न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टीए/2615/2003/उदयपुर

1– नारायण पुत्र उंकार डांगी
2– भंवरलाल पुत्र उंकार डांगी
3– पन्नालाल पुत्र उंकार डांगी (फौत) जरिये कायम मुकाम :–
3/1. भूपेश पुत्र पन्नालाल
3/2. गौरव पुत्र पन्नालाल
3/3. मधु पुत्री पन्नालाल
3/4. मोडीबाई पत्नि पन्नालाल
समस्त निवासी शोभागपुरा तहसील गिर्वा जिला उदयपुर

.....अपीलार्थीगण

बनाम

1– नानालाल पुत्र पृथ्वीराज ब्राहमण
2– डालचंद पुत्र पृथ्वीराज ब्राहमण
3– गंगाराम पुत्र पृथ्वीराज ब्राहमण
4– नारायणलाल पुत्र पृथ्वीराज ब्राहमण
5– भंवरसिंह पुत्र कानसिंह राजपूत निवासी बेडवास तहसील गिर्वा जिला उदयपुर
6– रमेशचन्द्र पुत्र रूपलाल जोशी निवासी ग्राम बेदला तहसील गिर्वा जिला उदयपुर
7– देउबाई पत्नि पृथ्वीराज ब्राहमण मृतक (तर्क)
8– श्रीमती मोहनी पत्नि नानालाल ब्राहमण,
9– श्रीमती सज्जनबाई पत्नि डालंचद ब्राहमण
10–श्रीमती नाथीबाई पत्नि गंगाराम ब्राहमण
11–श्रीमती मंजू बाई पत्नि नारायणलाल ब्राहमण निवासी बेडवास तहसील गिर्वा जिला उदयपुर
12– गणेशलाल पुत्र पन्नालाल औदव्य निवासी देबारी तहसील गिर्वा जिला उदयपुर
13–इन्द्रलाल पुत्र खुमाराम ब्राहमण
14–शिवराम पुत्र खुमाराम ब्राहमण
15–कजोडीमल पुत्र खुमाराम ब्राहमण (फौत) जरिये कायम मुकाम :–
15/1. भूरीबाई पत्नि अशोक कुमार पुत्र कजोडीमल
15/2. नानीबाई पत्नि मोहनलाल पुत्र कजोडीमल
निवासी तलाईयों का कुआ गांव ढीकली, पोस्ट टिकली, तहसील गिर्वा जिला उदयपुर।
15/3. मीराबाई पत्नि सुरेश कुमार पुत्री कजोडीमल, निवासी ग्राम

पीपरोली, पोस्ट भीमल तहसील मावली जिला उदयपुर।
16—वीरसिंह पुत्र जामतसिंह राजपूत
17—मोहनलाल पुत्र ताराचन्द्र ब्राहमण(फौत) जरिये कायम मुकाम :—
17/1. भंवरलाल पुत्र स्व0 मोहनलाल
17/2. किशनलाल पुत्र स्व0 मोहनलाल
17/3. भूरीलाल पुत्र स्व0 मोहनलाल
17/4. लालूराम पुत्र स्व0 मोहनलाल
समस्त निवासी ढीकली, तहसील गिर्वा जिला उदयपुर।
18—रामलाल पुत्र पृथ्वीराज ब्राहमण (मृतक) जरिये वारिसानः—
18/1. सुरेश पुत्र रामलाल
18/2. राधाकिशन पुत्र रामलाल
18/3. लक्ष्मीलाल पुत्र रामलाल
18/4. जमनाबाई पत्नि रामलाल
समस्त जाति ब्राहमण निवासी ढीकली, तहसील गिर्वा जिला उदयपुर।
18/5. पुष्पा पुत्री रामलाल पत्नि कमलेश जोशी निवासी ग्राम चोटिया खेडी तहसील गोगुंदा जिला उदयपुर।
19—अनिल कुमार पुत्र ख्याली लाल निवासी सिंघवाडिया जिला उदयपुर
20—सत्यनारायण पुत्र आर.एन.गुप्ता निवासी 184, एफ—रोड, भूपालपुरा उदयपुर
21—समद कंवर बेवा रघुनाथ(मृतक) जरिये वारिसानः—
21/1. विजयसिंह पुत्र मनोहरसिंह राजपूत, हाल निवासी बेदला हाउस, हाथीपोल के बाहर, उदयपुर
22—राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार गिर्वा जिला उदयपुर

.....प्रत्यर्थीगण

खण्ड—पीठ
श्री राजेश कुमार दड़िया, सदस्य
श्री मदनलाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित :
श्री अजीत सिंह, अभिभाषक अपीलार्थी
श्री अशोक अग्रवाल व श्री उत्तम प्रकाश आमेटा, अभिभाषक प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांक

1— यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 224 के अंतर्गत न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी उदयपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक

31–3–03 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 6–2–2025 व 28–3–2025 अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी स्वीकार किया जाकर प्रस्तुत दस्तावेज लोक दस्तावेज होने व प्रकरण के निर्णयन में सहायक होने के कारण रिकार्ड पर लिये जाते है। अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने इनके खंडन में कोई दस्तावेज पेश नहीं करना चाहते, का कथन किया।

2– अपील ज्ञापन के अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी अपीलांट वादीगण ने एक राजस्व वाद विरूद्ध रेस्पोडेंट्स सं. 21 व 22 अंतर्गत धारा 88 एवं 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखंड अधिकारी गिर्वा के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि गांव ढिकली में स्थित साबिक आराजी खसरा नंबर 1666/1 रकबा 21 बीघा 6 बिस्वा एवं खसरा नंबर 1667/2 रकबा 14 बीघा 18 बिस्वा कुल रकबा 36 बीघा 4 बिस्वा जिसके हाल खसरा नंबर 3315 रकबा 5.1000 हैक्टयर एवं 3310 रकबा 2.7192 बने है तथा राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में रघुनाथ सिंह राजपूत के नाम दर्ज थी। रघुनाथसिंह का देहांत होने पर श्रीमती समंद कंवर बेवा रघुनाथसिंह प्रतिवादी रेस्पोडेंट सं.21 के नाम अंकित की गई। रघुनाथसिंह ने उक्त आराजी प्रेमचन्द्र पिता हमेरजी महाजन व वेणीचन्द्र पिता उदयचंद महाजन को जरिये विक्रय पत्र सवंत् 2015 दिनांक 07–11–58 को विक्रय कर कब्जा संभला दिया। इस विक्रय पत्र में आराजी खसरा नंबर 1666/1 का रकबा 29 बीघा गलत लिख दिया गया जबकि उक्त खसरे का रकबा 21 बीघा 6 बिस्वा ही था। आराजी नंबर 1667/2 का रकबा बडा था उसमें से 14 बीघा 18 बिस्वा भूमि अर्थात कुल 36 बीघा 4 बिस्वा भूमि बेची थी। वेणीचंद व प्रेमचंद महाजन ने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 18–8–79 द्वारा वादीगण को उक्त आराजी नंबर 1666/1 एवं 1667/2 कुल रकबा 36 बीघा 4 बिस्वा का विक्रय कर कब्जा संभला दिया। विवादित आराजी पर क्रय दिनांक से आज दिनांक तक वादीगण अपीलार्थीगण काबिजकाश्त है। प्रतिवादीगण का विवादित आराजी से कोई सारोकार नहीं है। लेकिन वादीगण अनपढ एवं ग्रामीण परिवेश के होने के कारण नामांतरकरण अपने नाम नहीं करवा पाये। अतः विवादित आराजी का खातेदार घोषित किया जावे एवं खसरा नंबर 1667/2 बडा रकबा होने के कारण बंटवारा किया जावे। परीक्षण न्यायालय उपजिला कलेक्टर गिर्वा जिला उदयपुर ने उभय पक्ष को सुनकर दावे एवं जवाबदावे के आधार पर अपने निर्णय दिनांक 31–12–96 द्वारा वादी का वाद डिक्री कर दिया। जिससे असन्तुष्ट हो कर रेस्पोडेंट्स ने प्रथम अपील मय प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम व धारा 96 सीपीसी, भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी उदयपुर के यहां प्रस्तुत की। जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी

उदयपुर ने अपने निर्णय दिनांक 31–3–03 द्वारा स्वीकार करते हुये परीक्षण न्यायालय का निर्णय निरस्त कर दिया। उक्त निर्णय दिनांक 31–3–03 से व्यथित होकर यह द्वितीय अपील राजस्व मण्डल में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत की गई है।

3– विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील ज्ञापन मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये अभिकथन किया कि अपीलीय न्यायालय ने रेस्पोडेंट सं.1 से 20 को धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र पर अपील पेश करने की स्वीकृति देकर अपने क्षेत्राधिकार का गलत प्रयोग किया है। क्योंकि विचारण न्यायालय के समक्ष वे पक्षकार ही नहीं थे। रेस्पोडेंट सं. 1 से 20 पीडित पक्षकार नहीं थे क्योंकि वादग्रस्त भूमि तत्कालीन खातेदार रघुनाथ सिंह ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 7–11–58 द्वारा प्रेमचंद व वेणीचंद को विक्रय कर दी थी। तत्पश्चात् प्रेमचंद व वेणीचंद ने उक्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18–8–79 को वादीगण अपीलांट्स को विक्रय कर कब्जा संभला दिया। अपील मियाद बाहर थी किंतु अपीलीय न्यायालय ने मियाद के बिन्दु पर कोई निष्कर्ष अंकित नहीं किया। अपीलीय न्यायालय ने रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी स्वीकार कर अतिरिक्त साक्ष्य में प्रस्तुत किये गये दस्तावेजात को रिकार्ड पर लेकर अपने में निहित क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग किया है। अपीलीय न्यायालय ने अपीलार्थीगण को उक्त दस्तावेज के रिबटल का मौका नहीं दिया। राजस्व अपील प्राधिकारी ने आदेशिका दिनांक 31–1–02 में आदेश 41 नियम 27 सीपीसी, 96 सीपीसी व धारा 5 मियाद अधिनियम का निर्णय अंतिम निर्णय के साथ करने हेतु रिजर्व किया किंतु प्रार्थना पत्र निर्णित नहीं किये। धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र रिकार्ड पर नहीं लिये गये दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर स्वीकार कर लिया तथा स्वीकार करने का कोई कारण भी अंकित नहीं किया। धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण आदेश 41 नियम 3 ए के आज्ञापक प्रावधानों के अनुसार नहीं किया। वादीगण ने प्रेमचंद व वेणीचंद से विवादित आराजी खरीद की थी जो तत्समय राजस्व रिर्काड में खातेदार दर्ज थे। रेस्पोडेंट सं.1 से 20 विवादित आराजी के खातेदार ही नहीं थे क्योंकि दिनांक 7–11–58 के बाद प्रेमचंद व वेणीचंद उक्त भूमि के खातेदार काश्तकार थे। राजस्व रिकार्ड में विवादित आराजी रधुनाथसिंह के नाम दर्ज थी और रघुनाथसिंह के देहांत के बाद उसकी बेवा समंद कंवर के नाम नामांतरकरण तस्दीक हुआ। ऐसी स्थिति में वादीगण अपीलार्थी ने समंद कंवर को वाद में पक्षकार बनाया। तहसीलदार गिर्वा द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में वादग्रस्त आराजी पर कब्जा अपीलार्थी वादीगण का अंकित किया गया तथा मुखालफाना कब्जे के आधार पर भी अपीलार्थीगण खातेदार दर्ज हो गये। अपीलीय न्यायालय ने धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र रिकार्ड पर नहीं लिये गये दस्तावेजों के आधार पर त्रुटिपूर्ण

तरीके से स्वीकार किया। अपीलीय प्राधिकारी ने तथ्यों को तोडमरोड कर रेस्पोडेंट सं. 1 से 20 की अपील स्वीकार करने में त्रुटि की है। नामांतरकरण वर्ष 1998 में खुला था। वर्ष 1975 में सीलिंग के निर्णय से रघुनाथसिंह के नाम नामांतरकरण स्वीकृत हुआ। रघुनाथसिंह ने जब विवादित आराजी का विक्रय प्रेमचंद व वेणीचंद को कर दिया था तथा प्रेमचंद व वेणीचंद ने वादग्रस्त आराजी का विक्रय वादीगण अपीलार्थीगण को कर दिया था तो उसके पश्चात् समंद कंवर को दिनांक 29–2–92 व 16–3–92 को रेस्पोडेंट सं. 1 से 20 को विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं था एवं उक्त विक्रय पत्र अवैध होने से अपीलार्थीगण पर बाध्य नहीं थे। अपीलार्थीगण का विक्रय पत्र प्रथम विक्रय पत्र था तथा रेस्पोडेंट सं. 1 से 20 को भूमि बाद में बेची गई। इसलिये धारा 52 संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के अनुसार रेस्पोडेंट सं. 1 से 20 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र अवैध थे एवं धारा 54 संपत्ति हस्तांरण अंधिनियम के तहत एक बार भूमि विक्रय किये जाने के पश्चात् दुबारा भूमि विक्रय नहीं की जा सकती थी। अपीलीय न्यायालय ने उक्त समस्त बिन्दुओं को नजरअदांज कर अपीलाधीन आदेश पारित करने में त्रुटि कारित की है। परीक्षण न्यायालय ने उपलब्ध साक्ष्यों व दस्तावेजों का विस्तृत विवेचन व विश्लेषण कर वादी अपीलांट का वाद सही रूप से डिक्री किया था। किंतु अपीलीय न्यायालय ने परीक्षण न्यायालय का निर्णय निरस्त कर अपील मनमाने तौर पर स्वीकार की है। अतः अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य निर्णय दिनांक 31–3–03 विधि विरूद्ध होने से खारिज किया जाकर यह द्वितीय अपील स्वीकार की जावे एवं परीक्षण न्यायालय का निर्णय बहाल रखा जावे। अपने कथनों के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने 2014–ा आरआरटी पेज 409, 2014 डीएनजे पेज 67, 2023 आरबीजे पेज 1, 2023(1)डब्ल्यूएलसी 398, 2023(1) आरआरटी 599, 2019(4) डीएनजे 1422, 2018(2) आरआरटी पेज 879, 2015(1) आरआरटी पेज 168, 1998 डीएनजे पेज 767 चेलूराम बनाम सरकार निर्णय दिनांक 24–8–2022 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

4– विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थीगण ने उपरोक्त तर्को का विरोध करते हुये बहस में कहा कि वादीगण द्वारा कथन किया गया है कि विवादित आराजी प्रेमचंद व वेणीचंद से दिनांक 18–8–79 को खरीदी है तथा उक्त भूमि तत्कालीन खातेदार रघुनाथसिंह से प्रेमचंद व वेणीचंद ने खरीदना बताया है। यह कथन असत्य है क्योंकि दिनांक 07–11–58 को उक्त खसरा नंबरों की खातेदारी राजस्व रिकार्ड मनोहरसिंह के नाम थी तथा 1958 में सेलडीड के समय रघुनाथ सिंह खातेदार नहीं था, खातेदार मनोहर सिंह था। ऐसी स्थिति में विवादित आराजी को बेचने का अधिकार रघुनाथसिंह को नहीं था। वादीगण द्वारा राजस्व रिकार्ड में संशोधन के सम्बंध में कोई दस्तावेज पेश नहीं

किया। रेस्पोडेंट सं. 21 समंद कंवर ने अपने जवाबदावे में विवादित आराजी वादीगण अपीलांट सं. 1 से 3 के पक्ष में विक्रय की जानकारी नहीं होना बताया। फिर भी उसकी सहमति मानकर बिना वाद बिन्दु कायम किये विचारण न्यायालय ने एकपक्षीय वाद को डिक्री कर दिया। कमिश्नर रिपोर्ट दिनांक 17–7–96 के अनुसार विवादित आराजी पर कब्जा वादीगण का नहीं है। रघुनाथसिंह ने कोई दावा पेश कर घोषणा नहीं करवाई। पश्चातवर्ती बेचान का प्रश्न नहीं है। क्योंकि रेस्पोडेंट सं. 21 समंद कंवर रिकार्डेड खातेदार थी तथा एक ही व्यक्ति ने दो बार भूमि नहीं बेची है। दावा पेश करते समय रस्पोडेंट खातेदार थे जिन्हें दावे में पक्षकार नहीं बनाया। सवंत् 2054 से 2057 की जमाबंदी से उक्त कथन की पुष्टि होती है। सीलिंग कार्यवाहीं में रेस्पोडेंट समंद कंवर की स्वीकारोक्ति कि भूमि रघुनाथ सिंह की थी, का कोई महत्व नहीं है। पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर अधिकार सृजित होंगे। अपीलीय न्यायालय के समक्ष रिबटल में वादीगण ने कोई दस्तावेज पेश नहीं किये। धारा 5 मियाद अधिनियम के सम्बंध में संतोषजनक निष्कर्ष नहीं है तो भी यह धारणा ली जावेगी कि मियाद कंडोन किया गया है। अपने कथनों के समर्थन में 1967 आरएलडब्ल्यू पेज 36–38, 2004 आरआरडी पेज 390, 1998 आरबीजे पेज 380 व 257 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये। परीक्षण न्यायालय ने दावा दायरी के समय राजस्व रिकार्ड में दर्ज मूल खातेदार को पक्षकार बनाये बिना वाद अधिकारिता क्षेत्र से परे वादी का वाद मनमाने तौर पर डिक्री किया था किंतु अपीलीय न्यायालय ने रिकोर्ड पर उपलब्ध समस्त तथ्यों, साक्ष्यों व दस्तावेजातों की विस्तृत विवेचना करते हुये वादी रेस्पोडेंट की अपील स्वीकार कर परीक्षण न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त किया है। जिसमें किसी प्रकार की विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि नहीं होने से यह अपील खारिज की जावे।

5– उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली के साथ प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन व अध्ययन किया गया।

6– पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि अपीलार्थी वादीगण द्वारा प्रस्तुत राजस्व वाद उपजिला कलेक्टर गिर्वा जिला उदयपुर ने निर्णय दिनांक 31–12–96 से डिक्री कर दिया। जिसके विरूद्ध रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत अपील न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी उदयपुर द्वारा निर्णय दिनांक 31–3–03 से स्वीकार की जाकर न्यायालय उपजिला कलेक्टर गिर्वा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31–12–96 को निरस्त कर दिया। जिससे व्यथित होकर यह द्वितीय अपील मंडल के समक्ष प्रस्तुत की गई है। वादीगण अपीलांट द्वारा वाद इस आधार पर प्रस्तुत किया गया था कि विवादित

आराजी रघुनाथसिंह की थी जिन्होंने दिनांक 7–11–58 को विवादित आराजी प्रेमचंद व वेणीचंद को बेच दी थी। तत्पश्चात् प्रेमचंद व वेणीचंद ने उक्त आराजी खसरा नंबर 1666/1 रकबा 29 बीघा व 1667/19 रकबा 7 बीघा 4 बिस्वा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18–8–79 को वादीगण अपीलांट्स को विक्रय कर कब्जा संभला दिया। जमाबंदी ग्राम ढिकली संवत् 2014 से 17, 2018 से 21, 2022 से 2025, व 2026 से 2029 के अनुसार विवादित आराजी 1666/1 रकबा 21 बीघा 6 बिस्वा व 1667/1 रकबा 222 बीघा 14 बिस्वा की खातेदारी मनोहरसिंह वल्द गोविंद सिंह राजपूत साकिन बेदला के नाम दर्ज रिकार्ड थी। इससे स्पष्ट है कि विवादित भूमि की खातेदारी संवत् 2014 से 17 अर्थात वर्ष 1958 में जिस व्यक्ति रघुनाथसिंह द्वारा विक्रय प्रेमचंद व वेणीचंद के पक्ष में किया गया है, के नाम दर्ज नहीं थी, बल्कि रघुनाथसिंह, मनोहरसिंह का पुत्र था। ऐसी स्थिति में रघुनाथसिंह द्वारा किये गये विक्रय पत्र से प्रेमचंद व वेणीचंद के पक्ष में किसी तरह के अधिकारों का सजृन नहीं होता है। वर्ष 1979 में जो विक्रय वेणीचंद व प्रेमचंद द्वारा वादीगण अपीलांट्स को किया गया है उसमें दोनों खसरा नंबरों का शामिल रकबा 36 बीघा 4 बिस्वा अंकित किया गया है। जबकि साबिक खसरां नंबर 1666/1 का कुल रकबा 21 बीघा 6 बिस्वा तथा खसरा नंबर 1667/19 में से 7 बीघा 4 बिस्वा भूमि ही रघुनाथसिंह द्वारा विक्रय की गई थी। जब विवादित आराजी का खातेदार रघुनाथसिंह था ही नहीं तो उसे विवादित आराजी का बेचान करने का अधिकार भी नहीं था तथा प्रेमचंद व वेणीचंद को भी विवादित आराजी का बेचान करने का अधिकार नहीं था। ऐसी स्थिति में न तो वेणीचंद व प्रेमचंद के नाम उक्त विक्रय के आधार पर नामांतरकरण खुला एवं न तत्पश्चात् विक्रय के पश्चात् हाल अपीलांट वादीगण के पक्ष में वेणीचंद व प्रेमचंद द्वारा किये गये विक्रय के आधार पर नामांतरकरण खुला। साबिक खसरा नंबर 1666/1 व 1667/2 की कुल 36 बीघा 4 बिस्वा भूमि के हाल खसरा नंबर 3315 व 3310 बनने का कोई भी आधार व साक्ष्य का उल्लेख विचारण न्यायालय के निर्णय में नहीं है। ऐसी स्थिति में अपीलीय न्यायालय द्वारा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर विचारण न्यायालय ने वादीगण अपीलांट के पक्ष में जो खातेदारी घोषणा की है, उसे विधिसम्मत् नहीं माना। रेस्पोडेंट सं.21 समंद कंवर को दिनांक 29–2–92 व 16–3–92 से रेस्पोडेंट सं. 1 से 20 को विक्रय करने का अधिकार था क्योंकि समंद कंवर तत्समय राजस्व रिकार्ड में खातेदार दर्ज थी तथा विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण भी रेस्पोडेंट सं.1 से 20 के नाम स्वीकृत होकर जमाबंदी में अंकन हो गया था।

7– अपील मीमो एवं बहस के दौरान अपीलार्थी ने मुख्य रूप से यह आक्षेप उठाया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी ने

विलम्ब को क्षमा करने बाबत भारतीय परिसीमा अधिनियम, 1963 की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय कारणों के पेश किया। इसके बावजूद भी अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने मियाद के बिन्दु को निर्णित नहीं कर आलोच्य अपील को गुणावगुण पर निर्णित कर अवैधानिकता की है। उक्त परिप्रेक्ष्य में यहां यह उल्लेख करना समीचीन है कि विभिन्न माननीय उच्चतर न्यायालयों ने अपने महत्वपूर्ण निर्णयों में इस मत की पूर्णरूपेण व्याख्या की है कि यदि किसी मियाद से बाधित प्रकरण में गुणावगुण का बिन्दु सशक्त हो तो ऐसी स्थिति में न्यायालयों को प्रकरण को गुणावगुण के बिन्दु पर निस्तारित करना चाहिए। ऐसा करने से भविष्य में पक्षकारान के मध्य वाद बाहुल्यता की स्थिति उत्पन्न होने की सम्भावना कम रहती है। उक्त स्थिति के परिप्रेक्ष्य में अपीलार्थी द्वारा इस बाबत लिया गया आक्षेप निराधार होना पाया जाता है। इस संबंध में निम्न न्यायिक दृष्टांत अवलोकनीय है–

(1) माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा रिट पिटिशन नंबर 8503–2001 उनवानी देविन्द्रपाल सेहगल व अन्य बनाम प्रताप स्टील रोलिंग मिल्स में पारित निर्णय में निम्न अभिमत व्यक्त किया हैः–

> "We have perused the restoration application as well as petition filed under Section 5 of the Limitation Act for condonation of delay in filing the same. It appears that in the application for restoration, all relevant facts have been stated not only to show that the plaintiffs had sufficient cause for non appearance on 24th August, 1988 but also to show sufficient cause for condonation of delay in filing the restoration application. This is the reason why in the petition for condonation of delay, it has been simply stated that facts stated in the restoration application may be taken into consideration for condonation of delay in filing the restoration application. Therefore, merely because in the order of trial court, specifically, there is no reference to petition for condonation of delay, it cannot be said that it did not consider the same. From a bare perusal of the order, it would appear that the grounds stated in the restoration application for non appearance on 24th August, 1988 as well as delay in filing the restoration application having found favour with the trial court, the suit has been restored, therefore, it cannot be said that the order of restoration has been passed without condoning the delay in filing the restoration application. The submission of the learned counsel appearing on behalf of the respondents that application for restoration filed on behalf of the plaintiffs was dismissed earlier for non prosecution cannot be taken to be a ground for throwing out the restoration application as the High Court on the earlier occasion set aside order of the trial court whereby restoration application was dismissed for non prosecution and the said order attained finality. In view of these facts, we are of the opinion that trial court had not acted in the exercise of its jurisdiction illegally or with material irregularity and accordingly the High Court was not justified in interfering with its order in the exercise of revisional jurisdiction. The appeal is accordingly

allowed, impugned order passed by the High Court is set aside and that passed by the trial court is restored. "

(2) माननीय उच्च न्यायालय कर्नाटक द्वारा विजया बैंक ईम्पलोईज हाउंसिग बनाम असिसटेंट कमिश्नर के वाद में निर्णय दिनांक 5–2–07 में यह अभिमत व्यक्त किया हैः–

"11. So far as the contention urged on behalf of the petitioner by the learned Sr. Counsel that there was delay in filing the appeal by 2nd respondent and without application for condonation of the same and without condoning the delay the Assistant Commissioner could not have passed the impugned order is concerned, technically it is correct. But, it is only a procedural irregularity committed by the Asst. Commissioner and nothing else. The order of Asst. Commissioner is nothing but rectification of the illegality in passing the order by the Tahsildar in respect of the land in question in favour of the petitioner. For the reasons stated supra, since the petitioner has not acquired ownership right over the land in question, it cannot take such technical contention regarding the impugned order. A wrong action of the Revenue Officer cannot be allowed to continue or allowed to perpetuate the illegality committed by him in mutating the name of the petitioner in respect of the property in question as it did not acquire any right. Even though no application was filed by second respondent in the Appeal to condone the delay in filing the appeal, in exercise of the extraordinary jurisdiction of this Court under Article 226 of the Constitution, I formally condone the said delay in filing the Appeal by exercising the Appellate Jurisdiction of the first respondent, which is permissible in law, as held by the Apex Court in the case."

(3)इसी प्रकार माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने बालमुकुन्द शर्मा बनाम राजस्व मंडल 1967 आरएलडब्ल्यू पेज 36–38 में अभिनिर्धारित किया है कि :–

"7. This sows that where a ground has been urged on behalf of the appellant for extending the period of limitation presecribed for preferring an appeal and the court entertains the appeal without making a specific order, it will be assumed that the court was satisfied that there was sufficient case for the delay. We shall therefore assume that the Revenue Commissioner, after applying his, mind to the question of limitation, entertained the appeal preferred by Birdhilal and when no objection in that respect was taken on behalf of the respondents, he decided it on merits. It is unnecessary to point out again that Sec. 5 of the Indian Limitation Act was applicable to the appeal preferred before the Revenue Commissioner by virtue of subsec. 3 of sec. 214 of the Act. In this view of the matter, we do not agree with the learned cousel for the petitioner that the appeal preferred by Birdhilal was barred by

limitation and the decision of the Board of Revenue is wrong on this ground."

अपीलार्थी ने अपील मेमों के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र तथा शपथ पत्र प्रस्तुत किये है तथा अपील दर्ज करते समय यह तथ्य अपीलीय न्यायालय के संज्ञान में आ चुका है। इसके विपरीत प्रत्यर्थी द्वारा न तो प्रति आपत्ति पेश की गई है, न ही कोई प्रति शपथ पत्र ही पेश किया गया है। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित किया गया है, तो पूर्व वर्णित विधिक दृष्टांतों के आधार पर यह माना जायेगा कि उन्होंने देरी को विस्तारित कर दिया है। अतः इस स्तर पर अब इस आक्षेप का कोई औचित्य नहीं है। अपीलार्थी द्वारा हस्तगत् अपील में यह उज्र लिया गया कि अपीलीय न्यायालय ने मियाद के सम्बंध में कोई निष्कर्ष अंकित नहीं किया, तो इस सम्बंध में रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत के आलोक में इस खंडपीठ के विनम्र मत में जब न्यायालय द्वारा प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर कर दिया गया हो तो उसके द्वारा मियाद कंडोन किये जाने की अवधारणा ली जावेगी। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत उपर वर्णित उच्चतर न्यायालयों के न्यायिक दृष्टांतों के परिप्रेक्ष्य में हस्तगत प्रकरण में सहायक नहीं है।

8— अपीलीय न्यायालय ने अपीलार्थीगण द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत दस्तावेजात के आधार पर धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की है।

9— अपीलार्थी द्वारा आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज सीलिंग प्रकरण सं. 4/75 तहसीलदार गिर्वा बनाम रघुनाथसिंह की सम्पूर्ण आदेशिका एवं सम्पूर्ण पत्रावली की प्रमाणित प्रतिलिपियां एवं विक्रय पत्र के साथ भू प्रबंध विभाग के खसरा पत्रक, जमाबंदी खेवट खतौनी एवं नामांतरकरण की प्रतियां है, जिनका ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। उक्त दस्तावेजात से अपीलार्थी के पक्ष को कोई सहायता नहीं मिलती है। क्योंकि इन दस्तावेजात में वादग्रस्त आराजी के खसरा नंबरों का कहीं विशिष्ट उल्लेख नहीं है तथा प्रकरण के निर्णय दिनांक 28—7—75 को उक्त भूमि रघुनाथसिंह के नाम दर्ज नहीं थी। सीलिंग प्रकरण के निर्णय में मान्य किये गये बेचानों का पूर्ण विवरण व खसरा संख्या अंकित नहीं है। सीलिंग प्रकरण के निर्णय के पश्चात् मान्य किये गये बेचानों का राजस्व रिकार्ड में दर्ज करने का भी कोई साक्ष्य पेश नहीं किया गया है। अपीलीय न्यायालय ने प्रत्यर्थीगण द्वारा आदेश 41 नियम 27 के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेज जमाबंदी संवत् 2018 से 2021, 2022 से 2025, 2026 से 2029 की प्रमाणित प्रतिलिपियां लोक दस्तावेजात होने व

अपील के सम्यक निर्णयन में सहायक होने से रिकार्ड पर लिये है जिसमे कोई अनियमितता या अवैधानिकता प्रकट नहीं होती है। प्रकरण संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 43 की परिधि में नहीं आता है क्योंकि रघुनाथसिंह की मृत्यु मनोहरसिंह की मृत्यु से पूर्व ही हो गई थी।

10— इस प्रकार पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखीय साक्ष्य के अवलोकन से स्पष्ट है कि न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी उदयपुर द्वारा विस्तृत विवेचन एवं विश्लेषण करते हुये न्यायालय उपजिला कलेक्टर गिर्वा जिला उदयपुर के निर्णय व डिक्री दिनांक 31—12—96 को अपास्त किया है, वह पूर्ण रूपसे उचित है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक एवं तथ्य सम्बंधी कोई तात्विक त्रुटि नहीं है। परीक्षण न्यायालय ने प्रश्नगत् भूमि पर कब्जे काश्त व राजस्व रिकॉर्ड बाबत् साक्ष्य के समुचित विवेचन के बिना वर्तमान अपीलांट वादीगण के पक्ष में जो खातेदारी अधिकारों की घोषणा की है, उसे उचित नहीं ठहराया जा सकता। अतः हस्तगत् द्वितीय अपील खारिज योग्य है।

11— परिणामतः उपरोक्त पैरे में दिये गये अभिमत के आधार पर हमारा निष्कर्ष है कि हस्तगत अपील खारिज योग्य होने से खारिज की जाती है तथा भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी उदयपुर का निर्णय दिनांक 31—3—03 यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जाकर पत्रावली फैसल शुमार हो, नंबर से कम की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मदनलाल नेहरा)
सदस्य

(राजेश कुमार दड़िया)
सदस्य