न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : अरूण पुरोहित आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 530/2017

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
केसीदेवी पत्नी माणकाराम जाति मेघवाल निवासी बायतु पनजी तहसील बायतु जिला बाडमेर		1– खुमाराम पुत्र विशनाराम 2– खेताराम पुत्र विशनाराम जातियान मेघवाल निवासीगण भांभूओं की ढाणी, माडपुरा बरवाला, तहसील बायतु जिला बाडमेर 3– तहसीलदार बायतु जिला बाडमेर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश अतिरिक्त ज़िला कलेक्टर बाडमेर द्वारा राजस्व अपील संख्या 32/2016 अनवान ओमाराम बनाम तहसीलदार बायतु वगैरा मे दिनांक 8–9–2017 को पारित किया गया ।

उपस्थितिः–

1–श्री अमित मेहता अधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
2–श्री वी.एल.एस.राजपुरोहित अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से ।
3–श्री रमेश देवासी अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से ।
4–राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 3 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक 25–01–2021

उक्त अपील का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम भांभुओ की ढाणी पटवारी मण्डल माडपुरा बरवाला तहसील बायतु स्थित खसरा नंबर 14 रकबा 94 बीघा 09 बिस्वा भूमि अचला, खूमा, खेता पि0 बिशना कौम मेघवंशी सा0 देह के खातेदारी मे दर्ज थी । उक्त भूमि के सहखातेदार अचला ने अपने 1/3 ह्रिस्से की खातेदारी की भूमि का रजिस्टर्ड बेचान वर्तमान अपीलार्थियां केसी देवी पत्नी माणकराम मेघवाल के पक्ष मे दिनांक 7–2–12 को किया जाने पर उक्त बेचान के आधार पर नामांतरकरण संख्या 78 वर्तमान अपीलार्थियां के नाम पर पटवारी हल्का ने भरकर प्रस्तुत किया जिस पर पंचायत बैठक दिनांक 20–2–12 को निर्णय नही होने से उक्त म्युटेशन संख्या 78 को तहसीलदार बायतू द्वारा दिनांक 22–6–12 को स्वीकृत किया गया ।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान अपील के रेस्पो0 संख्या 1 खुमाराम पुत्र विशनाराम ने उक्त नामांतरकरण संख्या 78 स्वीकृति दिनांक 22–6–12 के विरूद्ध यह कथन करते हुए प्रथम अपील पेश की थी कि अपील मे वर्णित वादग्रस्त भूमि डालूराम के खातेदारी की थी तथा उक्त खातेदार डालूराम के फोत होने पर डालूराम के तीन पुत्र अचलाराम, खेताराम एवं खुमाराम के नाम दर्ज हुई तथा खातेदार अचलाराम के कोई औलाद नही है तथा पत्नी का भी स्वर्गवास उसके जीवनकाल मे हो चुका था इसलिए अचलाराम के वारिसान उसके 2 भाई ही थे । अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत अपील मे रेस्पो0 संख्या 1 ने कथन किया कि अपील मे वर्णित वादग्रस्त भूमि नेशनल हाईवे के नजदीक होने के कारण वर्ष 2011 मे यहा तेल एवं गैस दोहन का कार्य शुरू हुआ तब भूमि की कीमतो मे वृद्धि होने के कारण कई भू माफिया प्रवृति के लोगो की नजर उक्त

अपीलाधीन भूमि पर पडी और येन केन प्रकारेण उक्त भूमि को हडप करने को प्रयासरत हुए जिस की जानकारी अपीलांट (वर्तमान रेस्पो0 संख्या 1) को होने पर उसने उक्त भूमि की सुरक्षार्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88. 53, 188 आर.टी.एक्ट के तहत पेश किया तथा उक्त वाद के साथ विवादित आराजी के संबंध मे स्थगन प्राप्त करने हेतु धारा 212 आर.टी.एक्ट के तहत स्थगन प्रार्थना पत्र भी पेश किया, उक्त स्थगन प्रार्थना पत्र पर सहायक कलेक्टर बायतु ने दिनांक 20–9–2011 को ताफसला वाद स्थगन जारी कर मौजा भांभूओ की ढाणी पटवार मण्डल माडपुरा बरवाला के खेत खसरा नंबर 14 रकबा 94.09 बीघा भूमि के संबंध मे राजस्व रेकर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश पारित किया गया । परंतु उक्त स्थगन आदेश के प्रभावी रहते अचलाराम के 1/3 हिस्से की भूमि के संबंध मे एक बेचाननामा बिना प्रतिफल दिये भू माफिया माणकराम ने अपनी पत्नी वर्तमान अपीलांट केसीदेवी के नाम बेचाननामा निष्पादित करवाकर उसे उप पंजीयक कार्यालय मे पंजीबद्ध करवा लिया तथा पंजीबद्ध बेचाननामे के आधार पर अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 78 दिनांक 22–6–12 को स्वीकृत करवा लिया, जो विधिविरूद्ध होने से उसे निरस्त करने का निवेदन किया । जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने उनके समक्ष प्रस्तुत अपील को स्वीकार की जाकर तहसीलदार बायतु द्वारा स्वीकृत किये गये नामांतरकरण संख्या 78 दिनांक 22–6–12 को निरस्त कर दिया । जिसके विरुद्ध वर्तमान अपील इस न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

पक्षकारो के अधिवक्ता उपस्थित । वकील पक्षकारान की बहस सुनी गई । अपीलांट अधिवक्ता ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए अपनी बहस मे कथन किया कि अपील मे वर्णित वादग्रस्त भूमि अपीलांट ने रेकर्डेड खातेदार अचलाराम से जरिये बेचान दस्तावेज दिनांक 7–2–2012 से खरीद की थी तथा बेचान केआधार पर अपीलांट के पक्ष मे नामांतरकरण संख्या 78 तहसीलदार बायतु द्वारा विधिवत स्वीकृत किया गया था परंतु उक्त नामांतरकरण को अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 8–9'2017 के द्वारा बिना आधार के खारीज करने मे विधिक भूल की है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत प्रथम अपील मे अचलाराम के खातेदारी आराजी मे अपना हक घोषित करवाने एवं बंटवाडा तथा स्थाई निषेधाज्ञा का वाद सहायक कलेक्टर बायतु के समक्ष प्रस्तुत किया था जिसमे अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र पर सहायक कलेक्टर बायतु ने दिनांक 20–9–2011 को खसरा नंबर 14 रकबा 94.09 बीघा भूमि के संबंध मे राजस्व रेकर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश पारित करना बताया है परंतु उक्त वाद मे अपीलांट पक्षकार नही होने से माननीय सहायक कलेक्टर बायतु के आदेश से वह पाबंद नही है इसलिए अपीलांट के पक्ष मे पारित नामांतरकरण को निरस्त नही किया जा सकता ऐसे मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य है । वकील अपीलांट ने अपनी बहस के समर्थन मे फार्म नंबर3 के सलंग्न रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत दावे की प्रमाणित प्रति पेश की ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि रेस्पो0 को अचलाराम के खातेदारी आराजी मे कोई हक अधिकार नही था । अचलाराम की मृत्यु हो चुकी है तथा अचलाराम के जीवित होने तक रेस्पो0 संख्या 1 ने कभी कोई कार्यवाही नही की तथा रेस्पो0 संख्या 1 को नामांतरकरण संख्या 78 जो कि बेचान के आधार पर पारित किया है उसे चुनौती देने का कोई अधिकार नही है तथा न ही उक्त नामांतरकरण से एग्रीवड् है।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 ने अपीलांट के पक्ष मे निष्पादित किये गये पंजीबद्ध बेचाननामे को निरस्त करवाने बाबत कोई कार्यवाही नही की तथा यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 ने अचलाराम के जीवित रहते कभी कोई कार्यवाही नही की तथा रेस्पो0 संख्या 1 का विवादित आराजी पर कभी कोई कब्जा काश्त नही रहा है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित कर उक्त नामांतरकरण संख्या 78 को निरस्त करने मे विधिक त्रुटि की है जो निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि अपीलांट के पक्ष मे बेचान वर्ष 2012 मे किया गया जिसके विरूद्ध रेस्पो0 संख्या 1 ने अपील वर्ष 2016 मे 4 वर्ष बाद पेश की जबकि उक्त बेचान की जानकारी तो रेस्पो0 संख्या 1 को प्रांरभ से ही थी फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अधीनस्थ न्यायालय मे 4 वर्ष विलंब से प्रस्तुत अपील मे मयाद के बिन्दु को कण्डोन करने का कोई संतोषजनक कारण अपने निर्णय मे उल्लेख नही किया इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 उक्त म्युटेशन अपील के जरिये खातेदारी अधिकारो की घोषणा करवाना चाहता है जिसका अधीनस्थ न्यायालय को अधिकार नही है इस आधार पर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय निरस्त योग्य है ।

अंत मे वकील अपीलांट ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील को स्वीकार करने तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन निर्णय दिनांक 8–9–2017 को निरस्त करने तथा अपीलांट के पक्ष मे बेचान के आधार पर स्वीकृत किये गये नामांतरकरण संख्या 78 को बहाल करने का निवेदन किया ।

रेस्पो0गण की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन निर्णय को विधिसम्मत बताते हुए अपनी बहस मे कथन किया कि अपील मे वर्णित वादग्रस्त भूमि के संबंध मे दिनांक 28–1–2011 को न्यायालय सहायक कलेक्टर बायत मु0 बाडमेर मे एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अनवान खुमा बनाम अचला वगैरा का पेश किया गया था तथा उक्त वाद के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र भी पेश किया हुआ था, जिसमे दिनांक 20–9–2011 को मौजा भांभुओ की ढाणी के खेत खसरा नंबर 14 रकबा 94.09 बीघा भूमि के संबंध मे दौराने दावा रेकर्ड एवं मौके की यथास्थिति के आदेश पारित किये हुए थे तथा उक्त दावे मे तहसीलदार बायतु को अप्रार्थी संख्या 3 बनाया हुआ था फिर भी दावे के अप्रार्थी संख्या 1 अचलाराम ने अपने हिस्से की भूमि का पंजीबद्ध बेचान वर्तमान अपीलांट श्रीमती केसी को कर दिया तथा उक्त बेचान के आधार पर नामांतरकरण संख्या 78 भरकर स्वीकृति हेतु ग्राम पंचायत के समक्ष पेश होने पर उक्त

म्युटेशन पर सरपंच ग्राम पंचायत माडपुरा बरवाला ने पंचायत की बैठक मे पेश होना परंतु निर्णय नही होने पर भी तहसीलदार बायतु जो कि दावे मे पक्षकार था उसके द्वारा उक्त म्युटेशन दावे मे अपीलाधीन भूमि के संबंध मे स्थगन की जानकारी होते हुए स्वीकृत कर दिया, जो विधिविरूद्ध होने से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत म्युटेशन अपील को स्वीकार करते हुए अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 78 को निरस्त करने बाबत जो आदेश पारित किया है, वह विधिसम्मत होने से अपीलांट की उक्त अपील को खारीज करने का निवेदन किया ।

वकील रेस्पो0 ने यह भी कथन किया कि अपीलाधीन भूमि पुश्तैनी भूमि थी तथा उक्त भूमि के संबंध मे पक्षकारो के हक अधिकारो के संबंध मे जब दावा प्रस्तुत हो चुका था तो बिना बंटवाडा हुए रेस्पो0 संख्या 1 अचलाराम को अपने हिस्से की भूमि के बेचान करने का अधिकार ही नही था इसके अलावा दावे मे अपीलाधीन भूमि के रेकर्ड एवं मोके की यथास्थिति का भी आदेश पारित किया हुआ था जिसकी रेस्पो0 संख्या 1 अचलाराम को जानकारी होते हुए भी जानबूझकर बदनियतिपूर्वक अपीलाधीन भूमि का बेचान वर्तमान अपीलांट को कर दिया इसलिए उक्त बेचान ही गलत था तो उसके आधार पर स्वीकृत नामांतरकरण भी त्रुटिपूर्ण होने से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय मे किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नही होने से अपीलांट 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 निर्णय का अवलोकन किया तथा अपीलांट अधिवक्ता द्वारा फार्म नंबर 3 के सलंग्न प्रस्तुत दस्तातवेजात का भी अध्ययन किया ।

ग्राम भांभुओ की ढाणी पटवारी मण्डल माडपुरा बरवाला तहसील बायतु स्थित खसरा नंबर 14 रकबा 94 बीघा 09 बिस्वा भूमि का खातेदार डालूराम था तथा डालूराम के फ्योत होने पर उसके खातेदारी की उक्त भूमि उसके तीन पुत्रो क्रमशः अचला, खूमा, खेत. पि0 बिशना कौम मेघवंशी सा0 देह के नाम दर्ज होने के बाद अपीलाधीन भूमि के बंटवाडे का एक दावा वर्तमान रेस्पो0 संख्या 1 खूमाराम पुत्र बिशनाराम ने सहायक कलेक्टर बायतु मु0 बाडमेर मे अन्तर्गत धारा 88, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अनवान खुमा बनाम अचला वगैरा का पेश किया गया था तथा उक्त वाद के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र भी पेश किया हुआ था, जिसमे दिनांक 20–9–2011 को मौजा भांभुओ की ढाणी के खेत खसरा नंबर 14 रकबा 94.09 बीघा भूमि के संबंध मे दौराने दावा रेकर्ड एवं मौके की यथास्थिति के आदेश पारित किये हुए थे तथा उक्त दावे मे तहसीलदार बायतु को अप्रार्थी संख्या 3 बनाया हुआ था .फिर सहखातेदार अचलाराम ने अपने हिस्से की भूमि का पंजीबद्ध बेचान वर्तमान अपीलांट श्रीमती केसी को कर दिया तथा उक्त बेचान के आधार पर नामांतरकरण संख्या 78 भरकर स्वीकृति हेतु ग्राम पंचायत के समक्ष पेश होने पर उक्त म्युटेशन पर सरपंच ग्राम पंचायत माडपुरा बरवाला ने पंचायत की बैठक दिनांक 20–2–12 मे रखा परंतु उस पर निर्णय नही लिया । उसके बाद तहसीलदार बायतु जो कि पक्षकारो के बीच विचाराधीन दावे मे पक्षकार होते हुए तथा दावे मे पारित स्थगन आदेश की जानकारी होते हुए भी

उक्त म्युटेशन संख्या 78 वर्तमान अपीलांट केसीदेवी के पक्ष मे स्वीकृत कर दिया, जो विधिविरूद्ध था ।

वर्तमान अपीलांट के पक्ष मे स्वीकृत किये गये उक्त म्युटेशन संख्या 78 के विरूद्ध वर्तमान रेस्पो0 संख्या 1 ने वर्तमान अपीलांट (क्रेता) एवं तहसीलदार बायतु को पक्षकार बनाते हुए अधीनस्थ न्यायालय अपर कलेक्टर बाडमेर के विरूद्ध प्रस्तुत प्रथम अपील पर सुनवाई करते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने उनके समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील को स्वीकार करते हुए अपीलाधीन भूमि के संबंध मे न्यायालय सहायक कलेक्टर बायतु के समक्ष प्रस्तुत धारा 88, 53, 188 आर.टी.एक्ट के दावे मे दिनांक 20–9–2011 को पारित स्थगन आदेश (राजस्व रेकर्ड एवं मौके की यथास्थिति के आदेश) जिसके प्रभावी रहने के दौरान अपीलांट के पक्ष मे किये गये बेचान को विधिविरूद्ध मानते हुए बेचान के आधार पर भरे गये नामांतरकरण संख्या 78 दिनांक 22–6–2012 को निरस्त करने का जो आदेश पारित किया है वह समर्थन योग्य होने से हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश मे किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना न्यायोचित नही समझते है ।

परिणामस्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह द्वितीय अपील सारहीन होने से खारीज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलेक्टर बाडमेर द्वारा पारित किया गया अपीलाधीन निर्णय दिनांक 8–9–2017 को यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 25–01–2021 को खुले न्यायालय सुनाया गया ।

25.1.2021

(अरूण पुरोहित)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर