न्यायालय संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारीः— डॉ. प्रतिभा सिंह,आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या :—246/2023

अपीलाण्ट :—

1. पदमा पुत्र गोकलाराम
2. सुरताराम पुत्र गोकलाराम
3. बनाराम पुत्र गोकलाराम
4. गोमाराम पुत्र गोकलाराम
5. उमाराम पुत्र गोकलाराम
6. मृतक भीया पुत्र गोकलाराम के का.मुः—
   1. जोगाराम पुत्र स्व. भीयाराम
   2. चतरू पुत्री स्व. भीयाराम
   3. धापू पुत्री स्व. भीयाराम
   4. खेमी पत्नी स्व. भीयाराम
   सभी जातियान जाट निवासीगण—पनावडा, तहसील बायतू जिला बालोतरा

बनाम

रेस्पोडेन्ट :—

1. रिड़मलराम पुत्र उदाराम
2. स्व. चिमनाराम पुत्र उदाराम के का.मु. :—
   2/1 जोगाराम पुत्र
   2/2 नरपतराम पुत्र
3. स्व. चिमनाराम पुत्र उदाराम के का. मु.
   3/1 सांगाराम पुत्र
   3/2 मानी पुत्री सभी जातियान सुथार निवासीगण—कालू, तहसील बायतू जिला बालोतरा
4. मृतक आदूराम पुत्र स्व. अणदा के का.मु
   4/1 भेराराम पुत्र
   4/2 मानाराम पुत्र
5. मृतक किशनाराम पुत्र स्व.अणदा के का.मु
   5/1 पुराराम पुत्र
   5/2 जोगाराम पुत्र
   5/3 श्रीमती पेंपो पत्नी
6. मृतक पूरणाराम पुत्र स्व.अणदा के का.मु.:—
   6/1 पप्पूराम पुत्र
   6/2 गेनाराम पुत्र
   6/3 श्रीमती उदी पत्नी सभी जातियान जाट निवासीगण—पनावडा, तहसील बायतू जिला बालोतरा
7. तहसीलदार, बायतू, जिला बालोतरा।

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, बायतू के राजस्व अपील संख्या 4174/2015 अनवान रिड़मलराम वगैराह बनाम तहसीलदार बायतू निर्णय दिनांक 24.07.2017 को पारित किया गया।

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

उपस्थिति :–

1. श्री के0सी0 चौधरी, अधिवक्ता, अपीलाण्ट्स की ओर से।
2. श्री गुलाबसिंह चम्पावत, अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 की ओर से।
3. श्री नवलसिंह दहिया, राज0 अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 7 की ओर से।
4. शेष रेस्पोडेन्ट्स बावजूद सूचना के अनुपस्थित है।

निर्णय

दिनांक 30 जुलाई, 2025

1. अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 से 3 द्वारा अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बायतू के समक्ष धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत दिनांक 15.07.2015 को एक प्रथम अपील पेश करते हुए यह कथन किया गया कि रिडमलराम, चिमनाराम व रावताराम के कायम मुकाम द्वारा ग्राम पनावडा तहसील बायतू के खसरा संख्या 529 में कुल रकबा 336.09 बीघा भूमि आई हुई है जो कृषि भूमि भींया, पदमा, सूरता, वना, गोमा, उमा पिसरान गोकला (वर्तमान अपीलान्ट) एवं आदू, किशना, पूरणा (वर्तमान रेस्पो0 संख्या 4 से 6) के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी। जिसमें से आदू, किशना, पूरणा पिसरान अणदा ने अपने कथित हिस्से की 3/4 भूमि में से रकबा 96 बीघा भूमि रावताराम, चिमनाराम, रिडमलराम, वीराराम पिसरान उदाराम सुथार के पक्ष में जरिये रजिस्ट्री बेचान संख्या 196/76 दिनांक 19.4.1976 के बेचान कर दी। उक्त विक्रय की गई भूमि रकबा 96.00 बीघा का नामान्तरकरण पटवारी हल्का द्वारा अलग–अलग बंटवाड़े के खाते खोलने एवं राजस्व रेकर्ड में गलत इन्द्राज करने पर तहसीलदार द्वारा इन खातेदारों के आपसी बंटवाडा नहीं होने व पटवारी द्वारा गलत इन्द्राज करने पर नामान्तरकरण को खारिज कर दिया। अतः उक्त नामान्तरकरण पर तहसीलदार द्वारा पारित नामान्तरकरण खारिज के आदेश को निरस्त किया जावे तथा अपीलान्ट्स (वर्तमान रेस्पो0 संख्या 1 से 3) के नाम से उक्त भूमि मुतालिक नामा0 दर्ज करने के आदेश प्रदान किये जावें। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 से 3 के द्वारा प्रस्तुत प्रथम अपील को अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.7.2015 के द्वारा स्वीकार कर लिया गया। उपखण्ड अधिकारी, बायतू के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट्स ने यह अपील न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.03.2016 को न्यायालय के समक्ष पेश की गई है।

2. पक्षकारान के अधिवक्तागण उपस्थित है। दौराने सुनवाई अपीलान्ट्स के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा अपील पेश करने की अनुमति प्रदान करने बाबत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 30.6.2016 के अनुसार यह कथन किया गया कि रेस्पो0 संख्या 1 से 3 की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई प्रथम अपील में

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अपीलान्ट्स एवं अन्य सहखातेदारों को आवश्यक पक्षकार नहीं बनाया गया जबकि वादग्रस्त भूमि अविभाजित ख0सं0 529 के राजस्व रिकॉर्ड में वे भी सहखातेदार दर्ज हो रखे है। इसके अतिरिक्त वादग्रस्त भूमि का विधिक रूप से बाई मीट्स एवं बाउण्डन्स के कभी भी बंटवाडा नहीं हुआ था और न ही राजस्व रिकार्ड में ऐसे किसी बंटवाडा का इन्द्राज हो रखा था। लेकिन रावताराम वगैराह ने उक्त अविभाजित भूमि के सहखातेदार आदू, किशना, गोमा, उमा पिसरान गोकला को अपने पक्ष में करते हुए रकबा 96 बीघा भूमि का बेचान अपने नाम से पंजीकृत करवाया और उसके आधार पर नामा0 संख्या 175 दिनांक 6.11.1977 को पटवारी हल्का द्वारा गलत रूप से दर्ज कर दिया गया था। जिसे विधि विरूद्ध मानते हुए तहसीलदार के द्वारा निरस्त कर दिया गया था। वर्तमान में अपीलान्ट्स उक्त भूमि के खातेदार/काश्तकार है, जिन्हें प्रथम अपील में पक्षकार नहीं बनाया गया था। ऐसे में अपीलान्ट्स अपीलाधीन आदेश से व्यथित पक्षकार होने से उन्हें अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जावें। साथ ही अपील पेश करने में हुए विलम्ब को क्षमा करने हेतु धारा 05 मियाद अधिनियम के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या एक की ओर से पेश प्रार्थना पत्र में अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया था जबकि वे वादग्रस्त भूमि के सहखातेदार थे। दिनांक 27.12.2015 को प्रार्थी के द्वारा पटवारी हल्का से राजस्व रिकॉर्ड की जानकारी ली गई, तब पटवारी हल्का ने अपीलाधीन आदेश पारित होने की जानकारी दी। तब अपीलान्ट दिनांक 28.12.2015 को बायतू गया और जानकारी लेकर दिनांक 28.12.2015 को आदेश की नकल प्राप्त की गई। उक्त प्रथम जानकारी की दिनांक से यह अपील अन्दर मियाद पेश की जा रही है। अतः मियाद प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर आदेश की जानकारी दिनांक से अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जावें तथा अपील को गुणावगुण पर निर्णित की जावें। रेस्पो0 संख्या 1 से 3 के विद्वान अधिवक्ता ने अपीलान्ट्स के द्वारा अपील पेश करने की अनुमति प्रदान करने तथा धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को स्वीकार नहीं किये जाने का कथन किया गया तथा प्रार्थना पत्रों को खारिज करने का अनुरोध किया गया।

3. अपीलान्ट्स के द्वारा प्रस्तुत अपील पेश करने की अनुमति प्रदान करने बाबत प्रार्थना पत्र तथा मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर उभय पक्षकारान की बहस सुनने के उपरान्त दोनों प्रार्थना पत्रों को स्वीकार किया जाता हैं तथा अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है, साथ ही अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है।

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

4. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने सुनवाई उपरोक्त तथ्यों को दोहराते हुए यह भी अभिकथन किया कि रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 से 4 की ओर से प्रथम अपील को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष असाधारण देरी के अर्थात् 38 वर्ष की देरी से पेश की गई थी जिस देरी को कण्डोन कराने हेतु धारा 05 अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया था। ऐसे में उक्त अपील की असाधारण देरी को सरसरी तौर पर ही क्षम्य करते हुए अपील दर्ज कर आनन–फानन में कैम्प कोर्ट में पत्रावली रखकर राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किये बिना ही एकपक्षीय रूप से अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया है क्योंकि उसमें वर्तमान अपीलान्ट्स एवं अन्य सहखातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया गया जो कि निरस्त करने योग्य है।

5. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी अभिकथन किया कि उक्त बेचान के फलस्वरूप पटवारी हल्का द्वारा दर्ज किये गये नामा0 संख्या 175 को दिनांक 06.11.1977 को तहसीलदार के द्वारा बेचान की गई रकबा भूमि को अविभाजित मानते हुए उक्त नामा0 संख्या 175 को खारिज करने का जो आदेश दिया गया था, अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उक्त आदेश को निरस्त करते हुए रेस्पोडेन्ट्स रिडमलराम वगैराह के नाम से उक्त 96 बीघा भूमि का नामा0 दर्ज करने का अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.07.2015 पारित कर दिया गया, जो निरस्त करने योग्य है। इसके अतिरिक्त प्रथम अपील में जिस भूमि के राजस्व रिकार्ड के नामान्तरकरण खारिजी आदेश को प्रश्नगत किया गया है। उक्त खसरे की भूमि पूर्व में स्वीकृत रूप से सभी खातेदारों/सहखातेदारों के नाम दर्ज रही है तथा कभी भी विधिक रूप से लिखित में बाई मीट्स एवं बाउण्ड्स बंटवाडा नहीं हुआ था।

6. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी अभिकथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का उक्त आदेश पत्रावली पर उपलब्ध सामग्री के सर्वथा विपरीत है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन तक नहीं किया और न ही सम्बन्धित तहसीलदार द्वारा बेचान के आधार पर दर्ज नामा0 को खारिज करने बाबत बारीकी से कोई जॉच की गई थी, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र रेस्पोडेन्ट्स के कथनों को अपीलाधीन आदेश का आधार मानते हुए आदेश पारित कर दिया गया है। इन सभी महत्वपूर्ण तथ्यों पर गौर नहीं कर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया है जो कि निरस्त योग्य है। ऐसा आदेश उल्लेखित भूमि की अविभाजित खातेदारी के हक–हकूको के सर्वथा विपरित है। जब तक भूमि का विधिक रूप से बंटवाडा नहीं हो जाता है तब तक कोई भी सहखातेदार किस प्रकार से अपना हिस्सा मानते हुए भूमि का बेचान अन्य व्यक्ति को कर सकता है। रावताराम वगैराह ने सहखातेदार आदूराम वगैराह को लोभ लालच देकर अपने पक्ष में करते हुए विधि विरूद्ध तरीके से 96 बीधा भूमि का बेचान अपने पक्ष में करवा लिया और नामा0 भी

न्यायालय सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

दर्ज करवा लिया। तहसीलदार के द्वारा वर्ष 1977 में ही उक्त बेचान के आधार पर दर्ज हुए नामा0 को खारिज कर दिया गया था जिसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट्स को बखूबी रही है। उसके बावजूद भी रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 ने वर्ष 2015 में यानि 38 वर्ष की लम्बी अवधि उपरान्त प्रथम अपील पेश कर दी। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा भी उक्त विलम्ब की अवधि को बिना कोई ठोस कारण दर्शाये प्रथम अपील को अन्दर मियाद शुमार मान लिया गया जो कि निरस्त करने योग्य है।

7. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी अभिकथन किया कि प्रथम अपील में तहसीलदार बायतू द्वारा भी मामले को कन्टेस्ट नहीं किया गया और न ही किसी प्रकार का जवाब या दस्तावेज इत्यादि पेश किये गये। जिसकी पुष्टि आलौच्य आदेश के अवलोकन से भी होती है। इससे यह भी प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा कैम्प कोर्ट में जल्दबाजी में एकपक्ष को ही सुनकर आदेश पारित किया गया है जो कि प्राकृतिक न्याय एवं नैसर्गिक सिद्धान्तों के विपरित है। अतः अपील अपीलान्ट को स्वीकार किया जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.7.2015 को निरस्त किया जाकर ख0सं0 529 की रकबा 96.00 बीघा भूमि मुतालिक रिडमलराम वगैराह के नाम दर्ज नामा0 संख्या 144 दिनांक 30.11.2015 को निरस्त फरमाया जावे।

8. प्रत्युतर में रेस्पो. संख्या 1 से 3 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने दौराने सुनवाई यह निवेदन किया कि उनके द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बायतू के समक्ष धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत दिनांक 15.07.2015 को एक प्रथम अपील पेश करते हुए यह कथन किया गया कि रिडमलराम, चिमनाराम व रावताराम के कायम मुकाम द्वारा ग्राम पनावडा तहसील बायतू के खसरा संख्या 529 में कुल रकबा 336.09 बीघा भूमि आई हुई है जो भूमि भींया, पदमा, सूरता, वना, गोमा, उमा पिसरान गोकला (वर्तमान अपीलान्ट) एवं आदू, किशना, पूरणा (वर्तमान रेस्पो0 संख्या 4 से 6) के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी, जिसमें से आदू, किशना, पूरणा पिसरान अणदा ने अपने कथित हिस्से की 3/4 भूमि में से रकबा 96.00 बीघा भूमि रावताराम, चिमनाराम, रिडमलराम, वीराराम पिसरान उदाराम सुथार के पक्ष में जरिये रजिस्ट्री बेचान संख्या 196/76 दिनांक 19.04.1976 के बेचान कर दी गई थी। उक्त विक्रय की गई भूमि रकबा 96.00 बीघा का नामान्तरकरण पटवारी हल्का द्वारा अलग–अलग बंटवाड़े के खाते खोलने एवं राजस्व रेकर्ड में गलत इन्द्राज करने पर तहसीलदार द्वारा इन खातेदारों के आपसी बंटवाडा नहीं होने व पटवारी द्वारा गलत इन्द्राज करने पर नामान्तरकरण को खारिज कर दिया गया। अतः उक्त नामान्तरकरण पर तहसीलदार के द्वारा पारित नामान्तरकरण खारिजी के आदेश को निरस्त किया जावे तथा वर्तमान

न्यायालय सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 से 3 के नाम से उक्त भूमि मुतालिक नामा0 दर्ज करने के आदेश प्रदान किये जावें। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 से 3 के द्वारा प्रस्तुत प्रथम अपील को अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.07.2015 के द्वारा स्वीकार कर लिया गया जो कि पूर्णतया विधि के अनुकूल होने से यथावत रखे जाने योग्य है।

9. रेस्पो. संख्या 1 से 3 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि उक्त वादग्रस्त भूमि का बेचान जरिये पंजीकृत विकय दस्तावेज के निष्पादित हुआ था, जिसके आधार पर दर्ज नामा0 संख्या 175 को किसी भी प्रकार से खारिज करने का कोई अधिकार तहसीलदार को नहीं था क्योकि जब तक पंजीकृत बेचान दस्तावेज को सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर विधि के अनुसार शून्य घोषित नहीं करवा लिया जाता तब तक उसकी पालना में पटवारी हल्का की ओर से भरे गये नामा0 को खारिज किया जाना विधि के विपरित था। इसके अतिरिक्त बेचानकर्ता के द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 को उक्त बेचान दस्तावेज के फलस्वरूप मौके पर कब्जा सौंप दिया गया था तथा वे उक्त वादग्रस्त भूमि पर अपने हिस्से के अनुसार काश्त भी करने लग गये थे। ऐसे में लम्बे समय तक काबिज काश्त करने के आधार पर भी वे काश्तकार/खातेदार हो गये थे। इस संबंध में विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 से 3 की ओर से माननीय न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत आर आर डी 1996 पेज नंबर 587 प्रस्तुत किया गया जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि Mutation attested on the basis of forged sale deed in without possession- Held, mutation can be attested on the basis of registered sale deed in the which transfer of possession of the land in dispute is written having singnatures of the seller- No objection was raised by the seller at the time of attestation of mutation,hence, it shall be presumed that possession has been handed over and no enquiry was necessary at the time of attestation- Forged sale deed can be got cancelled in the civil court for which filing of suit is required- No error has been committed by the subordinate courts in confirming the order of gram panchayat in attesting the mutation. इस आधार पर भी अपीलाधीन आदेश विधि विरूद्ध नहीं माना जा सकता है।

10. रेस्पो. संख्या 1 ता 3 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि प्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब के सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट्स के द्वारा धारा 05 मियाद अधिनियम के तहत सद्भावी भूल मानते हुए प्रथम अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने का निवेदन किया गया था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अपने आदेश में अपील पेश करने में हुए विलम्ब को क्षमा करते हुए अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जा चुका था। इसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रथम अपील को स्वीकार करते हुए ग्राम पनावड़ा वर्तमान मदरूपोणियों की ढाणी के ख0सं0 529 रकबा 336.09 बीघा भूमि के 3/4 हिस्से की भूमि में से 96 बीघा भूमि के बेचानकर्ता श्री आदू, किशना, पूर्णा पिता अणदा के वर्तमान वारिस जो ग्राम मदरूपोणियों की ढाणी के ख0सं0 529 में अंकित खातेदार जोगाराम पुत्र भीयाराम, चतरू, धापू पुत्री भीयाराम, खेमीदेवी पत्नी भीयाराम, भैरा, माना पिता आदू, जोगाराम, पूराराम पिता किशना, मु. पेपों बेवा किशना, पपूराम, गेनाराम पिता पूर्णा, मु. उदी बेवा पूर्ण के हिस्सा के साथ रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 के नाम श्री रिडमलराम पुत्र उदाराम, जोगाराम, नरपतराम पिता चिमनाराम, सांगाराम पुत्र रावताराम का राजस्व रेकर्ड में भीया, पदमा, सुरता, वना, गोमा, उमा पिता गोकला हिसा 1683/6729, बेचानकर्ता का हिस्सा 3126/6729 कौम जाट सा. देह व खरीददार का हिस्सा 1920/6729 के नाम राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किये जाने के आदेश दिनांक 24.07.2015 को राजस्व लोक अदालत मुख्यालय बायतू में पारित किया गया है जो कि पूर्ण रूप से विधि के अनुकूल एवं उचित होने से यथावत रखे जाने योग्य है।

11. रेस्पो. संख्या 1 ता 3 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि अपीलान्ट को प्रथम अपील में इस आधार पर पक्षकार नहीं बनाया गया था क्योंकि रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 को मात्र अपने पक्ष में हुए पंजीकृत बेचान के आधार पर बेचान दस्तावेज के अनुसार भरे गये नामा0 संख्या 175 दिनांक 6.11.1976 को तहसीलदार द्वारा बिना किसी ठोस कारण के खारिज कर दिया गया था, ऐसे में रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 के द्वारा केवल मात्र अपने पक्ष में हुए बेचान के अनुसार ही राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज कराये जाने हेतु अनुतोष चाहा गया था तथा भूमिधारी तहसीलदार को पक्षकार बनाया गया था। रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 से वर्तमान अपीलान्ट से कोई अनुतोष मांगा ही नहीं गया था और न ही वे अपीलाधीन नामा0 संख्या 175 के आदेश से परोक्ष रूप से प्रभावित पक्षकार थे। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.07.2015 की पालना में दिनांक 30.11.2015 को नामा0 संख्या 144 को स्वीकृत किया जा चुका है तो ऐसे में अपीलान्ट की ओर से पेश यह द्वितीय अपील स्वतः ही पोषणीय नहीं मानी जा सकती है।

12. रेस्पो. संख्या 1 ता 3 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील पेश होने से अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में खारिज किये गये नामा0 संख्या 175 के सम्बन्ध में पटवारी हल्का व भू0 अ0 निरीक्षक तथा उत्तरदाता तहसीलदार बायतू से रिपोर्ट

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

तलब की गई। जिस पर उक्त कार्मिको के द्वारा संयुक्त जॉच करते हुए जॉच के अनुसार उक्त बेचान की गई भूमि रकबा 96.00 बीघा को रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 के नाम दर्ज करने की अनुशंषा की गई थी। उक्त जॉच रिपोर्ट में तत्कालीन पटवारी हल्का के द्वारा नामा0 संख्या 175 गलत भरने से दिनंक 6.11.1977 को तहसीलदार के द्वारा खारिज कर दिया जाना बताया गया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उक्त रिपोर्ट के आधार पर रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 की प्रथम अपील को स्वीकार करते हुए माफिक बेचान के अनुसार बेचानकर्ता का हिस्सा, खरीददार का हिस्सा तथा अन्य खातेदार का हिस्सा अनुसार राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद करने के आदेश पारित किये गये है जो उचित होने से यथावत रखे जाने योग्य है। इस संबंध में विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 से 3 की ओर से माननीय न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत आर आर डी 2002 पेज नंबर 723 प्रस्तुत किया गया। जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि Disputed land was sold to the non applicant no. 1 by the then khatedar through registered sale deed and possession was given- Mutation denied by Tehsildar on the report of patwari that purheser in not in possession- No enquiry was made by patwari- Mutation deserves to be attested because sale is registered containing a recital that possession has also been handed over- if applicants have any grudge against sale deed, they are free to challenge it in the competent court of law- there is no illegality or perversity in the order. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 से 3 की ओर से माननीय न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत आर आर डी 1994 पेज नंबर 22 प्रस्तुत किया गया। जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि In a case in which land has been transferred by reigistered sale deed containing a recital that possession has also been handed over, there in no option but to open mutation- in such a case, a remand order directing recodideration of the matter after hearing the parties can serve no purpose. अतः अपीलान्ट की अपील सारहीन व आधारहीन तथ्यों पर आधारित होने से खारिज की जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.07.2015 को यथावत बहाल रखा जावें।

13. रेस्पोडेण्ट्स संख्या 7 के विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, बायतु द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.07.2015 पारित करने से पूर्व सबंधित तहसीलदार से जवाब/रिपोर्ट लेने के बाद निर्णय पारित किया गया है। रजिस्टर्ड

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

बेचान के आधार पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.07.2015 पारित किया गया है। अतः अपीलाण्ट की अपील को खारिज करने का आदेश प्रदान करावे।

14. हमने विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर चिन्तन एवं मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से बगौर अवलोकन किया गया। जिससे यह पाया गया है कि रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 से 3 द्वारा नामान्तरकरण संख्या 175 दिनांक 06.11.1977 के विरूद्ध प्रथम अपील अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बायतू के न्यायालय में प्रस्तुत की गई। रेस्पोडेण्ट्स ने प्रथम अपील में अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बायतू के समक्ष धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत दिनांक 15.07.2015 को प्रथम अपील पेश करते हुए यह कथन किया गया कि रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 से 3 ने खातेदारी भूमि ग्राम पनावड़ा के ख.नं. 529 रकबा 336.09 बीघा भूमि श्री भींया, पदमा, सूरता, वना, गोमा, उमा पि० गोकला, आदू, किशना, पूर्णा पि. अणदा के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी, जिसमें श्री आदू, किशना, पूर्णा पि. अणदा ने अपने हिस्से की 3/4 भूमि में से 96 बीघा कृषि भूमि जरिये रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेज सं. 196/76 दिनांक 19.04.76 (उपपंजीयक, बाडमेर) द्वारा श्री रावताराम, चिमनाराम, रिडमलराम, वीराराम पि. उदाराम जाति सुथार साकिन कोलु के पक्ष में विक्रय की गई थी। उक्त विक्रय भूमि 96.00 बीधा का नामान्तरकरण पटवारी हल्का द्वारा अलग अलग बंटवाडे के खाते खोलने एवं राजस्व रिकॉर्ड में गलत इन्द्राज करने पर संबंधित तहसीलदार द्वारा इन खातेदारो के आपसी बंटवाड़ा नहीं होने एवं पटवारी द्वारा गलत इन्द्राज करने पर नामान्तरकरण खारिज किया गया। इस संबंध में अपीलांटगण ने उक्त अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आदू, किशना, पूर्णा पि. अणदा द्वारा अपीलांटगण के पक्ष में बेचान की गई 96 बीघा भूमि का राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज किया जाये। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, बायतु द्वारा रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 से 3 की ओर प्रथम अपील स्वीकार कर आदेश दिनांक 24.07.2015 को पारित किया गया। अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, बायतु द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.07.2015 से व्यथित होकर द्वितीय अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

15. अपीलाण्ट का मुख्य कथन द्वितीय अपील में यह है कि रेस्पोडेण्ट्स की ओर से प्रथम अपील को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष असाधारण देरी के अर्थात् 38 वर्ष की देरी से पेश की गई थी जिस देरी को कण्डोन कराने हेतु धारा 05 अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया था तथा विवादग्रस्त कृषि भूमि के बेचान के फलस्वरूप पटवारी हल्का द्वारा दर्ज किये गये नामा0 संख्या 175 को दिनांक 06.11.1977 को तहसीलदार के द्वारा बेचान की गई रकबा भूमि को अविभाजित

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

मानते हुए नामा0 संख्या 175 को खारिज करने का जो आदेश पारित किया गया था, अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उक्त आदेश को निरस्त करते हुए रेस्पोडेन्ट्स रिडमलराम वगैराह के नाम से उक्त 96 बीघा भूमि का नामा0 दर्ज करने का अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.07.2015 पारित कर दिया गया। विवादग्रस्त कृषि भूमि के वर्तमान में अपीलान्ट्स खातेदार/काश्तकार है, जिन्हें प्रथम अपील में पक्षकार नहीं बनाया गया था।

16. अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, बायतु द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.07.2015 का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 24.07.2015 में यह विवेचन किया है कि "अपीलाण्टगण की अपील अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।" इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने अगर किसी मयाद संबंधी बिन्दु पर फाइंडिंग दे दी है तो अपीलीय न्यायालय को उसकी depth में जाने की आवश्यकता नही है। मियाद संबंधी बिन्दु पर अपील खारिज नही की जा सकती है तथा न ही किसी को उसके अधिकारो से वंचित किया जा सकता है। इस प्रकार प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, बायतु द्वारा मियाद कण्डोन कर गुणावगुण पर प्रथम अपील का निर्णय दिनांक 24.07.2015 को पारित किया गया है। मियाद संबंधी बिन्दु पर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा finding दिये जाने के पश्चात् द्वितीय अपीलीय अधिकारी द्वारा भी मियाद संबंधी बिन्दु पर ही कोई निर्णय किया जाना तथा प्रकरण की मेरिट पर निर्णय नही किये जाने से हस्तगत प्रकरण में Multiplicity of Proceedings ही बढ़ेगी।

17. जैर अपील में यह स्वीकृत तथ्य है कि आदू, किशना, पूर्णा पि. अणदा द्वारा अपने हिस्से 3/4 हिस्से में से 96 बीघा कृषि भूमि जरिये रजिस्टर्ड दस्तावेज सं. 196/76 दिनांक 19.04.76 (उपपंजीयक बाड़मेर) द्वारा श्री रावताराम, चिमनाराम, रिडमलराम, वीराराम पि. उदाराम जाति सुथार साकिन कोलू को बेचान की गई। अपीलाण्ट द्वारा उक्त बेचान के अवैध होने के संबंध में पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेजात या साक्ष्य प्रस्तुत नही किया गया है, न ही रेस्पोडेण्ट्स संख्या 4 से 6 के कायम मुकाम द्वारा बेचाण के संबंध में उज्र अथवा ऐतराज प्रस्तुत किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, बायतु द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.07.2015 में विवेचन किया गया है कि पटवारी हल्का पनावडा एवं भू–अभिलेख निरीक्षक तथा तहसीलदार बायतु की संयुक्त जांच के अनुसार उक्त बेचान की गई 96 बीघा भूमि रेस्पोडेण्ट्स के नाम दर्ज करने की अनुशंषा की गई है। इस प्रकार पत्रावली पर अपलाण्ट द्वारा बेचान निरस्त होने के संबंध में कोई दस्तावेजात प्रस्तुत नही किये गये है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.07.2015 को पारित करने से पूर्व संबंधित तहसीलदार, से रिपोर्ट प्राप्त कर उक्त अपीलााधीन आदेश पारित किया गया है।

18. अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, बायतु द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.07.2015 में यह निर्णय पारित किया गया है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 175 दिनांक 06.11.1976 जो पूर्व से ही निरस्त है, ग्राम पनावडा वर्तमान मदरूपोमियो की ढाणी के ख.नं. 529 रकबा 336.09 बीघा भूमि के 3/4 हिस्से की भूमि में से 96 बीघा भूमि के बेचानकर्ता श्री आदू, किशना, पूर्णा पि. अणदा के वर्तमान वारिस जो ग्राम मदरूपोणियो की वाणी के खसरा नम्बर 529 में अंकित खातेदार श्री जोगाराम पुत्र भीयाराम, चतरू, धापू पुत्री भीयाराम, खेमीदेवी पत्नी भीयाराम, भैरा, माना पि. आदू, जोगाराम, पूराराम पि. किशना, मु. पेंपो बेवा किशना, पपूराम, गेनाराम पि. पूर्णा, मु. उदी बेवा पूर्णा के हिस्सा के साथ अपीलांटगण (वर्तमान अपील रेस्पोडेण्ट) सं. 1 से 3 के नाम श्री रिडमलराम पुत्र उदाराम, जोगाराम, नरपतराम पि. चिमनाराम, सांगाराम पुत्र रावताराम का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करने को जो आदेश पारित किया गया है वह विधि एवं न्याय संगत है। इस संबंध में विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 से 3 की ओर से माननीय न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत आर आर डी 2002 पेज नंबर 723 प्रस्तुत किया गया, जो जैर अपील प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होता है, जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि Disputed land was sold to the non applicant no. 1 by the then khatedar through registered sale deed and possession was given- Mutation denied by Tehsildar on the report of patwari that purheser in not in possession- No enquiry was made by patwari- Mutation deserves to be attested because sale is registered containing a recital that possession has also been handed over- if applicants have any grudge against sale deed, they are free to challenge it in the competent court of law- there is no illegality or perversity in the order. वैसे भी नामान्तकरण प्रकिया एक फिसकल प्रोसीडिंग है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, बायतु के राजस्व प्रकरण संख्या 4174/2015 अनवान रिडमलराम बनाम तहसीलदार बायतु आदेश दिनांक 24.07.2015 विधि के अनुरूप होने से हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित प्रतीत नही होता हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में कोई त्रुटि नही पाते हैं।

19. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर,

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

बायतु के राजस्व प्रकरण संख्या 4174/2015 अनवान रिडमलराम बनाम तहसीलदार बायतु आदेश दिनांक 24.07.2015 को यथावत रखा जाता हैं। अधीनस्थ कार्यालय का मूल रिकॉर्ड वापस प्रेषित किया जावे। पत्रावली दर्ज फैसल होकर बाद तामील एवं तकमील दाखिल दफ्तर की जाये। निर्णय आज दिनांक 30 जुलाई, 2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 प्रतिभा सिंह)
सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर