न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री अजीतसिंह राजावत, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 394 / 2017

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पो.
1- जेठाराम उर्फ जेठूलाल पुत्र गोरधन प्रजापत 2- नारायण पुत्र गोरधन प्रजापत 3- पांचाराम पुत्र गोरधन प्रजापत 4- गंगाराम पुत्र गोरधन प्रजापत निवासीगण कुडी भगतासनी जोधपुर		1. भीखसिंह पुत्र बुलीदानसिंह के का.मु. 1.1. रतनसिंह पुत्र जब्बरसिंह उर्फ भंवरसिंह 1.2. शोभागसिंह पुत्र जब्बरसिंह उर्फ भंवरसिंह 1.3. मदनकंवर पत्नी जब्बरसिंह उर्फ भंवरसिंह 1.4. लालसिंह पुत्र भीखसिंह 1.5. सुमेरसिंह पुत्र भीखसिंह 1.6. गजेसिंह पुत्र भीखसिंह 1.7. कालुकंवर पुत्री भीखसिंह 1.8. गुलाबकंवर उर्फ लाडुकंवर पुत्री भीखसिंह 2. अर्जुनसिंह पुत्र बहादुरसिंह 3. गोविन्दसिंह पुत्र बहादुरसिंह 4. अचलसिंह पुत्र भंवरसिंह 5. जगतसिंह पुत्र भंवरसिंह 6. बालूसिंह पुत्र भंवरसिंह 7. उमरावकंवर पत्नी भंवरसिंह 8. जसवन्तसिंह पुत्र भैरूसिंह 9. नारायणसिंह पुत्र भैरूसिंह 10. मोहनकंवर पत्नी भैरूसिंह 11. मदनकंवर पत्नी भैरूसिंह 12. रतनसिंह पुत्र जबरसिंह 13. सौभागसिंह पुत्र जब्बरसिंह (रेस्पो. संख्या 12 व 13 नाबालिग जरिये कुदरती वलिया माता मदनकंवर) सभी जाति राजपूत, निवासीगण कुडी भगतासनी, जोधपुर 14. ग्राम पंचायत झालामण्ड, जोधपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 बरखिलाफ निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर दिनांक 04 फरवरी 2015 राजस्व अपील संख्या 32/2012 भीकसिंह बनाम अर्जुनसिंह इत्यादि

उपस्थित–
श्री ओमप्रकाश प्रजापति, अधिवक्ता–अपीलाण्ट्स
श्री किशोरसिंह, अधिवक्ता–रेस्पो. संख्या 1
श्री गुलाबसिंह चम्पावत, रेस्पो. संख्या 8 से 12

नि र्ण य

दिनांक : 18 दिसम्बर, 2024

अपीलाण्ट्स ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर द्वारा अपील संख्या 32/2012 भीकसिंह बनाम अर्जुनसिंह आदि में पारित निर्णय दिनांक 04 फरवरी 2015 के खिलाफ राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के तहत आलौच्य अपील प्रस्तुत की है। अपील के साथ अपीलाण्ट्स की ओर से भारतीय परिसीमा अधिनियम की धारा 5 के तहत एक प्रार्थनापत्र अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा किये जाने हेतु प्रस्तुत किया।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि रेस्पो. संख्या एक की ओर से प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत अपील पेश कर म्युटेशन संख्या 95 दिनांक 26 जून 1072 का अपास्त किये जाने का निवेदन किया गया। उक्त अपील प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा जरिये अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04 फरवरी 2015 को स्वीकार की गयी, जिसके खिलाफ अपीलाण्ट्स द्वारा आलौच्य अपील प्रस्तुत की गयी है।

बहस सुनी गयी। अपनी लिखित बहस प्रस्तुत कर अधिवक्ता–अपीलाण्ट्स ने जाहिर किया कि अपीलाण्ट जेठाराम आदि के पिता गोरधन जी द्वारा आराजी खसरा संख्या 208, 207, 206 व 205 (नवीन खसरा संख्या 205/417, 206/418, 207 व 208) की कुल 28 बीघा 01 बिस्वा भूमि पूर्व खातेदारान से जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 12 जुलाई 1984 को

अतिरिक्त राजस्व आयुक्त

क्रय कर कब्जा प्राप्त किया और तदनुसार राजस्व रिकार्ड में उनका नाम क्रयसुदा भूमि बाबत दर्ज हुआ। उक्त बेचाननामा बाबत रेस्पो. संख्या एक को बखूबी जानकारी रही है, फिर भी प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील में उन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया। इस प्रकार अपीलाण्ट्स वादग्रस्त आराजियात से हितबद्ध एवं अपीलाधीन निर्णय से प्रतिकूलरूपेण प्रभावित पक्षकार है, अतः अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे। साथ ही प्रथम अपीलीय न्यायालय में अपीलाण्ट्स को पक्षकार नहीं बनाये जाने के कारण प्रथम अपील की कार्यवाही एवं अपीलाधीन निर्णय बाबत अपीलाण्ट्स को समुचित समय में कोई जानकारी नहीं हो पायी। रेस्पो. (जो कि प्रथम अपील की कार्यवाही में अपीलाण्ट रहे है) द्वारा दिनांक 20 जुलाई 2015 को म्युटेशन संख्या 95 निरस्त हो जाना बताये जाने पर अपीलाधीन निर्णय बाबत अपीलाण्ट्स को अपीलाधीन निर्णय बाबत जानकारी हुई, तब अपीलाधीन निर्णय की प्रमाणित नकल आदि प्राप्त कर बाद आवश्यक कार्यवाही आलौच्य अपील जानकारी की दिनांक से निर्धारित समय सीमा के भीतर प्रस्तुत की गयी है। अतः अपील अपीलाण्ट्स अन्दर मियादशुमार की जावे।

गुणावगुण पर अधिवक्ता–अपीलाण्ट्स ने लिखित बहस एवं अपील मीमो में वर्णित बिन्दुओं को दोहराते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजियात अपीलाण्ट जेठाराम आदि के पिता गोरधन जी द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 12 जुलाई 1984 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया है और तदनुसार राजस्व रिकार्ड में उनका नाम क्रयसुदा भूमि बाबत दर्ज हुआ है। म्युटेशन संख्या 95 दिनांक 26 जून 1972 एक फिस्कल (सरसरी) कार्यवाही है और उक्त म्युटेशन स्वीकृत होने के करीब 40 वर्ष व्यतीत हो जाने के बाद प्रथम अपीलीय न्यायालय में प्रथम अपील प्रस्तुत की गयी है, उक्त दीर्घावधि में उक्त म्युटेशन से संबंधित कई खातेदारान परिवर्तित हो गये और भूमि पर भी कई परिवर्तन हो चुके है। म्युटेशन में वर्णित कई खसरा नम्बरान का बेचान–हस्तान्तरण भी हो चुका है और कई खसरान पर पक्के मकानात बन चुके है। इन सभी तथ्यों एवं परिस्थितियों का विनिश्चयन म्युटेशन संबंधित अपील की कार्यवाही में नहीं किया जा सकता है। इसके अलावा यह भी उल्लेखनीय है कि म्युटेशन संख्या 95 जिस मूल आदेश के अनुसरण में स्वीकृत

किया गया, उस मूल आदेश को आदिनांक तक कोई चुनौती नहीं दी गयी है। बेचान पंजीयन के पूर्व रेस्पो. भीकसिंह ने तय प्रतिफल की राशि पेटे रूपये पांच हजार प्राप्त कर रसीद अपीलाण्ट जेठाराम के पिता गोरधनराम के हक में दिनांक 24 जून 1984 को लिखी है, जिससे भी यह भलीभांति सिद्ध हो जाता है कि रेस्पो. भीकसिंह को उक्त पंजीबद्ध बेचान बाबत समुचित जानकारी प्रारम्भ से ही रही है। इसी प्रकार रेस्पो. भीकसिंह के भाई बादरसिंह ने भी राशि रूपये तीन हजार पांच सौ प्राप्त कर रसीद अपीलाण्ट्स के पिता गोरधनसिंह के पक्ष में जारी की, जिस रसीद दिनांक 30 जुलाई 1984 पर भीकसिंह व बादरसिंह के हस्ताक्षर मय रेवेन्यु स्टाम्प है। इस प्रकार अपीलाण्ट्स के पिता गोरधनसिंह के पक्ष में वादग्रस्त आराजियात बाबत निष्पादित पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 12 जुलाई 1984 को सक्षम सिविल न्यायालय में चुनौती दी जाकर निरस्त कराये बिना प्रथम अपीलीय न्यायालय में प्रस्तुत प्रथम अपील का कोई औचित्य ही नहीं है। इस प्रकार प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय क्षेत्राधिकार–विहीन होने से अपास्त किये जाने योग्य है। अधिवक्ता–अपीलाण्ट्स ने जाहिर किया कि पूर्व में रेस्पो. की ओर से वर्तमान अपीलाण्ट्स को पक्षकार संयोजित करते हुए वादग्रस्त आराजियात बाबत एक दावा संख्या 104/1993 भैरूसिंह बनाम भंवरसिंह उर्फ जब्बरसिंह न्यायालय सहायक जिला कलेक्टर जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जो दिनांक 08 अक्तूबर 1998 में अदम पैरवी में खारिज हो चुका है। अंत में अधिवक्ता–अपीलाण्ट्स ने अपनी बहस के समर्थन में 2009(1) आरआरटी 488, 2008 आरआरडी 842 एवं 2008 आरआरडी 804 की ओर न्यायालय का ध्यान आकर्षित करते हुए अपील अपीलाण्ट्स अन्दर मियादशुमार करते हुए स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

जबाब में अधिवक्ता–रेस्पो. ने 1993 आरआरडी 781, 2017(1) आरआरटी 547, 2010(2) आरआरटी 986 एवं 2024(2) आरआरटी 741 उद्धरित करते हुए कथन किया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय न्यायोचित एवं विधिसम्मतः है, जिस बेचाननामा के आधार पर अपीलाण्ट्स वादग्रस्त आराजियात में अपने खातेदारी अधिकार अर्जित होना जाहिर कर रहे है, उक्त बेचाननामा प्रारम्भ से ही शून्य प्रभावी है क्योंकि उक्त बेचाननामा निष्पादित करने वाले विक्रेता कभी भी वादग्रस्त आराजियात के सहखातेदार नहीं

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त

रहे है। ऐसी स्थिति में एब–इनिशियो वॉइड बेचाननामा को औपचारिक तौर पर न्यायालय में चुनौती दी जाकर निरस्त कराने की आवश्यकता ही नहीं रहती है। जिस आदेश की अनुसरण में म्युटेशन संख्या 95 स्वीकृत किया गया, वह मूल आदेश उपलब्ध नहीं है। अधिवक्ता–रेस्पो. ने यह भी जाहिर किया कि विधिवत दावे की कार्यवाही किये बिना पिता के जीवनकाल में संतान को पिता की भूमि में खातेदारी अधिकार अर्जित नहीं होते और न ही पिता के नाम दर्ज भूमि बाबत राजस्व रिकार्ड में संतान का नाम बतौर खातेदार दर्ज किया जा सकता है। इतना ही नहीं, सरपंच को बंटवारानामा तस्दीक करने का विधिक अधिकार उपलब्ध नहीं है। अतः अपील अपीलाण्ट्स अधिकारविहीन, मियाद–बाधित एवं सारहीन होने से तदुनसार खारिज की जावे।

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अवलोकन किया गया। अधिवक्तागण की बहस पर मनन करने एवं उपलब्ध अभिलेख एवं प्रस्तुत नजीरों का अध्ययन करने पर प्रकट होता है कि–

1. जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 12 जुलाई 1984 आराजी खसरा संख्या 208 रकबा 15 बीघा 02 बिस्वा, खसरा संख्या 207 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा, खसरा संख्या 206/1 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा, खसरा संख्या 205/1 रकबा 7 बीघा 6 बिस्वा में आपसी विभाजन के आधार पर प्राप्त होकर जरिये म्युटेशन संख्या 214 दिनांक 07 अप्रेल 1984 अपने पक्ष में राजस्व रिकार्ड में दर्ज होना जाहिर करते हुए उक्त भूमि का बेचान विक्रेता भंवरसिंह उर्फ जबरसिंह पुत्र भीकसिंह द्वारा क्रेता जेठूराम, नारायणराम, पांचाराम, गंगाराम पिसरान गोरधनराम के पक्ष में किया जाकर प्रकट होता है।
2. उल्लेखनीय है कि उक्त म्युटेशन के संबंध में पक्षकारान के मध्य निम्नानुसार कार्यवाहियॉ चली–
   I. म्युटेशन संख्या 214 के खिलाफ न्यायालय जिला कलेक्टर जोधपुर के समक्ष राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत प्रस्तुत अपील संख्या 06/2004

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त

अचलसिंह व अन्य बनाम भंवरसिंह आदि दिनांक 09 मई 2005 को निर्णित करते हुए प्रकरण न्यायालय तहसीलदार जोधपुर को पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाकर प्रकरण में बंटवारा होने अथवा नहीं होने के संबंध में समुचित जांच कर पुनः निर्णय पारित किये जाने हेतु प्रतिप्रेषित किया गया।

II. न्यायालय जिला कलेक्टर जोधपुर के उक्त निर्णय के खिलाफ न्यायालय सम्भागीय आयुक्त जोधपुर में प्रस्तुत द्वितीय अपील संख्या 23/2005 जेठाराम व अन्य बनाम अचलसिंह आदि दिनांक 18 अक्तूबर 2006 स्वीकार की जाकर प्रकरण पुनः न्यायालय जिला कलेक्टर जोधपुर को प्रतिप्रेषित किया गया।

III. जिसके अनुसरण में कार्यवाही करते हुए न्यायालय जिला कलेक्टर जोधपुर द्वारा दिनांक 24 दिसम्बर 2007 को अपील खारिज कर दी गयी।

IV. जिससे व्यथित होकर अचलसिंह आदि (वर्तमान अपील में रेस्पो.) की ओर से न्यायालय सम्भागीय आयुक्त जोधपुर के समक्ष अपील पेश की गयी, जो अपील संख्या 10/2008 अचलसिंह व अन्य बनाम भंवरसिंह उर्फ जब्बरसिंह आदि दिनांक 06 मार्च 2009 खारिज हुई।

V. उक्त निर्णय दिनांक 06 मार्च 2009 के खिलाफ माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 84 के तहत प्रस्तुत निगरानी एलआर संख्या 2101/2009 अचलसिंह व अन्य बनाम भंवरसिंह उर्फ जब्बरसिंह दिनांक 13 अप्रेल 2009 को स्थगन आदेश जारी कर वादग्रस्त आराजियात बाबत राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के निर्देश दिये गये। उक्त निगरानी में आगे की कार्यवाही या निस्तारण बाबत कोई

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त

जानकारी अभिलेख पर पक्षकारान द्वारा उपलब्ध नहीं करायी गयी है।

3. इस प्रकार बिन्दु दो में वर्णित विभिन्न कार्यवाहियों के सार–स्वरूप म्युटेशन संख्या 214 दिनांक 07 अप्रेल 1984 अन्तिम रूप से खारिज होना प्रकट नहीं होता है।
4. यह भी उल्लेखनीय है कि म्युटेशन संख्या 214 दिनांक 07 अप्रेल 1984 स्वीकृत होकर राजस्व रिकार्ड में अमल–दरामद होने के बाद एवं न्यायालय जिला कलेक्टर जोधपुर के समक्ष उक्त म्युटेशन के खिलाफ अपील प्रस्तुत किये जाने के पूर्व ही वादग्रस्त आराजियात का बेचान जेठाराम आदि के पक्ष में 12 जुलाई 1984 को विक्रेता भंवरसिंह उर्फ जबरसिंह पुत्र भीकसिंह (जो कि वक्त बेचान राजस्व रिकार्ड में वादग्रस्त आराजियात बाबत खातेदार दर्ज होना प्रकट है) द्वारा जेठूराम, नारायणराम, पांचाराम, गंगाराम पिसरान गोरधनराम के पक्ष में जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख कर दिया गया। ऐसी स्थिति में उसके द्वारा निष्पादित पंजीबद्ध विक्रय विलेख किसी भी नजरिये से प्रारम्भ से ही शून्य प्रभावी नहीं माना जा सकता है।
5. वर्तमान मामले में म्युटेशन संख्या 95 दिनांक 26 जून 1972 के खिलाफ भीकसिंह आदि की ओर से प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष दिनांक 20 जुलाई 2012 को राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत अपील करीब 40 साल की दीर्घ अवधि के बाद प्रस्तुत की गयी है जिसमें जेठाराम आदि (वर्तमान अपील में अपीलाण्ट्स) को पक्षकार नहीं बनाया गया है और म्युटेशन संख्या 214 दिनांक 07 अप्रेल 1984 अथवा भंवरसिंह उर्फ जब्बरसिंह द्वारा वादग्रस्त आराजियात बाबत निष्पादित पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 12 जुलाई 1984 का भी कोई उल्लेख नहीं किया गया है। इतना ही नहीं, अपील प्रस्तुत किये जाने के समय वादग्रस्त आराजियात बाबत तत्कालीन राजस्व रिकार्ड की नकलें भी प्रस्तुत नहीं की गयी, जबकि उक्त

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त

वर्णित अपीलों एवं निगरानी की कार्यवाहियों तथा व्यतीत दीर्घ समयावधि के मध्यनजर राजस्व रिकार्ड में मौके की स्थिति में कई सारभूत परिवर्तन होने के तथ्य को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है।

इन सभी तथ्यों एवं परिस्थितियों और म्युटेशन की कार्यवाही मात्र एक फिस्कल कार्यवाही होने की विधिक स्थिति के साथ ही साथ वादग्रस्त आराजियात बाबत तत्कालीन राजस्व रिकार्ड में दर्ज खातेदार द्वारा अपीलाण्ट्स के पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 12 जुलाई 1984 (जिसे आदिनांक तक किसी सक्षम न्यायालय में चुनौती दी जाकर विधिवत अपास्त कराया जाना प्रकट नहीं होता है) के परिप्रेक्ष्य में 40 साल से अधिक दीर्घ अवधि के विलम्ब को नजरअंदाज करते हुए म्युटेशन संख्या 95 खारिज किया जाना न्याय की मंशा के अनुरूप एवं विधिसम्मतः नहीं माना जा सकता है।

अतः न्यायहित में समस्त परिस्थितियों, तथ्यों एवं निर्धारित विधिक प्रावधानों एवं प्रस्तुत नजीरों के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलाण्ट्स अन्दर मियादशुमार करते हुए स्वीकार की जाती है और प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04 फरवरी 2015 अपास्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 18 दिसम्बर 2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

18/12/24

(अजीत सिंह राजावत)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर