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

राजस्व अपील संख्या 561/2017

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
1– जगमालाराम पुत्र गंगाराम जाति विश्नोई निवासी गिलाकौर तहसील शेरगढ, जिला जोधपुर 2– बाबूराम पुत्र नैनाराम जाति विश्नोई निवासी लोडता हरीदाशोता तहसील शेरगढ जिला जोधपुर 3– मांगीलाल पुत्र तुलछाराम जाति विश्नोई निवासी उग्रास तहसील फलौदी जिला जोधपुर 4– नैनी पत्नी मोहनलाल जाति विश्नोई निवासी दयासागर, जिला जोधपुर		1– कलवंतराय पुत्र मल्लूराम जाति प्रजापत निवासी 59, आर.बी.कुम्हार वाला तहसील श्री रायसिह नगर, जिला श्रीगंगानगर 2– कंवरलाल पुत्र हरनारायण 3– महेन्द्रकुमार पुत्र हरनारायण 4– दामोद पुत्र हरनारायण जातियान ब्राह्मण निवासीगण रणीसर, तहसील फलौदी जिला जोधपुर 5– हरसुखराम पुत्र जगमालराम जाति विश्नोई निवासी सांवरीज तहसील फलोदी जिला जोधपुर 6– तहसीलदार फलोदी जिला जोधपुर 7– अपर जिला कलेक्टर फलोदी जिला जोधपुर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 2–8–2016 जो राजस्व अपील संख्या 66/2014 अनवान कलवंतराय बनाम तहसीलदार फलोदी वगैरा मे अपर जिला कलेक्टर, फलोदी द्वारा पारित किया गया ।

उपस्थितिः–

1– श्री के0के0भाटी अधिवक्ता अपीलांटगण की ओर से ।
2– श्री एन.के.चाण्डक अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।
3– रेस्पो0 संख्या 2 से 5 बावजुद तामिल के अनुपस्थित ।
4– राजकीय अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 6 व 7 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक 15–12–2017

उक्त अपील का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान अपील के रेस्पो0 संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ग्राम फलोदी के नामांतरकरण संख्या कमशः 1313, 1587, 2029, 2055 के विरूद्ध प्रस्तुत कर कथन किया कि उसके द्वारा ग्राम फलोदी के खेत खसरा नंबर 234 रकबा 12.06 बीघा मे से 1/3 हिस्सा भूमि रूपाराम पुत्र भेराराम जाति माली निवासी फलोदी से जरिये पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज दिनांक 4–2–92 के खरीद की थी तथा उक्त विक्रय विलेख के आधार पर नामांतरकरण स्वीकृत करने हेतु पंजीबद्ध विक्रय विलेख पटवारी हल्का को पेश किया परंतु राजस्व रेकर्ड मे रेस्पो0 संख्या 1 केता का नाम दर्ज नही किया तथा पूर्व खातेदार रूपाराम ने अपीलाधीन भूमि का दुबारा बेचान सरस्वती को कर दिया तथा उक्त दुबारा बेचान के आधार पर नामांतरकरण संख्या 1313 सरस्वती के नाम दर्ज हुआ । बाद मे सरस्वती का देहांत हो

जाने से फोतेदगी का नामांतरकरण संख्या 1587 के जरिये कवरलाल, महेन्द्रकुमार, दामोदर के नाम खातेदारी दर्ज हुई तथा इन खातेदारो ने अपीलाधीन भूमि को मोहनी को बेचान कर दी जिसके आधार पर नामांतरकरण संख्या 2029 स्वीकृत हुआ तथा खातेदार मोहनी ने अपना हिस्से की जमीन जगमाल, बाबुराम, हरसुखराम, मांगीलाल व नेनी को बेचान कर दी जाने पर बेचान के आधार पर नामांतरकरण संख्या 2055 के जरिये खातेदारी दर्ज हो गई तथा इसके दौरान रूपाराम का भी देहांत हो गया । रेस्पो0 संख्या 1 ने उपरोक्त म्युटेशनो को निरस्त करने का निवेदन किया । जिस पर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, फलोदी ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 2–8–2016 के द्वारा उपरोक्त चारो नामांतरकरण संख्या 1313, 1587, 2029, 2055 ग्राम फलोदी को निरस्त करते हुए प्रकरण तहसीलदार फलोदी को दोनो पक्षो को सुनवाई का अवसर देकर विक्रय पत्र दिनांक 3–2–1992 को ध्यान मे रखते हुए नियमानुसार नवीन म्युटेशन स्वीकत करने का आदेश पारित किया । जिसके विरूद्ध वर्तमान अपील इस न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

उभयपक्ष के अधिवक्ता उपस्थित । वकील पक्षकारान की बहस सुनी । अपीलांट अधिवक्ता ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष 4 नामांतरकरणो के विरूद्ध एक ही अपील पेश की थी, जो बार्ड बाई लॉ होने से खारीज योग्य थी परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय के द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत अपील को स्वीकार करते हुए रजिस्टर्ड बेचान के आधार पर स्वीकृत नामांतरकरणो को निरस्त करने बाबत पारित किया गया निर्णय विधिसम्मत नही होने से निरस्त करने का निवेदन किया ।

वकील अपीलांट ने अपनी बहस के दौरान यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय मे लगभग 22 वर्ष विलंब से अपील पेश की थी तथा मयाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र मे देरी का कोई संतोषप्रद या सद्भाविक कारण का उल्लेख नही होते हुए अपील को अंदर मयाद सुमार करने मे विधिक भूल की है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि नामांतरकरण की कार्यवाही एक फिस्कल कार्यवाही है इसलिए जब तक विक्रय विलेख के आधार पर भरे गये नामांतरकरण को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त नही करवा दिया जाता जब तक बेचान के आधार पर स्वीकृत नामांतरकरण को निरस्त नही किया जा सकता परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दु पर गौर किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय के द्वारा अपीलाधीन चारो म्युटेशनो को निरस्त करने बाबत आदेश पारित कर दिया, जो निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि पक्षकारो के बीच अपीलाधीन भूमि के संबंध मे एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का विचाराधीन होते हुए रेस्पो0 संख्या 1 ने उक्त तथ्य को छुपाते हुए अधीनस्थ

न्यायालय मे अपील पेश कर जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, वह निरस्त योग्य है ।

अंत मे वकील अपीलाट ने उक्त अपील को स्वीकार करने तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 2–8–2016 को निरस्त कर अपीलाधीन चारो म्युटेशनो को यथावत रखने का निवेदन किया । वकील अपीलांट ने अपनी बहस के समर्थन मे आर.आर.डी 2017 पेज 404 की निर्णय नजीर पेश की ।

वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने अपनी ओर से लिखित बहस भी पेश की, जिसके निरंतर मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये निर्णय का समर्थन करते हुए कथन किया कि अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 234 रकबा 12.06 बीघा तथा खसरा नंबर 237 रकबा 8बीघा 07 बिस्वा कुल 20 बीघा 13 बिस्वा भूमि के 1/3 हिस्से के खातेदार रूपाराम वल्द भेराराम ने अपने हिस्से की सम्पूर्ण भूमि का रजिस्टर्ड बेचान दिनांक 4–2–92 को रेस्पो0 संख्या 1 कलवंतराय के पक्ष मे कर कब्जा सुपुर्द कर दिया जाने पर रेस्पो0 संख्या 1 कलवंतराय ने अपने पक्ष मे निष्पादित विक्रय विलेख के आधार पर नामांतरकरण स्वीकृत करने हेतु पंजीबद्ध विक्रय विलेख पटवारी हल्का को पेश किया परंतु पटवारी हल्का ने जानबूझकर राजस्व रेकर्ड मे रेस्पो0 संख्या 1 केता का नाम दर्ज नही किया तथा पूर्व खातेदार रूपाराम ने अपीलाधीन भूमि का दुबारा रजिस्टर्ड बेचान सरस्वती को कर दिया जिसके आधार पर नामांतरकरण संख्या 1313 तथा पश्चातवर्ती अन्य म्युटेशन संख्या 1587, 2029 एवं 2055 स्वीकृत हुए, वे समस्त विधिविरूद्ध होने से ऐसे विधिविरूद्ध आदेशो के विरूद्ध मयाद का बिन्दु लागू नही होता है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय ने नामांतरकरण संख्या 1313 को गलत मानते हुए उसके पश्चात के समस्त विक्रय विलेखो के आधार पर स्वीकृत नामांतरकरणो को निरस्त करने बाबत जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, वह विधिसम्मत होने से उसके विरूद्ध अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील का खारीज करने का निवेदन किया ।

वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने कथन किया कि एक ही सम्पति को लेकर जब दो या दो से अधिक दस्तावेज हो तो पंजीयन अधिनियम की धारा 47 के अनुसार पूर्व दिनांक मे निष्पादित दस्तावेज पश्चातवर्ती दिनांक मे निष्पादित दस्तावेज पर प्रभावी होगा तथा विधि का यह सर्वसम्मत सिद्धान्त है कि स्वामित्व अधिकार केवल मात्र सबसे पूर्व वाले बेचाननामे के आधार पर स्थापित होंगे तथा कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 कलवंतराय के पक्ष मे पूर्ववर्ती बेचाननामे को सक्षम न्यायालयसे अवैद्य घोषित नही करवाया गया है इसलिए रेस्पो0 संख्या 1 को पश्चातवर्ती बेचाननामों के आधार पर उसके अधिकारो से वंचित नही किया जा सकता है ।

वकील रेस्पो0 ने अपनी बहस के समर्थन मे फार्म नंबर 3 सलंग्न न्यायालय डिवीजनल कमिश्नर जोधपुर की अपील संख्या 272/16 अनवान सम्पतराज वगैरा बनाम कलवंतराय वगैरा मे पारित निर्णय दिनांक 24–7–2017 की प्रति पेश कर कथन किया कि इसी प्रकार की विषयवस्तु की अपील को खारीज किया गया है इसलिए प्रस्तुत उक्त

अपील को भी खारीज करने का निवेदन किया । वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने अपनी लिखित बहस मे उल्लेखित निर्णय नजीरे क्रमशः 2002 एआईआर. सु.को.पेज 959, 2009 (11) एससीसी पेज18, सीसीसी. 2012 (4) पेज 60, एआईआर 2011 (केरल) 103, डीएनजे. 2016 (4) पेज 1835, सीसीसी 2010 (4) पेज 146, एआईआर 1971 सु.को. पेज 1201, सीसीसी 2013 (1) पेज 75 की निर्णय नजीरे पेश की ।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड, अपीलाधीन चार म्युटेशन संख्या 1313, 1587, 2029 तथा 2055 तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय आदि का अवलोकन किया । अपीलाधीन भूमि के खातेदार रूपाराम पुत्र भेराराम माली द्वारा प्रथम बेचान रेस्पो0 संख्या 1 कलवंतराय को वर्ष 1992 मे कर दिया था परंतु केता रेस्पो0 संख्या 1 ने अपने पक्ष मे हुए बेचान के आधार पर वर्ष 2005 तक (दुबारा बेचान दिनांक 18–11–2005 को होने तक) अपने पक्ष मे नामांतरकरण दर्ज करवाने बाबत कार्यवाही क्यो नही की ।

अपीलाधीन भूमि के संबंध मे नामांतरकरण संख्या 1313 जो पंजीबद्ध बेचान दस्तोवज के आधार पर भरा जाकर स्वीकृत हुआ था, उसके पश्चात नामांतरकरण संख्या 1587 जो कि विरासत का स्वीकृत हुआ है, नामांतरकरण संख्या 2029 एवं 2055 जो कि पंजीबद्ध बेचान दस्तावेजो के आधार पर स्वीकृत हुए है । उक्त चारो म्युटेशन विधिसम्मत स्वीकृत होने पाये जाते है परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय के द्वारा म्युटेशन संख्या 1313 जो पंजीबद्ध बेंचान दस्तोवेज के आधार पर स्वीकृत किया गया था, उसे विधिविरूद्ध स्वीकृत होना मानकर तथा इसके पश्चात के सभी म्युटेशनो कौ निरस्त करने का जो आदेश पारित किया गया है, वह समर्थन योग्य नही माना जा सकता है ।

इसके अलावा यह भी उल्लेखनीय है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष चार नामांतरकरण आदेश जो सभी अलग–अलग तारीखो मे स्वीकृत हुए है, उनकी एक ही अपील पेश की गई है, जो विधिसम्मत नही थी परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दु पर गौर किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया, जो समर्थन योग्य नही माना जा सकता है, जैसाकि वकील अपीलांट द्वारा अपनी बहस के दौरान प्रस्तुत निर्णय नजीर आर.आर.डी. 2017 पेज 404 मे यही अभिनिर्धारित किया है ।

प्रस्तुत प्रकरण मे अपीलाधीन भूमि के संबंध मे रेस्पो0 संख्या 1 कलवंतराय ने अपीलांट एवं अन्य के विरूद्ध इन्ही खसरो की भूमि के संबंध मे सहायक कलेक्टर फलोदी के न्यायालय मे एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर रखा है, जो विचाराधीन होना बताया है तो अपीलाधीन भूमि के सबंध मे हक अधिकारो की घोषणा तो उक्त राजस्व वाद के निर्णय से ही होना है, नामांतरकरण की सरसरी कार्यवाही के जरिये हक अधिकारो का निर्धारण संभव नही है ।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलेक्टर फलोदी द्वारा

पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 2–8–2016 निरस्त किया जाता है तथा अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 1313, 1587, 2029 एवं 2055 यथावत रखे जाते है ।

निर्णय आज दिनांक 15–12–2017 को खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(वंदना सिंघवी)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

|