

न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर  
पीठासीन अधिकारी : वंदना सिंघवी

राजस्व अपील संख्या 14/2018

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोंडेन्ट
श्रीमती वीणा धर्मपत्नी महेन्द्र गहलोत जाति माली निवासी कोर्ट के सामने सुमेरपुर जिला पाली		1- ईश्वरलाल पुत्र शिवलाल जाति ब्राह्मण निवासी भाटून्द तहसील बाली जिला पाली 2- शाखा प्रबंधक, दी पाली सेन्ट्रल कॉ-ऑपरेटिव बैंक लि० शाखा कार्यालय बेडा तहसील बाली, जिला पाली 3- राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार बाली जिला पाली 4- उप तहसीलदार बेडा, तहसील बाली जिला पाली

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध निर्णय दिनांक 29-12-2007 जो अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली द्वारा राजस्व अपील संख्या 46/2017 अनवान वीणा बनाम ईश्वरलाल वगैरा में पारित किया गया ।

उपस्थिति:-

- 1- श्री गिरीश सांखला अधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
- 2- श्री भरत श्रीमाली अधिवक्ता रेस्पोंड संख्या 1 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक 11-5-2018

उक्त अपील का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थियों ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नामांतरकरण संख्या 1338 ग्राम भाटून्द तहसील बाली के विरुद्ध प्रस्तुत की जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29-12-2017 के द्वारा खारीज कर देने पर वर्तमान द्वितीय अपील इस न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

उभयपक्ष के अधिवक्ता उपस्थित । वकील पक्षकारान की बहस सुनी गई । अपीलांट अधिवक्ता ने अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि मौजा भाटून्द के खसरा नंबर 2491 रकबा 10.1400 हैक्टर किस्म बारानी अब्बल कृषि भूमि के खातेदार वर्तमान रेस्पोंड संख्या 1 ईश्वरलाल ने अपने 1/2 हिस्से की खातेदारी भूमि में से 3/4 हिस्सा का पंजीबद्ध बेचान अपीलांट के पक्ष में दिनांक 30-4-2014 को किया तथा बेचान पत्र में उल्लेख अनुसार खातेदारी की भूमि का कब्जा अपीलांट को सुपुर्द किया तब से अपीलांट अपनी खरीदसुदा भूमि पर काबिज है । रेस्पोंड संख्या 1 ईश्वरलाल ने उक्त प्रश्नगत भूमि में से शेष 1/4 हिस्सा अर्थात् कुल रकबा 10.1400 हेक्टेयर में से 1/8 हिस्सा भूमि का पंजीबद्ध बेचान विक्रय विलेख दिनांक 26-5-2014 के जरिये अपीलांट के पक्ष में किया ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि उक्त दोनो पंजीबद्ध विक्रय पत्रो के आधार पर म्युटेशन दर्ज करवाने हेतु हल्का पटवारी से सम्पर्क कर उक्त दोनो विक्रय विलेखो की प्रतियां अपीलांट ने तत्कालीन पटवारी हल्का भाटून्द को सुपुर्द की लेकिन पटवारी हल्का ने म्युटेशन पंचायत की बैठक मे दर्ज कर स्वीकृत करने का आश्वासन दिया परंतु उक्त दोनो विक्रय विलेखो के आधार पर म्युटेशन दर्ज नहीं किया गया । अपीलांट को उसकी खरीदसुदा खसरा नंबर 2491 की भूमि दी पाली सेन्ट्रल कॉ-ऑपरेटिव बैंक लि० शाखा कार्यालय बेडा मे रहन रखी हुई होने तथा रहन के आधार पर अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 1338 स्वीकृत होने की जानकारी दिनांक 30-8-2017 को पटवारी हल्का से हुई तो उक्त म्युटेशन के विरुद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील पेश की जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने खारीज करने मे विधिक भूल की है ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील पर पारित अपीलाधीन निर्णय मे ऐसा कोई कारण वर्णित नहीं किया कि म्युटेशन प्रक्रिया किस रूप मे वैधानिक है तथा यह भी कथन किया कि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि रेकर्ड पर उपलब्ध दस्तावेजो को नियमानुसार कंसीडर करने के पश्चात अपीलाधीन आदेश पारित किया जाना चाहिये परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दु को नजरअंदाज करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो विधिसम्मत नहीं होने से निरस्त योग्य है ।

वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि अपीलार्थियां ने अपीलाधीन भूमि जरिये पंजीबद्ध दस्तावेज दिनांक 30-4-2014 एवं 26-5-2014 के द्वारा खरीद कर ली थी ऐसे मे अपीलाधीन भूमि मे रेस्प० संख्या 1 ईश्वरलाल का विधि अनुसार कोई हक हिस्सा ही नहीं रहा फिर भी रेस्प० संख्या 1 ने गैर कानूनी ढंग से बैंक ऋण प्राप्त करने हेतु अन्य भूमियों के साथ अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 2491 भी बैंक के रहन रखते हुए रहननामा दिनांक 9-10-2014 को पंजीबद्ध करवा दिया तथा उक्त रहननामे के आधार पर अपीलाधीन म्युटेशन स्वीकृत करवा लिया जो विधिनुकूल नहीं होने से निरस्त योग्य है । वकील अपीलांट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त तमाम तथ्य प्रकट हो जाने पर भी प्रथम अपील को खारीज करने मे विधिक त्रुटि की है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य है ।

अंत मे वकील अपीलांट ने उक्त अपील को स्वीकार करने तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29-12-2017 को एवं म्युटेशन संख्या 1338 को निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार बाली को प्रकरण तहसीलदार बाली को विधिक प्रावधानो के तहत जांच करते हुए नये सिरे से म्युटेशन की कार्यवाही सम्पन्न करने के निर्देश प्रदान करने का निवेदन किया ।

रेस्प० संख्या 1 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने अपील का पदवार

जवाब पेश करते हुए कथन किया कि अपीलाधीन अन्य भूमियों के साथ खसरा नंबर 2491 की भूमि का नामांतरकरण त्रुटिवशः भरा गया है। वकील रेस्पो संख्य 1 ने कथन किया कि रेस्पो संख्या 1 ने अपनी कृषि भूमि खसरा नंबर 413, 1528, 1539 से 1541, 1567, 2211, 2487, 2586, 2514 से 2516, 251, 2542, 2559 कुल 18.05 हेक्टेयर कुल 28 खसरा रकबा 56.046 बीघा भूमि पर ऋण हेतु आवेदन किया था जिस पर प्रार्थी ने एक शपथपत्र भी प्रस्तुत किया था जिसमें उपरोक्त खसरा नंबर ही लिखे थे, इसके पश्चात पटवारी ने प्रमाण पत्र दिया था जिसमें भी उपरोक्त खसरा नंबर लिखे गये थे। ऋण लेने से पहले अधिवक्ता द्वारा Non Encumbrance Certificate जारी किया गया जिसमें भी उपरोक्त खसरा नंबर ही लिखे थे जिसमें खसरा नंबर 2491 का जिक्र नहीं था अर्थात् रेस्पो संख्या 1 ने खसरा नंबर 2491 पर कोई ऋण ही नहीं लिया न ही खसरा नंबर 2491 को रहन हेतु ही रखा परंतु त्रुटिवशः खसरा नंबर 2491 का इन्द्राज करते हुए नामांतरकरण स्वीकृत कर दिया, जो गलत होने से अपीलांत द्वारा प्रस्तुत अपील को खसरा नंबर 2491 के हद तक एवं नामांतरकरण संख्या 1338 को खसरा नंबर 2491 के हद तक स्वीकार किया जाता है तो रेस्पो संख्या 1 को कोई आपत्ति नहीं होना जवाब में उल्लेख किया है।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसमें उपलब्ध दस्तावेजों, अपीलाधीन निर्णय एवं अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 1338 आदि का अवलोकन किया। अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 1338 जो कि एक रजिस्टर्ड रहननामे के दस्तावेज के आधार पर रेस्पो संख्या 1 ईश्वरलाल पुत्र शिवलाल का हिस्सा दी पाली सेन्ट्रल कॉओपरेटिव बैंक लि० के पक्ष में रहन का भरा जाकर स्वीकृत किया गया है जिसमें प्रथमदृष्टिया किसी प्रकार की विधिक त्रुटि होना नहीं पाया जाता है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील में अपीलांत का यह मुख्य कथन है कि उसके द्वारा मौजा भाटुन्द के खसरा नंबर 2491 की भूमि में से रेस्पो संख्या 1 ईश्वरलाल के हिस्से की भूमि को जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 30-4-2014 एवं 26-5-2014 के द्वारा खरीद कर ली थी तथा उक्त दोनों विक्रय विलेखों की प्रतियां पटवारी हल्का को म्युटेशन दर्ज करने के लिए उपलब्ध कराई गई परंतु पटवारी ने उक्त बेचान दस्तावेजों के आधार पर म्युटेशन दर्ज नहीं किया तथा रेस्पो संख्या 1 ईश्वरलाल द्वारा मौजा भाटुन्द के शेष खसरा नंबरान 413, 1528, 1539 से 1541, 1567, 2211, 2487, 2586, 2514 से 2516, 251, 2542, 2559 कुल 18.05 हेक्टेयर कुल 28 खसरा रकबा 56.046 बीघा भूमि पर दी पाली सेन्ट्रल कॉओपरेटिव बैंक लि० में ऋण हेतु आवेदन करने पर ऋण स्वीकृत कर उपरोक्त खसरा नंबरान की भूमियां के साथ खसरा नंबर 2491 की भूमि को भी सम्मिलित करते हुए रहन का अपीलाधीन म्युटेशन भरा जाकर स्वीकृत किया गया

है, जो विधिविरुद्ध होने से उक्त म्युटेशन को निरस्त करवाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील को खारीज करने में विधिक भूल की है ।

अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय में यह अभिमत प्रकट किया है कि रेस्पो0 संख्या 1 ने अपने खातेदारी की भूमि बाबत रेस्पो0 संख्या 2 (बैंक) के पक्ष में रहननामा पंजीबद्ध कराया है, जिसके आधार पर अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 1338 दायर किया गया है तथा नामांतरकरण स्वीकृति में जो प्रक्रिया अपनाई गई है, उसमें किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि नहीं पाई जाने से अपीलांत की अपील को खारीज किया है, ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये निर्णय में किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नहीं होना पाया जाता है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये निर्णय में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना न्यायोचित नहीं समझते हैं ।

परिणामस्वरूप अपीलार्थियों द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील सारहीन होने से खारीज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29-12-2017 तथा अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 1338 यथावत रखे जाते हैं ।

रेस्पो0 संख्या 1 ईश्वरलाल द्वारा अपीलार्थियों अपने पक्ष में निष्पादित किये गये दो पंजीबद्ध बेचाननामे क्रमशः दिनांक 30-4-2014 एवं 26-5-2014 के आधार पर अपीलार्थियों अपने पक्ष में म्युटेशन भरवाने के संबंध में पृथक से कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है ।

निर्णय आज दिनांक 11-5-2018 को खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(वंदना सिंघवी)  
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त  
जोधपुर