न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी ।

पीठासीन अधिकारी श्री पुखराज कंसौटिया, (आर.ए.एस.)

राजस्व अपील संख्याः— 8 /2024

अपीलार्थीनी	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
झमुदेवी पुत्री स्व0 छगनलालजी, पत्नी श्री लक्ष्मणरामजी, जाति नाई, निवासी बड़ा बास, ग्राम काकेलाव, तहसील व जिला जोधपुर ।		01. श्रवणराम सोलंकी पुत्र स्व0 छगनलालजी, जाति नाई, निवासी ग्राम बोरानाड़ा, तहसील लूणी, जिला जोधपुर। 02. महिपाल सेन पुत्र स्व0 नेमारामजी, पुत्र स्व0 छगनलालजी, जाति नाई, निवासी हरीजन बस्ती, ग्राम बोरानाड़ा, तहसील लूणी, जिला जोधपुर । 03. मोवनी पत्नी स्व0 छगनलालजी, जाति नाई, निवासी हरिजन बस्ती, ग्राम बोरानाड़ा, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

अधिवक्तागणः —

1. अपीलार्थीगण की तरफ से अधिवक्ता श्री अमरसिह चौधरी।
2. रेस्पोडेन्ट की तरफ से अधिवक्ता श्री प्रेमकुमार देवड़ा।

निर्णय

दिनांक :— 21/6/2024

प्रथम अपील अर्न्तगत धारा 75, भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध म्यूटेशन आदेश दिनांक 22.02.2023 ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 03.03.2023 को स्वीकृत किया गया ।

पत्रावली में बहस सुनी गयी । प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से हैं कि अपीलार्थी के पिता छगनलाल की संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि वाके ग्राम बोरानाड़ा, पटवार हल्का बोरानाड़ा भू–अभिलेख निरीक्षक वृत बोरानाड़ा, तहसील झॅवर(लूणी), जिला जोधपुर के खसरा संख्या 271 खाता संख्या 171 मे क्षेत्रफल 5.3499 बारानी प्रथम आई हुई हैं जिसमें अपीलार्थी के पिता छगनलाल का 1/2 हिस्सा हैं । अपीलार्थी के पिता छगनलाल का देहान्त दिनांक 07.02.2019 को हो चुका हैं अपीलार्थी के पिता के स्वर्गवास के पश्चात उक्त खसरें की भूमि में अपीलार्थी का 1/4 हक–हिस्सा हैं स्वर्गीय छगनलाल के स्वर्गवास के पश्चात उनके प्रथमश्रेणी के वारिसानों में मोहनीदेवी पत्नी, नेमाराम पुत्र, श्रवण पुत्र, झमुदेवी पुत्री हुए। नेमाराम का भी देहान्त हो जाने से नेमाराम के प्रथमश्रेणी के वारिसानों में एक पुत्र महिपाल एवं अन्य छः पुत्रियां हुए । स्व0 छगनलाल की उक्त वंशावली से स्पष्ट हैं कि अपीलार्थी के पिता की खातेदारी की उक्त कृषि भूमि में अपीलार्थी का 1/4 हक–हिस्सा हैं उक्त पुश्तैनी कृषि भूमि बाबत् राजस्व न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लूणी, जोधपुर के न्यायालय में राजस्व वाद संख्या 13/2017(112/2011) केवलराम बनाम बंशीलाल विचाराधीन था तथा उक्त प्रकरण में प्रतिवादी छगनलाल जो कि अपीलार्थी के पिता हैं उनका दिनांक 07.02.2019 को स्वर्गवास हो जाने से उनकी कायमी की गई जिसमें अपीलार्थी को स्वर्गीय छगनलाल के

सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, लूणी

विधिक वारिसान को पक्षकार स्थापित किया गया था उक्त वाद में राजस्व न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित होने के कारण अपीलार्थी के उक्त वाद का दिनांक 30.01.2023 को निर्णय हुआ हैं जिसके बाद अपीलार्थी के भाई व भतीजा प्रत्यर्थीगण संख्या 1 व 2 अपीलार्थी को लेने हैदराबाद गये व अपीलार्थी को धोखे से अपीलार्थी का नाम जमाबन्दी में दर्ज करवाने का कह कर जोधपुर लेकर आए व अपीलार्थी के अनपढ़ होने व आपसी रिश्ते के कारण प्रत्यथीगणों ने धोखे से अपीलार्थी के हक–अधिकार की उक्त पुश्तैनी जायदाद का धोखे में हकतर्कनामा दिनांक 14.02.2023 को निष्पादित करवा दिया उक्त हकतर्कनामें को अवैध व विखण्डित(निरस्त) करवाने के लिये अपीलार्थी द्वारा दिवानी मूल वाद संख्या 237/2023 दावा बाबत् निरस्त करने हकतर्कनामा, बंटवाड़ा व स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया गया उक्त वाद माननीय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 2, जोधपुर महानगर के न्यायालय में विचाराधीन हैं तथा उक्त वाद के साथ प्रस्तुत अस्थाई निशेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र संख्या 357/2023 माननीय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश द्वारा दिनांक 31.10.2023 को स्वीकार कर निम्न आदेश पारित किया गया हैं:–

अतः प्रार्थीनी झमुदेवी की और से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अर्न्तगत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 सीपीसी विरूद्ध अप्रार्थीगण श्रवणराम वगैरा आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता हैं कि वे विवादित भूखण्ड के प्रार्थीनी के हक–हिस्से तक मूल वाद के निस्तारण तक बेचान हस्तान्तरण नहीं करें एवं बेचान की हद तक यथास्थिति बनाए रखें ।

अपीलार्थी द्वारा उक्त वाद के पद संख्या 3 में नामान्तरण के अधिकार को सुरक्षित रखते हुए उक्त वाद प्रस्तुत किया गया हैं उक्त हकतर्कनामा अपीलार्थी के विरूद्ध प्रारंभ से ही प्रभाव शुन्य हैं उक्त तथाकथित धोखे से करवाये गये हकतर्कनामें के आधार पर भरा गया नामान्तरण भी अवैध हैं क्योंकि अपीलार्थी ने कभी भी अपनी पुश्तैनी जमीन का हकतर्कनामा ही निष्पादित नहीं किया तो उक्त दस्तावेज के आधार पर भरा गया नामान्तरकरण भी प्रभावहीन हैं अपीलार्थी का अपनी पश्तैनी कृषि भूमि पर कब्जा हैं तथा अपीलार्थी ने कभी भी प्रत्यर्थीगण को कब्जा सुपुर्द नहीं किया हैं तथा न ही कोई राशि प्राप्त की हैं । प्रत्यर्थीगणो ने अपीलार्थी के अनपढ़ होने व रिश्तेदारी के कारण आपसी विश्वास व रिश्ते का फायदा उठाकर अपीलार्थी को नामान्तरकरण भरवाने का कहकर हैदराबाद से जोधपुर लेकर आये तथा धोखे से हकतर्कनामा निष्पादित करवा लिया हैं, जबकि अपीलार्थी स्व0 छगनलाल की पुत्री होने के कारण उसका उक्त खसरें में 1/4 भूमि में बहैसियत मालिक स्वामिनी कब्जा कानूनन चला आ रहा हैं । प्रत्यर्थीगणो ने बिना किसी अधिकारीता से छगनलाल के देहान्त के पश्चात म्यूटेशन अपने नाम से धोखे से करवाये गये हकतर्कनामे के द्वारा भरवा दिया गया इन परिस्थितियों में तथा कथित

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

म्यूटेशन में श्रवणराम सोलंकी व महिपाल सैन का नाम हटाकर एकमात्र अपीलार्थी झमुदेवी के नाम से उक्त खसरे की स्व0 छगनलाल के हिस्से की 1/4 भूमि का म्यूटेशन भरा जावें । उपरोक्त प्रकरण में सम्पूर्ण तथ्यों की जानकारी के अभाव में तथा आनन–फानन में सरपंच बिदामी द्वारा बिना किसी जॉच के प्रत्यर्थीगण महिपाल सैन व श्रवणराम सोलंकी के नाम से म्यूटेशन भरा गया जो कानूनन किसी भी रूप से पोषणीय नहीं होने से खरिज किये जाने योग्य हैं पूर्व में हुई कार्यवाही व माननीय अपर जिला न्यायाधीश जोधपुर द्वारा पारित किये गये आदेश दिनांक 31.10.2023 व उपलबध दस्तावेजों से स्पष्ट हैं कि आदेश दिनांक 31.10.2023 व उपलब्ध दस्तावेजों से स्पष्ट हैं कि उपरोक्त खसरान की स्वर्गीय छगनलाल की भूमि में 1/4 हिस्से की भूमि पर अपीलार्थी का हक व अधिकार हैं तथा अपीलार्थी के पिता छगनलाल की मृत्यु के पश्चात उक्त खसरे की छगनलाल की 1/4 भूमि पर हक व अधिकार अपीलार्थी झमुदेवी में निहित हो जाते हैं तथा 1/4 भूमि का म्यूटेशन अपीलार्थी के नाम से भरा जाना आवश्यक व न्यायसंगत हैं इन परिस्थितियों में अपीलार्थी की और से यह अपील अविलम्ब प्रस्तुत की जा रही हैं । प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों व दस्तावेजों से स्पष्ट हैं कि तथाकथित म्यूटेशन दिनांक 22.02.2023 को भरा गया हैं उक्त आदेश रेकर्ड पर उपलब्ध दस्तावेजों के विपरित होने तथा विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं । इस प्रकरण में अपीलार्थी राजस्थान से बाहर हैदराबाद अपने पुत्र के पास गई हुई थी तथा वापस राजस्थान आने पर यह अविलम्ब अपील प्रस्तुत की जा रही हैं । कानूनन पिता की संपति में पुत्री का भी बराबर हिस्सा होता हैं लेकिन प्रत्यर्थीगणो ने अपीलार्थी के अनपढ़ होने व आपसी भाई भतीजे होने का फायदा जमीन के भाव कीमती होने के कारण लालच व धोखे से म्यूटेशन भरवाया हैं तथा इन परिस्थितियों में छगनलाल की मृत्यु के बाद उक्त फर्जी हकतर्कनामे से म्यूटेशन भरे जाने का कोई औचित्य नहीं हैं इस कारण से उक्त म्यूटेशन प्रारम्भ से ही प्रभावशून्य हैं । अपीलर्थी की और से जो अपील प्रस्तुत की गई हैं जो श्रीमान् न्यायालय के श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार की हैं तथा अपील अविलम्ब व पर्याप्त न्यायाशुल्क पर प्रस्तुत की जा रही हैं एवं अंत में निवेदन किया कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर विरासत छगनलाल का हकत्याग करने पर भरा गया नामान्तरकरण आदेश प्रस्ताव संख्या 2, दिनांक 03.03.2023 को ग्राम पंचायत बैठक में स्वीकृत किया किया गया हैं उसे निरस्त किया जाकर उक्त नामान्तरकरण अपीलार्थी के नाम से उक्त खसरे में स्व0 छगनलाल के नाम की भूमि में अपीलार्थी का 1/4 हिस्से का म्यूटेशन भरे जाने का आदेश प्रदान करावें ।

अपीलार्थीनी द्वारा अपील के साथ में धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी पेश किया गया जिसमें उल्लेखित किया गया कि अपीलार्थी की और से म्यूटेशन आदेश दिनांक 22.02.2023 जो कि ग्राम पंचायत बोरानाड़ा के द्वारा दिनांक 03.03.2023 को स्वीकृत किया गया हैं जिसके विरूद्ध सुदृढ़ आधारों पर अपील पेश की गयी हैं अपीलार्थी

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

राजस्थान से बाहर हैदराबाद में अपने पुत्र के पास गई हुई थी अपीलार्थी महिला हैं और अनपढ़ भी हैं जो कानूनी प्रकिया से अनभिज्ञ हैं हाल ही में अपीलार्थी द्वारा उक्त जायदाद के सम्बन्ध में जानकारी प्राप्त करने पर ज्ञात हुआ कि उक्त म्यूटेशन श्रवणराम सोलंकी व महिपाल सैन द्वारा बिना किसी अधिकारीता से भरवाया गया हैं तकि उपरोक्त भूमि पर सम्पूर्ण हक व अधिकार अपीलार्थी के पिता का था जिनकी मृत्यु के पश्चात उनके हिस्से की भूमि के 1/4 हिस्से का सम्पूर्ण हक व अधिकार अपीलार्थी में निहित हो गया । अपीलार्थी की और से उक्त तथ्यों की जानकारी प्राप्त होने के पश्चात अधिवक्ता से सम्पर्क कर सम्पूर्ण दस्तावेज की प्रतिलिपि प्राप्त कर अविलम्ब अपील प्रस्तुत की जा रही हैं उपरोक्त अपील प्रस्तुत करने में देरी उपरोक्त सद्भाविक कारणो से रही हैं जो क्षमा किये जाने योग्य हैं प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के अनुसार प्रार्थीनी द्वारा प्रस्तुत अपील प्रस्तुती में देरी को क्षमा किये जाने का आदेश प्रदान करावें अन्यथा अपीलार्थी को भारी अपूर्णीय क्षति होगी जिसका मूल्यांकन किया जाना संभव नहीं हैं । अपील में वर्णित आधारों व दस्तावेजात से स्पष्ट हैं कि उपरोक्त जायदाद पर सम्पूर्ण हक व अधिकार अपीलार्थी के ही रह जाते हैं तथा अपीलार्थी को अपने हक व अधिकारों से महरूम किया गया तो अपीलार्थी के सम्पूर्ण उक्त भूमि के सम्बन्ध में सारे अधिकार ही समाप्त हो जायेगें अंत में निवेदन किया कि प्रार्थीनी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किये जाने का आदेश प्रदान करावें ।

अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किये गये । रेस्पोडेन्ट संख्या एक से तीन की तरफ से अधिवक्ता श्री प्रेमकुमार देवड़ा द्वारा वकालतनामा पेश किया गया एवं उनकी तरफ से धारा 5 म्याद अधिनियम के प्रार्थना पत्र का जवाब पेश करते हुए अपील एवं प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों का खण्डन किया

प्रकरण में बहस सुनी गयी । अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा धारा 5 म्याद अधिनियम के प्रार्थना पत्र एवं अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अपीलाधीन म्यूटेशन आदेश निरस्त करने का निवेदन किया इसके विपरित रेस्पोडेन्ट अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत अपने जवाब के तथ्यों को दौहराते हुए धारा 5 म्याद अधिनियम एवं मूल अपील ही खारिज किये जाने का निवेदन किया गया ।

हमने बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया । म्याद बारह प्रस्तुत अपील में सर्वप्रथम धारा 5 म्याद अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर अपनी राय प्रकट की जानी न्यायोचित रहती हैं तत्पश्चात मूल अपील पर। इस प्रकरण में अपीलार्थीनी द्वारा प्रस्तुत अपील के साथ में जो धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश किया गया हैं उसमें यह कहीं भी उल्लेख नहीं किया गया हैं कि अपीलाधीन आदेश की

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

जानकारी अपीलार्थीनी को किस दिनांक को प्राप्त हुई । लेकिन अपीलार्थीनी द्वारा जो सिविल वाद बाबत् निरस्त करने हकतर्कनामा का पेश किया गया था उस दिनांक को अपीलार्थीनी को अवश्य ही जानकारी थी की अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत किया जा चुका हैं तो अपीलार्थीनी द्वारा इतने विलम्ब के पश्चात यह अपील क्यों पेश की गयी जबकि अपीलार्थीनी को यदि इस अपीलाधीन आदेश को चुनौती ही देनी थी तो सिविल वाद के साथ ही यह अपील अन्दर म्याद पेश की जाती । हमारी विनम्र राय में अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलार्थीनी को सिविल वाद प्रस्तुती के समय ही हो चुकी थी ऐसी स्थिति में यह जो अपील पेश की गयी हैं वह पूर्ण रूप से म्याद बाहर पेश होनी प्रतीत हो रही हैं अब रही बात अपीलाधीन आदेश की तो अपीलाधीन आदेश जो कि ग्राम पंचायत द्वारा छगनलालजी के विरासत का नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया हैं वह रजिस्टर्ड हकतर्कनामें के आधार पर दर्ज किया गया था । विरासत के नामान्तरकरण में यह जॉच करनी होती हैं कि उसके प्रथम श्रेणी के वारिसान कितने हैं । इस प्रकरण में प्रथम श्रेणी के सभी वारिसानों की जॉच की गयी हैं एवं अपीलार्थी स्वयं एवं उसकी माता मोवनी देवी द्वारा संयुक्त पंजीबद्ध हकतर्कनामें के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो के हक में हकतर्कनामा निष्पादित किया जा चुका हैं जिसको केवल मात्र चुनौती देने से विरासत के म्यूटेशन पर प्रश्न चिन्ह अंकित नहीं हो जाता हैं ऐसी स्थिति में जब तक उक्त पंजीबद्ध हकतर्कनामा फोर्स में हैं तब तक अपीलार्थीनी को इस अपीलाधीन आदेश एवं नामान्तरकरण को चुनौती देने के कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते हैं। ऐसी स्थिति में प्रथमतः तो धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र ही पोषणीय प्रतीत नहीं होता हैं एवं पंजीबद्ध हकतर्कनामा जब तक फोर्स में हैं तब तक अपीलाधीन नामान्तरकरण चुनौती योग्य प्रतीत नहीं होता हैं यदि सिविल न्यायालय द्वारा पंजीबद्ध हकतर्कनामा यदि निरस्त कर दिया जाता हैं तो अपीलाधीन आदेश एवं नामान्तरकण स्वतः ही प्रभावहीन हो जावेंगे । इस कारण से पंजीबद्ध हकतर्कनामें के फोर्स में रहते अपीलार्थीनी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार किये जाने योग्य प्रतीत नहीं होती हैं ।

अतः अपीलार्थीनी द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज की जाती हैं । आदेश सुनाया गया । पत्रावली फैशल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो ।

(पुखराज कांसोटिया (आर.ए.एस.)
सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी ।