबा 9 बीघा 5 बिस्वा अर्थात कुल 54 बीधा रेस्पो0 संख्या 3 गजेसिंह, रेस्पो0 संख्या 4 हुकमसिंह व रेस्पो0 संख्या 5 श्रीमती उच्छबकंवर के नाम दर्ज की गई थी। रेस्पो0 संख्या एक श्रीमती धूलकंवर व रेस्पो0 संख्या 2 लूण कंवर ने अपीलधीन आदेश से अधिनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय में केलव ख0सं0 2/2 की भूमि के सम्बन्ध में ही अपील की। ख0सं0 51/2 की भूमि बाबत कोई अपील नहीं की। रेकर्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पो0 संख्या एक व दो द्वारा प्रथम अपील प्रस्तुत करने से पूर्व ही रेस्पो0 संख्या 3 गजेसिंह द्वारा ख0सं0 2/2 में अपने हिस्से की 1/3 भूमि रेस्पो0 संख्या 6 घेवरराम को पंजीकृत बेचान पत्र के विक्रय कर दी। जिसका म्यूटेशन संख्या 167 खोला जाकर श्री घेवरराम को खातेदार दर्ज किया जा चुका था। इसी प्रकार रेस्पों0 संख्या 4 हुकमसिंह एवं रेस्पो0 संख्या 5 श्रीमती उच्छबकंवर द्वारा ख0सं0 2/2

की शेष उनके हिस्से की 2/3 भूमि पंजीकृत बेचाननामें से अपीलान्ट प्रेम पुत्र दौलाराम को विक्रय कर देने से म्यूटेशन संख्या 175 के द्वारा उसकी खातेदारी में दर्ज है।

13. रेस्पो0 संख्या 1 श्रीमती धूलकंवर व रेस्पो0 संख्या 2 श्रीमती लूणकंवर ने अपनी प्रथम अपील में ख0सं0 2/2 के केवल एक क्रेता अपीलान्ट श्री प्रेम को ही पक्षकार बनाया जबकि इस खसरे के एक अन्य क्रेता रेस्पो0 संख्या 6 घेवरराम को पक्षकार नहीं बनाय। साथ ही फौतेदगी नामा0 संख्या 149 में वर्णित ख0सं0 51/2 के बारे में अपनी प्रथम अपील में कोई हक–हिस्से की मांग नहीं की है, अतः प्रथम अपीलीय न्यायालय जिला कलेक्टर पाली द्वारा म्यूटेशन संख्या 149 की कार्यवाही को ख0सं0 2/2 के सम्बन्ध में गलत होना बताना एवं ख0सं0 51/2 के बाबत में कोई निर्णय पारित नहीं करना तथ्यों व विधि की त्रुटि है क्योंकि एक ही म्यूटेशन कार्यवाही में वर्णित दो खसरो के सम्बन्ध में तो अलग–2 निर्णय नहीं हो सकते है।

14. इसी प्रकार रेस्पो0 संख्या एक व दो द्वारा अपील पेश करते समय वादग्रस्त भूमि ख0सं0 2/2 के सभी खातेदारों अर्थात रेस्पो0 संख्या 6 को पक्षकार नहीं बनाना एवं केवल बेचान की गई भूमि में ही विरासत के आधार पर अपने हक–हिस्से की मांग म्यूटेशन संख्या 149 होने से 16 वर्ष बाद करनाएवं उसी म्यूटेशन में वर्णित ख0सं0 51/2 के रकबे में अपने भाईयों व माता से हिस्से की मांग नहीं करना रेस्पो0 संख्या 1 व 2 की अपील करने के उद्देश्य की प्रति संदेह उत्पन्न करता है जैसा कि अपीलान्ट ने अपने इस अपील मिमों में कहा है।

15. इसके अतिरिक्त यह तथ्य भी गौर करने लायक है जिसकी ओर अपीलान्ट ने अपने अपील मिमों में उठाया हैकि रेस्पो0 संख्या 1 व 2 प्रत्येक का हिस्सा 1/5 न होकर 1/15 बनता है क्योंकि फौतेदगी म्यूटेशन संख्या 149 भरे जाने से पूर्व रेस्पो0 संख्या 3 श्री गजेसिंह, रेस्पो0 संख्या 4 हुकमसिंह व श्री मगसिंह ये ख0सं0 2/2 व 51/2 की सम्पूर्ण भूमि में सहखातेदार की

हैसियत से दर्ज रेकर्ड थे एवं उनका प्रत्येक का हिस्सा 1/3 था। इस प्रकार श्री मगसिंह की मृत्यु पर केवलउनके हिस्से का 1/5 का ही फौतेदगी म्यूटेशन खुलना था जिसमें रेसपो0 संख्या 1 से लगायत 5 उसके पुत्र पुत्रिया व पत्नी होने से प्रत्येक के हिस्से में 1/15 हिस्सा दर्ज होना था लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने सभी का 1/5 – 1/5 हिस्सा मानते हुए रेस्पो0 संख्या व 1 का कुल 2/5 हिस्सा तय करने में गलती की है। इस आधार पर प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय दिनांक 6.1.2014 निरस्त करने योग्य है।

16. हमने अपील में वर्णित तथ्यों पर गहनता से मनन किया। अपीलान्अ ने यह अपील रेस्पो0 संख्या 3 व 4 से भूमि क्रय करने के आधार पर अपना हित वादग्रस्त भूमि में होना बताया है। जबकि रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने प्रथम अपीलीय न्यायालय में वादग्रस्त भूमि में विरासत के आधार पर अपना हक–हकूक होना बताया है। प्रथम अपीलीय न्यायालय में एक अन्य क्रेता रेस्पो0 संख्या 6 घेवरराम को पक्षकार ही संयोजित नहीं किया जिसके कारण उसके द्वारा भी आगे चलकर अपने हक के लिये वाद लाने की कार्यवाही से इन्कार नहीं किया जासकता है। चूंकि माननीय उच्च न्यायालय एवं माननीय राजस्व मण्डल द्वारा समय–समय पर प्रदत अनेक निर्णयों में यह सुस्थापित कर दिया है कि म्यूटेशन की कार्यवाही एक फिसकल प्रोसिडिंग्स है एवं इसके माध्यम से खातेदारी हकों (Tenancy right) का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। वर्तमान अपील में भी एक ओर विरासत के आधार पर एवं दूसरी ओर पंजीकृत बेचाननामें के आधार पर पक्षकारों के अलग–अलग खातेदारी अधिकारो के जटिल प्रश्न का निर्धारण होना है जो म्यूटेशन की अपील के जरिये करने के बजाय समग्र रूप से राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88 के तहत वाद दायर करके किया जाना ही बेहतर होगा। क्योंकि सभी पक्षकार इस तथ्य से भलीभांति परिचित है कि म्यूटेशन की अपील के बाद भी

राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88 के तहत वाद लाने के उनके अधिकारों पर कोई विपरित प्रभाव नहीं पडेगा एवं इसके लिये वे स्वतंत्र है।

17. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर हम इस निर्णय पर पहुंचते है कि अधिनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय जिला कलेक्टर पाली का निर्णय दिनांक 6.1.2014 एवं म्यूटेशन संख्या 149 दोनों ही निरस्त किये जाते है। म्यूटेशन संख्या 149 निरस्त होने जाने से पंजीकृत बेचाननामें के आधार पर उत्तरवर्ती म्यूटेशन संख्या 167 व 175 भी वैध नहीं रह जाते है। ऐसी स्थिति में न्यायहित में पक्षकारों के मध्य विवादों का स्थाई निपटारा करने हेतु निर्देशित किया जाता है कि इस अपील के सभी हितबद्ध पक्षकार में से कोई भी अपने खातेदारी अधिकारों (Tenancy right) का विरासत का एवं पंजीकृत बेचाननामों के आधार पर निर्धारण कराने के लिये राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88 के तहत वाद लाने की कार्यवाही करने के लिये स्वतंत्र है। निर्णय आज दिनांक .07.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बी0एल0 कोठारी)
डिवीजनल कमिश्नर,
जोधपुर