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

राजस्व अपील संख्या 409/2017

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
1– मरूधर कंवर पत्नी ओंकार सिह 2– अजयपालसिह पुत्र ओकार सिह 3– हर्षवर्धनसिह पुत्र ओंकार सिह सभी जातियान राजपूत निवासीगण जीतडा तहसील पाली जिला पाली		1– श्रीमती रूपकंवर पत्नी स्व0 हिम्मतसिह जाति राजपूत निवासी बिनावास तहसील बिलाडा जिला जोधपुर 2– रणवीरसिह पुत्र स्व0 हिम्मतसिह जाति राजपूत निवासी बिनावास तहसील बिलाडा जिला जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 31–12–2012 जो न्यायालय अपर जिला कलेक्टर तृतीय जोधपुर द्वारा अपील संख्या 11/2012 अनवान रणवीरसिह बनाम श्रीमती रूपकंवर वगैरा मे पारित किया गया।

उपस्थितिः–

1– श्री सुगनमल परिहार अधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
2– श्री भूपत सिह जोधा अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से ।
3– श्री अनोप सिह सोलंकी अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक 14–12–2017

वर्तमान अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम बीनावास तहसील बिलाडा स्थित भूमि खसरा नंबर 96 रकबा 125 बीघा 07 बिस्वा, खसरा नंबर 120 रकबा 47 बीघा 09 बिस्वा तथा खसरा नंबर 306 रकबा 16 बीघा 03 बिस्वा कुल 3 खसरान की 189 बीघा 04 बिस्वा भूमि के खातेदार हिम्मतसिह गोद करणसिह कौम राजपूत सा0 देह थे । उक्त भूमि मे से खसरा नंबर 120 रकबा 47 बीघा 09 बिस्वा तथा खसरा नंबर 306 रकबा 16 बीघा 03 बिस्वा कुल 63 बीघा 12 बिस्वा भूमि जरिये बंटवाडा एग्रीमेन्ट दिनांक 19–2–72 के नामांतरकरण संख्या 58 श्रीमती रूपकंवर जोजे हिम्मत सिह कौम राजपूत सा0 बिनावास के नाम भरा जाकर उप तहसीलदार बिलाडा द्वारा दिनांक 19–2–72 को स्वीकृत किया गया । उक्त नामातरकरण संख्या 58 के विरूद्ध वर्तमान अपील के रेस्पो0 संख्या 2 रणवीरसिह पुत्र स्व0 हिम्मतसिह राजपूत ने अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर (तृतीय) जोधपुर के समक्ष प्रथम अपील दिनांक 6–9–12 को लगभग 40 वर्ष के विलंब से पेश की, जिसमे केवल रेस्पे0 संख्या 1 रूपकंवर पत्नी स्व0 हिम्मतसिह जाति राजपूत को ही पक्षकार बनाया, जबकि उक्त नामांतरकरण संख्या 58 मे वर्णित भूमि का रजिस्टर्ड बेचान किया जा चुका है । अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील को अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31–12–2012 के द्वारा अंदर मयाद सुमार करते हुए अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 58 दिनांक 19–2–72 को निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार बिलाडा को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया कि बंटवाडा एग्रीमेन्ट की वैद्यानिकता एवं विधिक वारिसान की जांच कर सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर विधिसम्मत निर्णय पारित करे । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय दिनांक 31–12–2012 के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय हाजा के समक्ष अपीलांटगण (केतागण) द्वारा

प्रस्तुत की गई है तथा अधीनस्थ न्यायालय की कार्यवाही मे उन्हे पक्षकार नही बनाये जाने से यह अपील प्रार्थना पत्र बाबत अपील पेश करने अनुमति एवं धारा 5 मयाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र एवं शपथपत्र के साथ पेश की है ।

उभयपक्ष के अधिवक्ता उपस्थित । वकील पक्षकारान की बहस सुनी । अपीलांट अधिवक्ता ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए अपनी बहस के दौरान कथन किया कि ग्राम बीनावास तहसील बिलाडा स्थित भूमि खसरा नंबर 96 रकबा 125 बीघा 07 बिस्वा, खसरा नंबर 120 रकबा 47 बीघा 09 बिस्वा तथा खसरा नंबर 306 रकबा 16 बीघा 03 बिस्वा कुल 3 खसरान की 189 बीघा 04 बिस्वा भूमि के खातेदार हिम्मतसिह गोद करणसिह कौम राजपूत सा0 देह थे उनके द्वारा निष्पादित फेमिली सेटलमेंन्ट व तहसीलदार के आदेश दिनांक 19–12–1972 के आधार पर नामांतरकरण संख्या 58 स्वीकार किया गया एवं भूमि रेस्पो0 संख्या 1 रूपकंवर जो कि खातेदार हिम्मतसिह की बेवा थी, के नाम दर्ज की गई । रूपकंवर द्वारा उपरोक्त खसरो मे से खसरा नंबर 120 (102) का हस्तांतरण दिनांक 1–1–1985 को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख के औंकार सिह पुत्र मानसिह एवं खसरा नंबर 306 का हस्तांतरण शक्तिसिह पुत्र मानसिह के पक्ष मे दिनाक 1–1–85 को किया गया था तथा इसके आधार पर राजस्व रेकर्ड मे इन्द्राज किये गये । वकील अपीलांट ने कथन किया कि ओंकारसिह के स्वर्गवास पर उपरोक्त भूमि खसरा नंबर 120 (102) उनके पुत्रो वर्तमान अपीलांट संख्या 1 से 3 के नाम दर्ज की गई । रूपकंवर द्वारा खसरा नबर 306 की भूमि का हस्तांतरण शक्तिसिह को किया था तथा शक्तिसिह ने पुनः उक्त खसरे का बक्शीशनामा रूपकंवर के पुत्र अथार्त रेस्पो0 संख्या दो के पक्ष मे निष्पादित कर दिया, जिस बक्शीशनामे को रेस्पो0 संख्या दो ने स्वीकार किया ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि अपीलार्थीगण ने शेष बची भूमि का हस्तांतरण करने हेतु दिनांक 3–1–2014 को जमाबंदी की नकल ली जिसमे अपर जिला कलेक्टर जोधपुर तृतीय के निर्णय दिनांक 31–12–2012 के संबंध मे नोट अंकित था व उसके आधार पर पुनः भूमि हिम्मतसिह के नाम दर्ज किये जाने का अंकन होने की जानकारी होने पर अपीलाधीन निर्णय की प्रमाणित प्रति के लिए आवेदन कर नकल प्राप्त करने पर जानकारी हुई, इससे पहले कोई जानकारी नही थी क्योकि अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत अपील मे अपीलांट को पक्षकार नही बनाये जाने से समय पर जानकारी नही हो सकी तथा अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया, जिससे अपीलांटगण पिडित पक्षकार होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध यह अपील अनुमति प्रार्थना पत्र के साथ तथा धारा 5 मयाद अधिनियम के साथ यह अपील निम्न आधारो पर पेश की गई है ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि अपीलाधीन नामांतरकरण पारिवारिक बंटवाडे एवं तहसीलदार के आदेश के आधार पर वर्षो पूर्व स्वीकार किया गया था तथा तहसीलदार का आदेश आज भी प्रभावी है इसलिए उक्त आदेश के प्रभावी रहते नामांतरकरण को निरस्त नही किया जा सकता है । वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या दो द्वारा अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत अपील स्पष्ट रूप से मयाद बाहर थी तथा

अपीलाधीन नामांतरकरण के बारे मे दोनो ही रेस्पो0 को प्रारंभ से ही जानकारी थी परंतु धारा 5 मयाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र मे जो कारण उल्लेखित किये है, उनके आधार पर प्रार्थना पत्र स्वीकार नही किया जा सकता था परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने जानबूझकर तथ्यो को छुपाया तथा मिथ्या कथनो के आधार पर प्रार्थना पत्र पेश किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अंदर मयाद सुमार करने मे विधिक भूल की है ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व वर्तमान राजस्व रेकर्ड के इन्द्राजो के बारे मे कोई जांच नही की जबकि अपीलाधीन भूमि वर्षो से राजस्व रेकर्ड मे अपीलांटगण के नाम से दर्ज चली आ रही थी तो रेकर्डेड खातेदारो को नोटिस जारी कर सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक था ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि रेस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो अपील पेश की वह कतई सद्भाविक नही थी बल्कि दुर्भावनावशः मां एवं बेटे वर्तमान रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने आपसी दुर्भिसंधि (मिलावट) करते हुए पेश की थी जो अपीलाधीन निर्णय के अवलोकन से भी स्पष्ट है । वकील अपीलांट ने कथन किया कि जब रेस्पो0 संख्या 1 स्वयं यह जानती थी कि उसके द्वारा भूमि का बेचान किया जा चुका है परंतु इस तथ्य को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकट ही नही किया ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि रेस्पो0गण का अपीलाधीन भूमि के किसी भू भाग पर कोई कब्जा नही है बल्कि कब्जा काश्त प्रांरभ से ही अपीलांट का ही चला आ रहा है परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु पर भी गौर किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया, जो निरस्त योग्य है । अंत मे वकील अपीलांट ने उक्त अपील को स्वीकार करने तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31–12–2012 को निरस्त करने का निवेदन किया ।

रेस्पो0 की ओर से उपस्थित अधिवक्ताओं ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय का समर्थन करते हुए कथन किया कि अपीलांटगण को यह द्वितीय अपील पेश करने का अधिकार ही नही है क्योकि अपीलांटगण प्रथम अपील मे आवश्यक पक्षकार नही थे तथा रेस्पो0 अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलांट ने अपीलाधीन भूमि के कुछ हिस्से का बेचान भी कर दिया है और केता को पक्षकार नही बनाया इस आधार पर अपीलांट की अपील निरस्त योग्य है ।

रेस्पो0 अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलांट ने यह अपील अत्यधिक देरीना प्रस्तुत की है तथा अपील के साथ प्रस्तुत धारा 5 मयाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र मे जो तथ्य उल्लेखित किये है, वे मनघडंत होने से उन पर विश्वास नही किया जा सकता इसलिए अपीलांट की अपील को मयाद के बिन्दु पर ही खारीज करने का निवेदन किया ।

रेस्पो0 अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय से अपीलांटगण को कोई सरोकार नही है क्योकि अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 58 रेस्पो0 के पारिवारिक मामले से संबंधित है जो स्व0 हिम्मतसिह ने अपनी पत्नी श्रीमती रूपकंवर के पक्ष मे बंटवाडा निष्पादित किया जो रजिस्टर्ड नही होने

से उसे नायब तहसीलदार ने तस्दीक कर दिया जबकि नायब तहसीलदार भूमिधारक नही होने से उसे बंटवाडा तस्दीक करने का अधिकार ही नही था ।

रेस्पो0 अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहस मे यह भी कथन किया कि श्रीमती रूपकंवर सहखातेदार नही थी बल्कि पारिवारिके सदस्य थी तथा वैद्य बंटवाडा केवल सहखातेदारो के बीच ही हो सकता था इसलिए अपीलाधीन म्युटेशन गलत स्वीकार किया गया था जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने निरस्त करने बाबत जो आदेश पारित किया है, वह विधिसम्मत होने से अपीलांटगण की यह अपील खारीज करने का निवेदन किया ।

वर्कील रेस्पो0 ने यह भी कथन किया कि अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 120 (102) का बेचान दिनांक 1–1–85 को औंकारसिह के पक्ष मे कर दिया परंतु अपीलाधीन भूमि का कब्जा अपीलांट को सुपुर्द ही नही किया इसलिए ऐसा बेचान धारा 54 सम्पति हस्तातरण अधिनियम की परिभाषा मे नही आता है तथा यह भी कथन किया कि अपीलाधीन भूमि के बेचान के वक्त रेस्पो0 संख्या 2 नाबालिग था इसलिए रेस्पो0 संख्या 1 श्रीमती रूपकंवर को नाबालिग का हिस्सा हस्तांतरण करने का अधिकार नही था इसलिए तथाकथित हस्तांतरण के आधार पर अपीलांट को खातेदारी हक प्राप्त नही होते।

वकील रेस्पो0 ने यह भी कथन किया कि नामांतरकरण संख्या 58 से अपीलांट को कोई सरोकार नही था इसलिए उसे नोटिस दिया जाना आवश्यक नही था तथा यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय मे नामांतरकरण संख्या 58 के विरूद्ध अपील तो रेस्प्पो0 संख्या 2 पुत्र ने प्रस्तुत की थी तथा पुत्र सहखातेदार होने से उसे नामांतरकरण को चुनौती देने का अधिकार था जिसमे मां की मिलावट होने का प्रश्न ही पैदा नही होता है तथा यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा किया गया हस्तांतरण किसी भी आधार पर बेचान की परिभाषा मे नही आता है ।

अंत मे वकील रेस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय के विरूद्ध अपीलाटगण द्वारा प्रस्तुत यह अपील खारीज करने का निवेदन किया ।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायलय की पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय, अपीलाधीन मूल म्युटेशन संख्या 58 आदि का अवलोकन किया । अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 58 के अवलोकन से यह प्रकट है कि ग्राम बीनावास तहसील बिलाडा स्थित भूमि खसरा नंबर 96 रकबा 125 बीघा 07 बिस्वा, खसरा नंबर 120 (102) रकबा 47 बीघा 09 बिस्वा तथा खसरा नंबर 306 रकबा 16 बीघा 03 बिस्वा कुल 3 खसरान की 189 बीघा 04 बिस्वा भूमि के खातेदार हिम्मतसिह गोद करणसिह कौम राजपूत सा0 देह थे । उक्त भूमि मे से खसरा नंबर 120 (102) रकबा 47 बीघा 09 बिस्वा तथा खसरा नंबर 306 रकबा 16 बीघा 03 बिस्वा कुल 63 बीघा 12 बिस्वा भूमि के संबंध मे नामांतरकरण संख्या 58 बंटवाडा एग्रीमेन्ट दिनांक 19–2–72 के आधार पर अपनी धर्मपत्नी रूपकंवर जोजे हिम्मत सिह कौम राजपूत सा0 बिनावास के नाम भरा जाकर उप तहसीलदार बिलाडा द्वारा दिनांक 19–2–72 को स्वीकृत किया गया था जिसमे प्रथमदृष्टियां कोई विधिक त्रुटि नही होना पाया जाता है।

उक्त म्युटेशन स्वीकृत होने के पश्चात श्रीमती रूपकंवर ने म्युटेशन मे वर्णित

खसरा नंबर 120 (102) की भूमि जरिये पंजीबद्ध बेचान दिनांक 1–1–85 को ओंकारसिह पुत्र मानसिह को तथा खसरा नंबर 306 की भूमि का बेचान दिनांक 1–1–85 को शक्तिसिह पुत्र मानसिह को कर दिया । श्रीमती रूपकंवर द्वारा शक्तिसिह पुत्र मानसिह को बेचान की हुई खसरा नंबर 306 की भूमि शक्तिसिह ने रूपकंवर के पुत्र रणवीरसिह वर्तमान अपील के रेस्पो० संख्या 2 को बक्शीश कर दी तथा उसके पक्ष मे एक पंजीकृत बक्शीशनामा दिनांक 12–7–2012 को निष्पादित कर दिया ।

रेस्पो० संख्या 2 रणवीरसिह पुत्र स्व० हिम्मतसिह ने उसके पक्ष मे खसरा नंबर 306 की भूमि बाबत बक्शीश करने के बाद अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर तृतीय जोधपुर के समक्ष नामांतरकरण संख्या 58 ग्राम बीनावास स्वीकृति दिनांक 19–2–72 के विरूद्ध लगभग 40 वर्ष के असाधारण विलंब से प्रथम अपील पेश की गई जिसमे केवल अपनी माता श्रीमती रूपकंवर तथा तहसीलदार बिलाडा को बनाते हुए पेश की, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी ठोस एवं संतोषप्रद कारण के ही अपील को अंदर मयाद सुमार कर दिया । इसके अलावा अपीलांटगण अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 120 (102) के रेकर्डेड खातेदार वर्ष 1985 से चले आ रहे थे, उन्हे पक्षकार बनाये बिना तथा सुनवाई का अवसर दिये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया, जो समर्थन योग्य नही माना जा सकता है ।

यह उल्लेखनीय है कि वर्तमान अपील की रेस्पो० संख्या 1 श्रीमती रूपकंवर के पक्ष मे म्युटेशन संख्या 58 स्वीकृत होने के बाद उक्त म्युटेशन मे वर्णित भूमि का रूपकंवर स्वयं ने रेकर्डेड खातेदार के रूप मे पंजीबद्ध बेचान अपीलांटगण के पिता औंकारसिह एवं शक्तिसिह पुत्र मानसिह को किया गया था तथा उसी नामांतरकरण संख्या 58 के विरूद्ध प्रस्तुत अपील मे रेस्पो० संख्या 1 श्रीमती रूपकंवर के अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय मे सही तथ्य प्रकट किये बिना उक्त नामांतरकरण संख्या 58 को निरस्त करने तथा पिता की सम्पति मे पुत्र (वर्तमान रेस्पो० संख्या 2) को हिस्सा दिया जाता है तो कोई एतराज नही होना प्रकट किया । इससे यह स्पष्ट जाहिर है कि रेस्पो० संख्या 1 व 2 मां–बेटे ने आपसी दुर्भिसंधि करते हुए अधीनस्थ न्यायालय मे अपील पेश करवाकर अपीलाधीन निर्णय पारित करवाया है, वह समर्थन योग्य नही माना जा सकता है ।

वर्तमान अपीलांटगण जो कि स्व० औंकारसिह के वारिसान है तथा औंकारसिह के पक्ष मे स्वयं रेस्पो० संख्या 1 रूपकंवर ने खसरा नंबर 120 (102) की भूमि का रजिस्टर्ड बेचान किया था परंतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील मे उन्हे पक्षकार बनाये बिना ही अपील पेश कर जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है, उससे अपीलांटगण प्रभावित होने से अपीलाधीन आदेश की जानकारी होने पर इस न्यायालय हाजा मे प्रस्तुत उक्त अपील के साथ अपील पेश करने की अनुमति का प्रार्थना पत्र एवं धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है ।

चूँकि अपीलांटगण जो कि अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 120 (102) के केता स्व० औंकारसिह के पुत्र है तथा उनका नाम बतौर रेकर्डेड खातेदार वर्ष 1985 से ही राजस्व रेकर्ड मे दर्ज चला आ रहा था रेस्पो० संख्या 2 रणवीरसिह पुत्र स्व० हिम्मतसिह ने अपीलांटगण के पिता औंकारसिह के पक्ष मे निष्पादित पंजीबद्ध बेचाननामा दिनांक

1–1–85 को निरस्त करवाने बाबत कोई कार्यवाही नही की है तथा उनके पक्ष मे अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 120 (102) के संबंध मे निष्पादित बेचान दस्तावेज आज भी अस्तित्व मे है । ऐसे मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय विधिसम्मत नही माना जा सकता है ।

प्रस्तुत अपील मे यह उल्लेख करना उपयुक्त होगा कि म्युटेशन की कार्यवाही सरसरी कार्यवाही है जिसके द्वारा हक अधिकारो का बेहतर निर्धारण संभव नही है इसलिए रेस्पो0 संख्या 2 यदि अपीलाधीन खसरा नंबर 120 (102) की भूमि मे अपना हक अधिकार होना मानते है तो इसके लिए उसे सक्षम सिविल न्यायालय से अपीलांटगण के पिता के पक्ष मे निष्पादित पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज दिनांक 1–1–85 को निरस्त करवाने की कार्यवाही तथा अपीलाधीन भूमि मे अपने अधिकारो की घोषणा हेतु सक्षम न्यायालय मे नियमित वाद पेश करने हेतु स्वतंत्र है ।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर तृतीय जोधपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31–12–2012 निरस्त किया जाता है तथा अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 58 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 14–12–2017 को खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(वंदना सिंघवी)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर