न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : मानाराम पटेल आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 452/2017

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
1–विसनसिह पुत्र स्व0 दजसिह 2–दुर्गसिह पुत्र स्व0 दजसिह 3– आसुसिह पुत्र स्व0 दजसिह सभी जातियान राजपूत निवासीगण भालीखाल, तहसील गुडामालानी, जिला बाडमेर		1– ग्राम पांचयत उडासर द्वारा सरपंच तहसील गुडामालानी जिला बाडमेर 2– आसुसिह पुत्र. धर्मसिह जाति राजपूत निवासी भालीखाल तहसील गुडामालानी, जिला बाडमेर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 11–2–2014 जो उपखण्ड अधिकारी गुडामालानी द्वारा राजस्व अपील संख्या 2/2013 अनवान बिसनसिह वगैरा बनाम ग्राम पंचायत उडासर वगैरा मे पारित किया गया ।

उपस्थितिः–

1– श्री एम.एल.खत्री अधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
2– श्री लाधुराम पुनिया अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से ।
3– रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से कोई उपस्थित नही ।

निर्णय

दिनांक 13–8–2018

उक्त अपील का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम भालीखाल तत्कालीन तहसील बाडमेर हाल तहसील गुडामालानी के खसरा नंबरान 39 रकबा 16.10 बीघा, खसरा नंबर 247 रकबा 24.15 बीघा तथा खसरा नंबर 259 रकबा 21.10 बीघा कुल 3 खसरान की 62.15 बीघा भूमि खातेदारान प्रागसिह, डजसिह पि0 सुरजसिह कौम राजपूत सा0 देह एवं मु0 हीरा बेवा कानसिह कौम राजपूत सा0 देह के सहखातेदारी मे दर्ज थी । उक्त संयुक्त खातेदारी की भूमि को सहखातेदार प्रागसिह एवं हीरकंवर ने जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 2–8–75 को वर्तमान रेस्पो0 संख्या 2 आसुसिह पुत्र धर्मसिह जाति राजपूत निवासी भालीखाल को बेचान कर दी तथा बेचान के आधार पर अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 147 वर्ष 1976 मे दर्ज कर स्वीकृत कर दिया । उक्त म्युटेशन के विरूद्ध वर्तमान अपीलांटगण ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गुडामालानी के समक्ष प्रथम अपील पेश की जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने उनके समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील को मयाद के बिन्दु पर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 11–2–2014 को खारीज कर देने के आदेश से व्यथित होकर वर्तमान द्वितीय अपील इस न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत 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 भालीखाल तत्कालीन तहसील बाडमेर हाल तहसील गुडामालानी के खसरा नंबरान 39 रकबा 16.10 बीघा, खसरा नंबर 247 रकबा 24.15 बीघा तथा खसरा नंबर 259 रकबा 21.10 बीघा कुल 3 खसरान की 62.15 बीघा भूमि खातेदारान प्रागसिह, डजसिह पि0 सुरजसिह कौम राजपूत सा0 देह एवं मु0 हीरा बेवा कानसिह कौम राजपूत सा0 देह के सहखातेदारी मे दर्ज थी । उक्त संयुक्त खातेदारी की भूमि को सहखातेदार प्रागसिह एवं हीरकंवर ने जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 2–8–75 को वर्तमान रेस्पो0 संख्या 2 आसुसिह पुत्र धर्मसिह जाति राजपूत निवासी भालीखाल को बेचान कर दी तथा बेचान के आधार पर अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 147 वर्ष 1976 मे दर्ज कर स्वीकृत कर दिया । वकील अपीलांट ने कथन किया कि उक्त बेचान केवल प्रागसिह एवं हीरकंवर ने ही अपने हिस्से की किया था, अपीलांटगण के पिता दजसिह ने अपना हिस्सा बेचान ही नही किया तथा अपीलांटगण अपने पिता दजसिह के 1/3 हिस्से पर आज भी काबिज काश्त चले आ रहे है ।

अपीलांट अधिवक्ता ने अपनी बहस के दौरान पत्रावली पर उपलब्ध बेचान दस्तावेज के पेज 5 की ओर ध्यान दिलाते हुए उसमे लिखी इबारत की ओर ध्यान दिलाया जिसमे इसप्रकार उल्लेखित है " जो बेची गई यह प्रागसिह वल्द सुरजसिह व श्रीमती हीराबाई बेवा कानसिह के हिस्सो की ही बेची गई है व इसकी रकम रूपया 9900/– भी हम प्रागसिह व हीराबाई ने ही आसुसिह वल्द धर्मसिह से लिये है" इसीप्रकार बेचान दस्तावेज के पेज 7 पर भी इसप्रकार उल्लेख किया गया है "यह जमीन प्रागसिह व हीराबाई के हिस्से की बेची गई है व उन्ही ने रकम 9900/– प्राप्त किये है" वकील अपीलांट ने कथन किया कि बेचान दस्तावेज की उक्त इबारत से भी इस बात की पुष्टि होती है कि सहखातेदार प्रागसिह एवं हीराबाई ने ही अपने हिस्से की भूमि का बेचान किया था तथा उन्होने ही प्रतिफल की राशि प्राप्त की थी ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि उक्त बेचान दस्तावेज मे सहखातेदार अपीलांट के पिता दजसिह के अंगुठा निशान जरूर करवाये हुए है परंतु बेचान मे उनका हिस्सा शामिल नही है परंतु ग्राम पंचायत ने केता वर्तमान रेस्पो0 संख्या 2 को फायदा पंहुचाने के लिए अपीलाधीन सम्पूर्ण भूमि का नामांतरकरण संख्या 147 स्वीकृत कर दिया, जो कि प्रारंभ से ही विधिविरूद्ध एवं एब–इनिश्यो–वॉईड था तथा ऐसे एब इनिश्यो वॉईड आदेशो के विरूद्ध मयाद का बिन्दु गौण हो जाता है परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर विचार किये बिना ही अपीलांट की प्रथम अपील को मयाद के बिन्दु पर खारीज करने मे विधिक भूल की है, जो निरस्त योग्य है ।

अंत मे वकील अपीलांट ने अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील को स्वीकार करने तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन निर्णय

दिनांक 11–2–2014 एवं ग्राम पंचायत उडासर द्वारा स्वीकृत म्युटेशन संख्या 147 को निरस्त करने का निवेदन किया ।

रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने अपीलांट अधिवक्ता की बहस के प्रत्युत्तर मे कथन किया कि बेचान अपीलाधीन तीनो खसरा नंबरान 39, 247 एवं 259 के कुल रकबा 62.15 बीघा का किया गया था जिसके आधार पर अपीलाधीन म्युटेशन रेस्पो0 संख्या 2 के पक्ष मे विधिवत स्वीकृत हुआ था । रेस्पो0 संख्या 2 अधिवक्ता ने अपनी बहस के दौरान पत्रावली पर उपलब्ध बेचान दस्तावेज के पेज 3 व 4 की ओर ध्यान दिलाते हुए उसमे लिखी इबारत की ओर ध्यान दिलाया जिसमे इसप्रकार उल्लेखित है "खेत खसरा नंबर 39, 247 व 259 रकबा क्रमशः 16.10 बीघा, 24.15 बीघा तथा 21.10 बीघा कुल 62.15 बीघा भूमि जो एक ही खेत है बीच मे रास्तो के कारण से तीन खसरे बन गये है सो इन तीनो ही खसरो की पूरी जमीन हमने आप को आज दिन बाजार बिकती रूपये 9900/– मे मोल बेची है व कब्जा आप आसुसिह वल्द धरमसिह राजपूत सा0 भालीखाल का करा दिया है।"

वकील रेस्पो0 संख्या 2 ने कथन किया कि बेचान दस्तावेज के पेज 5 व 7 पर लिखी इबारत एवं बाते सहखातेदारो के आपस मे घरेलु बॅटवाडा व अन्य उजारत हेतु लिखी है तथा ये बिक रही है, वह प्रागसिह व हीरकंवर के हिस्से की मानी जायेगी ताकि दुसरे खेतो के बंटवाडा मे पारिवारिक हिस्सा की गणना कर सके ।

वकील रेस्पो0 संख्या 2 ने यह भी कथन किया कि खातेदार दज सिह के फोत होने पर वर्तमान अपीलांटगण विशनसिह वगैरा ने उसके अन्य खसरान की भूमियो के म्युटेशन भी करवाये है अथार्त अपीलाधीन भूमि के बारे मे जानकारी अपीलांटगण को प्रारंभ से ही थी इसलिए अधीनस्थ न्यायालय ने जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, वह विधिसम्मत होने से अपीलांटगण की उक्त अपील को खारीज करने का निवेदन किया ।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसमे उपलब्ध दस्तावेजात, अपीलाधीन भूमि के संबंध मे निष्पादित बेचान दस्तावेज, अपीलाधीन म्युटेशन तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय आदि का अवलोकन किया ।

अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 147 जो कि पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज के आधार पर वर्तमान रेस्पो0 संख्या 2 के पक्ष मे वर्ष 1976 मे स्वीकृत हुआ था तथा उक्त म्युटेशन के विरूद्ध अपीलांटगण ने यह कथन करते हुए अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष लगभग 37 वर्ष के विलंब से वर्ष 2013 मे प्रथम अपील पेश की थी कि अपीलाधीन खसरा नंबरान 39, 247 एवं 259 के कुल रकबा 62.15 बीघा की भूमि मे से केवल प्रागसिह एवं हीराबाई द्वारा ही अपने हिस्से की भूमि का बेचान किया था,

अपीलांटगण के पिता दजसिह ने अपने हिस्से की भूमि का बेचान नही किया था तथा सहखातेदार दजसिह के हिस्से की भूमि पर वर्तमान अपीलांटगण कब्जा काश्त करते आ रहे है इसलिए अपीलाधीन सम्पूर्ण भूमि के संबंध मे रेस्पो0 संख्या 2 आसूसिह के पक्ष मे स्वीकृत किया गया म्युटेशन संख्या 147 विधिविरूद्ध होने से निरस्त करवाने का निवेदन किया ।

अधीनस्थ न्यायालय ने उनके समक्ष अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत प्रथम अपील को मयाद के बिन्दु पर खारीज कर दिये जाने पर वर्तमान द्वितीय अपील मे भी अपीलांट अधिवक्ता ने बेचाननामे के पेज 5 मे लिखी इबारत की ओर ध्यान दिलाया जिसमे इसप्रकार उल्लेखित है " जो बेची गई यह प्रागसिह वल्द सुरजसिह व श्रीमती हीराबाई बेवा कानसिह के हिस्सो की ही बेची गई है व इसकी रकम रूपया 9900/– भी हम प्रागसिह व हीराबाई ने ही आसुसिह वल्द धर्मसिह से लिये है" इसीप्रकार बेचान दस्तावेज के पेज 7 पर भी इसप्रकार उल्लेख किया गया है "यह जमीन प्रागसिह व हीराबाई के हिस्से की बेची गई है व उन्ही ने रकम 9900/– प्राप्त किये है" वकील अपीलांट ने कथन किया कि बेचान दस्तावेज की उक्त इबारत से भी इस बात की पुष्टि होती है कि सहखातेदार प्रागसिह एवं हीराबाई ने ही अपने हिस्से की भूमि का बेचान किया था तथा उन्होने ही प्रतिफल की राशि प्राप्त की थी ।

जबकि रेस्पो0 संख्या 2 के अधिवक्ता का कथन है कि बेचान अपीलाधीन तीनो खसरा नंबरान 39, 247 एवं 259 के कुल रकबा 62.15 बीघा का किया गया था जिसके आधार पर अपीलाधीन म्युटेशन रेस्पो0 संख्या 2 के पक्ष मे विधिवत स्वीकृत हुआ था । रेस्पो0 संख्या 2 अधिवक्ता ने भी पत्रावली पर उपलब्ध बेचान दस्तावेज के पेज 3 व 4 की ओर ध्यान दिलाते हुए उसमे लिखी इबारत की ओर ध्यान दिलाया जिसमे इसप्रकार उल्लेखित है "खेत खसरा नंबर 39, 247 व 259 रकबा क्रमशः 16.10 बीघा, 24.15 बीघा तथा 21.10 बीघा कुल 62.15 बीघा भूमि जो एक ही खेत है बीच मे रास्तो के कारण से तीन खसरे बन गये है सो इन तीनो ही खसरो की पूरी जमीन हमने आप को आज दिन बाजार बिकती रूपये 9900/– मे मोल बेची है व कब्जा आप आसुसिह वल्द धरमसिह राजपूत सा0 भालीखाल का करा दिया है।"

अपीलांटगण ने वर्ष 1976 मे स्वीकृत हुए नामांतरकरण तथा उसके आधार पर राजस्व रेकर्ड मे दर्ज हुई प्रविष्टि को म्युटेशन अपील की सरसरी कार्यवाही के जरिये निरस्त कराने की इश्तदुआ की है जबकि अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 147 पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज के आधार पर स्वीकृत हुआ था तथा उक्त पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज पर अपीलाधीन भूमि के तत्समय तीनो खातेदारान के अंगुठा निशान किये हुए है ऐसे मे पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज के आधार पर वर्ष 1976 मे स्वीकृत किये गये म्युटेशन संख्या 147 को इस म्युटेशन अपील की सरसरी कार्यवाही के जरिये

निरस्त नही किया जा सकता है । बेचान दस्तावेज के पेज 3 व 4 पर लिखी इबारत तथा पेज 5 व 7 मे लिखी इबारत से यह तय कर पाना इस स्तर पर संभव नही है । भूमि पूर्ण बेचान भी बताया है तथा तीन खातेदारो मे से दो खातेदारो के हिस्से की बेचान तथा दो खातेदारो द्वारा भूमि विक्रय पेटे राशि लेने की पंक्तियां का 37 वर्ष बाद नामांतरकरण अपील की कार्यवाही के जरिये राहत दिया जाना उचित नही समझते है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय मे हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना न्यायोचित नही समझते है । फिर भी अपीलांटगण यदि अपीलाधीन भूमि पर अपने पिता के हिस्से की भूमि पर कब्जा काश्त होना बताते है तो वे कब्जा काश्त के आधार पर सक्षम न्यायालय मे खातेदारी घोषणा का दावा पेश कर अपने अधिकारो का निर्धारण कराने हेतु स्वतंत्र है ।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील ठोस आधारो पर नही होने से खारीज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गुडामालानी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11–2–2014 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 13–8–2018 को खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(मानाराम पटेल)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर