न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : वंदना सिंघवी, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या 58/2017

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
1– राणाराम पुत्र देदाराम 2– भंवराराम पुत्र देदाराम 3– जीयो बेवा देदाराम तमाम जाति जाट निवासी गांव साजियाली तहसील पचपदरा, जिला बाडमेर 4–गेनाराम पुत्र भीखाराम के का0मु0 4.1–खेताराम पुत्र गेनाराम जाट 4.2–भगवानराम पुत्र गेनाराम के का0मुकाम – 4.2.1–सोनी बेवा भगवानदास 4.2.2–हडमाना पुत्र भगवानसिह 4.2.3–चनणाराम पुत्र भगवानराम 4.2.4–ठाकराराम पुत्र भगवानाराम जातियान जाट 5– विरमाराम पुत्र भीखाराम के का0मुकाम– 5.1– केहनी बेवा विरमाराम जाट 5.2– रावताराम पुत्र विरमाराम जाट निवासीगण गांव साजियाली तहसील पचपदरा जिला बाडमेर 6– पूनमाराम पुत्र भीखाराम जाति जाट निवासी सवाउ माधोसिह तहसील बायतु जिला बाडमेर		1– बाबुलाल पुत्र हेमाराम जाति जाट निवासी सवाड माधोसिह तहसील बायतु जिला बाडमेर 2– अमराराम पुत्र हेमाराम नाबालिग 3– पताराम पुत्र हेमाराम नाबालिग रेस्पो0 संख्या 2 व 3 जरिये कुदरती वलीया रेस्पो0 संख्या 1 निवासी गांव सवाउ माधोसिह तहसील बायतु जिला बाडमेर 4– सरपंच ग्राम पंचायत साजियाली तहसील पचपदरा जिला बाडमेर 5– सहायक कलेक्टर बालोतरा

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 14–4–2015 जो न्यायालय सहायक कलेक्टर (एस0डी0ओ0) बालोतरा द्वारा मु0 सं0 5/04 अनवान बाबूलाल वगैरा बनाम राणाराम वगैरा मे पारित किया गया ।

उपस्थितिः–

1– श्री के0आर0चौधरी अधिवक्ता अपीलांटगण की ओर से ।
2–श्री गुलाब सिह चंपावत अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से ।
3– शेष रेस्पो0 बावजुद तामिल के अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांक 29–12–2017

इस अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि सरहद मौजा सांभरा तहसील पचपदरा के खसरा नंबर 80 रकबा 36 बीघा 09 बिस्वा, खसरा नंबर 98 रकबा 7 बीघा 06 बिस्वा, खसरा नंबर 114 रकबा 39 बीघा 15 बिस्वा कुल रकबा 83 बीघा 10 बिस्वा भूमि देदाराम, गेनाराम, वीरमाराम, पूनमाराम पि0 भीकाराम कौम जाट सा0 सवाउ माधोसिह तह0 बाडमेर के संयुक्त खातेदारी की थी । उक्त संयुक्त खातेदारी की भूमि मे से खसरा नंबर 98 की रकबा 7 बीघा 06 बीघा भूमि का रजिस्टर्ड बेचान सह खातेदार

देदाराम ने वर्तमान अपील के रेस्पो0 संख्या 1 से 3 के पिता हेमाराम के पक्ष मे दिनांक 24–11–1981 को कर दिया था तथा उक्त भूमि का कब्जा भी सुपुर्द कर दिया था .तब से उक्त खसरा नंबर 98 की भूमि पर रेस्पो0 संख्या 1 से 3 के पिता का तथा उनकी मृत्यु के बाद उक्त भूमि पर रेस्पो0 संख्या 1 से 3 का कब्जा काश्त चला आ रहा है परंतु रेस्पो0 संख्या 1 से 3 के पिता हेमाराम अशिक्षित होने से उक्त भूमि का म्युटेशन अपने नाम स्वीकृत करने हेतु पटवारी हल्का को बेचाननामे की प्रति दे दी थी परंतु पटवारी हल्का ने उक्त भूमि का म्युटेशन बेचाननामे के आधार पर क्रेता हेमाराम के पक्ष मे स्वीकृत नही किया तथा रेकर्ड मे उक्त भूमि पूर्ववत ही रही । इस दौरान सहखातेदार देदाराम का देहांत होने पर अपीलाधीन बेचानसुदा भूमि खसरा नंबर 98 की रकबा 7 बीघा 06 बीघा सहित अन्य भूमियो का फोतेदगी नामांतरकरण संख्या 244 मृतक खातेदार देदाराम के वारिस के रूप मे वर्तमान अपीलांट संख्या 1 से 3 का नाम दर्ज करते हुए सरपंच ग्राम पंचायत साजियाली द्वारा दिनांक 10–5–91 को स्वीकृत कर दिया । उक्त नामांतरकरण संख्या 244 के विरूद्ध वर्तमान अपील के रेस्पो0 संख्या 1 से 3 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बालोतरा के समक्ष वर्ष 2014 मे प्रथम अपील पेश की जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10–4–2015 के द्वारा अपील को स्वीकार करते हुए उक्त नामांतरकरण संख्या 244 दिनांक 10–5–91 को निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार पचपदरा को दोनो पक्षो को सुनकर पूर्ण जानकारी प्राप्त कर गुण एवं अवगुण को देखते हुए नये सिरे से निर्णय पारित करने के निर्देश दिये । जिसके विरूद्ध वर्तमान अपील इस न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

उभयपक्ष के अधिवक्ता उपस्थित । वकील पक्षकारान की बहस सुनी । रेस्पो0 अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहस पेश की, जो शामिल पत्रावली है । अपीलांट अधिवक्ता ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलाधीन भूमि के पूर्व खातेदार देदाराम द्वारा खसरा नंबर 98 की भूमि का कोई बेचान नही किया और न ही स्व0 देदाराम एवं उनके वारिसान ने कोई भूमि का प्रतिफल ही प्राप्त किया है । वकील अपीलांट ने कथन किया कि रेस्पो0 के पिता हेमाराम एवं उनके वारिसान ने उक्त बेचान की जानकारी कभी सहखातेदारो अथवा अपीलांट को नही दी । वकील अपीलांट का कथन है कि उक्त अपीलाधीन सम्पूर्ण भूमि पर अपीलांटगण का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है रेस्पो0 संख्या 1 से 3 का कभी उक्त अपीलाधीन भूमि पर कब्जा काश्त नही रहा है । परंतु इस तमाम तथ्यो को बिना गौर किये ही अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्ष 1991 मे स्वीकृत हुए म्युटेशन के विरूद्ध 25 वर्ष विलंब से प्रस्तुत अपील को स्वीकार करने तथा विरासत के नामांतरकरण संख्या 244 जो विधिवत स्वीकृत किया गया था उसे निरस्त करने मे विधिक भूल की है, जो निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि अपीलाधीन सम्पूर्ण भूमि संयुक्त खातेदारी की थी इसलिए संयुक्त खातेदारी की भूमि के विशेष भू भाग को बिना बंटवाडा

किये अकेला सहखातेदार द्वारा बेचान ही नही किया जा सकता था इसलिए रेस्पो0 गण ने धोखे से कोई बेचान के दस्तावेज को निष्पादित करवा भी लिया हो तो उसके आधार पर रेस्पो0 को कोई अधिकार हासिल नही हो सकते है तथा वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि जब अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 244 को निरस्त करवाने बाबत रेस्पो0गण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील पेश करने पर जब अपीलाधीन भूमि के बेचान की जानकारी हुई तो अपीलाधीन भूमि के सहखातेदार पूनमाराम पुत्र भीकाराम ने उक्त बेचान को निरस्त करवाने बाबत एक वाद सिविल न्यायाधीश पचपदरा मे प्रस्तुत कर रखा है, जो विचाराधीन है ।

अंत मे वकील अपीलांट ने उक्त अपील को स्वीकार करने तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10–4–2015 को निरस्त करने तथा अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 244 दिनांक 10–5–91 को यथावत रखने का निवेदन किया ।

रस्पो0 की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस का अध्ययन किया जिसमे उल्लेख किया हुआ है कि अपील मे वर्णित वादग्रस्त भूमि मे से खसरा नंबर 98 की रकबा 7 बीघा 06 बीघा भूमि का रजिस्टर्ड बेचान सह खातेदार देदाराम ने वर्तमान अपील के रेस्पो0 संख्या 1 से 3 के पिता हेमाराम के पक्ष मे दिनांक 24–11–1981 को कर दिया था तथा उक्त भूमि का कब्जा भी सुपुर्द कर दिया था तब से उक्त खसरा नंबर 98 की भूमि पर रेस्पो0 संख्या 1 से 3 के पिता का तथा उनकी मृत्यु के बाद उक्त भूमि पर रेस्पो0 संख्या 1 से 3 का कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा कथन किया कि सम्पति अन्तरण अधिनियम की धारा 54 एवं रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा 47 के तहत रेस्पो0 के पक्ष मे रजिस्टर्ड बेचान होने के साथ ही रेस्पो0 कानूनन खातेदार हो चुके है ऐसे मे जब तक रजिस्टर्ड बेचाननामा अस्तित्व मे है तब तक उक्त भूमि के खातेदार रेस्पो0गण ही माने जायेगे इसलिए अपीलाधील भूमि के संबंध मे स्वीकृत किये गये फोतेदगी म्युटेशन संख्या 244 की जानकारी रेस्पो0गण को होने पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील पर पारित किया गया अपीलाधीन निर्णय विधिसम्मत होने से उक्त निर्णय के विरूद्ध अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत यह अपील खारीज करने का निवेदन किया ।

वकील रेस्पो0 ने अपनी लिखित बहस मे यह भी कथन किया कि अपीलांट अपने पिता के द्वारा किये गये बेचान से पाबन्द है क्योकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 39 के तहत खातेदार कोअपने खातेदारी की भूमि बेचान का पूर्ण अधिकार है इसलिए रेस्पो0 बेचान के आधार पर कानूनन खातेदार हो चुके है । यदि अपीलांटगण अपने पिता द्वारा किये गये बेचान को नही मानते है तो विवादित बेचाननामे को सिविल न्यायालय से निरस्त करवाये बिना कोई हक अधिकार कानूनन प्राप्त नही हो सकते है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत होने से अपीलांट की यह अपील खारीज योग्य है ।

वकील रेस्पो0 ने लिखित बहस मे यह भी कथन किया कि कानूनी प्रावधानो के विपरीत विवादित म्युटेशन स्वीकृत होने के कारण उक्त आदेश शून्य आदेश की तारीफ मे आता है तथा ऐसा आदेश एब–इनिश्यो–वॉईड आदेश की तारीफ मे आने से ऐसे आदेशो के विरूद्ध मयाद का बिन्दु लागू नही होता है जिसे कभी भी चुनौती देकर निरस्त करवाया जा सकता है तथा यह भी कथन किया कि मयाद के बिन्दु पर माननीय उच्चतम न्यायालय एवं उच्च न्याायालय ने अपने अनेको निर्णय नजीरो मे प्रतिपादित किया है कि अगर प्रकरण मेरिट पर सुदृढ हो तो मयाद के बिन्दु को क्षमा करते हुए निर्णय पारित किया जाना चाहिये इसलिए अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विलंब से प्रस्तुत अपील पर पारित किया गया अपीलाधीन निर्णय विधिसम्मत होने से अपीलांट की अपील को खारीज करने का निवेदन किया ।

अंत मे वकील रेस्पो0 ने अपीलांट की अपील को निरस्त करने तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय को यथावत रखने का निवेदन किया ।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये निर्णय, अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 244 तथा वकील अपीलांट द्वारा बहस के दौरान फार्म नंबर 3 के सलंग्न प्रस्तुत दस्तावेजात आदि का भी अध्ययन किया । अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 244 जो कि विरासत का सहखातेदार देदाराम के फोत होने पर उसके समस्त उतराधिकारियो के नाम दर्ज करते हुए स्वीकृत किया गया था तथा म्युटेशन स्वीकृति के समय अपीलाधीन भूमि का सहखातेदार देदाराम ही होने से म्युटेशन संख्या 244 स्वीकृति मे कोई विधिक त्रुटि नही होना पाया जाता है ।

वर्तमान प्रकराण मे जब अपीलांटगण संख्या 1 से 3 के पिता देदाराम द्वारा संयुक्त खातेदारी की भूमि मे से खसरा नंबर 98 की रकबा 7 बीघा 06 बीघा का पंजीबद्ध बेचान रेस्पो0 के पिता को वर्ष 1981 मे ही कर दिया था तो अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 244 जो कि विरासत का म्युटेशन वर्ष 1991 मे स्वीकृत हुआ था तब तक अपने पक्ष मे पंजीबद्ध बेचान के आधार पर म्युटेशन स्वीकृति बाबत कार्यवाही क्यो नही की तथा विरासत का म्युटेशन संख्या 244 जो कि वर्ष 1991 मे स्वीकृत हो चुका था तो उस समय भी कोई आपत्ति क्यो नही की । अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 244 स्वीकृति के लगभग 25 वर्ष पश्चात अधीनस्थ न्यायालय मे म्युटेशन की अपील पेश कर अपीलाधीन भूमि मे अपना हक अधिकार होना बताया है जबकि अपीलाधीन भूमि पर अपीलांटगण ने अपना कब्जा काश्त होना बताय है, ऐसे मे अपीलांटगण अपने पक्ष मे बेचान दस्तावेज के आधार पर अपीलाधीन भूमि मे अधिकार होना मानते है तो इसके लिए खातेदारी अधिकारो की घोषणा का वाद पेश कर अपने अधिकारो की घोषणा करवाने हेतु स्वतंत्र है ।

इसके अलावा यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलाधीन खसरा नंबर 98 की रकबा 7 बीघा 06 बीघा भूमि संयुक्त खातेदारी की भूमि थी तथा उक्त सहखातेदारी की भूमि मे सभी खातेदारो का समान अधिकार था ऐसे मे बिना बंटवाडा के संयुक्त खातेदारी की अन्य भूमियो मे से खसरा नंबर 98 की रकबा 7 बीघा 06 बीघा का बेचान अकेले

सहखातेदार देदाराम द्वारा किया ही नही जा सकता था फिर भी उसके द्वारा बेचान कर भी दिया है तो उक्त बेचान को निरस्त करवाने बाबत सहखातेदार पूनमाराम द्वारा माननीय सिविल न्यायालय पचपदरा मे वाद पेश कर दिया है जिसमे सभी पक्षकारान अपीलांटगण एवं रेस्पो0गण को भी पक्षकार बनाया हुआ है, जो विचाराधीन होना बताया ऐसे मे उसके निर्णय से अंतिम निर्णय होना है ।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बालोतरा द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14–4–2015 निरस्त किया जाता है एवं अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 244 दिनांक 10–5–91 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 29–12–2017 को खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(वंदना सिंघवी)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर