न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : ओ0पी0बिश्नोई आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 59/2014

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
गोपाल सिह पुत्र मूलसिह के का0मुकाम – 1.1– लहरकंवर पत्नी स्व0 गोपाल सिह निवासी नारवा तहसील जोधपुर जिला जोधपुर 1.2– मांगूकंवर पुत्री स्व0 गोपालसिह जाति राजपूत निवासी नारवा तहसील व जिला जोधपुर हाल निवासी सेणा तहसील बाली जिला पाली		1– रवि सैन पुत्र भेराराम जाति सैन निवासी मकान नंबर 403 बी कमला नेहरू नगर, जोधपुर 2– सरपंच ग्राम पचायत नारवां

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 17–6–2014 जो राजस्व अपील संख्या 40/2012 अनवान गोपालसिह के का0मुकाम बनाम रवि सैन मे उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा पारित किया गया ।

उपस्थिति:–

1– श्री गुलाब सिह चंपावत अधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
2– रेस्पो0 बावजुद तामिल के अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांक 8–7–2022

उक्त अपील का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांटगण की ओर से अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोधपुर के समक्ष ग्राम पंचायत नारवा द्वारा स्वीकृत नामांतरकरण संख्या 150 दिनांक 21–10–2007 के विरूद्ध इस आशय की प्रथम अपील प्रस्तुत की कि उक्त विवादित म्युटेशन अपीलांट गोपालसिह द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 रवि सैन को किये गये रजिस्टर्ड बेचान के आधार पर स्वीकृत किया गया था । उक्त म्युटेशन स्वीकृत करने से पूर्व अपीलांट गोपालसिह को कोई नोटिस नही दिया गया और न ही सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया था इस कारण अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरीत पारित किया हुआ होने से नामांतरकरण संख्या 150 निरस्त योग्य है । अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मे यह भी उल्लेख किया पटवारी नारवां ने लेण्ड रेकर्ड रूल्स 119 के तहत उक्त विवादित म्युटेशन के कॉलम संखय 7 मे जो खातेदार व सहखातेदारो का कॉलम होता है उसमे गोपालसिह का सबसे पहले खातेदार के रूप मे बताया गया है परंतु गोपालसिह के पिता मृतक मूल सिह के नाम की सहखातेदारी दर्ज कर दी तथा उसके बाद उसके उपर चारो और गोला करके चार बिन्दु लगाकर स्व0 मूलसिह के वारिसान का उल्लेख किया गया जिसमे गोपालसिह का नाम सहखातेदारी मे दर्ज हो चुका था । इस कारण दुबारा खातेदारी दर्ज नही हो सकती तथा पूर्व मे खातेदारी खसरा नंबर 355 रकबा 68 बीघा 16 बिस्वा मे गोपालसिह का 1/2 हिस्से मे संयुक्त खातेदार भोजराजसिह के साथ बताई गई है । इसी विवादित खसरान मे दुबारा सहखातेदारी गोपालसिह अपीलांट को बताकर मूलसिह के वारिसानो के साथ 1/2 हिस्सा संयुक्त रूप से बताया गया है जबकि उक्त कॉलम नंबर 7 मे मृत

मूलसिह की खतेदारी दर्ज नही होकर उनके चारो वारिसानो के नाम खातेदारी दर्ज होनी थी तथा हल्का पटवारी ने नियमो की सही पालना नही की । इस कारण अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है । खसरा नंबर 355 कुल रकबा 68 बीघा 16 बिस्वा मे भीमकंवर व भोजराजसिह की संयुक्त खातेदारी 1/2 हिस्सा दर्ज थी भीककंवर का 1/2 हिस्सा बनता है । इस भूमि का बेचान रवि सैन को करने पर इनके खाते मे 17 बीघा 4 बिस्वा भूमि आती है । रजिस्टर्ड बेचान मे 22 बीघा 18 बिस्वा बताया जो अपने हक व हिस्से से अधिक था जबकि 17 बीघा 4 बिस्वा दर्ज होना चाहिये था आदि कथन करने पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट की अपील को अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17–6–2014 के द्वारा सारहीन मानते हुए खारीज कर दी जाने पर अपीलांट की ओर से वर्तमान द्वितीय अपील इस न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

वकील अपीलांट उपस्थित । अपीलांट अधिवक्ता ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को अपनी बहस का अंग सुमार करने का निवेदन करते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्वयं रेस्पो0 संख्या 1 रवि सैन की ओर से लिखित जवाब प्रस्तुत हुआ था तथा जवाब के पद संख्या 6 मे इसप्रकार स्पष्ट उल्लेख किया है कि–

विवादित भूमि के खसरा नंबर 355 कुल रकबा 68 बीघा 16 बिस्वा मे भीखकंवर व भोजराज सिह की 1/2 हिस्से मे संयुक्त सहखातेदारी दर्ज थी । उक्त भूमि मे से भीखकंवर ने 1/2 हिस्से मे से 1/2 हिस्से यानि 17 बीघा 4 बिस्वा भूमि का बेचान किया । भीखकंवर के हक व हिस्से के अनुसार सम्पूर्ण भूमि के बेचान के आधार पर गोपाल सिह का हक हिस्सा बना , गोपालसिह ने मुझ रवि सैन को अपनी खरीद सुदा यानि बेचान कर्ता भीख् कंवर के हक व हिस्से के अनुसार रकबा 17 बीघा 04 बिस्व भूमि का ही बेचान किया । भीखकंवर ने अपने रजिस्टर्ड बेचान मे अपने हक, हिस्से से अधिक भूमि यानि 22 बीघा 18 बिस्वा भूमि अपने रजिस्टर्ड बेचान मे बता दी तथा गोपालसिह ने भी अपने बेचान मे रकबा 17 बीघा 04 बिस्वा भूमि की जगह 22 बीघा 18 बिस्वा भूमि बता दी जबकि रेवेन्यु रेकर्ड जमाबंदी के अनुसार बेचानकर्ता भीखकंवर के बंट मे रकबा 17 बीघा 04 बिस्वा भूमि ही आती थी, इस कारण अपने हक हिस्से से अधिक भूमि गोपालसिह को बेचान नही कर सकती थी । गोपल सिह ने मुझ रवि सैन को रकबा 22 बीघा 18 बिस्वा भूमि का बेचान किया, जो रेवेन्यु रेकर्ड के विपरीत हक व हिस्से से अधिक भूमि का बेचान किया गया जबकि मुझ खरीददार रवि सैन को हक व हिस्से के अनुसार रकबा 17 बीघा 4 बिस्वा भूमि का बेचान माना जायेगा, न कि रकबा 22बीघा 18 बिस्वा भूमि का बेचान माना जायेगा । अगर गोपालसिह ने 5 बीघा 14 बिस्वा भूमि का बेचान रेवेन्यु रेकर्ड के विपरीत बताया है तो 5 बीघा 14 बिस्वा भूमि का बेचान नही माना जायेगा परंतु यदि भूमि का बेचान प्रतिफल प्राप्त किया है तो सिविल न्यायालय से उक्त प्रतिफल राशि प्राप्त की जा सकती है । रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत जवाब मे यह भी उल्लेख किया गया है कि कानून का यह तयसुदा सिद्धान्त है कि कोई भी बेचानकर्ता अपने हक हिस्से से अधिक का बेचान नही कर सकता है तथा लेण्ड रेकार्ड रूल्स के प्रावधान अनुसार गलत बेचान के आधार पर हक हिस्से से अधिक भूमि का म्युटेशन भी स्वीकृत नही किया जा सकता है इसलिए उक्त नामांतरकरण संख्या 150 विधिविरूद्ध

स्वीकृत किया है जिसे निरस्त करने का निवेदन किया ।

अधीनस्थ न्यायालय मे रेस्पो0 संख्या 1 रवि सेन की ओर से प्रस्तुत जवाब के पद संख्या 7 मे यह उल्लेख किया है कि अपीलांट गोपालसिह का सहखातेदार के रूप मे मूलसिह के वारिसान होने के कारण अपने हक व हिस्से के अनुसार 6 बीघा 17 बिस्वा 12 बिस्वांशी भूमि बंट मे आती है, परंतु हल्का पटवारी ने कॉलम संख्या 10 से 13 मे सहखातेदार के रूप मे गोपालसिह के हक हिस्से की भूमि रकबा 6 बीघा 17 बिस्वा 12 बिस्वांशी के स्थान पर 1 बीघा 3 बिस्वा भूमि दर्ज कर दी तथा गोपाल सिह की यह खातेदारी भूमि 5 बीघा 14 बिस्वा की खातेदारी मुझ रेस्पो0 संख्या 1 रवि सैन के नाम गलत दर्ज कर दी क्योंकि अपीलांट गोपालसिह ने सहखातेदार भीखकंवर के हक हिस्से अनुसार 17 बीघा 4 बिस्वा भूमि का ही बेचान किया है, उसी भूमि को रेस्पो0 संख्या 1 रवि सैन ने गोपालसिह से खरीदी है इस कारण मुझ खरीददार का उक्त भूमि मे 17 बीघा 4 बिस्वा का ही हक अधिकार बनता है । गलत बेचान के आधार पर रेस्पो0 संख्या 1 रवि सैन का 22 बीघा 4 बिस्वा भूमि का गलत बेचान के आधार पर अधिक हक हिस्सा नही माना जायेगा तथा गलत बेचान की गई भूमि 5 बीघा 14 बिस्वा भूमि गोपालसिह की खातेदारी भूमि मे कम नही की जायेगी क्योकि गोपालसिह ने अपनी पैतृक भूमि 6 बीघा 12 बिस्वा मे से कोई बेचान मुझ रेस्पो0 संख्या 1 रवि सैन को नही किया है । इस कारण गोपालसिह की पैतृक भूमि मे से 5 बीघा 14 बिस्वा भूमि मुझ रेस्पो0 संख्या 1 रवि सैन के नाम सहखातेदारी मे दर्ज की है जो गलत है । भीखकंवर के हक हिस्से के अनुसार तथा बेचान के आधार पर रेस्पो0 संख्या 1 को गोपालसिह द्वारा 17 बीघा 4 बिस्वा भूमि का ही बेचान माना जायेगा तथा मुझ रेस्पो0 संख्या 1 रवि सैन के नाम विवादित भूमि मे सहखातेदारी 17 बीघा 4 बिस्वा की ही दर्ज की जायेगी तथा गोपालसिह की खातेदारी मे से 5 बीघा 14 बिस्वा भूमि मेरे नाम दर्ज नही की जायेगी । इस कारण मुझ रेस्पो0 संख्या 1 रवि सैन की बेचान के आधार पर 17 बीघा 4 बिस्वा भूमि की खातेदारी रखी जावे तथा 5 बीघा 14 बिस्वा मे खातेदारी से कम करके गोपालसिह के पैतृक भूमि मे उसके हक व हिस्से के अनुसार पुनः दर्ज की जावें । अपीलांट गोपालसिह ने उक्त पैतृक भूमि का बेचान मुझे नही किया है इस कारण गोपाल सिह अपीलांट की सहखातेदारी भूमि 6 बीघा 17 बिस्वा 12 बिस्वांशी सम्पूर्ण भूमि पुनः उसके नाम दर्ज की जावे तथा मुझ रवि सैन के नाम विवादित भूमि मे हक हिस्से अनुसार भोजराज सिह के साथ 1/2 हिस्से के अनुसार 17 बीघा 4 बिस्वा भूमि मेरे नाम दर्ज की जावे। अंत मे रेस्पो0 संख्या 1 ने कथन किया कि खसरा नंबर 355 मे भीखकंवर के हक व हिस्से अनुसार तथा गोपालसिह के हक हिस्से के अनुसार यानि राजस्व रेकर्ड मे मेरी खातेदारी भूमि 17 बीघा 4 बिस्वा दर्ज की जावे तथा अपीलांट गोपालसिह के नाम पैतृक भूमि की खातेदारी पुनः 5 बीघा 14 बिस्वा यानि कुल 6 बीघा 17 बिस्वा एवं 12 बिस्वांशी पुनः दर्ज करने का निवेदन किया ।

वकील अपीलांट ने रेस्पो0 संख्या 1 रवि सैन के उक्त कथनो के आधार पर अपीलांट की यह अपील स्वीकार करने तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा पारित किया गया अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17–6–2014 को निरस्त कर

म्युटेशन संख्या 150 को भी निरस्त करने का निवेदन किया ।

रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से अधीनस्थ न्यायालय मे विस्तृत जवाब प्रस्तुत किया जा चुका है इस न्यायालय हाजा मे रेस्पो0 संख्या 1 व 2 की ओर से कोई उपस्थित नही हुआ।

हमने अपीलांट अधिवक्ता की बहस पर मनन किया तथा ग्राम जाखडो की ढाणी तहसील जोधपुर के म्युटेशन सख्या 150 जिसे सरपंच ग्राम पंचायत नारवा द्वारा दिनांक 21–10–2007 को बेचान के आधार पर स्वीकृत किया गया था, का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । उक्त म्युटेशन संख्या 150 मे सह खातेदार गोपालसिह द्वारा अपने हिस्से की भूमि मे से रेस्पो0 संख्या 1 रवि सेन को किये गये रजिस्टर्ड बेचान के आधार पर रेस्पो0 संख्या 1 रवि सैन के खाते मे दर्ज किया गया रकबा तथा गोपालसिह के हिस्से मे शेष रही भूमि के रकबे के संबंध मे अपीलांट का मुख्य विवाद है ।

इसी विवाद को लेकर अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोधपुर के समक्ष नामांतरकरण संख्या 150 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की थी जो अपीलांट की प्रथम अपील अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17–6–2014 के द्वारा खारीज की जाने पर अपीलांट ने यह द्वितीय अपील इस न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है ।

चूँकि प्रतिवादी संख्या 1 रवि सैन द्वारा सशपथ अधीनस्थ न्यायायय मे प्रतिवेदित किया है कि उसने गोपालसिह के हक हिस्से की 1/4 हिस्से की भूमि खसरा नंबर 355 कुल रकबा 68.16 बीघा मे से 17 बीघा 04 बिस्वा भूमि ही खरीद की है जबकि राजस्व रेकर्ड मे इन्द्राज 22 बीघा 18 बिस्व का किया गया है, जो गलत है । यह भी प्रतिवेदित किया है कि राजस्व रेकर्ड मे मेरे हक हिस्से की भूमि 17 बीघा 4 बिस्वा का मेरे हक मे दर्ज की जावे व गोपालसिह के हक हिस्से मे पैतृक भूमि नियमानुसार पुनः गोपालसिह के हक मे दर्ज की जावे । प्रतिवादी की उक्त स्वीकारोक्ति के मध्यनजर नामांतरकरण सख्या 150 नियमानुसार पारित किया हुआ प्रतीत नही होता है ।

उपरोक्त विवेचन के विश्लेषण के आधार पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17–6–2014 एवं अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 150 ग्राम जाखडो की ढाणी दोनो ही निरस्त करते हुए प्रकरण तहसीलदार जोधपुर को प्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि समुचित सुनवाई व जांच पश्चात उक्त म्युटेशन के संबध मे पुनः विधिवत निर्णय पारित करें ।

निर्णय आज दिनांक 8–7–2022 को खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(ओ0 पी0 बिश्नोई)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
अति॰ सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर