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

राजस्व अपील संख्या 256/2017

| अपीलाण्ट्स | बनाम | रेस्पोन्डेन्ट |
|---|---|---|
| 1. बुद्धाराम पुत्र मंगनाराम<br>2. गेरीदेवी पुत्री मंगनाराम पत्नी करणाराम पटेल निवासी– लोरडी, तहसील जोधपुर।<br>3. गजरीदेवी पुत्री मंगनाराम पत्नी गोकलराम पटेल निवासी– फींच, तहसील लूणी, जोधपुर।<br>4. भलाराम पुत्र लालाराम पौत्र मंगनाराम<br>5. सीतादेवी पुत्री मंगनाराम पौत्री मंगनाराम पत्नी जीवाराम निवासी–खुडाला, तहसील लूणी, जोधपुर।<br>6. रूकडी पत्नी लालाराम पुत्रवधु मंगनाराम<br>7. खीयांराम पुत्र रूगनाथराम<br>8. नारायणराम पुत्र रूगनाथराम<br>9. अणचीदेवी पत्नी रूगनाथराम<br>10. देवाराम पुत्र रूगनाथराम<br>11. मंगलाराम पुत्र रूगनाथराम सभी जाति–पटेल, निवासी कटारडा, तहसील लूणी जिला जोधपुर | | 1. मोहनलाल पुत्र घेवरचन्द भंसाली जाति जैन निवासी– सदर बाजार, भोजोनियों का बास, सिवाणा, बाडमेर।<br>2. मीरादेवी पत्नी नेनाराम<br>3. गंगाराम पुत्र नेनाराम<br>4. खीमाराम पुत्र नेनाराम<br>5. हडमानराम पुत्र नेनाराम<br>6. मोहनराम पुत्र नेनाराम<br>7. देरामराम पुत्र नेनाराम सभी जाति–पटेल, निवासी झंवर तहसील लूणी जिला जोधपुर<br>8. तहसीलदार, लूणी जिला जोधपुर। |

**राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 21.03.2014 जो उपखण्ड अधिकारी, लूणी के द्वारा राजस्व अपील संख्या 30/2013 अनवान मोहनलाल बनाम मीरादेवी वगैराह में पारित किया गया ।**

उपस्थितिः–

1– श्री मोतीसिंह राजपुरोहित, अधिवक्ता, अपीलान्टस की ओर से।
2–श्री गोपालसिंह राजपुरोहित, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से।
3– श्री धनपत चौधरी, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2 से 7 की ओर से।
4–श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो.संख्या 8 की ओर से ।

## निर्णय

दिनांक 27 जुलाई 2023

उक्त अपील का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक अपील इस आशय की पेश की कि ग्राम कटारडा, तहसील लूणी के ख0सं0 159 रकबा 11.10 बीघा बारानी तृतीय वक्त सेटलमेंट से अपीलान्ट के पूर्व मंगनाराम व रूगनाथराम के बराबर हिस्सा की पैतृक भूमि आई हुई है परन्तु उक्त भूमि वर्तमान में रेस्पो0 संख्या 2 से 7 के नाम दर्ज होने के कारण उनके द्वारा वादग्रस्त भूमि को रेस्पो0 संख्या एक को बेचान कर दी जिस पर नामा0 संख्या 250 भरा जाकर ग्राम पंचायत, भाण्डूकला को भेजा गया। ग्राम पंचायत भाण्डूकला के द्वारा मौके की जॉच कर

नहीं है। उक्त नामा0 आदेश के विरूद्ध की गई प्रथम अपील को अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 21.03.2014 को स्वीकार किया जाकर प्रकरण तहसीलदार, लूणी को प्रकरण प्रतिप्रेषित कर नामा0 संख्या 250 को अपास्त करते हुए बेचानानामा दिनांक 12.4.2013 के अनुसार विधि सम्मत पुनः नामान्तरकरण पारित करें। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.3.2014 एवं नामा0 संख्या 250 ग्राम पंचायत भाण्डूकला से व्यथित होकर उक्त द्वितीय अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

पक्षकारान अधिवक्ता उपस्थित। उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। वकील अपीलांट ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए अपनी बहस मे मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय मनमाना एवं विधि विरूद्ध होने से निरस्त योग्य है क्योंकि रेस्पो0 संख्या 2 से 7 को वादग्रस्त भूमि पर कोई अधिकार नहीं था एवं वादग्रस्त भूमि बाबत दावा अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन है जिसका निस्तारण नहीं किया गया है। रेस्पोडेन्टस को इस बात की जानकारी होते हुए भी उन्होंने अपीलान्टस को ना ही तो पक्षकार बनाया और ना ही उन्हें सुनवाई का कोई अवसर दिया गया, अधीनस्थ न्यायालय से उक्त वाद के लम्बित होने की बात छिपाई गई और अपील पेश की गई।

अपीलान्टस के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि हस्तगत अपील में विवेचन का मुख्य बिन्दू श्रीमती मीरोदेवी वगैराह द्वारा बेचान किये जाने के अधिकार को लेकर था, परन्तु उस तथ्य पर अपील न्यायालय द्वारा कोई निष्कर्श नहीं दिया गया था। रेस्पो0 मीरादेवी को भूमि पर कोई अधिकार नहीं था। श्री नैनाराम सन् 1961 में गुला वल्द धन्ना के गोद चला गया, हिन्दू दत्तक भरण पोषण अधिनियम की धारा 12 के तहत अपत्य के गोद जाने के रोज से ही उसकी मूल माता पिता की सम्पति में अधिकार समाप्त हो जाते है। इस प्रकार से रेस्पोडेन्टस के नाम जो राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज है, व फर्जी है एवं प्रविष्टी के आधार पर रेस्पोडेन्टस को वादग्रस्त भूमि में कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि जहॉ पक्षकारों के मध्य अधिकारों के निर्धारण के लिये मूल वाद लम्बित हो, उस स्थिति में म्यूटेशन की प्रोसिडिंग के आधार पर राजस्व अभिलेख में रद्दोबदल नहीं किया जा सकता है एवं तब तक म्यूटेशन लम्बित रखा जायेगा। (आरआरडी 1993 पेज 774)

अपीलान्टस के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधिकारों का निर्धारण म्यूटेशन के आधार पर नहीं हो सकता है एवं सक्षम क्षेत्राधिकार के न्यायालय द्वारा नियमित वाद में पारित निर्णय के आधार पर ही हो सकता है। हस्तगत प्रकरण में वाद के लम्बित रहते रेस्पो0 के द्वारा बेचान किया गया है, जो बेचान मूल वाद के निर्णय के अधीन है। इस स्थिति में म्यूटेशन की प्रक्रिया के अधीन राजस्व अभिलेख में मोहनलाल का नाम दर्ज करने की अनुमति कतई नहीं दी जा सकती है। (आरआरडी 1990 पेज 779) अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्टस की अपील स्वीकार की जावे एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.03.2014 को निरस्त किया जाकर नामा0 संख्या 250 ग्राम कटारडा को खारिज किया जावें। अपने कथनों के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त अवलोकनार्थ पेश किये यथा आरआरडी 1990 पेज 479, आरआरडी 1993 पेज 774,

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

आरआरडी 1990 पेज 649, आरआरडी 1993 पेज 776, आरआरडी 1990 पेज 649, एस बलवन्तसिंह/दौलतसिंह दिनांक 7.7.97, एससी सूरजभान/फाईनेशल कमिशनर दिनांक 16.4.2007, एससी जितेन्द्रसिंह/स्टेट आफ एमपी दिनांक 6.9.21, आरबीजे 1999 पेज 127, आरबीजे 1999 पेज 481, आरबीजे 2009 पेज 428, आरबीजे 2011 पेज 559, आरबीजे 2013 पेज 77

प्रत्युतर में रेस्पोडेन्ट की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा ग्राम कटारडा, तहसील लूणी के ख0सं0 159 रकबा 11.10 बीघा बारानी तृतीय वक्त सेटलमेंट से अपीलान्ट के पूर्व गंगनाराम व रूगनाथराम के बराबर हिस्सा की पैतृक भूमि आई हुई है परन्तु उक्त भूमि वर्तमान में रेस्पो0 संख्या 2 से 7 के नाम दर्ज होने के कारण उनके द्वारा वादग्रस्त भूमि को रेस्पो0 संख्या एक को बेचान कर दी जिस पर नामा0 संख्या 250 भरा जाकर ग्राम पंचायत, भाण्डूकला को भेजा गया। ग्राम पंचायत भाण्डूकला के द्वारा मौके की जॉच कर उक्त नामा0 इस पृष्ठाकंन के साथ खारिज कर दिया कि मौके पर बेचानकर्ता का कब्जा नहीं है। उक्त नामा0 आदेश के विरूद्ध की गई प्रथम अपील को अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 21.03.2014 को स्वीकार किया जाकर प्रकरण तहसीलदार, लूणी को प्रकरण प्रतिप्रेषित कर नामा0 संख्या 250 को अपास्त करते हुए बेचानानामा दिनांक 12.4.2013 के अनुसार विधि सम्मत पुनः नामान्तरकरण पारित करें।

रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलाधीन नामा0 संख्या 250 को मात्र बेचानकर्ता का कब्जा नहीं होने से ग्राम पंचायत के द्वारा खारिज कर दिया गया जबकि रेस्पो0 संख्या 2 ता 7 का उक्त कृषि भूमि पर अपने 1/3 हिस्से पर निरन्तर व निर्बाध रूप से कब्जा पीढियों से चला आ रहा है, इसके बावजूद भी नामा0 खारिज कर दिया गया। इसके अतिरिक्त रेस्पोडेन्टस के द्वारा विधि अनुसार अपना हक–हिस्सा क्रय किया गया था, उक्त नामा0 को खारिज करने से पूर्व रेस्पोडेन्टस को सुनवाई का अवसर भी नहीं दिया गया था जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के प्रतिकूल था। पक्षकार के बीच हुए बेचान दस्तावेज को दिनांक 12.4.2013 को पंजीकृत करवाया हुआ है जिसके आधार पर दर्ज नामा0 को स्वीकृत किया ही जाना चाहिये था।

रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि उक्त नामा0 संख्या 250 को सर्वप्रथम नामा0 को स्वीकृत करने की मोहर से मुद्रांकित किया गया उसके पश्चात उक्त स्वीकृत के स्थान पर खारिज लिखा गया व बाद में बेचानकर्ता का कब्जा काश्त नहीं होने से नामा0 को अस्वीकृत कर दिया गया जो कि बदनियती व दुर्भावना से किया गया था, उक्त नामा0 खारिज होने की जानकारी दिनांक 19.8.2013 को नामा0 की प्रमाणित प्रति लेने पर हुई तत्पश्चात उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत कर उक्त नामा0 आदेश को निरस्त करने हेतु निवेदन किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपील को दर्ज करते हुए संस्थित पक्षकारान को नोटिस जारी किये गये एवं विधिवत सम्पूर्ण न्यायिक कार्यवाही सम्पादित करने के उपरान्त रेस्पोडेन्ट संख्या एक की अपील को स्वीकार करते हुए अपीलाधीन नामा0 संख्या 250 को अपास्त करते हुए माफिक बेचान के अनुसार नामा0 दर्ज करने के आदेश पारित किये गये है जो विधि

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त

अनुकूल उचित होने से बहाल रखा जावे।

रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि वर्तमान अपीलान्टस को यह अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है क्योंकि उनके हक–हिस्से वाली भूमि के सम्बन्ध में कोई बेचान नहीं किया गया है। अपीलान्ट के पूर्वज मंगनाराम व रेस्पो0 संख्या 2 ता 7 के पूर्वज भाई–भाई है। वादग्रस्त भूमि के अलग–अलग दर्ज खातेदार है तथा रेस्पो0 संख्या 2 के द्वारा अपने हक–हिस्से की भूमि को रेस्पो0 संख्या एक के पक्ष में बेचान किया गया है और उसी अनुसार नामा0 संख्या 250 में इन्द्राज किये गये है, ऐसे में जब तब पंजीकृत बेचान दस्तावेज को निरस्त नहीं करवाया जाता तब तक उसके परिप्रेक्ष्य में दर्ज नामा0 को खारिज नहीं किया जा सकता था। उक्त बेचान दस्तावेज आज भी प्रभाव में है। ऐसे में अपीलान्ट इस बाबत सक्षम न्यायालय के समक्ष चाराजोही कर अनुतोष प्राप्त करने की कार्यवाही करें। अपीलान्टस के द्वारा अपनी अपील में वाद प्रस्तुत होने का उल्लेख किया है, लेकिन उनके द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज अपील के संलग्न प्रस्तुत नहीं किया है जिससे उनके कथनों को बल मिलता हो। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्टस की अपील सारहीन होने से अस्वीकार की जावे एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.03.2014 को यथावत बहाल रखा जावें। अपने कथनों के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त यथा 2010(2) आआरटी पेज 1317 एवं जमाबन्दी इत्यादि दस्तावेज अवलोकनार्थ पेश किये गये।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, पारित निर्णय दिनांक 21.03.2014 इत्यादि का अवलोकन एवं अध्ययन किया। जिससे यह पाया गया कि नामान्तरकरण संख्या 250 में टिप्पणी अनुसार ''उप पंजीयक, झंवर के कार्यालय दस्तावेज दिनांक 12.4.2013 पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 98 पृष्ठ 81 पर पंजीबद्ध होने से, के द्वारा खसरा संख्या 159 रकबा 11.10 में मीरादेवी पत्नी नैनाराम, गंगाराम, खीमाराम, हडमानराम, मोहनराम, देरामराम पुत्र नैनाराम जाति पटेल ने अपना सम्पूर्ण 1/3 हिस्सा मोहनलाल जैन पुत्र घेवरचन्द भंसाली जाति जैन को बेचान करने पर यह नामान्तरकरण दर्ज कर वास्ते जॉच व निर्णय हेतु पेश है।'' चूंकि उक्तानुसार विक्रय विलेख के पंजीबद्ध होने से पूर्व ही कब्जा खरीददार को केता द्वारा सुपुर्द किये जाने का प्रावधान है, इसलिये विक्रय विलेख पंजीयन के पश्चात कब्जा सम्बन्धी तथ्यों का जिक्र कर नामान्तरकरण खारिज करना न्यायसंगत नहीं है।

न्यायिक दृष्टान्त 2010 (2) आरआरटी पेज 1317 अनुसार '' Rajasthan Land Revenue Act, 1956 –Sec. 135-Mutation- Attestation of- Petitioner executed the regd. Sale deed in favour of non-petitioner & handed over the possession-No inquiry for possession is necessary-Concurrent findings-Held, Orders are justified."

''राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 135– नामान्तरकरण का तस्दीक करना– प्रार्थी ने अप्रार्थी के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित किया तथा कब्जा सुपुर्द किया– कब्जा के लिये जॉच करना आवश्यक नहीं है–समवर्ती निष्कर्श–निर्णित, आदेश न्यायसंगत है।''

नामान्तरकरण संख्या 250 की जॉच की जाकर भू अभिलेख निरीक्षक, धवा द्वारा

पंजीबद्ध दस्तावेज से जॉच की, अंकन सही होने की टिप्पणी की गई है। साथ ही किसी प्रकार के संशय की स्थिति में ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तरकरण प्रकरण सम्बधित तहसीलदार को राज0 भू–राजस्व अधिनियम के सुसंगत प्रावधानों के तहत अग्रिम कार्यवाही हेतु अग्रेषित कर देना चाहिये था। उक्त विवेचन व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के विश्लेषण के मध्यनजर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.03.2014 में हस्ताक्षेप की गुंजाइश प्रतीत नहीं होती है।

अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों पर विवेचन एवं विशलेषण के परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी, लूणी जिला जोधपुर के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.03.2014 को यथावत रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 27 जुलाई, 2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर

(ओ0पी0बिश्नोई)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर