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

राजस्व अपील संख्या 438/2017

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
1– भागीरथ पुत्र भंवराराम 2– बदरीलाल पुत्र भंवरारराम जातियान माली निवासीगण सुभाष कॉलोनी, पीपाडशहर तहसील बिलाडा जिला जोधपुर		1– बाबुलाल उर्फ बाबुडा पुत्र भुराराम 2– धोकलराम पुत्र भंवराराम जातियान माली निवासी सुभाष कॉलोनी, पीपाडशहर, तहसील बिलाडा जिला जोधपुर 3– श्रीमती सुखीदेवी पत्नी जंवरीलाल जाति माली टाक निवासी आमलिया वाला बेरा, पीपाडसिटी, तहसील पीपाड सिटी, जिला जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश अपर जिला कलेक्टर (द्वितीय) जोधपुर जो राजस्व अपील संख्या 30/2016 अनवान भागीरथ व अन्य बनाम बाबूलाल उर्फ बाबूडा वगैरा मे दिनांक 29–8–2016 को पारित किया गया ।

उपस्थितिः–

1– श्री चन्द्रप्रकाश सोनी अधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
2– श्री सिद्धार्थ परिहार अधिवक्ता रेस्पो0 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक 11–10–2017

इस अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांटगण ने अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलेक्टर द्वितीय, जोधपुर के समक्ष नामांतरकरण संख्या 3500 स्वीकृति दिनांक 28–11–2006 के विरूद्ध प्रथम अपील दिनांक 31–10–2014 को पेश की । जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29–8–2016 के द्वारा अपील मयाद बाधित होने एवं आवश्यक पक्षकार अपील मे नही बनाये जाने का उल्लेख करते हुए खारीज कर दी । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय दिनांक 29–8–2016 के विरूद्ध द्वितीय अपील न्यायालय डिवीजनल कमिश्नर जोधपुर के समक्ष दिनांक 28–9–2016 को पेश हुई थी, जिसमे अपीलाधीन निर्णय मे उल्लेख अनुसार आवश्यक पक्षकार श्रीमती सुखीदेवी पत्नी जवरीलाल जाति माली निवासी आमली बेरा, पीपाड सिटी को रेस्पो0 संख्या 3 बनाते हुए पेश की । उक्त अपील जरिये स्थानांतरण सुनवाई हेतु इस न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत हुई है ।

उभयपक्ष के अधिवक्ता उपस्थित । अपीलांट अधिवक्ता ने दिनांक 8–5–2017 को ही अपनी लिखित बहस प्रस्तुत कर दी थी, जो शामिल पत्रावली है । अपीलांट अधिवक्ता की लिखित बहस मे अपील के संक्षिप्त तथ्यो का उल्लेख करते हुए कथन किया कि कस्बा पीपाडशहर तहसील बिलाडा की राजस्व सीमा मे अपीलांटगण एवं प्रत्यर्थीगण संख्या 1 व 2 की संयुक्त खातेदारी की भूमि खसरा नंबर 1167 रकबा 14 बीघा 16 बिस्वा तथा खसरा नंबर 1167/1 रकबा .03 बिस्वा कुल 14 बीघा 19 बिस्वा मे से

अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने जरिये रजिस्ट्री दिनांक 11–6–95 को पूर्व खातेदार सुगनाराम, बद्रीलाल, भागीरथ, पुखाराम, सत्यनारायण पि0 नारायणराम, मथुराई बेवा नारायणराम, मंगलाराम, केवलराम, केनाराम, जस्साराम, तेजाराम पि0 सुरताराम सभी निवासीगण सुभाष कॉलोनी, नयापुरा पीपाडशहर वालो से उपरोक्त खसरान मे सम्पूर्ण आराजी मे से 1/8 वे हिस्से का बेचान संयुक्त रूप से प्रत्यर्थी संख्या 2 धोकलराम अपीलार्थीगण संख्या 2 बद्रीलाल एवं अपीलार्थी संख्या 1 भागीरथ एवं उनकी मामा कुणकी बेवा भंवराराम (फौत) एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 बाबूलाल उर्फ बाबूडा सभी जातियान माली निवासीगण सुभाष कॉलोनी, नयापुरा पीपाडशहर वालो को संयुक्त रूप से किया था जिसके अनुसार प्रत्यर्थी संख्या 1 का इस खरीदसुदा आराजी मे 1/5वां हिस्सा बनता है एवं अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थीगण संख्या 2 का उक्त खरीदसुदा भूमि के शेष 4/5 वां हिस्सा बनता है जो इनकी माता कुनणी के फौत होने पर उक्त 4/5 हिस्सा अपीलांटगण एवं रेस्पो0 संख्या 2 के हिस्से मे बराबर आ गया । प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अपीलांटगण एवं प्रत्यर्थी संख्या 2 के पक्ष मे दिनांक 28–11–2006 को जरिये बेचाननामा अपना अविभाजित हिस्से मे से 2/16 तृतीय पक्षकार को बेच दिया जिसका उसे बेचने का अधिकार नही था । उक्त वर्णित अनुसार अपीलार्थीगण एवं रेस्पो0 संख्या 2 का इस खसरान की भूमि मे 4/5वां हिस्सा आता है उससे अधिक हिस्सा प्रत्यर्थी संख्या 1 ने बेचान कर दिया और उक्त बेचान के आधार पर नायब तहसीलदार बिलाडा द्वारा अपीलाधीन नामांतरकरण स्वीकार कर लिया, जो विधिसम्मत नही माना जा सकता ।

वकील अपीलांट ने लिखित बहस मे कथन किया कि नायब तहसीलदार बिलाडा ने नामांतरकरण संख्या 3500 स्वीकार करते समय इस तथ्य पर बिल्कुल गौर ही नही किया कि प्रत्यर्थी संख्या 1 का हिस्सा अपीलाधीन भूमि मे 1/5 ही बनता था परंतु उसके द्वारा अपने अधिकारिता से अधिक 2/16वा हिस्से का बेचान किया गया तथा अपीलाधीन अविभाजित आराजी का बेचान किया ही नही जा सकता था तथा अविभाजित भूमि के विशेष भू भाग के बेचान के आधार पर भरे गये नामांतरकरण को स्वीकृत करने से पूर्व सभी खातेदारो को सुनना भी आवश्यक था परंतु इन तमाम तथ्यो पर गौर किये बिना पारित किया गया अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 3500 विधिविरूद्ध होने से निरस्त करने का निवेदन किया ।

वकील अपीलांट ने अपनी लिखित बहस मे उल्लेख किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय मे यह अभिनिर्धारित किया है कि आक्षेपित नामांतरकरण पारित करते समय कॉलम संख्या 9 मे श्रीमती सुखीदेवी का नाम बहैसियत केता के होने का उल्लेख होते हुए उसे पक्षकार नही बनाये जाने से अपील को खारीज किया है इस संबंध मे लिखित बहस मे उल्लेख किया गया है कि सुखीदेवी का नाम बहैसियत केता 1/16 भाग का होने का उल्लेख कही पर भी दस्तावेजी प्रमाण के रूप मे मौजुद नही है तथा यह भी कथन किया कि सुखीदेवी के विरूद्ध इस अपील के लिए कोई वाद हेतुक जारी नही है फिर भी इस अपील मे अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय मे दिये गये विवेचन अनुसार प्रत्यर्थी संख्या 3 बनाने बाबत अपील के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी. का प्रस्तुत किया है ।

वकील अपीलांट ने यह भी अपनी लिखित बहस मे उल्लेख किया कि विधिक अनियमितता को चुनौती देने की विधित कोई समयावधि प्रदत्त नही है परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने मयाद के प्रश्न पर जो निर्णय पारित किया है, वह निरस्त योग्य है ।

अंत मे वकील अपीलांट ने अपनी लिखित बहस मे अपीलांट की उक्त अपील का स्वीकार करने तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29–8–2016 एवं नामांतरकरण संख्या 3500 पर नायब तहसीलदार बिलाडा द्वारा पारित स्वीकृति आदेश को खारीज करने का निवेदन किया ।

रेस्पो0 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये निर्णय का समर्थन करते हुए कथन किया कि अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 3500 पंजीकृत बेचान दस्तावेज के आधार पर भरा जाकर स्वीकृत किया गया है, तथा अपीलाधीन म्युटेशन के सहखातेदार बाबुडा ने अपने हिस्से के भू भाग को श्रीमती सुखी देवी पत्नी जवरीलाल माली को बेचान करने पर बेचान के आधार पर बेचानसुदा 1/16 भू भाग मे क्रेता सुखीदेवी का नाम तथा शेष भूमि 2/16 मे खोतदार बाबूलाल का नाम बदस्तूर रखा गया है इसलिए अपीलाधीन म्युटेशन विधिवत स्वीकृत हुआ है ।

वकील रेस्पो0 ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नामांतरकरण संख्या 3500 जो कि दिनांक 28–11–2006 को स्वीकृत हुआ था जिसके विरूद्ध करीब 8 वर्ष विलंब से अपील पेश की गई तथा अपील के देरीना पेश होने बाबत हुए विलंब को क्षमा करने बाबत कोई धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अपील के साथ पेश नही किया होने से तथा अपीलाधीन म्युटेशन की खातेदार सुंखीदेवी को पक्षकार बनाये बिना अपील पेश की जाने का उल्लेख करते हुए अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील को खारीज किया है, जिसमे किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नही होने से अपीलांटगण की उक्त अपील को खारीज करने का निवेदन किया ।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29–8–2016 का अध्ययन किया तथा अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 3500 का भी अवलोकन किया । वर्तमान अपील म्युटेशन संख्या 3500 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है जो कि सहखातेदार बाबुडा पुत्र भूराराम द्वारा अपने हिस्से के आंशिक भू भाग को वर्तमान अपील के रेस्पो0 संख्या 3 श्रीमती सुखीदेवी पत्नी जंवरीलाल माली को रजिस्टर्ड बेचान करने पर बेचान दस्तावेज के आधार स्वीकृत हुआ है जिसमे किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि प्रकट नही होनी पाई जाती है ।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील जो कि 8 वर्ष के विलंब से प्रस्तुत की गई थी तो अपील के विलंब से प्रस्तुत करने का कोई संतोषजनक कारण के साथ धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथपत्र प्रथम अपील के साथ प्रस्तुत किया जाना आवश्यक था परंतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई प्रार्थना पत्र अपील के साथ नही होने से अपीलांट की प्रथम अपील को मयाद के बिन्दु पर पोषणीय नही होना मानते हुए जो निर्णय पारित किया है, वह समर्थन योग्य है ।

इसके अलावा अधीनस्थ न्यायालय की कार्यवाही मे अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 3500 मे क्रेता सुखीदेवी जो कि पक्षकार थी परंतु उसे बिना पक्षकार बनाये अधीनस्थ न्यायालय

के समक्ष प्रस्तुत की गई अपील को आवश्यक पक्षकार के अभाव मे भी खारीज किया है जिसमे भी किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि होना नही पाया जाता है । हालांकि अपीलांटगण द्वारा इस न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत द्वितीय अपील मे केता सुखीदेवी को रेस्पो0 संख्या 3 बनाने बाबत अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी. का प्रस्तुत किया है तथा उसके अनुरूप अपील मे सुखीदेवी को रेस्पो0 संख्या 3 बनाया है अतः अपीलांट द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी. का स्वीकार किया जाता है ।

प्रस्तुत प्रकरण मे अपीलांट का मुख्य तर्क है कि रेस्पो0 संख्या 1 ने अपने हिस्से से अधिक की भूमि का बेचान कर दिया है, इसलिए अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 3500 को निरस्त करने का निवेदन किया है । इस संबंध मे यह उल्लेख करना प्रासंगिक है कि अपीलांट ने अपनी अपील मीमो मे ऐसा कोई आदेश या राजस्व दस्तावेज पेश नही किया है जिससे यह साबित हो कि अपीलांटगण तथा रेस्पो0 संख्या 1 का अपीलाधीन भूमि मे कितना हिस्सा था । म्युटेशन की सरसरी कार्यवाही मे हक हिस्से का बेहतर निर्धारण संभव नही है । इसके अलावा अपीलांट यदि रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा रेस्पो0 संख्या 3 के पक्ष मे किये गये बेचान को विधिविरूद्ध होना मानते है तो लिए अपीलांटगण रेस्पो0 संख्या 3 के पक्ष मे निष्पादित पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज को सक्षम सिविल न्यायालय मे चुनौती देकर निरस्त करवाने की कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है । राजस्व न्यायालय को पंजीबद्ध बेचान की वैद्यता के बारे मे किसी प्रकार का विवेचन करने का अधिकार नही है, ऐसे मे अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 3500 जो कि पंजीबद्ध बेचान के आधार पर स्वीकृत हुआ है जिसके विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील पर पारित किया गया अपीलाधीन निर्णय विधिसम्मत होने से उसमे किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना न्यायोचित नही है ।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील सारहीन होने से खारीज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलेक्टर द्वितीय जोधपुर द्वारा पारित किया गया अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29–8–2016 तथा अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 3500 ग्राम पीपाडशहर यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 11–10–2017 को खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(वंदना सिंघवी)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर