<u>न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर</u>

<u>अपील/टीए/977/2001/टोंक</u>

1 लादू पुत्र भागीरथा जाति माली
2 मुं0 भूरी बेवा श्योदान
3 मांगीलाल पुत्र श्योदान
4 भागचन्द पुत्र श्योदान
5 मिश्रीदेवी पुत्री श्योदान
6 बन्ना पुत्र लादू सभी जाति माली निवासीगण झाडली तहसील मालपुरा जिला टोंक

अपीलार्थीगण

बनाम

1 रंगलाल पुत्र श्रीकिशन जाति कुम्हार निवासी लक्ष्मीपुरा उर्फ खेडा तहसील सरवाड जिला अजमेर
2 श्रीमती प्रेम पुत्री नन्दा पत्नी उदयलाल जाति दरोगा निवासी लसाडिया तहसील शाहपुरा जिला भीलवाडा
3 मु0 मुन्ना उर्फ मनभरी पुत्री नन्दा पत्नी छोटू जाति दरोगा निवासी झालरा गांव तहसील जहाजपुर
4 मु0 गलोल पुत्री नन्दा पत्नी जगदीश कौम दरोगा निवासी झालरा
5 मु0 गीता पुत्री नन्दा पत्नी भैरू जाति दरोगा
6 बाल्या पुत्र लादू जाति दरोगा नाबालिग जरिये वली लादू पुत्र छोटू निवासी फूलमालिया तहसील मालपुरा
7 राजस्थान सरकार

प्रत्यर्थीगण

खण्ड पीठ
श्री मोडूदान देथा, सदस्य
श्री सतीश चन्द गोदारा, सदस्य

उपस्थितः श्री योगेन्द्रसिंह वकील अपीलार्थीगण
श्री यज्ञदत्त शर्मा वकील प्रत्यर्थी संख्या 1

<u>निर्णय</u>

<u>दिनांकः.26.7.19</u>

यह द्वितीय अपील भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, टोंक अपील संख्या 99/93 में पारित निर्णय दिनांक 12.1.2001 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी लादू व मृतक श्योदान वर्तमान प्रत्यर्थीगण की ओर से एक वाद बाबत इश्तकरार हक व इुक्म इम्तनाई दवामी व निरस्त किये जाने नामान्तरकरण इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि ग्राम फूल मालिया के खसरा नम्बर 32 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा भूमि नन्दा वल्द सुखा दरोगा की खातेदारी व कब्जे काश्त की थी। जिसने दिनांक 20.1.67 को उक्त आराजी वादी व उसकी माता मु. गलखु को रूपये 60/– में बेचान कर स्टाम्प पर विक्रय पत्र लिखा दिया तब से वादी व उसकी माता मुं0 गलखु काबिज काश्त चले आ रहे हैं। इस बेचान के लगभग 4 माह बाद नन्दा दरोगा का देहान्त हो गया एवं उसके अढाई वर्ष बाद उसकी पत्नी फोत हो गई। नन्दा के चार लडकियां एवं माता गुलाब के नाम विवादित आराजीयात विरासत से दर्ज हो गई। मुं0 गुलाब ने उक्त आराजीयात स्वंय की तरफ से एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 4 नाबालिगान की वली की हैसियत से पंजीकृत विक्रय पत्र से बेचान कर दी जबकि विवादित आराजी पर आज भी वादी व उसकी माता मुं0 गलखु काबिज काश्त चले आ रहे हैं। ग्राम पंचायत द्वारा इस पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण दिनांक 14.9.77 को विवादग्रस्त होने का नोट लगाकर खारिज कर दिया। परन्तु वर्ष 1982 में लादू प्रतिवादी ने चुपचाप विवादित आराजी का नामान्तरकरण अपने नाम भरवा लिया। दिनांक 20.1.67 को नन्दा द्वारा विवादित आराजी वादी को बेची थी तब से वादी काबिज काश्त चला आ रहा है। अतः वाद स्वीकार कर डिक्री किया जावे। प्रतिवादी के विरूद्व एकतरफा कार्यवाही करते हुए विचारण न्यायालय ने निर्णय दिनांक 10.10.88 से वादीगण का वाद स्वीकार कर डिक्री कर दिया। इसके विरूद्व प्रतिवादी अपीलार्थीगण ने भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, टोंक के न्यायालय में प्रथम अपील प्रस्तुत की। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने निर्णय दिनांक 12.1.2001 से अपील मयाद बाहर होने से खारिज कर दी। इससे व्यथित होकर अपीलार्थीगण ने यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपनी बहस में तर्क दिया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने तथ्यों एवं प्रकरण को देखे बिना ही धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। विचारण न्यायालय द्वारा प्रतिवादी अपीलार्थीगण पर विधिवत तामील नहीं कराई जिससे उन्हें प्रकरण व निर्णय की जानकारी नहीं हो सकी। जानकारी की दिनांक से अपील अन्दर अवधि प्रस्तुत की गई है। अपीलार्थीगण ने अपना शपथ पत्र धारा 5 मयाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत किया है। जिसके खण्डन में काउन्टर शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। अखण्डित तथ्यों पर विश्वास किया जाना चाहिये। न्याय का यह सामान्य सिद्धान्त है कि पक्षकार को सुनवाई का अवसर दिया जावे। मियाद का निर्णय करने से पूर्व

गुणावगुण पर भी देखा जाना आवश्यक है। अपीलार्थीगण ने विवादित आराजी पंजीकृत विकय्र पत्र से कय की थी तब से लगातार काबिज काश्त चले आ रहे हैं। विकय के आधार पर 1982 में नामान्तरकरण भी अपीलार्थीगण के नाम स्वीकृत हो चुका है। विवादित आराजी वादी ने वर्ष 1967 में अपंजीकृत विकय पत्र से कय किया जाना कथन किया है। अपंजीकृत विकय पत्र से आराजीयात का हस्तान्तरण नहीं हो सकता। विकय पत्र स्टाम्प पर है परन्तु पंजीकृत नहीं है। वादी का विवादित आराजी पर कब्जा होना साबित नहीं कराया गया है तथा विकय पत्र को भी साबित नहीं कराया गया है। पक्षकार ग्रामीण परिवेशन के काश्तकार पेशा व्यक्ति हैं जिनके प्रति नरमी का रूख अपनाते हुए देरी को माफ कर प्रकरण को सुनवाई हेतु प्रति प्रेषित किया जावे।

4. विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अपनी बहस में तर्क दिया कि विचारण न्यायालय द्वारा विधिवत प्रतिवादी अपीलार्थीगण पर तामील कराई गई है तथा बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं होने पर एकतरफा कार्यवाही की गई है। अपील में तामील का बिन्दु नहीं देखा जा सकता। प्रत्येक दिन की देरी का स्पष्ट एवं संतोषप्रद कारण बताया जाना आवश्यक है। वादी प्रत्यर्थी के पक्ष में किया गया बेचान रूपये 100/– से कम का होने से पंजीयन कराया जाना आवश्यक नहीं है। विकय पत्र साबित है। इसका खण्डन नहीं किया गया है। नन्दा द्वारा एक बार बेचान कर दिये जाने के बाद उसके वारिसान को दुबारा बेचने का हक व अधिकार नहीं रहता है। अपीलार्थीगण के पक्ष में किये गये बेचान के आधार पर भरे गये नामान्तरकरण को ग्राम पंचायत ने निरस्त कर दिया था परन्तु बाद में वर्ष 1982 में चुपचाप अपीलार्थीगण ने नामान्तरकरण अपने नाम दर्ज करा लिया जिससे उन्हें कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। एक बार नामान्तरकरण खारिज होने पर उसी कथित विकय पत्र के आधार पर दुबारा पांच साल बाद नया नामान्तरकरण न तो खोला जा सकता है और न ही स्वीकृत किया जा सकता है। पूर्व नामान्तरकरण विवादास्पद होने से खारिज हुआ था क्योंकि आराजी का हमें पूर्व में विकय हो चुका था तथा हम काबिज काश्त थे इस कारण खारिज हुआ था। विचारण न्यायालय एवं प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय विधि अनुरूप होने से यह अपील खारिज की जावे।

5. हमने दोनों पक्षो के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

6. विचारण न्यायालय ने प्रतिवादी वर्तमान अपीलार्थीगण के विरूद्व एकतरफा कार्यवाही करते हुए वादी द्वारा प्रस्तुत विकय पत्र रूपये 100/– से कम का होना एवं वादी का विवादित आराजी पर कब्जा होना मानते हुए वादी का वाद स्वीकार कर डिक्री किया है। प्रथम

अपीलीय न्यायालय ने उनके समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील अवधि बाधित होने से खारिज की है।

7. पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी अपीलार्थीगण के विरूद्व विचारण न्यायालय में एकतरफा कार्यवाही हुई है। अपीलार्थीगण ने प्रथम अपीलीय न्यायालय में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर कथन किया है कि निर्णय दिनांक 10.10.88 की जानकारी सर्व प्रथम दिनांक 27.7.89 को हुई तब नकल आदि प्राप्त कर अजमेर आकर वकील से सम्पर्क कर जानकारी दिनांक से अपील अन्दर अवधि प्रस्तुत की है। अपीलार्थी द्वारा उक्त कथन के समर्थन में शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। जिसका खण्डन नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रकरण की परिस्थिति को ध्यान में रखते हुए अखण्डित शपथ पत्र पर विश्वास किया जाना चाहिये।

8. इसके साथ ही मियाद जैसे तकनिकी बिन्दु पर अपील का निर्णय करने से पूर्व प्रकरण के गुणावगुण पर भी दृष्टि डालनी चाहिये। जहां अभिलेख में अंकित अधिकार का अवसान एकपक्षीय सुनवाई से हुआ हो वहां मियाद के बिन्दु को गुणावगुण के आलोक में देखना चाहिए। प्रस्तुत प्रकरण देरी बहुत अत्यधिक/सुदीर्घ अवधि का नहीं है। ऐसी स्थिति में प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थिति को दृष्टिगत रखते हुए प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इसे तकनीकी आधार पर खारिज कर भूल की है। वर्तमान प्रकरण में विचारण न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि वादी प्रत्यर्थी द्वारा दावा दायरी के दिन दिनांक 4.8.84 की स्थिति को प्रकट करने वाली जमाबन्दी प्रस्तुत नहीं की है। इसके साथ ही दिनांक 10.1.67 को वादी के पक्ष में विक्रय किये जाने के दिन की स्थिति को दर्शाने वाले जमाबन्दी भी प्रस्तुत नहीं की गई है जबकि ये प्रस्तुत किया जाना आवश्यक है ताकि विवादित आराजीयात की दावा दायरी एवं कथित विक्रय के दिवस की अभिलेख की सही स्थिति प्रकट हो सके। इसके साथ ही वादी ने नामान्तरकरण संख्या 95 की प्रति पेश की है जिसके द्वारा दिनांक 14.9.77 को विक्रय पत्र दिनांक 31.5.76 का अंकन कर नामान्तरकरण विवादग्रस्त होने के कारण खारिज किया गया है। वादी प्रत्यर्थी द्वारा वाद के साथ उस नामान्तरकरण की प्रति प्रस्तुत नहीं की गई है जिसके द्वारा प्रतिवादी का नाम अभिलेख में दर्ज हुआ है। साथ ही वादी ने अपने विकय्र पत्र दिनांक 20.1.67 तथा बयनामा दिनांक 26.5.76 के दिन की जमाबन्दी प्रस्तुत नहीं कही है। वादी ने प्रतिवादीगण का नाम जिस जमाबन्दी में आया है तथा नामान्तरकरण स्वीकृत होने का नोट अंकित की टिप्पणी अंकित है, उसकी प्रति पेश नहीं की है। यह सब तथ्य वाद में तथ्यों की समग्र व सम्यक स्थिति प्रकट करने हेतु प्रस्तुत होने अपेक्षित थे। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय का निर्णय प्रकरण के राजस्व

अभिलेख का सम्यक अवलोकन कर दिया हुआ, विधि अनुरूप प्रतीत नहीं होता है। जिससे मियाद के बिन्दु पर नरमी का रूख अपनाया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

9. प्रकरण के तथ्य एवं परिस्थिति के दृष्टिगत प्रकरण में वादी एवं प्रतिवादी दोनों को उपरोक्तानुसार वाद दायर करने के दिन की, वादी के पक्ष में किये गये विक्रय के दिन तथा प्रतिवादी के पक्ष में किये गये विक्रय के दिन एवं वाद दायरी के दिन की स्थिति को दिखाने वाले जमाबन्दी की नियमानुसार प्रति प्रस्तुत करने तथा 1982 के कथित नामान्तरकरण की प्रति प्रस्तुत करने तथा उसके जमाबन्दी में प्रथमतः अमल हुई जमाबन्दी की प्रति तथा 1977 में अस्वीकृत नामान्तरकरण की प्रति प्रस्तुत करने का अवसर दिया जाकर उभयपक्ष से साक्ष्य सबूत लेकर/ इस हेतु अवसर देकर प्रकरण का पुनः निर्णय किया जावे। साथ ही वादी के पक्ष में किया गया बेचाननामा स्टाम्प पेपर पर है। ऐसे विक्रय पत्र को रूपये 100/– से कम का कथित करना दृष्टिगत रख तत्समय यथा विद्यमान प्रवर्तमान विधि एवं तद्धीन निर्मित नियमों के अनुसार कलक्टर मुद्रांक को भेजकर उसकी बिकाव के दिवस की मालयित ज्ञात की जाना उचित प्रतीत होता है ताकि उसका पंजीयन आवश्यक होने अथवा आवश्यक नहीं होने की स्थिति पर विचार के समय इस तथ्य को ध्यान में रखा जा सके। साथ ही अपंजीकृत दस्तावेज के दृष्टिगत यह भी ज्ञात करना उचित रहता है कि वह कलक्टर मुद्रांक द्वारा आंकलित/दस्तावेज में कथित मालियत अनुसार बिकाव के दिवस तत्कालीन यथा विध्मान प्रवर्तमान विधि एवं तद्धीन निर्मित नियमों के अनुसार पूर्ण मुद्रांकित है अथवा नहीं है। यदि यह पूर्ण मुद्रांकित नहीं है और मालियत अनुसार पंजीयन आवश्यक नहीं है तो भी उसे साक्ष्य में पढने हेतु उसे पूर्ण मुद्रांकित कराना उचित रहता है और यह ज्ञात करने हेतु कलक्टर मुद्रांक को भेजना उचित रहता है। वादी कलक्टर मुद्रांक को भेजने हेतु उपखण्ड अधिकारी को प्रार्थना पत्र लगाए।

10. अतः उपरोक्त विवेचन के अनुसार यह अपील स्वीकार की जाती है तथा भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, टोंक का निर्णय दिनांक 12.1.2001 तथा उपखण्ड अधिकारी, मालपुरा का निर्णय व डिक्री दिनांक 10.10.88 निरस्त किये जाते हैं तथा प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, मालपुरा को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिया जाता है कि उपरोक्त विवेचन के आलोक में अपंजीकृत विक्रय पत्र की मालियत ज्ञात करने तथा पूर्ण मुद्रांकित होना ज्ञात करने के संदर्भ में कलक्टर मुद्रांक से स्थिति ज्ञात कर उभयपक्ष को राजस्व अभिलेख (जमाबन्दी एवं नामान्तरकरण) प्रस्तुत करने का अवसर देकर उभयपक्षो को साक्ष्य

सबूत एवं सुनवाई का विधि अनुसार अवसर देकर पुनः नियमानुसार निर्णय पारित करें।

11. दोनों पक्षो को निर्देश दिये जाते हैं कि वे विचारण न्यायालय में दिनांक 06.9.2019 को उपस्थित रहें।

निर्णय लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सतीश चन्द गोदारा)
सदस्य

(मोडूदान देथा)
सदस्य