न्यायालय अपर जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री छगन लाल गोयल आर0ए0एस0

राजस्व अपील सं. : 63/2016

अपीलान्ट्स

भेराराम पुत्र लाबुराम उम्र 70 वर्ष जाति पटेल निवासी ग्राम मोगड़ा कला तहसील लुणी, जिला जोधपुर।

ब ना म

रेस्पोडेन्ट्स

1. धापुदेवी बेवा बाबुराम
2. भागीरथ पिसरान बाबुराम नाबालिग जरिये कुदरती वली माता धापुदेवी
3. गंगा पत्नी हीराराम के वारिसान्।

3/1 श्रीमती मांगीदेवी पुत्री हीराराम पत्नी लादूराम निवासी ग्राम झंवर ढण्डनाडी झंवर तहसील लूणी जिला जोधपुर। जातियान पटेल निवासीगण ग्राम मोगड़ा कला तहसील लूणी जिला जोधपुर।

4. तहसीलदार लूणी जिला जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध म्युटेशन संख्या 1223 दिनांक 13.02.2008 ग्राम मोगड़ा कलां द्वारा तहसीलदार, लूणी जिला जोधपुर।

— — —

उपस्थिति :

1. अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री मोती सिंह राजपुरोहित उपस्थित।
2. रेस्पोडेन्ट्स नंबर 1 से 3/1 ओर से अभिभाषक श्री कुलदीपसिंह राठौड उपस्थित।

—: आदेश :— दिनांक :—19.07.2018

अपीलान्ट अभिभाषक ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 1223 दिनांक 13.02.2008 ग्राम मोगडाकल्ला का जो तहसीलदार, लूणी द्वारा स्वीकृत किया गया है, के प्रस्तुत की गई है। जिसके संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम मोगडाकल्ला के खसरा नं0 37 रकबा 7.07 बीघा स्थित है। जो हापूराम, बाबूराम व गंगा पिसरान हरीया पटेल के खोतदारी में वर्ष 1992 में थी। उपरोक्त तीनों व्यक्तियों से अपीलान्ट ने जरिये बेचान इकरार दिनांक 06.08.1992 के खसरा नं0 37 ग्राम मोगडाकल्ला की भूमि खरीद कर ली एवं प्रतिफल भी चुकता कर दिया। भूमि का कब्जा अपीलान्ट को बतौर मालिक सुपुर्द कर दिया। उपरोक्त भूमि तीनों खातेदार जरिये वसीयत दिनांक 06.08.1992 के अपीलान्ट के नाम कर दी एवं वसीयत के साथ एक इकरार एवं आम मुख्तयार भी अपीलान्ट के हक में लिख दिया। वसीयत नोटेरी से तस्दीकसुदा है एवं दो ग्वाहों के हस्ताक्षर भी है। वसीयत के निष्पादन के पश्चात हापूराम का देहान्त वर्ष 2008 में हो

गया एवं वसीयत अनुसार हापूराम के देहान्त होते ही उक्त भूमि अपीलान्ट को अन्तरित हो गई। भूमि पर कब्जा वास्तविक व भौतिक पूर्व में ही हापूराम के द्वारा अपीलान्ट को सुपुर्द कर दिया गया था जो आज भी है। हापूराम के देहान्त के पश्चात वसीयत के अनुसार उपरोक्त भूमि अपीलान्ट के नाम दर्ज होनी थी परन्तु रेस्पोडेन्ट ने राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर अपने नाम से म्यूटेशन संख्या 1223 दिनांक 13.02.2008 को अपने नाम से करवा लिया जिससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की है।

अपीलान्ट अभिभाषक द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत करने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट 1 से 3/1 की ओर से अभिभाषक श्री कुलदीपसिंह राठौड ने अपना वकालतनामा प्रस्तुत किया एवं लिखित बहस भी प्रस्तुत की गई। अपील से संबंधित ग्राम मोगडाकल्ला के नामान्तरकरण संख्या 1223 तहसीलदार लूणी से पत्रांक संख्या 66 दिनांक 09.01.2017 के जरिये प्राप्त हुआ। प्रकरण में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट के अभिभाषक की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक श्री मोती सिंह राजपुरोहित अपनी बहस शुरू करते हुए प्रस्तुत अपील में अपने तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम मोगडाकल्ला के खसरा नं0 37 रकबा 7.07 बीघा स्थित है। जो हापूराम, बाबूराम व गंगा पिसरान हरीया पटेल के खोतदारी में वर्ष 1992 में थी। उपरोक्त तीनों व्यक्तियों से अपीलान्ट ने जरिये बेचान इकरार दिनांक 06.08.1992 के खसरा नं0 37 ग्राम मोगडाकल्ला की भूमि खरीद कर ली एवं प्रतिफल भी चुकता कर दिया। भूमि का कब्जा अपीलान्ट को बतौर मालिक सुपुर्द कर दिया। उपरोक्त भूमि तीनों खातेदार जरिये वसीयत दिनांक 06.08.1992 के अपीलान्ट के नाम कर दी एवं वसीयत के साथ एक इकरार एवं आम मुख्तयारनामा भी अपीलान्ट के हक में लिख दिया। वसीयत नोटेरी से तस्दीकसुदा है एवं दो ग्वाहों के हस्ताक्षर भी है। वसीयत के निष्पादन के पश्चात हापूराम का देहान्त वर्ष 2008 में हो गया एवं वसीयत अनुसार हापूराम के देहान्त होते ही उक्त भूमि अपीलान्ट को अन्तरित हो गई। भूमि पर कब्जा वास्तविक व भौतिक पूर्व में ही हापूराम के द्वारा अपीलान्ट को सुपुर्द कर दिया गया था जो आज भी है। हापूराम के देहान्त के पश्चात वसीयत के अनुसार उपरोक्त भूमि अपीलान्ट के नाम दर्ज होनी थी परन्तु रेस्पोडेन्ट ने राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर अपने नाम से म्यूटेशन संख्या 1223 दिनांक 13.02.2008 को अपने नाम से करवा लिया।

अपीलान्ट अभिभाषक ने अपनी बहस में यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.02.2008 प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतो के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य बताया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर भी नहीं दिया। रेस्पोडेन्ट को इस बात की जानकारी थी कि मृतक हापूराम द्वारा भूमि अपीलान्ट के पक्ष में हस्तानान्तरित की चुकी है एवं अपीलान्ट के पक्ष में बेचान तथा आम मुख्तयार भी निष्पादित किया जा चुका है। सह खातेदार हापूराम व गंगा पत्नी हरिया द्वारा संयुक्त रूप से निष्पादित है एवं वसीयत भी तीनों व्यक्तियों द्वारा संयुक्त रूप से निष्पादित हुई। उक्त जानकारी के बावजूद भी रेस्पोडेन्ट ने अपने नाम म्यूटेशन दर्ज

करवाकर अवैधानिकता कारित की है। अपीलाधीन म्यूटेशन निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

अपीलार्थी ने अपील मीमो के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि क्षेत्राधिकारविहीन आदेश को किसी भी समय चुनौती दी जा सकती है एवं मियाद के बिन्दु पर शून्य आदेशों को बहाल नहीं रखा जा सकता। अपीलाधीन आदेश विधि के प्रावधानों के विरूद्ध होने से प्रथम दृष्टया शून्य है। अपीलान्ट ने राजस्व विभाग से उपरोक्त म्यूटेशन के संबंध में जानकारी की तो यह मालूम हुआ कि रेस्पोडेन्ट ने चोरी छिपे अपने नाम से फौतेदगी म्यूटेशन दर्ज करवा लिया है। जिसकी प्रति पटवारी से अपीलान्ट ने प्राप्त की एवं प्रति प्राप्त होते ही यह अपील अविलम्ब इस न्यायालय में प्रस्तुत कर दी है जो अन्दर मियाद क्षमा किये जाने का निवेदन किया। अपीलाधीन म्यूटेशन राजस्व अभियान में स्वीकृत किया गया जिसकी जानकरी अपीलान्ट को पूर्व में नहीं दी गई।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3/1 योग्य अभिभाषक श्री कुलदीपसिंह राठौड ने लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया कि उक्त अपील प्रस्तुत करने से पूर्व एक सिविल वाद उक्त भूमि बाबत् संविदा की विशिष्ठ पालना में स्थगन प्रार्थना पत्र सिविल न्यायाधीश संख्या 3 जोधपुर महानगर के समक्ष दीवानी मूल वाद संख्या 621/2016 दिनांक 11.07.2018 को इकरारनामा बाबत् प्रस्तुत किया गया। जिसमें श्रीमान सिविल न्यायाधीश संख्या 3 जोधपुर महानगर ने विविध वाद संख्या 54/2016 में दिनांक 22.08.2016 को स्थगन आदेश जारी किया है। उक्त आदेश आज दिन तक प्रभावी है। स्थगन आदेश के चलते उक्त अपील में वर्णित भूमि के नामान्तरकरण को उक्त स्थगन आदेश के रहते नहीं हटाया जा सकता।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3/1 के अभिभाषक ने लिखित बहस में यह भी कथन किया कि अपील 10 वर्ष बाद बिना किसी उचित व पर्याप्त आधार के देरी से पेश की है। माननीय उच्च न्यायालय व उच्चतम न्यायालय द्वारा समय–समय पर मियाद बाधित अपील यदि बिना किसी उचित कारण के प्रस्तुत की जाती है तो उसे मियाद के बिन्दु पर ही खारिज कर दी जानी चाहिए।

रेस्पोडेन्ट अभिभाषक ने अपनी लिखित बहस में यह भी कथन किया कि कथित वसीयतनामा जो दिनांक 06.08.1992 को निष्पादित होना बताया है, उक्त वसीयतनामा तीन व्यक्तियों के द्वारा संयुक्त रूप से निष्पादित किया जाना भी बताया है। उक्त दस्तावेज पूर्णतया कूटरचित व फर्जी है। उक्त वसीयतनामा के अलावा बेचान इकरारनामा व आम मुख्तयारनामा भी निष्पादित होना बताया है। तीनों ही एक ही दिनांक 06.08.1992 को निष्पादित होना बताया है। उक्त तीनों ही दस्तावेजो में स्पष्ट लिखा है यानि कथित वसीयतनामें में लिखा है कि आज से पूर्व उक्त भूमि किसी को बेचान नहीं की और ना ही आम मुख्तयारनामा जारी किया गया है।

विधि में स्पष्ट प्रावधान है कि जिसके पक्ष में जो दस्तावेज निष्पादित हो तो उक्त दस्तावेज को संबंधित न्यायालय में पेश कर चाराजोही प्राप्त करनी चाहिए।

अपीलान्ट ने 10 वर्ष से अधिक समय उक्त फर्जी वसीयतनामा को छुपाकर लम्बे समय तक चुप बैठा रहा। अपील गलत रूप से बिना किसी उचित कारण को बताये अत्यन्त देरी से पेश की है जो खारिज होन योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट के पक्ष में बिल्कुल सही रूप से फौतेदगी म्यूटेशन विधिवत् प्रक्रिया से भरा गया है। अपीलान्ट उसी गांव का निवासी है और वह पूर्व सरपंच भी रह चुका है। उसे राजस्व रेकर्ड की प्रारम्भ से ही जानकारी थी। अतः कथित दस्तावेज आम मुख्तयारनामा, वसीयतनामा व इकरारनामा को कूट रचित व फर्जी होना बताकर अपील प्रस्तुत की है जो खारिज की जावें।

यह सुस्थापित विधि है कि बेचान इकरारनामा से किसी स्वत्त (Title) का अन्तरण नहीं होता है। वसीयत स्वअर्जित सम्पत्ति के संबंध में ही की जा सकती है। प्रस्तुत वसीयत में यह नहीं दर्शाया गया है कि वसीयत की जाने वाली सम्पत्ति उनकी स्वअर्जित है।

आदेश

अतः उक्त दोनों कारणो से अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है।

(छगन लाल गोयल)
अपर जिला कलक्टर, (प्रथम)
जोधपुर

निर्णय आज दिनांक 19.07.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(छगन लाल गोयल)
अपर जिला कलक्टर, (प्रथम)
जोधपुर