अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोडेण्ट्स
1. जसवन्तचन्द मेहता के कायममुकाम– उदित ए. मेहता पुत्र अक्षय मेहता जाति ओसवाल, निवासी भगत की कोठी विस्तार योजना, जोधपुर 2. अक्षय मेहता पुत्र जे.एस. मेहता जाति ओसवाल, निवासी भगत की कोठी विस्तार योजना, जोधपुर 3. इण्डोकॉल पावर वेन्चर प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर जे.एस. मेहता के कायममुकाम– उदित ए. मेहता पुत्र अक्षय मेहता जाति ओसवाल, निवासी भगत की कोठी विस्तार योजना, जोधपुर		1. श्रीमती केसीदेवी पुत्री खेताराम पत्नी लिखमाराम जाति कुम्हार निवासी तनावडा, तहसील लूणी, जिला जोधपुर 2. श्रीमती दाखूदेवी पुत्री खेताराम पत्नी जोगाराम जाति कुम्हार निवासी राजू की ढाणी, शिकारपुरा, तहसील लूणी, जिला जोधपुर 3. श्रीमती कमलादेवी पुत्री खेताराम पत्नी गुलाबराम जाति कुम्हार, निवासी ग्राम पाल, हाल कांकाणी, तहसील लूणी, जिला जोधपुर 4. श्रीमती समदूदेवी पुत्री खेताराम जाति कुम्हार, निवासी झालामण्ड, तहसील जोधपुर, जिला जोधपुर 5. पप्पाराम पुत्र खेताराम जाति कुम्हार, निवासी कांकाणी, तहसील लूणी, जिला जोधपुर 6. श्रीमती फूली पत्नी खेताराम जाति कुम्हार, निवासी कांकाणी, तहसील लूणी, जिला जोधपुर 7. छोटादेवी पत्नी कालूराम जाति कुम्हार, निवासी कांकाणी, तहसील लूणी, जिला जोधपुर 8. सोहनराम पुत्र कालूराम जाति कुम्हार, निवासी कांकाणी, तहसील लूणी, जिला जोधपुर 9. मदनराम पुत्र कालूराम जाति कुम्हार, निवासी कांकाणी, तहसील लूणी, जिला जोधपुर 10. श्राजूराम पुत्र कालूराम जाति कुम्हार, निवासी कांकाणी, तहसील लूणी, जिला जोधपुर 11. पोलाराम पुत्र सांवलराम जाति कुम्हार, निवासी कांकाणी, तहसील लूणी, जिला जोधपुर 12. राकेशराम पुत्र कालूराम जाति कुम्हार, निवासी कांकाणी, तहसील लूणी, जिला जोधपुर 13. ग्राम पंचायत शिकारपुरा जरिये सरपंच, तहसील लूणी, जिला जोधपुर 14. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लूणी, जिला जोधपुर

अति० सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी लूणी (मुख्यालय) जोधपुर दिनांक 21 मार्च 2016 राजस्व अपील संख्या 31/2013 श्रीमती केसीदेवी व अन्य बनाम पप्पाराम इत्यादि

उपस्थित–

1. श्री रामेश्वर दवे उपस्थित अधिवक्ता अपीलाण्ट्स की ओर से

2. श्री कानाराम गोदारा एवं श्री स्वर्णसिंह चम्पावत अधिवक्तागण रेस्पो. संख्या 1 से 4 की ओर से
3. श्री नवलसिंह दहिया राजकीय अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 14 की ओर से
4. रेस्पो. संख्या 5 से 13 बावजूद सूचना अनुपस्थित

निर्णय

दिनांक : 19 सितम्बर 2022

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लूणी (मुख्यालय जोधपुर) द्वारा राजस्व अपील संख्या 31/2013 श्रीमती केसी देवी व अन्य बनाम पप्पाराम इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 21 मार्च 2016 के खिलाफ अपीलाण्ट्स ने आलौच्य अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के तहत अदालत हाजा के समक्ष दिनांक 22 अप्रेल 2016 को प्रस्तुत की है। अपील के साथ अपीलाण्ट्स की ओर से शपथपत्र सहित एक प्रार्थनापत्र भारतीय समय सीमा अधिनियम की धारा 5 के तहत पेश करने अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा किये जाने का निवेदन किया गया। साथ ही एक अन्य प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी पेश कर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किये जाने का निवेदन भी किया गया।

अपील से संबंधित संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान रेस्पो. संख्या 1 से 4 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत प्रथम अपील नामान्तरण संख्या 488 निरस्त किये जाने का निवेदन किया और जाहिर किया कि वर्तमान रेस्पो. संख्या 1 से 12 खेताराम के वारिसान है और उनकी पुश्तैनी संयुक्त खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 927 रकबा 28 बीघा एवं खसरा संख्या 927 रकबा 27 बीघा 19 बिस्वा कुल रकबा 55 बीघा 19 बिस्वा वाके मौजा कांकाणी में स्थित है, वर्तमान रेस्पो. संख्या 1 से 4 खेताराम की पुत्रियां है, रेस्पो. संख्या 5 खेताराम का पुत्र एवं रेस्पो. संख्या 6 खेताराम की पत्नी है, खेताराम के दो अन्य पुत्रों का पूर्व में ही देहान्त हो चुका है, जिनके वारिसान रेस्पो. संख्या 7 से 12 का भी वादग्रस्त आराजियात में बतौर उत्तराधिकार हक–हिस्सा बनता है। मगर खेताराम के देहान्त के बाद फौतेदगी म्युटेशन संख्या 488 मात्र खेताराम के दो पुत्रों कालूराम, पप्पाराम एवं एक अन्य मृतक पुत्र सांवलराम के पुत्र पोलाराम के नाम स्वीकृत कर दिया गया, जबकि खेताराम की खातेदारी भूमि में उसकी पत्नी एवं उसके सभी पुत्र–पुत्रियों का समान हक–हिस्सा बनता है। चूंकि फौतेदगी म्युटेशन संख्या 488 मृतक खातेदार खेताराम के सभी उत्तराधिकारियों के नाम स्वीकृत नहीं किया गया है, इसलिए उक्त म्युटेशन संख्या 488 को निरस्त करते हुए मृतक खातेदार खेताराम की खातेदारी की उपरोक्त आराजियात का खेताराम के सभी उत्तराधिकारियों के नाम म्युटेशन स्वीकृत किये जाने का आदेश पारित किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अपील जरिये अपीलाधीन आदेश स्वीकार करते हुए प्रकरण तहसीलदार लूणी को रिमाण्ड कर वादग्रस्त आराजियात के मृतक खातेदार खेताराम पुत्र कुम्भाराम के सभी प्रथम श्रेणी के उत्तराधिकारियों की जांच की जाकर नियमानुसार नामान्तरकरण की कार्यवाही नये सिरे से पूर्ण करने के निर्देश दिये। जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट्स ने यह आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

अति० संभागीय आयुक्त
जोधपुर

उभयपक्षकारान के अधिवक्तागण की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता–अपीलाण्ट ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों एवं बिन्दुओं को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील में वर्तमान अपीलाण्ट्स को पक्षकार नहीं बनाया गया, जबकि प्रश्नगत म्युटेशन संख्या

488 स्वीकृत होने के बाद एवं अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत होने के पूर्व की अवधि में वर्तमान अपीलाण्ट्स द्वारा वादग्रस्त आराजियात जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख खरीद की जा चुकी थी और खरीद करने के बाद वर्तमान अपीलाण्ट्स का नाम बतौर खातेदार राजस्व रिकार्ड में दर्ज भी किया जा चुका था, उक्त भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भी कराया जा चुका था एवं भूमि अवाप्ति बाबत कार्यवाही भी चल रही थी। इन सभी तथ्यों को छिपाते हुए रेस्पो. संख्या एक से चार की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील पेश की गयी, जो स्वीकार किये जाने योग्य नहीं थी।

अधिवक्ता–अपीलाण्ट्स ने अपनी बहस में यह भी जाहिर किया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष वर्तमान रेस्पो. संख्या एक से चार के अधिवक्ता ने बहस के दौरान एक अन्य म्युटेशन संख्या 526 (जो आराजी खसरा संख्या 931 एवं 934 के संबंध में स्वीकृत हुआ) के खिलाफ न्यायालय अपर जिला कलेक्टर (प्रथम) जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत अपील संख्या 21/2013 केसीदेवी व अन्य बनाम पप्पाराम दिनांक 27 मई 2014 को स्वीकार किये जाने का उल्लेख भी किया गया। मगर वास्तविक तथ्यों का उल्लेख ही नहीं किया गया कि कालान्तर में वादगस्त आराजियात औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित करवा लिये जाने के कारण वादग्रस्त आराजियात की प्रकृति कृषि भूमि नहीं रह कर औद्योगिक भूमि हो गयी जिन्हें अवाप्त किये जाने की कार्यवाही प्रारम्भ होने पर नोटिसेज भी वर्तमान अपीलाण्ट्स के नाम जारी हुए, जिनका जबाब भी अपीलाण्ट्स की ओर से भूमि अवाप्ति अधिकारी लूणी के समक्ष पेश किया गया एवं विवाद होने पर माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका पेश की गयी, जो विचाराधीन है। वर्तमान रेस्पो. को इन तथ्यों की जानकारी होते हुए भी जानबूझ कर न्यायालय के समक्ष प्रकट नहीं किया और उक्त अपील संख्या 21/2013 में पारित निर्णय दिनांक 27 मई 2014 के खिलाफ वर्तमान अपीलाण्ट्स की ओर से अदालत हाजा में प्रस्तुत द्वितीय अपील में अपीलाधीन आदेश की पालना एवं प्रभाव स्थगित रखने बाबत जारी आदेश दिनांक 11 सितम्बर 2014 एवं विचाराधीन द्वितीय अपील बाबत अधीनस्थ न्यायालय में कोई उल्लेख नहीं किया गया। इस प्रकार तथ्यों एवं परिस्थितियों को छिपाते हुए अपीलाधीन आदेश पारित कराया गया है।

अधिवक्ता–अपीलाण्ट्स ने यह भी जाहिर किया कि प्रथम अपील में अपीलाण्ट्स एवं रेस्पो. एक ही परिवार से संबंधित व्यक्ति है जिन्होंने परस्पर मिलीभगत करते हुए वर्तमान अपीलाण्ट्स (जो वादग्रस्त आराजियात के सद्भावी क्रेता एवं अभिलिखित खातेदार है) को प्रथम अपील में पक्षकार बनाये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित करवा लिया।

अति० सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अपनी बहस में अधिवक्ता–अपीलाण्ट्स ने यह भी निवेदन किय कि प्रश्नगत म्युटेशन संख्या 488 वर्ष 1989 में भरा गया, जिसके करीब 24 साल बाद अत्याधिक विलम्ब को कोई संतोषजनक एवं विश्वसनीय कारण प्रकट किये बिना ही प्रथम अपील पेश की गयी जिसमें वादग्रस्त आराजियात बाबत तत्समय राजस्व रिकार्ड में अभिलिखित खातेदारान का उल्लेख भी नहीं किया गया। विलम्ब क्षमा किये जाने बाबत प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष जो मियाद प्रार्थनापत्र पेश किया गया, उसमें सर्वथा मिथ्या एवं बनावटी तथ्यों का समावेश किया गया है। इतना ही नहीं, मौके पर वादग्रस्त आराजी पर वर्तमान रेस्पो. का कब्जा काश्त भी नहीं है। मियाद प्रार्थनापत्र जो कि साम्या के आधार पर आधारित होता है एवं एक साम्यिक उपचार है जिसमें पक्षकर को न्यायालय के समक्ष

सही तथ्य लेकर उपस्थित होना चाहिये अन्यथा ऐसा पक्षकार किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं रहता है। मगर आलौच्य प्रकरण में इस बिन्दु पर विचार नहीं किया गया है। खेताराम की उक्त पुत्रियां अर्थात रेस्पो. संख्या 1 से 4 अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलाधीन निर्णय के माध्यम से कोई भी अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारिणी नहीं थी, उसके उपरान्त भी सही तथ्यों को छानबीन किये बिना ही अधीनस्थ न्यायालय ने सरसरी दृष्टि से अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो अपास्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता–अपीलाण्ट ने यह भी निवेदन किया कि प्रथम अपील की पत्रावली में उपलब्ध आदेशिकाओं का अवलोकन करने पर यह स्पष्ट होता है कि दिनांक 19 जनवरी 2016 की आदेशिका में वकील अपीलाण्ट उपस्थित, शेष रेस्पो. के सम्मन पेश होने पर जारी होकर पत्रावली दिनांक 21 मार्च 2016 को पेश हो, अंकित किया हुआ है मगर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट्स की ओर से मात्र आवश्यक सुनवाई का प्रार्थनापत्र पेश कर देने मात्र पर उक्त प्रकरण में दिनांक 15 मार्च 2016 को बहस समायत कर दिनांक 21 मार्च 2016 को निर्णित कर दिया। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश एकपक्षीय होने के आधार पर भी अपास्त किये जाने योग्य है। इसके अतिरिक्त अपीलाण्ट्स जो वर्ष 1993 से ही वादग्रस्त आराजियात के रिकार्डेड खातेदार दर्ज हो चुके है एवं उनके द्वारा वादग्रस्त आराजियात का कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भी करवा लिया गया है, उन्हें प्रथम अपील के दौरान न तो पक्षकार संस्थित किया गया है और न ही अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया जाने और सुनवाई हेतु नोटिस ही जारी किये गये है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के मूलभूत सिद्धान्तों के विपरीत एवं एकपक्षीय होने के कारण अपास्त किये जाने योग्य है। इतना ही नहीं, अपीलाण्ट्स वादग्रस्त आराजियात के सद्भाविक क्रेता है और सम्पत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 54 के तहत वादग्रस्त आराजियात में उनके हक–हकूक निहित है। साथ ही वादग्रस्त आराजियात की औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित हो जाने के कारण अधीनस्थ न्यायालय को अपीलाधीन निर्णय पारित करने का क्षेत्राधिकार भी उपलब्ध नहीं रहता हे। यही नहीं, विधि अनुसार उत्तराधिकार संबंधित गम्भीर बिन्दुओं का निस्तारण भी म्युटेशन अपील की सरसरी कार्यवाही के जरिये नहीं किया जाना चाहिये।

अंत में अधिवक्ता–अपीलाण्ट्स ने अधीनस्थ न्यायालय में उन्हें पक्षकार बनाये बिना ही अपील की कार्यवाही एवं अपीलाधीन आदेश पारित हो जाने के कारण अपीलाधीन निर्णय बाबत समुचित समय में अपीलाण्ट्स को जानकारी नहीं हुई। दिनांक 19 अप्रेल 2016 को रेस्पो. द्वारा मौके पर आकर अपीलाण्ट्स को अपीलाधीन आदेश के जरिये म्युटेशन संख्या 488 निरस्त करवा लिये जाने एवं वादग्रस्त भूमि से कब्जा छोड देने का कहने पर भान हुआ और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत अपीलाधीन आदेश की नकल प्राप्त करने पर सर्वप्रथम दिनांक 21 अप्रेल 2016 को जानकारी होना जाहिर करते हुए आलौच्य अपील मियादशुमार किये जाने, अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किये जाने और गुणावगुण पर आलौच्य अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय अपास्त किये जाने का निवेदन किया।

अति० सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अपीलाण्ट्स के अधिवक्ता ने एआईआर 2020 सुप्रीम कोर्ट 3717 (पेरा 63 व 64), 2015(1) डब्ल्युएलसी (राज.) 687, 2014 डब्ल्युएलसी (राज.) 573, 2015(3) एससीसी 695 एवं 2014(2) डब्ल्युएलसी (एससी सिविल) 319 की नजीरें भी पेश की।

जबाब में रेस्पो. संख्या एक से चार के अधिवक्तागण ने कथन किया कि रेस्पो. संख्या 1 से 4 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 75 के तहत म्युटेशन संख्या 488 को निरस्त करवाने हेतु प्रथम अपील इस आधार पर पेश की गयी कि ग्राम कांकाणी में वर्तमान रेस्पो. संख्या 1 से 12 की संयुक्त खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 927 रकबा 28 बीघा एवं खसरा संख्या 927 रकबा 27 बीघा 19 बिस्वा कुल रकबा 55 बीघा 19 बिस्वा भूमि स्थित है जो उनकी पुश्तैनी भूमि है तथा वर्तमान रेस्पो. संख्या 1 से 12 स्व. खेताराम के वारिसान होकर विरासतन हक–हिस्से के हकदार है। जबकि उक्त म्युटेशन में खेताराम के दो पुत्रों एवं एक पौत्र का नाम ही दर्ज किया गया और चार पुत्रियों (रेस्पों. संख्या एक से चार) सहित अन्य वारिसान का नाम दर्ज नहीं किया गया है। अतः उक्त म्युटेशन संख्या 488 निरस्त करते हुए खेताराम के सभी वारिसान का उपरोक्त आराजियात बाबत नाम दर्ज किये जाने का आदेश जारी किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार लूणी को प्रकरण रिमाण्ड कर खेताराम पुत्र कुम्भाराम के प्रथम श्रेणी के वारिसान की जांच की जाकर नियमानुसार नये सिरे से नामान्तरकरण की कार्यवाही किये जाने के आदेश पारित किये, जो न्यायोचित एवं विधिसम्मतः होने से बहाल रखे जाने योग्य है।

रेस्पो. संख्या एक से चार के अधिवक्तागण ने हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 40 के स्पष्ट प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए ग्राम पंचायत द्वारा उक्त म्युटेशन संख्या 488 स्वीकृत किया जाना जाहिर किया और कथन किया कि ऐसे म्युटेशन का खारिज करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करने में कोई त्रुटि नहीं की गयी है। यह भी कथन किया कि उक्त म्युटेशन स्वीकृत किये जाने के पूर्व संबंधित पटवारी हळका द्वारा खेताराम के वारिसान बाबत कोई समुचित जांच तक नहीं की गयी, जबकि लेण्ड रिकार्ड्स रूल्स के नियम 119 से 148 के प्रावधानों के अनुसार पटवारी हळका एवं भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा मृतक खातेदार के विधिक वारिसान की विधिवत जांच करवाने के बाद ही जांच व साक्ष्य के परिप्रेक्ष्य में संबंधित पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर देने के बाद ही नियम 121(4) के तहत नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना चाहिये था।

इसके अतिरिक्त माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल राजस्थान के द्वारा भी अपने न्यायिक दृष्टान्तों में सिद्धान्त प्रतिपादित किये गये है कि किसी खातेदार का देहान्त हो जाने के बाद उसके विधिक वारिसान को सुनवाई एवं नोटिस का अवसर दिये बिना उनके खिलाफ किसी प्रकार का आदेश पारित किया जाता है तो ऐसा आदेश प्रारम्भ से ही शून्य प्रभावी होता है। वर्ष 2013 में भूमाफियाओं द्वारा मौके पर आकर उक्त भूमि का कुछ हिस्सा खरीदना जाहिर करते हुए उन्हें मौके से भूमि छोड कर चले जाने की धमकी देने पर रेस्पो. को अपने पिता के देहान्त के उपरान्त स्वीकृत किये गये फौतेदगी म्युटेशन बाबत जानकारी हुई और रेस्पो. द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में उक्त म्युटेशन को चुनौती दी गयी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सभी तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विचार करने के उपरान्त अपीलाधीन निर्णय न्यायोचित एवं विधिसम्मतः पारित किया गया है।

वादग्रस्त आराजियात जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख वर्तमान अपीलाण्ट्स की क्रयशुदा होने एव राजस्व रिकार्ड में वर्तमान अपीलाण्ट्स बतौर खातेदार दर्ज होने आदि बाबत

अधिवक्ता–अपीलाण्ट्स की ओर से प्रस्तुत तर्कों के संबंध में रेस्पो. संख्या एक से चार के अधिवक्ता ने कथन किया कि वादग्रस्त आराजियात वर्तमान रेस्पो. संख्या 1 से 12 के पूर्वज खेताराम की खातेदारी की भूमि थी, खेताराम के देहान्त के बाद खेताराम के प्रथम श्रेणी के सभी वारिसान का उक्त आराजियात में उत्तराधिकार के आधार पर हक–हिस्सा बनता है। ऐसी स्थिति में मृतक खेताराम के पुत्रों के हिस्से की सीमा तक ही अपीलाण्ट्स द्वारा भूमि खरीद की जा सकती थी, उनके हक–हिस्से से अधिक भूमि खरीद करने के लिए क्रेता स्वयं जिम्मेदार है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील में वर्तमान अपीलाण्ट्स के खिलाफ कोई अनुतोष नहीं मांगा गया, अतः उन्हें पक्षकार बनाये जाने की कतई आवश्यकता नहीं थी। पंजीबद्ध विक्रय विलेखों के माध्यम से अपने हिस्से से अधिक भूमि बाबत अपीलाण्ट्स के पक्ष में किये गये बेचान प्रारम्भ से ही शून्य प्रभावी होने के कारण औपचारिक तौर पर उक्त बेचान निरस्त करवाने अथवा खातेदारी अधिकारो की घोषणा का दावा पेश करने की भी आवश्यकता नहीं है।

अंत में रेस्पो. संख्या 1 से 4 के अधिवक्तागण ने आलौच्य अपील स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से खारिज किये जाने का निवेदन किया।

रेस्पो. संख्या 14 की ओर से उपस्थित राजकीय अधिवक्ता ने अपीलाधीन निर्णय का समर्थन किया और आलौच्य अपील स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से तदनुसार खारिज किये जाने का निवेदन किया।

उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया गया। प्रस्तुत नजीरों का भी अध्ययन किया गया। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट्स प्रथम अपील की कार्यवाही में पक्षकार नहीं रहे है, ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश बाबत समुचित समय में उन्हें जानकारी नहीं होने संबंधित मियाद प्रार्थनापत्र में अंकित तथ्यों एवं इस संबंध में अधिवक्ता–अपीलाण्ट्स की बहस पर विश्वास करते हुए 2015(1) डब्ल्युएलसी (राज.) 687, 2014 डब्ल्युएलसी (राज.) 573 एवं 2015(3) एससीसी 695 के आलोक में अपील न्यायहित में अन्दर मियादशुमार की जाती है। साथ ही प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए धारा 96 सीपीसी का प्रार्थनापत्र स्वीकार किया जाकर अपीलाण्ट्स को अपील प्रस्तुत किये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है।

जहाँ तक गुणावगुण का प्रश्न है, इस संबंध में मामले के तथ्यों एवं परिस्थितियों पर मनन करते हुए यह पाया जाता है कि वादग्रस्त आराजियात पूर्व में खातेदार खेताराम की खातेदारी की भूमि होने तथा वर्तमान रेस्पो. संख्या 1 से 12 उक्त खातेदार खेताराम के वारिसान होने के संबंध में कोई विवाद नहीं है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 40 के अनुसार किसी खातेदार का देहान्त होने के बाद उसके प्रथम श्रेणी के सभी वारिसान को ऐसी खातेदारी भूमि में समान हक एवं अधिकार उत्पन्न हो जाता है। लेण्ड रिकार्ड्स रूल्स के नियम 119 से 148 के प्रावधानों के अनुसार हळका पटवारी एवं भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा मृतक खातेदार के विधिक वारिसान की विधिवत जांच करवाने के बाद ही जांच व साक्ष्य के परिप्रेक्ष्य में संबंधित पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर देने के बाद नियम 121(4) के तहत नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना चाहिये। मगर आलौच्य मामले में वादग्रस्त आराजियात के खातेदार खेताराम के देहान्त के बाद फौतेदगी म्युटेशन संख्या 488 स्वीकृत किये जाने के पूर्व इस

प्रकार की कार्यवाही किया जाना अभिलेख पर उपलब्ध नहीं हैं। अदालत हाजा अधिवक्ता–रेस्पो. संख्या 1 से 4 के इस तर्क से भी सहमत है कि म्युटेशन संख्या 488 में मृतक खेताराम के सभी प्रथम श्रेणी के वारिसान का नाम दर्ज नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में उक्त म्युटेशन के आधार पर राजस्व रिकार्ड में दर्ज खातेदारान को उत्तराधिकार के आधार पर वास्तव में प्राप्त होने वाले हक–हिस्से से अधिक भूमि का बेचान करने का कोई विधिक अधिकार उत्पन्न नहीं होता है और ऐसी स्थिति में हिस्से से अधिक भूमि का किया गया बेचान प्रारम्भ से ही शून्य–प्रभावी होने के कारण औपचारिक तौर पर चुनौती दी जाकर अपास्त कराये जाने की भी आवश्यकता नहीं रहती है। साथ ही वर्तमान अपीलाण्ट्स के खिलाफ रेस्पो. ने अधीनस्थ न्यायालय में कोई अनुतोष नहीं चाहा, अतः उन्हें पक्षकार बनाया जाना अनिवार्य नहीं रहता है।

अपीलाण्ट्स के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत नजीर एआईआर 2020 सुप्रीम कोर्ट 3717 (पेरा 63 व 64) का अदालत हाजा सम्मान करती है, किन्तु वर्तमान मामला हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार पिता के देहान्त के बाद पुश्तैनी सम्पत्ति में पुत्रियों के हिस्से, जिसके संबंध में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम में प्रारम्भ से ही प्रावधान किया हुआ है, बाबत म्युटेशन से संबंधित है। अतः तथ्यों की भिन्नता के कारण उक्त नजीर आलौच्य प्रकरण में लागू नहीं होती है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 40 के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए मृतक खेताराम के सभी प्रथम श्रेणी के वारिसान बाबत समुचित जांच कर वादग्रस्त आराजियात बाबत नये सिरे से फौतेदगी म्युटेशन की कार्यवाही करने बाबत संबंधित तहसीलदार को निर्देश देते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जिससे अदालत हाजा सहमत है।

अतः अपील अपीलाण्ट्स स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से तदनुसार खारिज की जाती है और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21 मार्च 2016 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर