

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

राजस्व अपील संख्या 224 / 2017

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पॉन्डेन्ट
<p>मृत अमराराम पुत्र धीराराम जाति विश्नोई के का०मुकाम—</p> <p>1- फुली पंत्ली स्व० अमराराम 2- सुखराम पुत्र स्व० अमराराम 3- प्रतापाराम पुत्र स्व० अमराराम 4- लक्ष्मी पुत्री स्व० अमराराम 5- धोपी पुत्री स्व० अमराराम</p> <p>जातियान विश्नोई निवासीगण ग्राम रामशक्ति नगर, सांवरीज तहसील फलोदी जिला जोधपुर</p>		<p>1- नेनुराम पुत्र बरसिंगाराम 2- आदुराम पुत्र खेंगारराम 3- बनाराम पुत्र खेंगारराम 4- सेतुराम पुत्र खेंगारराम 5- मनोहरी पुत्री भागचंद 6- भंवरलाल पुत्र बिरबलराम</p> <p>जातियान विश्नोई निवासीगण ग्राम रामशक्तिनगर सांवरीज, तहसील फलोदी जिला जोधपुर</p> <p>7- ग्राम पंचायत सांवरीज जरिये सरपंच गांव सांवरीज, तहसील फलोदी जिला जोधपुर</p>

राजस्व द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध आदेश अपर जिला कलेक्टर फलोदी जो राजस्व अपील संख्या 21/2016 अनवान अमराराम बनाम नेनुराम वगैरा मे दिनांक 17-7-2017 को पारित किया गया ।

उपस्थिति:-

- 1-श्री सुगनमल परिहारअधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
- 2-श्री लादूराम पूनिया रेस्प० संख्या 1 से 6 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक 18-10-2019

उक्त अपील का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर फलोदी के समक्ष धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत म्युटेशन संख्या 8/390 दिनांक 5-8-1971 मौजा सांवरीज के विरुद्ध प्रथम अपील इस आशय की प्रस्तुत की कि ग्राम सांवरीज के खसरा नंबरान 444, 445, 446 कुल 3 खसरान की 390.16 बीघा भूमि अपीलांट के पिता एवं अन्य के सह खातेदारी की थी । उक्त भूमि के सहखातेदार अपीलांट के पिता धीराराम के देहांत होने पर उक्त भूमि मे अपीलांट का हक हिस्सा निहित हो गया । उपरोक्त खसरान की भूमि का नामांतरकरण संख्या 8/390 मौजा सांवरीज बजरिये स्टाम्प नंबर 364 रुपये 3/- अखरे रुपये 99/-से उक्त सम्पूर्ण 390.16 बीघा भूमि रेस्प० के खातेदारी मे दर्ज की दी, जो विधिविरुद्ध होने से उक्त म्युटेशन को निरस्त करने का निवेदन किया । अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील विलंब से प्रस्तुत करने के फलस्वरूप धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथपत्र भी पेश किया था । परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने उनके समक्ष प्रस्तुत अपील को अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17-7-2017 के द्वारा मयाद के बिन्दु पर खारीज करने के आदेश पारित कर दिया, जिससे व्यथित होकर अपीलांट ने वर्तमान द्वितीय अपील इस न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है । उक्त अपील दर्ज



20

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

रजिस्टर की जाकर रेस्पो0गण को जरिये सम्मन तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया ।

वकील पक्षकारान उपस्थित । उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस सुनी गई । वकील अपीलांट ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए अपनी बहस मे कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने उनके समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील के गुणावगुण पर विचार किये बिना केवल मयाद के बिन्दु पर अपील को खारीज करने मे विधिक भूल की है । वकील अपीलांट ने कथन किया कि विधि का यह सारभूत सिद्धान्त है कि जहां मामला गुणावगुण पर प्रबल या सारवान हो तो मयाद जैसे तकनिकी बिन्दु के आधार पर प्रकरण को खारीज नहीं किया जाना चाहिये इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत नहीं होने से निरस्त करने का निवेदन किया ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि अपीलांट के पिता तथा अन्य सहखातेदारो द्वारा वर्तमान रेस्पो0गण को उक्त भूमि का कोई बेचान नहीं किया था तथा कथन किया कि अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 8/390 जिस आधार पर स्वीकृत किया गया है ऐसा बेचाननामा निष्पादित ही नहीं हुआ था तथा बेचाननामा वास्तव मे अस्तित्व मे ही नहीं है, यदि ऐसा कोई बेचान का दस्तावेज होता तो अधीनस्थ न्यायालय अथवा इस न्यायालय हाजा के समक्ष अवश्य प्रस्तुत किया जाता जबकि अपीलांट की ओर से अधीनस्थ न्यायालय मे तथाकथित बेचाननामा तलब करने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया था परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र को निर्णित किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 8/390 के कॉलम संख्या 14 मे "बजरिये स्टाम्प नं. 364 मे रूपये 3 मे अखरे रूपये 99/- मे" का उल्लेख किया हुआ है, जिसे बेचान मानते हुए उक्त म्युटेशन स्वीकृत किया है तथा खातेदारी मे अपीलांटगण का नाम हटाकर रेस्पो0गण के नाम उक्त म्युटेशन के जरिये दर्ज किया है, जो विधिसम्मत नहीं होने से अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 8/390 निरस्त योग्य था परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट की अपील को तकनिकी आधार पर खारीज करने मे विधिक भूल की है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि रजिस्ट्रीकरण अधिनियम के अनुसार तथाकथित बेचाननामा का रजिस्टर्ड होना आवश्यक था, बिना रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर वर्तमान मामले मे 390.16 बीघा भूमि मात्र 99/- मे हस्तांतरित होना बताते हुए अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 8/390 स्वीकृत किया गया, जो प्रारंभ से ही विधिविरुद्ध होने से उसके आधार पर रेस्पो0 को किसी प्रकार के अधिकार उक्त अपीलाधीन भूमि मे हासिल नहीं हो सकते तथा ऐसे विधिविरुद्ध आदेशो को कभी भी चुनौती दी जा सकती है जिसमे मयाद का बिन्दु गौण हो जाता है परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण का गुणावगुण पर गौर किये बिना ही उनके समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील को केवल मयाद के बिन्दु पर खारीज करने का जो आदेश पारित किया है, जो विधि एवं न्यायसंगत नहीं होने से निरस्त योग्य है । वकील अपीलांट ने अपनी इस बहस के समर्थन मे आर.



मानव संसाधन विभाग
जयपुर

आर.टी. 2010 (1) पेज. 433 तथा आर.आर.डी. 1988 पेज 484 की निर्णय नजीर प्रस्तुत की जिसमें अन रजिस्टर्ड सेल डीड के आधार पर किसी प्रकार के अधिकार उत्पन्न नहीं हो सकते हैं, का अभिमत दिया गया है, वर्तमान मामले में भी 99/- की कीमतन के स्टाम्प के आधार पर उसे बेचान मानते हुए 390.16 बीघा भूमि की खातेदारी परिवर्तन किया गया है, जो कतई उचित नहीं होने से उक्त स्टाम्प के आधार पर स्वीकृत. म्युटेशन संख्या 8/390 निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि अपीलाधीन भूमि पर अपीलांटगण का अपने पिता के जीवनकाल से ही कब्जा काशत चला आ रहा है, मौके पर उनकी ढाणियां बनी हुई हैं परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने बिना मौके की जांच कराये अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को सरसरी तौर पर केवल मयाद के बिन्दु पर खारीज करने में विधिक भूल की है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य है ।

अंत में वकील अपीलांट ने उक्त अपील को स्वीकार करने तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17-7-2017 को निरस्त करने तथा नामांतरकरण संख्या 8/390 को खारीज करने का निवेदन किया ।

रेस्पो0 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये निर्णय को विधिसम्मत बताते हुए कथन किया कि अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 8/390 ग्राम सांवरीज जो कि वर्ष 1971 में सरपंच ग्राम पंचायत सांवरीज द्वारा स्वीकृत किया गया था, उक्त म्युटेशन के विरुद्ध अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में वर्ष 2016 में लगभग 45 वर्षों के असाधारण विलंब से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील पेश की गई जिसके साथ प्रस्तुत धारा 5 मयाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र एवं शपथपत्र में ऐसा कोई ठोस एवं संतोषप्रद कारण का उल्लेख नहीं किया और न ही ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की थी जिससे यह माना जा सके कि अपीलांट को उक्त म्युटेशन की जानकारी समय पर नहीं हो सकी हो. इसलिए अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय में मयाद के बिन्दु पर विस्तृत विवेचन देते हुए अपीलांट की अपील को मयाद के बिन्दु पर खारीज करने में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि कारित नहीं की जाने से अपीलांट की उक्त अपील को खारीज करने का निवेदन किया ।

वकील रेस्पो0 ने यह भी कथन किया कि अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 8/390 ग्राम सांवरीज जो कि स्टाम्प नंबर 364 रुपये 3/- पर रुपये 99/-में उक्त अपीलाधीन भूमि का बेचान होने से उसके आधार पर सरपंच ग्राम पंचायत सांवरीज द्वारा स्वीकृत किया था तथा उक्त नामांतरकरण स्वीकृति के बाद रेस्पो0 का नाम बतौर खातेदार राजस्व कार्ड में इन्द्राज होकर लगातार चला आ रहा है तथा अपीलाधीन भूमि पर रेस्पो0 का ही कब्जा काशत, आवासीय ढाणियां, पानी के कुण्ड, बाड़े इत्यादि बने हुए हैं परंतु लगभग 45 वर्ष के असाधारण विलंब से मात्र यह कथन कर अपील पेश करना कि उक्त भूमि का बेचान उनके पिता एवं सहखातेदारों द्वारा नहीं किया गया, मौखिक कथन मानने योग्य नहीं होने से अपीलांट की उक्त अपील को खारीज करने का निवेदन किया ।

वकील रेस्पो0 ने यह भी कथन किया कि अपीलांट यदि अपीलाधीन भूमि पर अपना कब्जा काशत होना बताते हैं तो उन्हें उक्त भूमि पर लगातार कब्जे के आधार पर



वनि. सम्पत्तीय आयुक्त
जोधपुर

खातेदारी अधिकारो की घोषणा का वाद सक्षम न्यायालय मे पेश कर अपने अधिकारो की घोषणा करवानी चाहिये थी न कि म्युटेशन अपील । वकील रेस्पो0 ने कथन किया कि म्युटेशन अपील के जरिये अधिकारो की घोषणा संभव नही है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के विरुद्ध अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह द्वितीय अपील भी सारहीन होने से खारीज करने का निवेदन किया ।

वकील रेस्पो0 ने कथन किया कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील मे रेस्पो0 गण की ओर से धारा 5 मयाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र का विस्तृत जवाब प्रस्तुत किया था तथा रेस्पो0 ने अपने जवाब मे अपील के गुणावगुण पर निर्णय करने से पूर्व मयाद के बिन्दु को निर्णित करने का भी अनुरोध किया था इसलिए वकील रेस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को विधिसम्मत बताते हुए अपीलांट की उक्त अपील को खारीज करने का निवेदन किया ।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा उनके तर्को, दलीलों पर भी चिंतन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17-7-2017, अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 8/390 ग्राम सांवरीज का तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसमे उपलब्ध रेकर्ड आदि का गहनता से अध्ययन किया । अपीलाधीन म्युटेशन संख्या म्युटेशन संख्या 8/390 ग्राम सांवरीज के अवलोकन से उक्त म्युटेशन के कॉलम संख्या 14 मे "बजरिये स्टाम्प नं0 364 रूपये 3/-मे अक्षरे रूपये 99/- मे" का उल्लेख किया हुआ है, जिसके आधार पर उक्त म्युटेशन के कॉलम संख्या 5. मे वर्णित खातेदारान की कुल 390.16 बीघा भूमि म्युटेशन के कॉलम संख्या 11 मे वर्णित खातेदारो के नाम दर्ज कर दिया गया है जबकि म्युटेशन के कॉलम संख्या 14 की इबारत मे किसी बेचान का उल्लेख किया हुआ नही है तथा यह भी विचारणीय बिन्दु है कि यदि बेचान भी होना माना जाये तो 390.16 बीघा की भूमि की कीमत मात्र 99 रूपये होना व्यवहारिक प्रतीत नही होता है, इसलिए अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 8/390 विधिसम्मत नही माना जा सकता है ।

अपीलांट का अधीनस्थ न्यायालय मे भी यह कथन था कि उनके पिता एवं अन्य सहखातेदारो ने उक्त भूमि के संबंध मे कभी कोई बेचान निष्पादित किया ही नही था तथा अपीलाधीन म्युटेशन स्वीकृति के किसी आधार का कोई उल्लेख नही है तो अधीनस्थ न्यायालय को अपील के गुणावगुण पर भी विचार करके रेस्पो0 से उनके पक्ष मे निष्पादित बेचान के दस्तावेज का तलब करना चाहिये था परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने बिना अपीलांट की इस्तदुआ को पढे अपील को मयाद के बिन्दु पर खारीज करने मे विधिक भूल की है ।

इसके अलावा जब अपीलाधीन भूमि के संबंध मे 99/- मे अन रजिस्टर्ड बेचान होना बताया गया है तो. अन रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर किसी भी खातेदार को खातेदारी अधिकार प्राप्त नही हो सकते है जैसाकि अपीलांट अधिवक्ता ने अपनी बहस के समर्थन मे प्रस्तुत निर्णय नजीरे आर.आर.टी. 2010 (1) पेज 433 तथा आर.आर.डी. 1988 पेज 484 मे भी ऐसा ही अभिनिर्धारण किया हुआ है, उक्त निर्णय नजीरो के परिपेक्ष्य मे भी अपीलाधीन म्युटेशन विधिसम्मत नही माना जा सकता है ।




म
न. मरसागाय मायुक्त
बोधपुर

इस न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत द्वितीय अपील मे भी उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस के दौरान अपीलांट अधिवक्ता ने पुनः यही कथन किया अपीलाधीन भूमि के संबंध मे कोई बेचान किया ही नहीं गया था, यदि ऐसा कोई बेचान या बेचान की लिखत रेस्पो0 के पास हो. जिसके आधार पर अपीलाधीन म्युटेशन बेचान का मानते हुए स्वीकृत किया गया था तो वह दस्तावेज रेस्पो0 इस स्तर पर भी न्यायालय के अवलोकनार्थ प्रस्तुत कर सकते है परंतु रेस्पो0 अधिवक्ता ऐसा कोई दस्तावेज न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करने मे असफल रहे है । ऐसे मे जब अपीलाधीन भूमि के संबंध मे किसी तरह का बेचान निष्पादित ही नहीं हुआ था तो अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 8/390 को स्वीकृत करने का कोई आधार नहीं होने से उक्त नामांतरकरण संख्या 8/390 पर सरपंच ग्राम पंचायत सांवरीज द्वारा पारित स्वीकृति आदेश 5-7-71 विधिविरुद्ध होने से ऐसे विधिविरुद्ध आदेशो के विरुद्ध अपील पेश करने मे मयाद का बिन्दु गौण हो जाता है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17-7-2017 तथा ग्राम सांवरीज के नामांतरकरण संख्या 8/390 पर सरपंच ग्राम पंचायत सांवरीज द्वारा पारित स्वीकृति आदेश 5-7-71 भी निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार फलोदी को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि वर्तमान अपील के सभी पक्षकारान को सुनवाई एवं साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करे तथा सुनवाई के दौरान रेस्पो0 गण के पक्ष मे अपीलाधीन भूमि के बेचान का कोई दस्तावेज प्रस्तुत किया जाता है तो उसका विधि अनुसार परीक्षण कर पुनः नामांतरकरण की कार्यवाही सम्पन्न करें, तब तक अपीलाधीन भूमि के राजस्व रेकॉर्ड एवं मौके की स्थिति मे किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं किया जायें ।

निर्णय आज दिनांक 18-10-2019 को खुल न्यायालय सुनाया गया ।




(असलम मेहर)
अतिरिक्त सभागीय अधिकारी
जयपुर