न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर
पीठासीन अधिकारी–अजीत सिंह राजावत, आर.ए.एस

राजस्व अपील संख्या 96/2023

अपीलाण्ट

1. जेठूराम पुत्र श्री हरलाल के कायम मुकाम –
   - 1/1 किशनलाल पुत्र स्व0 जेठूराम घांची, निवासी पुष्टिकर स्कूल के पास, जालोरी गेट के अन्दर, जोधपुर
   - 1/2 मनोहरी देवी पुत्र स्व.जेठूराम पत्नी लक्ष्मीनारायण भाटी, निवासी भाटी भवन, जोगियों का बास, सिवांची गेट के अन्दर, जोधपुर

2. शंकरलाल पुत्र हरलाल के का0मु0–
   - 2/1 अमरचन्द बोरणा पुत्र स्व0 शंकरलाल बोराणा
   - 2/2 कमलजीत पुत्र स्व0 शंकर . लाल बोराणा (दोनो जाति घांची, निवासी 13 मिल्कमेन कॉलोनी, पाल रोड जोधपुर)
   - 2/3 तुलसीराम बोराणा पुत्र स्व0 शंकरलाल घांची, निवासी माहेश्वरियों के न्याति नोहरे के पास, जालोरी गेट के अन्दर, जोधपुर
   - 2/4 बाबूलाल बोराणा पुत्र स्व0 शंकरलाल घांची, निवासी गली नं0 1 मिल्कमेन कॉलोनी, पाल रोड़, जोधपुर
   - 2/5 सारिका पुत्री स्व0 शंकरलाल निवासी प्रेमनगर, उदयपुर

बनाम

रेस्पोडेन्ट्स

खीयाराम पुत्र स्व0 सूराराम के कायम मुकाम –

1. लादूराम पुत्र स्व0 खीयाराम
2. बगडूराम पुत्र स्व0 खीयाराम
3. यशदीप पुत्र स्व0 मांगीलाल(अवयस्क)
4. नवरंगी पुत्री स्व0 मांगीलाल(अवयस्क)
5. लूंगादेवी पत्नी स्व0 मांगीलाल विधिक प्रतिनिधी सं0 3 अवयस्क द्वारा उनकी नैसर्गिक संरक्षिका माता लूंगादेवी पत्नी मांगीलाल जाति विश्नोई, निवासी खेजडली कलां, तहसील लूणी
6. परमेश्वरी पुत्री स्व0 मांगीलाल पत्नी स्व0 मनोहरराम विश्नोई, निवासी गांव मलार तहसील भोपालगढ, जोधपुर
7. पदमा पुत्र स्व0 मांगीलाल पत्नी प्रकाश जाति विश्नोई, निवासी गांव करवाडा, तहसील रानीवाडा, जालोर
8. पिस्ता पुत्री मांगीलाल पत्नी ओमप्रकाश जाति विश्नोई, निवासी गांव फीच, तहसील लूणी, जोधपुर
9. आयचुकी पुत्री स्व0 मांगीलाल पत्नी सगराम जाति विश्नोई, निवासी गांव गुड़ा विश्नोईयान, तह0 लूणी जोधपुर
10. पालू पुत्री स्व0 मांगीलाल पत्नी भारत राम, जाति विश्नोई निवासी गांव खेडी की ढाणी, तह0 भोपालगढ, जोधपुर
11. मनीषा पुत्री स्व0 मांगीलाल पत्नी रमेश जाति विश्नोई निवासी गांव खेढी की ढाणी, तह0 भोपालगढ, जिला जोधपुर
12. चम्पा पत्नी स्व0 किशनाराम
13. रामसिंह पुत्र स्व0 किशनाराम
14. रामनारायण पुत्र स्व0 किशनाराम
15. रेखा पुत्री स्व0 किशनाराम
16. पूजा पुत्री स्व0 किशनाराम

विधिक प्रतिनिधी सं0 13 से 16 अवयस्क द्वारा उनकी प्राकृतिक संरक्षिका माता

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त

चम्पा पत्नी स्व0 किशनाराम जाति विश्नोई निवासी खेजली कलां, तह0 लूणी, जोधपुर
17. केली पत्नी खींयाराम जाति विश्नोई निवासी खेजडली कलां तहसील लूणी जिला जोधपुर
18. सुखीया पुत्र सूराराम के का0मु0 –
    18/1 चुनी पत्नी स्व0 सुखीया उर्फ सुखराम विश्नोई, निवासी खेजली कलां, तह0 लूणी, जोधपुर
19. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार लूणी

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी लूणी दिनांक 16.01.23 राजस्व प्रथम अपील संख्या 12/2009 अनवान खीयाराम के का.मु. बनाम जेठूराम के का.मु. वगैरा

उपस्थित–
1. श्री जयदेव सिंह चारण, श्री नवरत्न दान चारण वकील अपीलांट्स
2. श्री एल0आर0 पूनिया वकील रेस्पो0सं0 1 से 12 व 15
3. श्री ओमप्रकाश डारा वकील रेस्पो0सं0 18/1
4. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 19

निर्णय

दिनांक 06.11.2024

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अपीलांट्स ने उपखण्ड अधिकारी लूणी द्वारा राजस्व प्रथम अपील संख्या 12/2009 अनवान खीयाराम के का0मु0 व अन्य बनाम जेठूराम के का0मु0 वगैरा में पारित आदेश दिनांक 16.01.2023 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि तहसील लूणी स्थित ग्राम खेजडली कलां के ख0नं0 329 रकबा 08.12 बीघा भूमि मृतक खातेदार खींयाराम व उसके भाई मृतक धूलाराम व सुखीया की संयुक्त खातेदारी में दर्ज थी। खातेदार धूलाराम द्वारा दिनांक 2.6.66 को इसका संपूर्ण बेचान हरलाल वल्द उमाजी घांची को करने पर, इसका नामान्तरकरण संख्या 83 दिनांक 5.6.69 ग्रा0पं0 खेजडलीकलां द्वारा स्वीकृत किया गया। इससे व्यथित होकर मृतक खातेदार रेस्पो0–अपीलांट–खींयाराम वगैरा ने उपखण्ड अधिकारी लूणी के समक्ष राजस्व प्रथम अपील सं0 12/2009 इस आधार पर प्रस्तुत की गई, कि उसके द्वारा वादग्रस्त भूमि का बेचान नही किया गया है, गा0पं0

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

द्वारा बिना सुनवाई के अपीलाधीन ना0क0सं0 83 से उसका नाम हटा दिया गया। अपील के दौरान अपीलांट–खीयाराम व प्रत्यर्थी जेठराम, शंकरलाल व सुखीया का देहांत हो जाने से उनके विधिक प्रतिनिधियों को रेकर्ड पर लिया गया। इसमें पारित निर्णय दिनांक 16.01.23 द्वारा अपीलाधीन ना0क0सं0 83 एवं उसके पश्चातवर्ती ना0क0सं0 240 को निरस्त करते हुए, प्रकरण तहसीलदार लूणी को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि मृतक खातेदार खीयाराम व सुखीया के हिस्से की भूमि पर उनकी खातेदारी बहाल करे तथा धूलाराम द्वारा हरलाल को विक्रयशुदा भूमि उसके हिस्से में आने वाले रकबे तक का नामान्तरकरण मृतक खरीददार हरलाल के नाम तथा हरलाल द्वारा केलीदेवी के पक्ष में किए गये बेचान के आधार पर दर्ज करे। जिससे व्यथित होकर अपीलांट्स ने राज0 भू–राजस्व अधिनियम की धारा 76 के तहत यह द्वितीय अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

बहस सुनी गई। वकील अपीलांट्स ने अपनी बहस के दौरान अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः यह निवेदन किया कि ग्राम खेजडली कलां के ख0नं0 329 की भूमि संयुक्त परिवार के कर्ता धूला पुत्र सुरताराम द्वारा किए गये पंजीबद्ध बेचान दिनांक 2.6.66 के आधार पर, जरिये ना0क0सं0 83 दिनांक 5.6.69 हरलाल वल्द उमाजी घांची के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुई। उक्त बेचान के प्रथम पेज के उपर से छठी पंक्ति से ग्यारवी पंक्ति तक में यह तथ्य वर्णित है ''बेचान कुनन्दा ने हकूक खेत खातेदार उक्त खेत खातेदारी मौजा वाके खेजडली कलां तहसील जोधपुर बहैसियत खुद व कर्ता खानदान अपने खसरा नम्बर 329 रकबा 08.12 बीघा व हस्ब जेल हदूद का अपने खानदान की निजी व जायज जरूरत की वजह से रूपये 400/–अक्षरे चार सौ में खरीददार को बेचान कारकूट कर दिया है तथा बेचान की रकम रूपये 400/–अक्षरे चार सौ रूपये रोकडा लेकर कब्जा खेत मुतजिके वाला का खरीददार को सौप दिया है।'' इससे यह प्रमाणित है कि वादग्रस्त भूमि का बेचान बहैसियत खुद व कर्ता खानदान की हैसियत से खानदान के हित में नियमानुसार बेचान किया है तथा उक्त ना0क0सं0 83 गांव खेजडली कलां के कॉलम नं. 5 कृषक के नाम व विवरण सहित में वर्णित तथ्यों से अनुसार यह प्रमाणित है। परिवार में धुला सबसे बडा तथा कर्ता खानदान था। अतः पंजीबद्ध बेचान वोईड (शून्य)

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

नही है, बल्कि सिर्फ वोईडेबल (शून्य करणीय) है। जिसे अधीनस्थ/राजस्व न्यायालय को निरस्त करने या प्रभावहीन करने का या इग्नोर करने का विधिक रूप से अधिकार नही है। ऐसे वोईडेबल बेचान के विरूद्ध सुनवाई करने का क्षेत्राधिकार नियमानुसार सिर्फ सिविल कोर्ट हो ही प्राप्त है। उक्त पंजीबद्ध बेचान के विरूद्ध रेस्पो0–अपीलांट –खींयाराम या अन्य किसी पक्षकार/व्यक्ति ने कोई कार्यवाही वर्तमान तक नही की है। अतः अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है। वक्त बेचान दिनांक 2.6.66 से वादग्रस्त भूमि खरीददार के कब्जे में तथा मौके पर बेदखल की कार्यवाही निर्धारित मियाद 12 वर्ष समाप्त होने के बाद नियमानुसार म्युटेशन खारिज नही किया जा सकता है। अतः अपीलाधीन निर्णय निरस्त योग्य है।

इसके अलावा न्यायालय सहायक कलेक्ट जोधपुर के वाद संख्या 51/2003 खीयाराम बनाम धुलाराम अंतर्गत धारा 53 व 188 आरटी एक्ट में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 26.2.04 में वादग्रस्त ख0नं0 329 शामिल नही है। बल्कि इसमें ख0नं0 74, 254 व 255 की कृषि भूमि से संबंधित वाद पेश किया गया है, ऐसी स्थिति में ख0नं0 329 में खीयाराम का हक हिस्सा समाप्त मानने योग्य है। रेस्पो0– अपीलांट –खीयाराम द्वारा उपखण्ड अधिकारी लूणी के समक्ष प्रस्तुत अपील में वादग्रस्त भूमि के बेचानकर्ता धूला को पक्षकार नही बनाया गया, इस आधार पर भी प्रथम अपील खारिज योग्य है। उक्त बेचान की जानकारी के बावजूद खीयाराम द्वारा 37 वर्ष बाद मियाद बाहर अपील पेश की गई, जो मियाद बिन्दु पर भी खारिज योग्य थी। प्रथम अपील में वर्णित रेस्पो0सं0 4–सुखिया द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष क्रॉस अपील अंतर्गत आदेश 41 नियम 22 सीपीसी दिनांक 20.6.17 को मियाद बाहर पेश की गई, जिसमें मियाद अधिनियम की धारा 05 के तहत प्रार्थना पत्र भी पेश नही किया गया, जबकि सुखिया को प्रथम अपील के सम्मन तामिल दिनांक 10.3.10 से पूर्व इसका ज्ञान हो गया था। प्रथमतः आरएलआर एक्ट 1956 से संबंधित उक्त प्रकरण में क्रॉस अपील पेश करने के प्रावधान नही है। द्वितीय मियाद अधि0 की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के बिना क्रॉस अपील मेन्टेनेबल नही होने से अपीलाधीन निर्णय निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ना0क0सं0 83 स्वीकृत दिनांक 5.6.69 एवं पश्चातवर्ती ना0क0सं0 240 दिनांक 19.10.82 के विरूद्ध प्रथम अपील व क्रॉस अपील पेश की गई

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

व अधीनस्थ न्यायालय ने भी दो अलग– अलग नामांतरकरणों को एक ही अपीलाधीन निर्णय से खारिज कर दिया गया, जो विधि अनुरूप नही है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि से संबंधित राजस्व वाद किशनलाल वगैरा बनाम हुवती वगैरा अपीलाधीन निर्णय पारित होने से पूर्व दिनांक 21.6.18 से विचाराधीन है, जिसमें दिनांक 21.6.18 को अस्थायी निषेधाज्ञा भी जारी की हुई है। जो वर्तमान तक प्रभाव में होने से नियमानुसार प्रथम अपील खारिज योग्य है। अंत में वकील अपीलांट्स द्वारा अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 खीयाराम द्वारा प्रस्तुत प्रथम अपील व सुखिया द्वारा प्रस्तुत क्रॉस अपील तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.1.23 को खारिज फरमाने का आग्रह किया गया।

वकील अपीलांट्स द्वारा अपनी बहस के समर्थन में सूचीबद्ध निर्णय नजीरे पेश की गई।

जवाब में रेस्पो0 अधिवक्ताओं ने अपनी बहस में मुख्यतः यह आग्रह किया कि ग्राम खेजडली कलां के ख0नं0 329 रकबा 08.12 बीघा भूमि मृतक खातेदार खींयाराम, धूलाराम व सुखीया की संयुक्त खातेदारी में दर्ज थी। खातेदार धूलाराम द्वारा दिनांक 2.6.66 इसका संपूर्ण बेचान हरलाल वल्द उमाजी घांची को करने पर, जरिये ना0क0 सं0 83 दिनांक 5.6.69 ग्रा0पं0 खेजडलीकलां द्वारा स्वीकृत किया गया, जबकि वाद ग्रस्त भूमि के शेष खातेदारों द्वारा अपने हिस्से का बेचान नही किया गया था। ग्रा0पं0 द्वारा ना0क0 स्वीकृत करने से पूर्व उन्हें सूचना एवं सुनवाई का अवसर नही दिया गया। उक्त ना0क0 दर्ज करने के बाद खातेदार हरलाल ने वादग्रस्त भूमि में से 4.06 बीघा भूमि का बेचान रेस्पो0सं0 17–केली पत्नी खीयाराम (प्रत्यथी 3) को कर दिया गया, जो जरिये ना0क0सं0 240 दिनांक 19.10.82 राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुई। उक्त पश्चार्ती ना0क0 भी रेस्पो0–अपीलांट के हक अधिकारों के विरूद्ध होने से शून्य व निरस्त योग्य है। वस्तुतः रेस्पो0–अपीलांट का अपने भाई धूलाराम से बंटवाडे का विवाद हुआ था, उस दौरान धूलाराम ने वादग्रस्त भूमि का बेचान कर दिया। रेस्पो0–अपीलांट को दिनांक 2.3.04 को इनकी नकलें लेने पर जानकारी होने से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 सं0 18–सुखिया ने दिनांक 20.6.17 को कैम्प कोर्ट नारनाडी में क्रॉस अपील अंतर्गत

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

धारा 41 नियम 22 सीपीसी अपीलाधीन ना0क0सं0 83 के विरूद्ध प्रस्तुत कर, उक्त अपील का समर्थन करते हुए अपीलाधीन ना0क0 तथा इसके पश्चातवर्ती ना0क0 को निरस्त करने का आग्रह किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विचाराधीन अपील को अन्दर मियाद शुमार कर इसका गुणावगुण पर परीक्षण के उपरांत विधिसम्मत निर्णय पारित किया गया है। निर्णयानुसार खातेदार धूलाराम द्वारा वादग्रस्त भूमि का अकेले हरलाल को बेचान किया गया तथा इसके सह–खातेदार खीयाराम व सुखिया ने अपने हक हिस्से की भूमि का कोई बेचान नही किया है। इसलिए बेचानकर्ता के हक हिस्से से अधिक बेचान को अवैद्य व शून्य होना मानते हुए अपील अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी सं0 4 की क्रॉस अपील को स्वीकार कर, अपीलाधीन ना0क0सं0 83 दिनांक 5.6.69 व उसके पश्चातवर्ती ना0क0सं0 240 को निरस्त करते हुए, उक्त प्रकरण तहसीलदार लूणी को मृतक खातेदार खीयाराम व सुखीया के हिस्से की भूमि पर उनकी खातेदारी बहाल करने तथा धूलाराम द्वारा हरलाल को किए गये बेचान में केवल धूलाराम के हिस्से में आने वाले रकबे का ना0क0 मृतक हरलाल व हरलाल द्वारा केली के पक्ष में किए गये बेचान के आधार पर दर्ज करने की कार्यवाही हेतु प्रतिप्रेषित किया गया है। जो विधिसम्मत होने से यथावत रखने का आग्रह किया गया।

उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली व उसके सलंग्न दस्तावेजों, निर्णय नजीरों तथा पंजीबद्ध बेचाननामा दिनांक 2.6.66 धुलाराम बहक हरलाल का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया। जिसके आधार यह पाया गया है कि वादग्रस्त भूमि के खातेदार धूलाराम द्वारा हरलाल के पक्ष में निष्पादित प्रथम बेचान देस्तावेज दस्तावेज दिनांक 2.6.66 के प्रथम पेज के उपर से छठी पंक्ति से ग्यारवी पंक्ति तक में यह तथ्य वर्णित किया हुआ है कि "बेचान कुनन्दा ने हकूक खेत खातेदारी उक्त खेत खातेदारी मौजा वाके खेजडली कलां तहसील जोधपुर बहैसियत खुद व कर्ता खानदान अपने खसरा नम्बर 329 रकबा 08.12 बीघा व हस्ब जेल हदूद का अपने खानदान की निजी व जायज जरूरत की वजह से रूपये 400/–अक्षरे चार सौ में खरीददार को बेचान कारकूट कर दिया है तथा बेचान की रकम रूपये 400/–अक्षरे चार सौ रूपये रोकडे लेकर कब्जा खेत मुतजिके वाला का खरीददार को

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

सौप दिया है।'' इससे यह प्रमाणित है कि तत्समय वादग्रस्त भूमि का बेचान एकल खातेदार धूलाराम द्वारा बहैसियत खुद व कर्ता खानदान की हैसियत से खानदान के हित में किया गया है व इसके आधार पर अपीलाधीन जैर ना0क0सं0 83 दिनांक 5.6.69 ग्रा0पं0 खेजडलीकलां द्वारा स्वीकृत किया गया, जो कि विधिसम्मत होने से इसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नही होती है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त स्वीकृत ना0क0 के विरूद्ध दिनांक 09.03.2004 को करीब 35 वर्षो के बाद स्पष्टतया मियाद बाहर व वास्तविक तथ्यों से भिन्न प्रथम अपील प्रस्तुत की गई थी, जो मियाद बिन्दु पर ही खारिज योग्य थी। इसके अलावा पंजीबद्ध बेचान के संबंध में किसी प्रकार का निर्णय करना राजस्व/अधीनस्थ न्यायालय की अधिकारिता में नही है। अतः ना0क0सं0 83 दिनांक 5.6.69 तथा इसके पश्चातवर्ती ना0क0सं0 240 दिनांक 19.10.82 पर किसी प्रकार का विचार करना उचित प्रतीत नही होता है।

अतः उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणाम स्वरूप अपील अपीलांट्स स्वीकार योग्य पायी जाने से तदनुसार स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लूणी द्वारा राजस्व प्रथम अपील संख्या 12/2009 अनवान खीयाराम के का0मु0 व अन्य बनाम जेठूराम के का0मु0 वगैरा में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.01.2023 खारिज किया जाता है। साथ अपीलाधीन जैर ना0क0सं0 83 दिनांक 5.6.69 तथा इसके पश्चातवर्ती ना0क0सं0 240 दिनांक 19.10.82 को अपीलाधीन निर्णय से पूर्व की स्थिति में बहाल किए जाते है।

निर्णय आज दिनांक 06 नवम्बर 2024 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

06.11.24

(अजीत सिंह राजावत)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर