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

राजस्व अपील संख्या 278/2017

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
केशुदेवी पुत्री पेमाराम उर्फ प्रेमाराम पत्नी गणपतराम जाति ब्राह्मण निवासी बस स्टेण्ड बी. एस.न.एल.टॉवर के पास, पोस्ट सालोडी तहसील व जिला जोधपुर		1– भंवरलाल के कायम मुकाम– 1.1–सवाईचंद पुत्र स्व0 भंवरलाल 1.2–विष्णु पुत्र स्व0 भंवरलाल 1.3–पुष्पा पत्नी स्व0 भंवरलाल समस्त जातियान ब्राह्मण निवासीगण हनुमान मंदिर के पास, ब्राह्मणो का बास, ग्राम पोस्ट मोगडा कल्ला तहसील लूनी हाल नाथुराम मिर्धा फार्म के पास, भट्टी की बावडी, चौपासनी रोड जोधपुर 1.4–रिंकु पुत्री स्व0 भंवरलाल पत्नी घनश्याम जाति ब्राह्मण निवासी रिडियॉ फांटा सूरज बेरा सूरसागर, जोधपुर 1.5–सोनिया पुत्री स्व0 भंवरलाल पत्नी श्रीकिशन जाति ब्राह्मण निवासी पंचारियां पोल बगडी, तहसील सोजत जिला पाली 2– ओमप्रकाश राणेजा पुत्र पेमाराम उर्फ प्रेमाराम जाति ब्राह्मण निवासी हनुमान मंदिर के पास, ब्राह्मणो का बास, ग्राम पोस्ट मोगडाकलां तहसील लूनी जिला जोधपुर 3– धीराराम राणेजा पुत्र पेमाराम उर्फ प्रेमाराम जाति ब्राह्मण निवासी हनुमान मंदिर के पास, ब्राह्मणो का बास, ग्राम पोस्ट मोगडाकलां तहसील लूनी जिला जोधपुर 4– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लूनी

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 8–10–2014 जो न्यायालय अपर जिला कलेक्टर प्रथम जोधपुर द्वारा राजस्व अपील संख्या 23/2013 मे पारित किया गया ।

उपस्थितिः–

1– श्री सुरेश परिहार अधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
2– श्री अजीत दैया अधिवक्त रेस्पो0 संख्या 1 से 3 की ओर से।
3– राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 4 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक 29–12–2017

इस अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम मोगडाकलां तहसील लूनी के खसरा नंबर 377 के रकबा 8.02 बीघा सम्पूर्ण भूमि का खातेदार पेमाराम पुत्र जोगाराम ब्राह्मण तथा खसरा नंबर कमशः 378/1 रकबा 0.03 बिस्वा, तथा खसरा नंबर 142मी रकबा 11.09 बीघा, खसरा नंबर 142/1 रकबा 3.09 बीघा तथा खसरा नंबर 142/3 रकबा 7.12 बीघा कुल 22.10 बीघा भूमि मे से 1/8 हिस्से का खातेदार पेमाराम पुत्र

जोगाराम ब्राह्मण था । जिसके फौत होने पर उसके हिस्से की खातेदारी की भूमि के संबंध मे नामांतरकरण संख्या 426 के द्वारा उसके 3 पुत्रो वर्तमान अपीलांट संख्या 1 से 3 कमशः भंवरलाल, ओमप्रकाश एवं धीराराम पुत्र स्व0 पेमाराम के नाम दर्ज करते हुए उप तहसीलदार लूनी द्वारा दिनांक 9–6–89 को स्वीकृत किया गया । उक्त नामांतरकरण संया 426 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील अपीलार्थियां केशूदेवी पुत्री स्व0 भंवरलाल ने यह कथन करते हुए पेश की कि उसका नाम अपीलाधीन फोतेदगी म्युटेशन संख्या 426 मे दर्ज नही किया जबकि वह भी मृतक खातेदार प्रेमाराम की एकमात्र जायंदा पुत्री है तथा प्रथम श्रेणी की विधिक वारिस होने से पुत्रो के साथ उसका भी नाम दर्ज किया जाना चाहिये था, जो नही किया जाने से उक्त म्युटेशन संख्या 426 को निरस्त करने का निवेदन किया । जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने बाद सुनवाई के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 8–10–2014 के द्वारा अपीलार्थियां की प्रथम अपील को खारीज किये जाने पर यह द्वितीय अपील इस न्यायालय हाजा के समक्ष पेश की है ।

वकील पक्षकारान उपस्थित । उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी । अपीलांट अधिवक्ता ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि अपील मे वर्णित वादग्रस्त भूमि के खातेदार स्व0 पेमाराम उर्फ प्रेमाराम थे इस बिन्दु पर कोई विवाद नही है तथा उक्त खातेदार पेमाराम निंवसीयत फौत हुए थे इसलिए उनके खातेदारी की भूमि मे सभी विधिक उतराधिकारियो को उनकी मृत्यु उपरांत अधिकार स्वतः ही प्राप्त हो गये थे परंतु अपीलाधीन भूमि का म्युटेशन केवल पुत्रो के नाम ही दर्ज कर स्वीकृत कर दिया जबकि अपीलार्थियां जो कि मृतक खातेदार की पुत्री होने से उसका भी नाम उक्त म्युटेशन मे दर्ज किया जाना चाहिये था । चॅकि अपीलाधीन म्युटेशन बिना मृतक के विधिक वारिसान की जांच किये तथा अपीलार्थियां को सूचित किये ही केवल पुत्रो के नाम दर्ज करते हुए पारित िकया है इसलिए अपीलाधीन म्युटेशन हिन्दु उतराधिकार अधिनियम के प्रावधानो की मंशा के विपरीत स्वीकृत किया गया होने से प्रारंभ से ही शून्य था परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी प्रावधान को नजरअंदाज करते हुए अपीलार्थियां की अपील को खारीज करने मे विधिक भूल की है, जो निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलार्थियां ने यह भी कथन किया कि यदि अपीलाधीन भूमि का बेचान मृतक खातेदार पेमाराम के पुत्रो द्वारा कर भी दिया है तो वह हस्तांतरण केवल उनके अधिकारो तक ही मान्य होगा । यदि पुत्रो ने अपने हिस्से से अधिक का बेचान कर भी दिया है तो वह बेचान शून्य है क्योकि अपीलार्थियां को उतराधिकार मे प्राप्त अधिकार नामांतरकरण की कार्यवाही के जरिये समाप्त नही किये जा सकते है । परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर किये बिना अपीलार्थियां की प्रथम अपील को खारीज करने मे विधिक भूल की है, इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य है ।

अंत मे वकील अपीलांट ने उक्त अपील को स्वीकार करने तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 8–10–2014 तथा नामांतरकरण संख्या 426 को निरस्त करने एवं स्व0 प्रेमाराम के सभी प्रथम श्रेणी के वारिसान के नाम नामांतरकरण दर्ज करने के आदेश पारित करने का निवेदन किया ।

रेस्पो0 की ओर से अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन निर्णय का समर्थन करते हुए कथन किया कि अपील मे वर्णित भूमि के खातेदार पेमाराम की मृत्यु वर्ष 1987 मे हुई तथा फोतेदगी का अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 426 वर्ष 1989 मे स्वीकृत हुआ था तथा उक्त म्युटेशन के बारे मे अपीलार्थियां को पूर्व से ही जानकारी थी । वकील रेस्पो0 ने यह भी कथन किया कि वर्ष 1994 मे अपीलाधीन भूमि का बेचान कम्पनी को कर दिया गया तथा अपीलाधीन भूमि का कब्जा भी कम्पनी को सुपुर्द कर दिया था तथा तब से अपीलाधीन भूमि पर केता का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा अपीलाधीन भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड मे केता के नाम दर्ज है । उक्त भूमि पर अपीलार्थिया का कभी कोई कब्जा काश्त नही रहा है ।

वकील रेस्पो0 ने यह कथन किया कि अपीलार्थियां को उक्त समस्त तथ्य की जानकारी होते हुए अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील मे वर्तमान खातेदार को पक्षकार नही बनाया इसलिए पक्षकारो के कुसंयोजन के आधार पर भी अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत अपील खारीज योग्य थी ।

वकील रेस्पो0 ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये निर्णय मे यह विवेचन आ चुका था कि वर्तमान राजस्व रेकर्ड मे दर्ज खातेदार केतागणो को पक्षकार नही बनाया गया फिर भी इस न्यायालय हाजा मे भी जो अपील पेश की है उसमे भी वर्तमान खातेदार को पक्षकार नही बनाया गया है जबकि अपीलाधीन भूमि मे हित केतागणो के निहित हो चुके है । ऐसे मे अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील सारहीन होने से खारीज करने का निवेदन किया ।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसमे उपलब्ध दस्तावेजो, अपीलाधीन निर्णय तथा अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 426 का भी अवलोकन किया । अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 426 मे वर्णित भूमि के खातेदार पेमाराम का देहांत होने पर उक्त फोतेदगी म्युटेशन संख्या 426 मृतक के तीन पुत्रो वर्तमान अपील के रेस्पो0 संख्या 1 के पिता एवं पति भंवरलाल, ओमप्रकाश व धीराराम वर्ममान रेस्पो0 संख्या 2 व 3 के पक्ष मे भरा जाकर उप तहसीलदार लूनी द्वारा दिनांक 9–6–89 को स्वीकृत किया गया था जिसके विरूद्ध प्रथम अपील अपीलार्थियां ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्ष 2013 मे लगभग 24 वर्ष के विलंब से पेश की गई थी जबकि रेस्पो0 संख्या 1 से 3 ने उक्त अपीलाधीन भूमि का रजिस्टर्ड बेचान वर्ष 1994 मे ही अन्य खातेदारान को कर दिया था तथा उक्त बेचान के आधार पर केतागणो का नाम भी राजस्व रेकर्ड मे दर्ज हो चुका था, जिसकी पुष्टि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध जमाबंदियो से होती है । ऐसे मे अपीलाधीन भूमि का रजिस्टर्ड बेचान वर्ष 1994 मे होते ही उक्त भूमि के हित तीसरे पक्षकार मे निहित हो चुके थे परंतु उन्हे पक्षकार बनाये बिना अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया निर्णय विधिसम्मत होने से हम उसमे किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नही समझते है ।

इसके अलावा यह भी उल्लेख करना प्रासंगिक है कि अपीलार्थियां उक्त बेचानसुदा भूमि उसके पिता के खातेदारी की होने तथा उसमे वह अपने उतराधिकार के आधार पर

हक अधिकार होना मानती है तो अपीलाधीन भूमि के संबंध मे हुए पंजीबद्ध बेचान के दस्तावेजों को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त करवाने तथा अपीलाधीन भूमि मे उसके हक अधिकारो की घोषणा का वाद सक्षम न्यायालय मे पेश कर अपने अधिकारो की घोषणा करवानी होगी क्योंकि नामांतरकरण की सरसरी कार्यवाही के जरिये ऐसे जटिल बिन्दुओ का निस्तारण संभव नही है ।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थियां द्वारा प्रस्तुत यह अपील सारहीन होने से खारीज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 8–10–2014 यथावत रखा जाता है ।

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

(वंदना सिंघवी)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर