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

राजस्व अपील संख्या 69/2017

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
1 – प्रेमचंद पुत्र स्व0 रामचन्द्र 2– भीकमचंद पुत्र स्व0 रामचन्द्र जातियान महाजन निवासीगण ग्राम मतोडा तहसील ओसियां जिला जोधपुर		1–चौखाराम पुत्र तुलछाराम जाति जाट निवासी ग्राम मतोडा तहसील ओसियां जिला जोधपुर 2– तहसीलदार ओसियां जिला जोधपुर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश अपर जिला कलेक्टर (द्वितीय) जोधपुर जो राजस्व अपील संख्या 15/2011 अनवान चौखाराम बनाम रामचन्द्र वगैरा मे दिनांक 28–12–2015 को पारित किया गया ।

उपस्थितिः–

1– श्री रोशनलाल अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से ।
2– श्री जगदीश प्रजापत अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से ।
3– राजकीय अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक 05–04–2021

उक्त अपील का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नामांतरकरण संख्या 554 ग्राम मतोडा के विरूद्ध इस आशय की प्रथम अपील पेश की कि ग्राम मतोडा के खसरा नंबरा 35 रकबा 116 बीघा 10 बिस्वा भूमि प्रत्यर्थी संख्या 1 के भाई बनाराम, खेताराम व रूगनाथ के खातेदारी की भूमि थी । रूगनाथ एवं बनाराम लाऔलाद फोत हो गये तथा बनाराम, खेताराम व रूगनाथराम के इस भूमि मे से अपीलांटगण के पिता रामचन्द्र के पक्ष मे किसी प्रकार का बेचान दस्तावेज निष्पादित नही किया था फिर भी अपीलांटगण के पिता रामचन्द्र ने शून्य बेचान दस्तावेज के आधार पर खसरा नंबर 35 की कुल 116 बीघा भूमि मे से 55 बीघा भूमि जरिये म्युटेशन संख्या 554 के अपने नाम से दर्ज करवा ली गई, जिसके विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28–12–2015 के द्वारा स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 554 ग्राम मतोडा निरस्त कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार ओसियां को प्रतिप्रेषित कर निर्देश प्रदान किये गये कि समस्त संबंधित पक्षकारो को सुने तथा पूर्ण जांच के पश्चात विधिक तरीके से आदेश पारित करे । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये उक्त निर्णय के विरूद्ध वर्तमान अपील इस न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

वकील पक्षकारान उपस्थित । उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस सुनी गई ।

अपीलांट अधिवक्ता ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए अपनी बहस मे कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने विधि की अनदेखी करते हुए रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर भरे जाकर स्वीकृत किये गये नामांतरकरण को निरस्त करने मे विधिक भूल की है, वकील अपीलांट ने कथन किया कि रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर की गई कार्यवाही को निरस्त करने का राजस्व न्यायालय को अधिकार नही है । वर्तमान प्रकरण मे अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 554 जो कि रजिस्टर्ड बेचाननामे के आधार पर भरा जाकर स्वीकृत किया गया था तथा रजिस्टर्ड दस्तावेज को निरस्त अथवा शून्य घोषित करवाये बिना नामांतरकरण को अपास्त नही किया जा सकता था इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि अपीलांट के पिता के पक्ष मे पंजीकृत बेचान वर्ष 1981 मे होने से म्युटेशन संख्या 554 बेचान दस्तावेज के आधार पर दिनांक 16–6–89 को स्वीकृत हुआ था तथा उक्त म्युटेशन की अपील अधीनस्थ न्यायालय मे वर्ष 2011 मे लगभग 23 वर्ष विलंब से पेश की गई, जो असाधारण विलंब से पेश अपील थी परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने उनके समक्ष प्रस्तुत अपील मे मयाद के बिन्दु को निर्णित किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया इसलिए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने अपनी बहस के दौरान यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय के द्वारा प्रकरण को तहसीलदार ओसियां को रिमाण्ड किया है जबकि तहसीलदार को रजिस्टर्ड दस्तावेज की जांच करने आ अधिकार नही है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि अपीलांट के पक्ष मे निष्पादित रजिस्टर्ड बेचाननामे को जब तक रेस्पो0 किसी सिविल न्यायालय मे चुनौती देकर उसे निरस्त नही करवा दे तब तक रजिस्टर्ड बेचान के आधार पर स्वीकृत नामांतरकरण को राजस्व न्यायालय द्वारा निरस्त नही किया जा सकता है इस आधार पर भी अपीलांट की उक्त अपील स्वीकार योग्य है ।

वकील अपीलांट ने अपनी बहस मे यह भी कथन किया कि पक्षकारो के मध्य पूर्व से ही राजस्व न्यायालय मे राजस्व वाद विचाराधीन होने के कारण नामांतरकरण की कार्यवाही के द्वारा हक अधिकारो का विनिश्चयन नही हो सकता है परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को नजर अंदाज करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो विधिसम्मत नही होने से निरस्त योग्य है ।

अंत मे वकील अपीलांट ने उक्त अपील को स्वीकार करने तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28–12–2015 को

निरस्त कर अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 554 को यथावत रखने का निवेदन किया ।

वकील रेस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये निर्णय को विधिसम्मत बताते हुए कथन किया कि अपीलाधीन भूमि के खातेदारान द्वारा ग्राम मतोडा के नामांतरकरण 554 मे वर्णित भूमि का किसी प्रकार का बेचान अपीलांटगण के पिता रामचन्द्र पुत्र भागीरथजी जाति माहेश्वरी चण्डक के पक्ष मे निष्पादित ही नही किया था फिर भी शून्य बेचान के आधार पर अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 554 कपटपूर्ण तरीके से अपने पक्ष मे स्वीकृत करवा लिया जिसकी जानकारी होने पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28–12–2015 के द्वारा उक्त म्युटेशन संख्या 554 ग्राम मतोडा का निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार को समस्त संबंधित पक्षकारो को सुनकर, पूर्ण जांच करने के बाद विधिवत तरीके से आदेश पारित करने हेतु प्रकरण रिमाण्ड किया है तो अपीलांटगण तहसीलदार के समक्ष उपस्थित होकर अपना पक्ष प्रस्तुत कर सकते है, पृथक से उक्त अपील करने की आवश्यकता ही नही थी इसलिए अपीलांट की उक्त अपील को खारीज करने का निवेदन किया ।

वकील रेस्पो0 ने अपनी बहस मे कथन किया कि अपीलांटगण अपने पक्ष मे अपीलाधीन भूमि का पंजीबद्ध बेचाननामा दिनांक 6–11–81 का होना बताते है परंतु उनके द्वारा म्युटेशन संख्या 554 दिनांक 6–6–89 लगभग 8 वर्ष बाद स्वीकृत कराया, अपीलांटगण 8 वर्ष तक बेचाननामे को लेकर क्यो बैठे रहे । वकील रेस्पो0 ने अपनी बहस मे यह भी कथन किया कि अपीलांट द्वारा जो बेचान अपने पक्ष मे होना बताया है उस पर कोई जिल्द संख्या, पुस्तक संख्या एवं क्रम संख्या आदि का उल्लेख नही है इसलिए उक्त बेचाननामा जिसके आधार पर अपीलाधीन म्युटेशन स्वीकृत हुआ है, विधिवत नही होने से उसके आधार पर स्वीकृत नामांतरकरण विधिसम्मत नही होने से अधीनस्थ न्यायालय ने उसे निरस्त कर जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो विधिसम्मत होने से अपीलांट की उक्त अपील को खारीज करने का निवेदन किया ।

वकील रेस्पो0 ने कथन किया कि अपीलाधीन भूमि के खातेदार रूगनाथ का देहांत जब 17–4–64 को हो चुका था जबकि अपीलांट के पिता के पक्ष मे बेचाननामा दिनांक 6–11–81 को निष्पादित होना बताया गया है उस समय तो खातेदार रूगनाथ जिवित ही नही था तो उसके द्वारा बेचान किया ही नही जा सकता था इसलिए तथाकथित बेचान संदिग्द्ध होने से उक्त बेचान के आधार पर स्वीकृत म्युटेशन को निरस्त करने बाबत जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो विधिसम्मत होने से अपीलांट की उक्त अपील को खारीज करने का निवेदन किया ।

रेस्पो0 अधिवक्ता की बहस के प्रत्युत्तर मे अपीलांट अधिवक्ता ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय मे जो सहखातेदार रूगनाथराम का मृत्यु प्रमाण पत्र प्रस्तुत

किया है जिसने मृत्यु की तारीख तो 17–4–64 लिखी हुई है परंतु प्रमाण पत्र रजिस्ट्रार जन्म मृत्यु पंजीयन ग्राम पंचायत मतोडा द्वारा दिनांक 12–7–07 को जारी किया गया है जिसके संबंध मे कथन किया कि वर्ष 1964 मे मृत व्यक्ति के संबंध मे इतने वर्ष बाद जारी किया गया प्रमाण पत्र को सही नही माना जा सकता है । इसके अलावा यह भी कथन किया कि अपीलांट के पक्ष मे निष्पादित पंजीबद्ध बेचान को यदि त्रुटिपूर्ण मानते है तो इसके लिए सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त करवाने की कार्यवाही करनी होगी तथा रजिस्टर्ड बेचान के आधार पर स्वीकृत म्युटेशन संख्या 554 को बहाल रखे जाने का निवेदन किया ।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसमे उपलब्ध दस्तावेजो, अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 554, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28–12–2015 तथा वर्तमान अपील के साथ प्रस्तुत अपीलांटगण के पिता के पक्ष मे निष्पादित पंजीबद्ध बेचाननामा जिसके आधार पर अपीलाधीन नामांतरकरण स्वीकृत किया आदि का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया ।

अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 554 मे वर्णित भूमि के खातेदार बनाराम, खेताराम, नारायणराम, रूगनाथराम पि0 तुलछाराम कौम जाट सा0 देह थे तथा उक्त म्युटेशन रजिस्टर्ड बेचान दिनांक 6–11–81 के आधार पर भरकर प्रस्तुत किया जिसे तहसीलदार भू.अ. ओसियां द्वारा दिनांक 16–6–89 को स्वीकृत किया गया है, उक्त म्युटेशन स्वीकृति मे प्रथमदृष्टियां किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नही होना पाया जाता है ।

उक्त म्युटेशन संख्या 554 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय मे लगभग 23 वर्ष पश्चात वर्ष 2011 मे यह कथन करते हुए प्रथम अपील पेश की कि उक्त भूमि का बेचान किसी खातेदार द्वारा किया ही नही गया था परंतु शून्य बेचान के आधार पर उक्त म्युटेशन त्रुटिपूर्ण स्वीकृत किया गया था जिसे निरस्त करने का निवेदन किया । जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28–12–2015 के द्वारा रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेज के आधार पर वर्ष 1989 मे स्वीकृत म्युटेशन सख्या 554 को निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार ओसियां को समस्त संबंधित पक्षकारो को सुने तथा पूर्ण जांच के पश्चात विधिवत आदेश पारित करने के निर्देश पारित कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय मे यह उल्लेख किया कि नामांतरकरण स्वीकृत करने से पूर्व बेचाननामे की प्रविष्टि के साथ पंजीयन पुस्तक एवं जिल्द संख्या का भी विवरण अंकित नही पाया गया है ।

इस संबंध मे वर्तमान अपील पत्रावली के साथ अपीलांटगण के पिता के पक्ष मे निष्पादित पंजीबद्ध बेचाननामा का प्रस्तुत दस्तावेज की छायाप्रति का अवलोकन करने पर प्रकट है कि उक्त दस्तावेज सब रजिस्ट्रार ओसियां के कार्यालय मे दिनांक 6–11–81 को पंजीयनसुदा है इसलिए अपीलाधीन आदेश मे पंजीबद्ध बेचान

के आधार पर स्वीकृत नामांतरकरण को 27 वर्ष पश्चात निरस्त करने बाबत पारित आदेश विधिसम्मत नही माना जा सकता है ।

इसके अलावा यह भी उल्लेखनीय है कि रेस्पो0 यदि अपीलांटगण के पक्ष मे निष्पादित पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज को कूटरचित या त्रुटिपूर्ण मानते है तो उक्त पंजीबद्ध बेचाननामे को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त करवाने बाबत कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है तथा पंजीबद्ध बेचान की वैद्यता के संबंध मे किसी प्रकार का अभिमत देने हेतु राजस्व न्यायालय सक्षम नही है । ऐसे मे पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज के आधार पर स्वीकृत किये गये नामांतरकरण को निरस्त करने बाबत पारित अपीलाधीन निर्णय को भी बहाल रखा जाना न्यायोचित नही है ।

परिणामस्वरूप उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर (द्वितीय) जोधपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28–12–2015 विधिसम्मत नही होने से निरस्त किया जाता है तथा अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 554 जो पंजीबद्ध बेचान के आधार पर स्वीकृत हुआ था, उसे बहाल रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 05–04–2021 को खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(अरूण पुरोहित)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर