न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : वंदना सिंघवी

राजस्व अपील संख्या 630/2017

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
श्रीमती छोटिया देवी पत्नी देवाराम जाति कुमावत निवासी सांगरिया फांटा जोधपुर		1– सांवलराम पुत्र खंगाराराम जाति पटेल निवासी बालोतरा जिला बाडमेर 2– तिलाराम पुत्र भोमाराम जाति माली निवासी ग्राम सालावास तहसील लूनी जिला जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 5–12–2017 जो न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लूनी द्वारा राजस्व प्रथम अपील संख्या 6/2016 अनवान श्रीमती छोटिया देवी बनाम सांवलराम मे पारित किया गया।

उपस्थितिः–

1– श्री ओमप्रकाश बूब अधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
2– श्री बेनाराम पटेल अधिवक्ता रेस्पो0गण संख्या 1 की ओर से ।
3– शेष रेस्पो0 बावजुद तामिल अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांक 27–4–2018

इस अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थियां ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लूनी के समक्ष नामांतरकरण सख्या 2596 जिसे सरपंच ग्राम पंचायत सालावास द्वारा दिनांक 20–12–2010 को स्वीकृत किया था, के विरूद्ध प्रस्तुत की थी, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 5–12–2017 के द्वारा अपीलार्थियां की अपील को खारीज कर दिया जाने पर उक्त द्वितीय 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 ग्राम सालावास तहसील लूनी के खसरा नंबर 118 मीन रकबा 8 बीघा भूमि तिलाराम पुत्र भोमाराम जाति माली निवासी सालावास के खातेदारी की थी । उक्त खातेदार तिलाराम वर्तमान अपील के रेस्पो0 संख्या 2 ने अपनी उक्त खातेदारी की भूमि पर कृषि भूमि के छोटे छोटे कुल 8 चक बनाये तथा इन आठो चको को अलग–अलग व्यक्तियो को पंजीबद्ध विक्रय विलेख के जरिये बेचान कर दी तथा इन विक्रय की गई चक की भूमि और आने–जाने के लिए विधिवत रास्ते इत्यादि छोडे थे। रेस्पो0 संख्या 2 द्वारा बनाये गये कुल 8 चक जो बेचान हो चुके थे, के अलावा जो भू भाग सडक के लिए छोडा गया था, उसको शामिल करने पर रेस्पो0 संख्या 2 के पास कोई भूमि शेष नही रही ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 2 ने खसरा नंबर 118 मी. की भूमि मे से चक संख्या 1 व 6 रकबा 1 बीघा 09 बिस्वा एवं 08 बिस्वांशी का पंजीबद्ध बेचान अपीलांट के पक्ष मे दिनांक 5–3–2010 को कर दिया था जो पंजीबद्ध उप पंजीयक द्वितीय जोधपुर के कार्यालय मे पंजीबद्ध हुआ तथा उक्त पंजीबद्ध बेचान

दस्तावेज के आधार पर अपीलांट के पक्ष मे नामांतरकरण स्वीकृत हो चुका था तथा अपीलांट चक संख्या 1 का खातेदार बनकर काबिज हो चुका था, इसके बावजुद रेस्पो0 संख्या 2 ने गैर कानूनी रूप से रेस्पो0 संख्या 1 के लालच मे आकर खसरा नंबर 118 मी. मे से 0.10 बिस्वा भूमि का पुनः बेचाननामा दिनांक 22–10–2010 को निष्पादित कर दिया तथा उक्त पंजीबद्ध बेचाननामे के आधार पर नामांतरकरण संख्या 2694 सरपंच ग्राम पंचायत सालावास द्वारा स्वीकृत कर दिया, जो विधिविरूद्ध एवं गैर कानूनी होने से निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी प्रावधानो को अनदेखा करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो निरस्त योग्य है । वकील अपीलांट ने कथन किया कि अपीलांट अपनी क्रयसुदा चक के भू भाग पर बतौर खातेदार काबिज है तथा उक्त भू भाग पर बाऊण्ड्री वॉल बनी हुई है । परुत उसी भूमि का पुनः बेचान रेस्पो0 संख्या 1 को कर दिया तथा दूसरे बेचान के आधार पर म्युटेशन भी स्वीकृत हो गया जबकि मेरे पक्ष मे पहल बेचान दिनांक 5–3–2010 का है तथा रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष मे किया गया बेचान बाद की तारीख 22–10–2010 का है, जो बेचान प्रारंभ से ही शून्य बेचान होते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित करते हुए निर्णय मे यह अभिमत दिया है कि अपीलांट को रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष मे निष्पादित विक्रय विलेख दिनांक 22–10–2010 को निरस्त करवाने बाबत कार्यवाही करनी चाहिये थी, अधीनस्थ न्यायालय का यह अभिमत कानूनी सम्मत नही होने से अपीलाधीन निर्णय निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि अपीलांट को रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष मे निष्पादित विक्रय पत्र को निरस्त करवाने की आवश्यकता नही है क्योकि विक्रय पत्र पर न तो अपीलांट के हस्ताक्षर है और न ही अपीलांट ने इसे स्वीकार किया है । वकील अपीलांट ने कथन किया कि एक ही भू भाग के संबंध मे निष्पदित दोनो विक्रय पत्रो की छायाप्रतियां अधीनस्थ न्यायालय के रेकर्ड पर उपलब्ध थी परंतु इन विक्रय विलेखो का अध्ययन किये बिना ही अधीनस्थ न्यायालय ने जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, वह निरस्त योग्य है ।

अंत मे वकील अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 5–12–2017 एवं ग्राम पंचायत सालावास द्वारा स्वीकृत नामांतरकरण संख्या 2694 दिनांक 22–12–2010 को निरस्त करने का निवेदन किया ।

रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने अपनी बहस के दौरान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये निर्णय का समर्थन करते हुए कथन किया कि ग्राम सालावास तहसील लूनी के खसरा नंबर 118 मीन रकबा 8 बीघा भूमि वर्तमान अपील के रेस्पो0 संख्या 2 तिलाराम पुत्र भोमाराम जाति माली निवासी सालावास के खातेदारी की थी । उक्त खातेदार ने अपनी उक्त खातेदारी भूमि का अलग–अलग व्यक्तियो को भिन्न–भिन्न रकबे का बेचान किया जिसमे से अपीलार्थिया भी एक खरीददार है । रेस्पो0 संख्या 2 तीलाराम पुत्र भोमाराम जाति माली ने खसरा नंबर 118 मीन मे उसके खातेदारी की कुल 8.00 बीघा भूमि मे से रकबा 2 बीघा 03 बिस्वा का

पंजीबद्ध बेचान प्रकाश बागरेचा को, 1 बीघा 18 बिस्वा 14 बिस्वांशी भूमि का पंजीबद्ध बेचान हडमानचंद तातेड को, 1 बीघा 18 बिस्वाशी भूमि का पंजीबद्ध बेचान सरिता पत्नी विनोदकुमार को तथा 1 बीघा 08 बिस्वा 09 बिस्वांशी भूमि बेचान वर्तमान अपीलार्थियां छोटियादेवी को किया जाने के बाद उसकी बेचानसुदा भूमि से शेष रही 0.10 बिस्वा भूमि का पंजीबद्ध बेचान वर्तमान रेस्पो0 संख्या 1 सांवलराम को किया गया । उक्त तमाम बेचान दस्तावेजो के आधार पर अलग–अलग नामांतरकरण स्वीकृत हुए तथा राजस्व रेकर्ड मे इनका नाम इन्द्राज हुआ । इसप्रकार रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष मे निष्पादित पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज के आधार पर अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 2694 विधिवत ग्राम पंचायत सालावास द्वारा दिनांक 20–12–2010 को स्वीकृत किया गया था जिसके विरूद्ध अपीलार्थियां ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील पेश की जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय मे अपना विस्तृत विवेचन देते हुए जो निर्णय पारित किया है, उसमे किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नही होने से अपीलांट की उक्त अपील को खारीज करने का निवेदन किया ।

वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने कथन किया कि अपीलार्थियां यदि रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष मे किये गये बेचान को त्रुटिपूर्ण होना मानती है तो रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष मे निष्पादित पंजीबद्ध बेचान के दस्तावेज को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त करवाये बिना म्युटेशन की अपील मे अपीलाथियां को किसी प्रकार की रिलीफ प्राप्त नही हो सकती है तथा यही अभिमत अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय मे दिया है, जो विधिसम्मत होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील को खारीज करने का निवेदन किया ।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसमे उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया तथा अपीलाधीन निर्णय तथा रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष मे स्वीकृत अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 2694 का भी अवलोकन किया । अपीलाधीन भूमि के रेकडेड खातेदार तिलाराम पुत्र भोमाराम जाति माली के खाते मे खसरा नंबर 118 मी. की 0.10 बीघा भूमि दर्ज थी, उक्त भूमि का रजिस्टर्ड बेचान वर्तमान रेस्पो0 संख्या 1 सांवलराम पुत्र खंगाराराम जाति पटेल को करने पर पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज के आधार पर उक्त नामांतरकरण संख्या 2694 रेस्पो0 संख्या 1 सांवलराम के पक्ष मे ग्राम पंचायत सालावास द्वारा दिनांक 20–12–2010 को स्वीकृत किया गया है, उसमे किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नही होना पाया जाता है ।

अपीलार्थियां का यह कथन कि उसे बेचान की गई भूमि तथा बेचान के आधार पर राजस्व रेकर्ड मे उसके नाम दर्ज भूमि का रेस्पो0 संख्या 2 ने पुनः बेचान रेस्पो0 संख्या 1 को कर दिया तथा बेचान के आधार पर स्वीकृत किया गया अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 2694 विधिसम्मत नही है । अपीलार्थियां का यह कथन रेकर्ड से साबित नही होता है क्योंकि अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 2694 मे रेस्पो0 संख्या 1 तिलाराम अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 118मी. रकबा 0.10 बीघा भूमि का बतौर खातेदार दर्शाया हुआ है तथा उसने अपने खातेदारी की भूमि का रजिस्टर्ड बेचान रेस्पो0 संख्या 1 को करने पर अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 2694 स्वीकृत हुआ है, जो विधिवत स्वीकृत हुआ है ।

प्रस्तुत प्रकरण मे यह उल्लेख करना प्रासंगिक है कि अपीलार्थियां यदि अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 2694 मे वर्णित भूमि के बेचान को त्रुटिपूर्ण मानते है तो बेचान दस्तावेज को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त करवाने बाबत कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है, पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज के आधार पर स्वीकृत किये गये म्युटेशन को नामांतरकरण की सरसरी कार्यवाही मे निरस्त नही किया जा सकता है। यही अभिमत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय मे दिया गया है, जो समर्थन योग्य है ।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थियां द्वारा प्रस्तुत यह अपील सारहीन होने से खारीज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लूनी द्वारा पारित किया गया अपीलाधीन निर्णय दिनांक 5–12–2017 तथा अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 2694 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 27–4–2018 को खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(वंदना सिंघवी)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर