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

राजस्व अपील संख्या 573/2017

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
तोगाराम पुत्र खेताराम जाति मेगवाल निवासी नोसर तहसील बायतु जिला बाडमेर		1– मांगीलाल पुत्र बंशीलाल जाति ढोली निवासी जसोल तहसील पचपदरा, जिला बाडमेर 2– तहसीलदार पचपदरा जिला बाडमेर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 30–12–2013 जो तहसीलदार पचपदरा द्वारा पत्रावली संख्या 3/2013 मे पारित किया गया ।

उपस्थितिः–

1– श्री गुलाब सिह चंपावत अधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
2– राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक 29–12–2017

उक्त अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट ने रेस्पो0 मांगीलाल के खातेदारी मौजा कलावा तहसील पचपदरा के खसरा नंबर 820/514 रकबा 26 बीघा 19 बिस्वा तथा खसरा नंबर 822/514 रकबा 16 बीघा कुल 42 बीधा 19 बिस्वा भूमि मे से उसके हक हिस्से 653/859 की खातेदारी भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 11–5–2012 को क्रय की गई थी तथा विक्रेता मांगीलाल द्वारा उक्त भूमि का कब्जा भी अपीलांट को सुपुर्द कर दिया था । अपीलांट तोगाराम के पक्ष मे निष्पादित रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेज के आधार पर पटवारी हल्का द्वारा नामांतरकरण 1131 अपीलांट के पक्ष मे भरकर ग्राम पंचायत सांभरा के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जाने पर सरपंच ग्राम पंचायत सांभरा ने उक्त नामातरकरण 1131 पर मौके पर क्रेता का कब्जा नही होने का नोट लगाते हुए दिनांक 20–5–2012 को खारीज कर दिया । जिसके विरूद्ध अपीलांट ने प्रथम अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बालोतरा के समक्ष पेश की जो पर अधीनस्थ न्यायालय ने भी अपने निर्णय दिनांक 16–4–2013 के द्वारा स्वीकार कर अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 1131 को निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार पचचदरा को दोनो पक्षो को सुनकर विवादित भूमि के संबंध मे पूर्ण जानकारी कर गुण व अवगुण को देखते हुए नये सिरे से निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड किया गया । जिस पर तहसीलदार पचपदरा ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30–12–2013 के द्वारा पंजीबद्ध दस्तावेज को लेकर विशिष्ट अनुतोष अधिनियम व फौजदारी कार्यवाही लंबित होने का उल्लेख करते हुए नामांतरकरण की कार्यवाही सिविल एवं फौजदारी निर्णय के बाद ही संभंव होने का उल्लेख करते हुए अपीलांट का प्रार्थना पत्र बाबत नामांतरकरण भरने का खारीज कर दिया जाने पर उक्त अपील इस न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

वकील अपीलांट एवं राजकीय अधिवक्ता उपस्थित । हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी । वकील अपीलांट ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को

दोहराते हुए अपनी बहस मे कथन किया कि अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 1131 जो कि अपीलांट के पक्ष मे पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज के आधार पर पटवारी हल्का ने भरकर पेश किया परंतु उक्त म्युटेशन पर पटवारी एवं निरीक्षक भू.अ.हल्का ने मौके पर क्रेता का कब्जा नही होने का नोट अंकित कर दिया तथा उसके आधार पर ग्राम पंचायत द्वारा उक्त म्युटेशन को खारीज विधिविरूद्ध खारीज कर दिया ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि उक्त नामांतरकरण संख्या 1131 के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी बालोतरा के समक्ष अपील पेश करने पर उपखण्ड अधिकारी बालोतरा ने अपीलांट की अपील को स्वीकार करते हुए अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 1131 को निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार पचपदरा को दोनो पक्षो को सुनकर विवादित भूमि के संबंध मे पूर्ण जानकारी प्राप्त कर गुण व अवगुण को देखते हुए नये सिरे से निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाने पर तहसीलदार पचपदरा ने अपीलांट के पक्ष मे निष्पादित पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 11–5–2012 को विवादित मानते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित करने मे विधिक भूल की है ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि अपीलांट के पक्ष मे निष्पादित पंजीकृत विक्रय विलेख को अवैद्य एवं अमान्य घोषित करने का क्षेत्राधिकार अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार एवं राजस्व न्यायालय को नही है, ऐसे पंजीकृत विक्रय विलेख को अमान्य या निरस्त करने का क्षेत्राधिकार केवल माननीय सिविल न्यायालय को ही है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय क्षेत्राधिकार विहीन होने से निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने एक अन्य गणेशाराम नाम के व्यक्ति द्वारा सिविल न्यायालय मे विशिष्ट अनुबन्ध की पालना का वाद विचाराधीन होने तथा वादग्रस्त भूमि पर गलत रूप से कब्जा दर्शाने के आधार पर भी इस नामांतरकरण को अस्वीकार करने मे भारी विधिक भूल की है । किसी तृतीय पक्षकार द्वारा वादग्रस्त भूमि के संबंध मे सिविल न्यायालय मे वाद प्रस्तुत करने मात्र से अपीलकर्ता के पक्ष मे पंजीबद्ध बेचान के आधार पर भरा गया नामांतरकरण को नही रोका जा सकता है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि जब रेस्पो0 मांगीलाल द्वारा अपीलांट के पक्ष मे किये गये पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज मे यह स्पष्ट उल्लेख है कि उसके द्वारा विक्रय की गई खातेदारी भूमि पर क्रेता अपीलकर्ता का बहैसियत खातेदार व मालिक कब्जा सुपुर्द कर दिया है उसके पश्चात रेस्पो0 मांगीलाल का यह कथन कि उसने अपीलांट के पक्ष मे कोई बेचान ही नही किया और न ही उसे प्रतिफल की राशि मिली, रेस्पो0 का यह कथन पूर्णतया निराधार व बनावटी है ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि जब तक रेस्पो0 मांगीलाल द्वारा सक्षम सिविल न्यायालय मे वाद प्रस्तुत कर अपीलांट के पक्ष मे किये गये बेचान को निरस्त नही कराया जाता है तब तक उस बेचान मे वर्णित सभी तथ्य सही माने जायेंगे अथार्त बेचान दस्तावेज मे अंकित कब्जा हस्तांतरण के तथ्य को अस्वीकार करने का कोई अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को नही था इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित

अपीलाधीन निर्णय निरस्त योग्य है । वकील अपीलांट ने अपनी इस बहस के समर्थन मे आर.आर.डी. 2002 पेज 282 तथा आर.आर.डी.2009 पेज 238 की निर्णय नजीरे पेश की ।

अंत मे वकील अपीलांट ने उक्त अपील को स्वीकार करने तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पचपदरा द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30–12–2013 को निरस्त करने तथा म्युटेशन संख्या 1131 को स्वीकार करने का निवेदन किया ।

उपस्थित राजकीय अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को विधिविरूद्ध बताते हुए कथन किया कि अपीलांट के पक्ष मे रेस्पो0 द्वारा किये गये पंजीबद्ध बेचान के दस्तावेज को रेस्पो0 स्वयं द्वारा जब तक किसी सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त नही करवा दिया जाता है तब तक अपीलांट के पक्ष मे अपीलाधीन भूमि का भरा गया म्युटेशन संख्या 1131 को निरस्त नही किया जा सकता है तथा यह भी कथन किया कि अपीलांट के पक्ष मे हुए बेचान मे जब कब्जा सुपुर्दगी का स्पष्ट उल्लेख है तो रजिस्टर्ड बेचान के आधार पर म्युटेशन स्वीकृति के समय कब्जे की जांच करने की आवश्यकता नही होती है इसलिए अपीलाधीन म्युटेशन को जिस आधार पर निरस्त किया गया है, वह विधिसम्मत नही होने से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त योग्य है ।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पचपदरा द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30–12–2013 तथा अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 1131 का अवलोकन किया तथा वकील अपीलांट द्वारा अपनी बहस के समर्थन मे प्रस्तुत निर्णय नजीरों का भी अध्ययन किया तथा अपीलांट के पक्ष मे किये गये पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज दिनांक 14–5–2012 का भी अवलोकन किया ।

अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 1131 जो कि पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज के आधार पर क्रेता अपीलांट के नाम भरा जाकर पेश किया था जिस पर पटवारी एवं निरीक्षक भू.अ. तिलवाडा की मौके पर क्रेता का कब्जा नही होने की टिप्पणी की जाने पर सरपंच ग्राम पंचायत साभंरा द्वारा खारीज कर दिया, जो समर्थन योग्य नही था ।

उक्त म्युटेशन संख्या 1131 के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी बालोतरा के समक्ष प्रस्तुत अपील मे पारित निर्णय दिनांक 16–4–2013 द्वारा ग्राम पंचायत सांभरा द्वारा म्युटेशन संख्या 1131 पर पारित आदेश को निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार पचपदरा को निर्णय मे दिये गये निर्देशो के क्रम मे पुनः म्युटेशन की कार्यवाही करने हेतु जो निर्णय पारित किया था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पचपदरा ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30–12–2013 के द्वारा अपीलांट तोगाराम का नामांतरकरण आवेदन पत्र को खारीज करने के जो आधार पर निर्णय मे उल्लेखित किये है, वह समर्थन योग्य नही माना जा सकता है ।

ग्राम कलावा तहसील पचपदरा के खसरा नंबर 820/514 रकबा 26 बीघा 19 बिस्वा तथा खसरा नंबर 822/514 रकबा 16 बीघा कुल 42 बीघा 19 बिस्वा भूमि मे से रेस्पो0 मांगीलाल ने अपने हिस्से की सम्पूर्ण भूमि रजिस्टर्ड बेचान दिनांक 14–5–2012 को अपीलांट तोगाराम पुत्र खेताराम के पक्ष मे कर दिया था तथा क्रेता अपीलांट से

सम्पूर्ण प्रतिफल की राशि प्राप्त कर लेना तथा बेचान की गई भूमि का कब्जा केता को सुपुर्द करने का स्पष्ट उल्लेख बेचान दस्तावेज मे किया हुआ है तो ऐसे मे पंजीबद्ध बेचान के आधार पर नामांतरकरण स्वीकृति करते समय कब्जे की जांच करने की कोई आवश्यकता ही नही थी जैसाकि वकील अपीलांट द्वारा अपनी बहस के दौरान प्रस्तुत निर्णय नजीरे आर.आर.डी. 2002 पेज 282 एवं आर.आर.डी.2009 पेज 238 मे यह अभिनिर्धारित किया हुआ है । उक्त कानूनी तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पचपदरा ने गौर किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो समर्थन योग्य नही माना जा सकता है ।

यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलांट के पक्ष मे रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को जब तक रेस्पो0 मांगीलाल स्वयं द्वारा किसी सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त नही करवा दिया जाता तब तक अपीलांट के पक्ष मे रजिस्टर्ड बेचान के आधार पर भरे गये म्युटेशन संख्या 1131 को निरस्त नही किया जा सकता था परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय मे किसी गणेशाराम तृतीय पक्षकार द्वारा वादग्रस्त भूमि के संबंध मे सिविल न्यायालय मे वाद प्रस्तुत करने एवं विचाराधीन होने एवं अपीलांट के पंजीकृत दस्तावेज को विवादित होने का उल्लेख करते हुए अपीलकर्ता के पक्ष मे पंजीबद्ध बेचान के आधार पर भरा गया नामांतरकरण को स्वीकृत नही करने का जो आदेश पारित किया वह समर्थन योग्य नही माना जा सकता है क्योकि गणेशाराम अपीलाधीन भूमि का खातेदार ही नही था और न ही इस अपील मे पक्षकार ही है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पचपदरा को पंजीकृत दस्तावेज की वैद्यता के बारे मे विवेचन देने का अधिकार नही होने से अधीनस्थ न्यायालय ने जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, वह विधिसम्मत नही होने से उसे बहाल रखा जाना न्यायोचित नही है ।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर तथा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत निर्णय नजीरो मे दिये गये अभिमत के परिपेक्ष्य मे अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पचपदरा द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30–12–2013 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण पुनः तहसीलदार पचपदरा को अपीलांट के पक्ष मे निष्पादित पंजीबद्ध बेचान के दस्तावेज को यदि किसी सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त न कर दिया हो तो उभयपक्षों को सुनवाई का अवसर प्रदान कर नामान्तरकरण बाबत् नियमानुसार कार्यवाही करे।

निर्णय आज दिनांक 29–12–2017 को खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(वंदना सिंघवी)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर