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

राजस्व अपील संख्या 547/2017

| अपीलाण्ट्स | बनाम | रेस्पोन्डेन्ट |
|---|---|---|
| 1– पुष्पेन्द्रसिह पुत्र नरपतसिह<br>2– विरेन्द्रसिह पुत्र नरपतसिह<br>3– सुंरेन्द्रसिह पुत्र नरपतसिह<br>4– नरपतसिह पुत्र लाबुराम<br>5– श्रीमती केसरदेवी पत्नी नरपतसिह<br>6– अमराराम पुत्र लाबुराम<br>7– श्रीमती लीलादेवी पत्नी भागीरथ<br>उपरोक्त सभी जातियान जाट<br>निवासीगण ग्राम बेनण तहसील<br>बिलाडा हाल तहसील पीपाडशहर,<br>जिला जोधपुर | | 1– प्रेमसिह पुत्र स्व0 चैनसिह जाति<br>राजपूत निवासी पृथ्वीपुरा जोधपुर<br>हाल 17ई 647 चौ.हा.बो. जोधपुर<br>2–स्व0 रणजीतसिह पुत्र चैनसिह के<br>का0मुकाम–<br>2.1– कंचनकंवर पत्नी स्व0 रणजीतसिह<br>2.2–अजयसिह पुत्र स्व0 रणजीतसिह<br>2.3–कानसिह पुत्र स्व0 रणजीतसिह<br>2.4–रतनसिह पुत्री स्व0 रणजीतसिह<br>2.5–प्रीतमकंवर पुत्री स्व0 रणजीतसिह<br>2.6–टीकमकंवर पुत्री स्व0 रणजीतसिह<br>2.7–सनुकंवर पुत्री स्व0 रणजीतसिह<br>2.8–विमलकंवर पुत्री स्व0 रणजीतसिह<br>2.9–विन्नुकंवर पुत्री स्व0 रणजीतसिह<br>सभी जातियान राजपूत निवासीगण<br>पृथ्वीपुरा जोधपुर हाल घनश्याम जोशी<br>एम्पलायमेंट ऑफिस के पास, महामंदिर<br>भदवासियां रोड, जोधपुर<br>3–स्व0 लालसिह पुत्र चैनसिह के<br>का0मुकाम–<br>3.1–राजेन्द्र पुत्र स्व0 लालसिह<br>3.2– सुयारकंवर पत्नी स्व0 लालसिह<br>3.3– सुरेन्द्रसिह पुत्र स्व0 लालसिह के<br>कायम मुकाम–<br>3.3.1–विनोदकंवर पुत्री स्व0 सुरेन्द्रसिह<br>3.3.2–हुलेशकंवर पुत्री स्व0 सुरेन्द्रसिह<br>3.3.3–सीमा कंवर पुत्री स्व0 सुरेन्द्रसिह<br>3.3.4– संतोषकंवर पत्नी स्व0 सुरेन्द्रसिह<br>3.3.5–दिग्विजय सिह पुत्र स्व0सुरेन्द्रसिह<br>3.3.6–छोटूसिह पुत्र स्व0 सुरेन्द्रसिह<br>रेस्पो0 3.3.5 एवं 3.3.6 नाबालिग जरिये<br>कुदरती वलीया माता संतोषकंवर<br>जातियान राजपूत निवासीगण पृथ्वीपुरा<br>जोधपुर हाल चौ.हा.बो., जोधपुर<br>4– स्व0 हनुमानसिह पुत्र चैनसिह के<br>का0मुकाम–<br>4.1– राजसिह पुत्र स्व0 हनुमानसिह<br>4.2– जब्बरसिह पुत्र स्व0 हनुमानसिह<br>4.3– बिन्दुकंवर पुत्री स्व0 हनुमानसिह<br>4.4– दक्षमित्रा पत्नी स्व0 हनुमानसिह<br>सभी जातियान राजपूत निवासीगण<br>पृथ्वीपुरा हाल सुरेन्द्रसिह शेखावत<br>म0नंबर 169 एकता नगर, रमजान जी<br>का हत्था जोधपुर<br>5– जिलाधीश जोधपुर<br>6– तहसीलदार पीपाडशहर, जोधपुर |

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 11–8–2016 जो राजस्व अपील संख्या 9/2016 अनवान प्रेमसिह बनाम रणजीतसिह वगैरा मे न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पीपाडशहर द्वारा पारित किया गया ।

उपस्थितिः—

1— श्री नथाराम चौधरी अधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
2— श्री पी0आर0मेघवाल अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 एवं 2 से 4 की ओर से।
3— राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 5 व 6 की ओर से ।

## निर्णय

दिनांक 14—3—2018

उक्त अपील का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम बेनण पटवार हल्का चौढा वर्तमान तहसील पीपाडशहर स्थित कृषि खसरा नंबर 256 रकबा 34 बीघा 14 बिस्वा एवं खसरा नंबर 436 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा भूमि के खातेदार चैनसिह पुत्र रघुनाथसिह के खातेदारी की थी । उक्त खातेदार चैनसिह के फौत होने पर उसके खातेदारी की भूमि का फौतेदगी म्युटेशन संख्या 412 उसके पुत्र रणजीसिह पुत्र चैनसिह जाति राजपूत निवासी पृथ्वीपुरा जोधपुर के पक्ष मे सरपंच ग्राम पंचायत चोढा द्वारा दिनांक 20—7—95 को स्वीकृत किया गया । उक्त म्युटेशन संख्या 412 दिनांक 20—7—95 के विरूद्ध वर्तमान अपील के रेस्पो0 संख्या 1 प्रेमसिह पुत्र स्व0 चैनसिह ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पीपाडशहर के समक्ष प्रथम अपील दिनांक 28—6—2016 को इस आशय की पेश की कि स्व0 खातेदार चैनसिह के चार पुत्र क्रमशः लालसिह, रणजीतसिह, हनुमानसिह एवं प्रेमसिह थे तथा खातेदार चैनसिह निर्वसीयत वर्ष 1978 मे फोत हुए थे इसलिए उक्त कृषि भूमि का म्युटेशन अकेले रणजीतसिह के नाम षडयंत्र रचकर, कुटरचित तरीके से एक मात्र पुत्र रणजीतसिह बताकर स्वीकृत करवा लिया था जो विधिसम्मत नही होने से निरस्त करने का निवेदन किया तथा उक्त अपील विलंब से पेश की जाने के कारण अपील के साथ धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र एवं शपथपत्र प्रस्तुत किया । जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 11—8—2016 के द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत अपील को स्वीकार करते हुए अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 412 दिनांक 20—7—95 को निरस्त करते हुए प्रकरण तहसीलदार पीपाडशहर को दोनो पक्षो को सुनवाई का अवसर देकर विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड किया गया । जिसके विरूद्ध वर्तमान अपील अपीलांटगण ने इस न्यायालय हाजा के समक्ष अपील पेश करने की अनुमति के प्रार्थना पत्र के साथ पेश की गई है ।

उभयपक्ष के अधिवक्ता उपस्थित है । वकील पक्षकारान की बहस सुनी । अपीलांट अधिवक्ता ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांटगण अपीलाधीन भूमि के सद्भावी केता है, जिन्होने अपीलाधीन भूमि के रेकर्डेड खातेदार रणजीतसिह से खसरा नंबर 256 की 34.14 बीघा भूमि जरिये पंजीबद्ध दस्तावेज वर्ष 1995 मे क्रय कर ली थी तथा उक्त पंजीबद्ध बेंचान के आधार पर अपीलांटगण के पक्ष मे नामांतरकरण संख्या 420 दिनांक10 10 96 को स्वीकृत हुआ तब से अपीलांटगण ही अपीलाधीन भूमि के रेकर्डेड खातेदार चले आ रहे थे परंतु रेस्पो0 संख्या 1 प्रेमसिह पुत्र स्व0 चैनसिह द्वारा नामांतरकरण संख्या 412 स्वीकृति दिनांक 20—7—95 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्ष 2016 मे यह कथन करते हुए प्रथम अपील प्रस्तुत की

कि नामांतरकरण संख्या 412 जो फोतेदगी का स्वीकृत हुआ जिसमे हम सभी के नाम दर्ज होने चाहिये थे जो नही किये इसलिए उक्त म्युटेशन विधिविरूद्ध होने से निरस्त किया जाये तथा अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत अपील मे वर्तमान अपीलांटगण जो कि रेकर्डेड खातेदार है, उन्हे पक्षकार ही नही बनाया तथा अधीनस्थ न्यायालय ने भी राजस्व रेकर्ड का अवलोकन किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया, जो न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्त के विपरीत होने तथा अपीलांटगण को बिना सुनवाई के आदेश पारित किया हुआ होने से अपीलाधीन निर्णय की जानकारी अपीलांटगण को समय पर नही हुई तथा जानकारी होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के विरूद्ध यह अपील धारा 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र एवं धारा 5 मयाद अधिनियम के प्रार्थना पत्रो के साथ प्रस्तुत करते हुए उक्त दोनो प्रार्थना पत्रो को स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त करने का निवेदन किया ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय विधि के प्रावधानो के विपरीत एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यो के विपरीत होने से निरस्त योग्य है । वकील अपीलांट ने कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 ने अपने ही परिवार के अन्य सदस्यो रेस्पो0 संख्या 2 से 4 से सांठगांठ करते हुए अपीलांटगण एवं ग्राम पंचायत को पक्षकार बनाये बिना तथा सही तथ्यो को छुपाते हुए अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील पेश की थी तथा अधीनस्थ न्यायालय ने बिना राजस्व रेकर्ड का अवलोकन किये ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया, जो विधिसम्मत नही होने से निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय मे ग्राम पंचायत चोढा जिसके द्वारा अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 412 स्वीकार किया गया था, को पक्षकार बनाया जाता तो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलाधीन म्युटेशन स्वीकृति बाबत सही तथ्य प्रकट हो जाते । अपीलांट अधिवक्ता ने कथन किया कि नामांतरकरण संख्या 412 जो फोतेदगी का खातेदार चैनसिह के फोत होने पर स्वीकृत किया गया था उसमे स्व0 चैनसिह के पुत्रान प्रेमसिह, लालसिह एवं हनुमानसिह द्वारा लिखित सहमति के आधार पर चैनसिह के एक पुत्र रणजीतसिह के पक्ष मे स्वीकृत किया गया था । वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ग्राम पंचायत को पक्षकार बनाये बिना जो अपील पेश की गई थी, वह चलने योग्य ही नही थी परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यो को नजर अंदाज करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया, जो निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि अपीलांटगण संख्या 1 से 3 एवं उनके स्वर्गवासी भाई श्यामसुन्दर ने अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 256 रकबा 34.14 बीघा भूमि रेकर्डेड खातेदार रणजीतसिह से जरिये पंजीबद्ध दस्तावेज दिनांक 29–9–95 के खरीद कर कब्जा प्राप्त किया तथा उसके आधार पर नामांतरकरण संख्या 420 दिनांक 10–10–95 को स्वीकृत हुआ उसके पश्चात क्रेता श्यामसुन्दर के फोत होने पर उसके

हिस्से की भूमि का नामांतरकरण अपीलांट संख्या 4 व 5 के पक्ष मे स्वीकृत हुआ, तब से ही अपीलांटगण उक्त खरीद एवं कब्जासुद भूमि पर अपने रहवासीय मकान आदि बनाकर परिवार सहित निवास कर रहे है तथा उक्त भूमि पर अपीलांटगण के पानी के टांके व मवेशियो के बाडे आदि बने हुए है ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि उक्त सम्पूर्ण भूमि मे से 1 बीघा 05 बिस्वा भूमि सार्वजनिक रास्ते हेतु राज्य सरकार के पक्ष मे समर्पित की गई जिसके आधार पर राज्य सरकार के पक्ष मे म्युटेशन संख्या 879 छनांक 30–4–2013 को स्वीकृत हुआ तथा अपीलांट पुष्पेन्द्रसिह ने उक्त खसरा नंबर 256 की भूमि मे से अपने हिस्से को एस. बी.बी.जे. पीपाडशहर मे रहन रखा हुआ है तथा जिसके आधार पर म्युटेशन संख्या 790 दिनांक 5–7–2011 को स्वीकृत हुआ ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि खसरा नंबर 436 की कुल 3 बीघा 10 बिस्वा भूमि मे से 1 बीघा भूमि का बेचान खातेदार रणजीतसिह पुत्र चैनसिह ने अपीलांट संख्या 6 अमराराम को जरिये पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज दिनांक 27–10–95 को कर दिया था तथा शेष 2 बीघा 10 बिस्वा भूमि का रजिस्टर्ड बेचान अपीलांट संख्या 5 व 7 को किया गया जिनके आधार पर म्युटेशन संख्या 423 दिनांक 16–11–95 को स्वीकृत होने के बाद रेस्पो0 संख्या 7 ने खसरा नंबर 436 मे से 1 बीघा 02 बिस्वा भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपांतरण भी करवाया तथा उसके आधार पर म्युटेशन संख्या 848 दिनांक 11–2–2013 को स्वीकृत हुआ ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि उक्त तमाम तथ्यो की जानकारी रेस्पो0 गण को प्रारंभ से ही होते हुए अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील मे अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 412 स्वीकृति दिनांक 20–7–95 की प्रथम जानकारी दिनांक 4–6–2016 को होना बताया जबकि रेस्पो0 संख्या 3/1 राजेन्द्रसिह पुत्र लालसिह ने नामांतरकरण संख्या 412 स्वीकृत करने के पश्चात एक प्रथम सूचना रिपोर्ट पुलिस अधीक्षक जोधपुर के समक्ष पेश की जिसमे पुलिस थाना पीपाड द्वारा रणजीतसिह पुत्र चैनसिह के विरूद्ध मुकदमा संख्या 251 दिनांक 9–12–95 को अन्तर्गत धारा 420, 467, 468, 471 आई.पी.सी.मे दर्ज किया जिसमे चैनसिह के पुत्र रेस्पो0 संख्या 1 प्रेमसिह ने गवाह के रूप मे बयान दर्ज किये जिससे यह स्पष्ट है कि रेस्पो0 गण को अपीलाधीन म्युटेशन के बारे मे जानकारी पूर्व से ही थी । वकील अपीलांट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष लगभग 21 वर्ष के विलंब से प्रस्तुत अपील के साथ प्रस्तुत धारा 5 मयाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र मे ऐसा कोई ठोस एवं संतोषप्रद कारण का उल्लेख नही होते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने अपील को निर्धारित समय अवधि मे प्रस्तुत होना मानते हुए जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, उसे निरस्त करने का निवेदन किया ।

अंत मे वकील अपीलांट ने उक्त अपील को स्वीकार करने तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पीपाडशहर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक

11–8–2016 को निरस्त करने का निवेदन किया ।

रेस्पो0 गण की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये निर्णय का समर्थन करते हुए कथन किया कि अपीलाधीन भूमि के खातेदार चैनसिह पुत्र रूगनाथसिह कौम राजपूत सा0 पृथ्वीपुरा थे जिनके चार पुत्र कमशः लालसिह, रणजीतसिह, हनुमानसिह एवं रेस्पो0 संख्या 1 प्रेमसिह थे इसलिए खातेदार चैनसिह के फौत होने पर जो फोतेदगी का म्युटेशन संख्या 412 स्वीकृत हुआ था उसमे उक्त चारो पुत्रो का नाम दर्ज किया जाना चाहिये था परंतु रणजीतसिह पुत्र चैनसिह के गलत शपथपत्र के आधार पर बिना वारिसान की जांच किये अकेले पुत्र रणजीतसिह के नाम स्वीकृत कर दिया, जो विधिविरूद्ध होने से जानकारी होने पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील पर पारित किये गये अपीलाधीन आदेश मे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नही होने से अपीलांट की अपील को खारीज करने का निवेदन किया ।

वकील रेस्पो0 ने यह भी कथन किया कि उक्त म्युटेशन स्वीकृति बाबत ऐसा कोई दस्तावेज रेकर्ड पर नही है जिससे यह माना जा सके कि अन्य पुत्रो ने सहमति प्रकट की हो तथा मयाद के संबंध मे कथन किया कि अपीलाधीन म्युटेशन प्रारंभ से ही शुन्य था तो ऐसे प्रारंभ शुन्य आदेशो के विरूद्ध अपील कभी भी पेश की जा सकती है जिसमे मयाद का बिन्दु गौण हो जाता है । ऐसे मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को विधिसम्मत बताते हुए अपीलांट की उक्त अपील को खारीज करने का निवेदन किया ।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय तथा अपील के साथ प्रस्तुत दस्तावेजात तथा बहस के दौरान अपीलांट अधिवक्ता द्वारा फार्म नंबर 3 के सलंग्न प्रस्तुत दस्तावेजात आदि का भी अवलोकन किया ।

अपीलांटगण द्वारा इस न्यायालय हाजा मे प्रस्तुत अपील मीमो मे उल्लेख अनुसार तथा अपील के साथ प्रस्तुत दस्तावेजो के अवलोकन से यह प्रकट है कि अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 412 मे वर्णित खसरा नंबर 256 की 34.14 बीघा सम्पूर्ण भूमि का पंजीबद्ध बेचान दिनांक 29–9–95 को अपीलांट संख्या 1 से 3 व उनके भाई श्यामसुन्दर पुत्रान नरपत सिह वगैरा जाति जाट के पक्ष मे तथा खसरा नंबर 436 की कुल 3.10 बीघा भूमि मे से 1 बीघा भूमि का बेचान वर्ष 1995 मे अपीलांट संख्या 6 अमराराम एवं 2 बीघा 10 बिस्वा भूमि का बेचान अपीलांट संख्या 5 एवं 7 के पक्ष मे होने पर बेचान के आधार पर म्युटेशन संख्या 420 स्वीकृत हुआ । अथार्त् म्युटेशन संख्या 412 मे वर्णित सम्पूर्ण भूमि का पंजीबद्ध बेचान अपीलांटगण के पक्ष मे वर्ष 1995 मे ही हो चुका था तथा पंजीबद्ध बेचान के आधार पर अपीलांटगण का नाम राजस्व रेकर्ड मे दर्ज हो चुका था तथा उसके पश्चात अपीलाधीन भूमि के खातेदारो द्वारा अपने हिस्से की भूमि का और आगे बेचान हस्तांतरण हो चुका है तथा राजस्व रेकर्ड मे इन्द्राज परिवर्तन हो चुके है एवं अपीलाधीन भूमि मे अपीलांटगण के सीधे हित निहित हो चुके थे ।

परंतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नामांतरकरण संख्या 412 दिनांक 20–7–95 के विरूद्ध प्रस्तुत प्रथम अपील मे वर्तमान रेकर्डेड खातेदार अपीलांटगण को पक्षकार नही बनाया जाने से अपीलांटगण को अधीनस्थ न्यायालय मे अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर नही मिला तथा अपीलांटगण अपीलाधीन निर्णय से प्रभावित होने से उनके द्वारा इस न्यायालय हाजा मे अपील पेश करने की अनुमति प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है एवं अपीलांट को अपीलाधीन निर्णय की जानकारी समय पर नही होने से अपील के साथ प्रस्तुत धारा 5 मयाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील अंदर मयाद सुमार की जाती है ।

चूँकि अपीलांटगण अपीलाधीन भूमि के रेकर्डेड खातेदार है जिन्हे अधीनस्थ न्यायालय मे पक्षकार बनाये बिना अपील प्रस्तुत की गई थी इसलिए वर्तमान अपीलांटगण को सुनवाई का अवसर दिया जाना न्यायसंगत समझते हुए अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पीपाडशहर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 11–8–2016 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे इस अपील के अपीलांटगण, रेस्पो0गण एवं हितबद्ध समस्त पक्षकारो को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 14–3–2018 को खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(वंदना सिंघवी)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर