

॥ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर जैसलमेर ॥

पीठासीन अधिकारी : मुन्नीराम बागडिया, आर.ए.एस.

अपील संख्या 07/2023

GCMS NO 2023/58

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेण्ट
श्री सोकत खां पुत्र श्री लुणे खां जाति मैरासी उम्र 54 वर्ष निवासी जैसलमेर तहसील व जिला जैसलमेर।		1. जलाल खां उम्र 55 वर्ष 2. अली खां उम्र 48 वर्ष पिसरान स्व0 सादक खां जातियान मैरासी निवासियान मैरासी पाडा कनोई तहसील सम जिला जैसलमेर। 3. छोटी पुत्री सादक खां पत्नी बरकत खां उम्र 65 वर्ष 4. मैनी पुत्री सादक खां पत्नी हिन्दाल खां उम्र 60 वर्ष 5. मिठो पुत्री सादक खां पत्नी लूणे खां उम्र 50 वर्ष सर्वे जातियान मैरासी निवासियान पूनम नगर हाबुर तहसील रामगढ जिला जैसलमेर। 6. हुआ पुत्री सादक खां पत्नी चंदन खां जाति मैरासी उम्र 15 वर्ष निवासी रायमला तहसील रामगढ जिला जैसलमेर। 7. तीजा बेवा स्व0 नजीर खां उम्र 40 वर्ष 8. सकुर खां उम्र 17 वर्ष 9. नुसरत खां उम्र 10 वर्ष नाबालिग जरिये वलिया माता तीजा बेवा स्व नजीर सर्वे जातियान मैरासी निवासीयान मैरासी पाडा कनोई तहसील सम जिला जैसलमेर। 10. सरकार जरिए तहसीलदार सम।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 अधिनियम विरुद्ध आदेश दिनांक 22.11.2010 तहसीलदार ,जैसलमेर द्वारा पारित किया गया।


उपस्थित :

1. श्री टीकूराम गर्ग, अपीलांट की ओर से
2. श्री अब्दुल रहमान मेहर रेस्पोडेन्ट की ओर से

निर्णय

दिनांक : 10-10-2024

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट मूलतः जैसलमेर का मूल निवासी है व प्रार्थी द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 6 तक के पिता, रेस्पोडेन्ट 07 के ससुर एवं रेस्पोडेन्ट

  
अतिरिक्त जिला कलक्टर  
(एडीएम) जैसलमेर

8 व 9 के दादा सादक खां के खातेदारी कृषि भूमि खसरा नंबर 408 रकबा 6 बीघा 6 विस्वा किस्म खड़ीन वाके ग्राम कनोई तहसील सम जिला जैसलमेर में आई हुई कृषि भूमि को सादक द्वारा रकम की जायज जरूरत होने से उक्त कृषि भूमि को दिनांक 16.04.2007 को सादक पुत्र सोढा जाति मैरासी वक्त समय उम्र 60 वर्ष व्यवसाय कृषि निवासी कनोई द्वारा वास्तविक बेचान कीमत बीस हजार रूपयें अपीलांट से प्राप्त कर उप पंजीयक कार्यालय जैसलमेर में दिनांक 16.04.2007 को उक्त कृषि भूमि का बेचान अपीलांट के नाम कर बेचाननामा रजिस्टर्ड दिनांक 17.04.2007 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 166 में पृष्ठ संख्या 22 क्रम संख्या 2007001015 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 451 में पृष्ठ संख्या 138 से 143 पर चस्पा कर विक्रेता सादक व क्रेता सोकत खान ने अपने हस्ताक्षर व अगुष्ट निशान साक्षीगण सरवर खां पुत्र लुणे खां मैरासी निवासी जैसलमेर व सुभान खां पुत्र श्री जमाल खां जाति सिंधी निवासी सम के समक्ष किये गये। उसी समय सादक द्वारा उक्त कृषि भूमि खसरा संख्या 408 को बेचान कर वास्तविक व भौतिक कब्जा अपीलांट को मौके अपीलांट को मौके पर दे दिया गया जो आज दिवस तक उक्त कृषि पर वास्तविक व भौतिक कब्जा अपीलांट का नियमित, लगातार, बेरोकटोक निर्बाध रूप से चला आ रहा है जो मौके पर अपीलांट द्वारा उक्त कृषि भूमि में कच्चे पक्के ठांव बना रखे है। अपने व्यवसायिक कार्य बाबत भी स्थाई व अस्थाई रूप से टेंट, पक्के निर्माण बाबत भी कमरे एवं उक्त भूमि की चारदीवारी इत्यादी बना रखे है जिसका भी नियमित लगातार उपयोग व उपभोग किया जा रहा है। यह है कि अपीलांट कम पढ़ा-लिखा व कानूनी जानकारी के अभाव में उक्त कृषि भूमि का अपने नाम बेचाननामा होने के बाद उक्त बेचाननामा की नकल प्रति हल्का पटवारी को देकर पूर्ण रूप से आश्वत हो गया कि उक्त कृषि भूमि मेरे नाम खाते में चढ गई है लेकिन संबंधित हल्का पटवारी द्वारा उक्त कृषि भूमि को अपीलांट सोकत खां के नाम नहीं चढाई गई। तथा न ही कभी अपीलांट को यह बताया गया कि आपके नाम उक्त कृषि भूमि खाते में चढी ही नहीं है। जब बेचानकर्ता सादक खां की मृत्यु होने पर पर रेस्पोंडेंटगण संख्या 1 से 9 तक के खाते में उक्त भूमि का नामांतरण भर दिया गया लेकिन अपीलांट को इसकी भी जानकारी कभी नहीं पड़ी तथा हाल ही विधिक नोटिस भेजने से दस दिन पूर्व जब बैंक से ऋण लेने बाबत कार्यवाही किये जाने की तैयारी की गई व बैंक अधिकारी से संपर्क किया गया तो बैंक अधिकारी द्वारा बताया गया कि यह तो उक्त भूमि का रजिस्टर्ड बेचाननामा आपके पास है लेकिन अभी ऑनलाईन जमाबंदी, गिरदावरी व ट्रेस नक्शा व ऑनलाईन रेकॉर्ड में रेस्पोंडेंटगण के नाम दर्ज है। आपका टाइटल भी क्लियर नहीं है जो पटवारी से तस्दीक करवाकर ले आओं। जब अपीलांट द्वारा ऑनलाईन जमाबंदी की प्रतिलिपि प्राप्त कर अपने पुत्र व पढ़े-लिखे सज्जन को बताया व बैंक के अधिकारी को बताया तो मालूम हुआ कि उक्त भूमि आज भी सादक के परिवार जो आप रेस्पोंडेंटगण संख्या 01 से 09 के नाम बोल रहीं है। इस संबंध में आप रेस्पोंडेंट से अपीलांट व अपीलांट के रिश्तेदार जानपहचान व मोजिज लोगों को इकट्ठा कर रेस्पोंडेंटगण 01 से 09 तक को बताया तो रेस्पोंडेंट सभी ने स्पष्ट इनकार करते हुए यह कहा गया कि हमारे को उक्त कृषि भूमि को आपको बेचान करने की कोई जानकारी नहीं है अब हम उक्त कृषि भूमि को आपके नाम कभी नहीं होने देंगे, आपको जो करना है वह करें। इस पर अपीलांट बहुत दुखी मन हुआ तथा अपने अंदर ही अंदर इस बात के लिए बहुत ही दुख होने लगा

421  
अतिरिक्त जिला कलक्टर  
(एडीएम) जैसलमेर

कि समय पर मैं समझ नहीं सका जो इसका रेस्पोंडेंटगण द्वारा नाजायत फायदा उठाकर अमानत में खयानत कर जो अपीलांट द्वारा उक्त समय उक्त कृषि भूमि की वास्तविक कीमत से भी अधिक कीमत देकर उपरोक्त कृषि भूमि को खरीद लिया गया लेकिन जानकरी के अभाव व अज्ञानतावश अपने नाम नामांतरण नहीं चढा सका जो रेस्पोंडेंटगण का दायित्व ही नहीं फर्ज बनता है कि अपीलांट के हक अधिकारों की कृषि भूमि का जो अपने पिता द्वारा बेचान की गई कृषि भूमि को उनके खाते में अमलदरामद करने बाबत मुकर नहीं जाए। यह है कि अपीलांट के हक अधिकार की कृषि भूमि को आप रेस्पोंडेंटगण संख्या 01 से 09 द्वारा जानबुझकर यह जानते हुए कि हमारे पिता द्वारा बेचान की गई कृषि भूमि को हम अपीलांट के नाम नहीं करा रहे है। जो कानूनन कतई उचित व व्यवहारिक नहीं है। अपीलांट द्वारा रेस्पोंडेंटगण को समझाईश बाबत मौजिज व्यक्तियों से समझाईश करवाई गयी लेकिन नही माने फिर विवाद, समय व धन के खर्च से बचने बाबत अपने अधिवक्ता के माध्यम से विधिक नोटिस भेजकर निवेदन किया गया कि मेरे हक व अधिकारों की कृषि भूमि का नामांतरण में हक में भरा जावे जो आप रेस्पोंडेंट संख्या 01 से 09 तक के नाम भरा गया कानूनन व विधिक रूप से नल एण्ड वोर्ड है, फिर भी आज दिवस तक रेस्पोंडेंटकण द्वारा कोई संतोषजनक जवाब नहीं दिया गया न ही उक्त कृषि भूमि के नामांतरण बाबत अपीलांट के नाम कोई कार्यवाही की गई। इस प्रकार आखिर तंग व परेशान होकर कानूनी सलाह अनुसार तहसीलदार जैसलमेर के आदेश दिनांक 22.11.2010 के नामांतरण संख्या 692 से क्षुब्ध होकर प्रस्तुत की जा रहीं है। उक्त आदेश की जानकारी अपीलांट को बहुत ही देर से हुई। जब जानकारी हुई तब अपीलांट द्वारा नामांतरण रजिस्टर की नकल दिनांक 18.10.2023 को प्राप्त की गई। जिसके आधार पर उक्त अपील अंदरम्याद पेश है। अपीलांट ने निवेदन किया है कि अपील में लिखे खसरा संख्या 408 के नामांतरण के संबंध में रेस्पोंडेंट संख्या 01 से 09 द्वारा बाला-बाला अपीलांट को इस बात की भनक नहीं होने दी कि उक्त खसरा की कृषि भूमि बेचान होने के बावजूद अपने नाम नामांतरण कर कानूनी व वाक्याती भूल की जो कानूनन उक्त आदेश दिनांक 22.11.2010 नामांतरण संख्या 692 काबिल खारिज योग्य है।

रेस्पोंडेंटगण की ओर से अधिवक्ता ने जवाब में बताया कि अपीलाण्ट द्वारा तथ्य तोड़, मरोड़ कर, बनावटी व कपोल कल्पित वर्णित किये है जो असत्य होने से अस्वीकार है। अपीलांट को अपील करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है अपीलांट एग्रीण्ड परशन नहीं है क्योंकि अपीलांट ने नामांतरण कराने की कोई दरखवास्त नहीं दी है, न ही वह अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार है और न ही अपील पेश करने का इजाजत का प्रार्थना-पत्र संलग्न है। ऐसे में अपील करने का कोई विधिक अधिकार अपीलांट को नहीं है, जिससे अपील चलने योग्य, श्रवण योग्य नहीं है। यह है कि 13 वर्ष बाद पेश की है जो अपील अवधि पार होने से खारिज योग्य है। सादक के विधिक वारिसान के नाम म्यूटेशन भरा गया, स्वीकृत किया गया है, कोई कानूनी अवैद्यता नहीं है। यदि बेचाननामा है तो स्पेसिफिक परफोन्मस का दावा लाया जा सकता है, जिसकी म्याद निकल चुकी है, इसी कारण बैंक डोर एन्ट्री कर म्यूटेशन अपील की है जो कानूनन चलने योग्य नहीं है, खारिज योग्य है। न्यायालय सिविल वाद में बेचाननामा की सत्यता व प्रमाणिकता तय कर सकता है जिससे अपील खारिज योग्य है। अतः जवाब अपील पेश कर निवेदन किया कि अपील सारहीन बलहीन आधारहीन होने से कानूनन चलने योग्य नहीं होने से सव्यय खारिज फरमायी जावे।

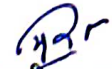
१२५  
अतिरिक्त जिला कलक्टर  
(एडीएम) जैसलमेर

उभय पक्षों की बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी ने अपील में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि खसरा संख्या 408 की कृषि भूमि बेचान होने के बावजूद अपने नाम नामांतरण कर कानूनी व वाक्याती भूल की जो कानूनन उक्त आदेश दिनांक 22.11.2010 नामांतरण संख्या 692 काबिल खारिज योग्य है। अधिवक्ता अप्रार्थी 01 से 09 का तर्क रहा कि सादक के विधिक वारिसान के नाम म्यूटेशन भरा गया, स्वीकृत किया गया है, कोई कानूनी अवैधता नहीं है। यदि बेचाननामा है तो स्पेशल परफोमरस का दावा लाया जा सकता है, जिसकी म्याद निकल चुकी है, इसी कारण बैंक डोर एन्ट्री कर म्यूटेशन अपील की है जो कानूनन चलने योग्य नहीं है, खारिज योग्य है। न्यायालय सिविल वाद में बेचाननामा की सत्यता व प्रमाणिकता तय कर सकता है जिससे अपील खारिज योग्य है।

उभय पक्षों को सुना गया। पत्रावली का अवलोकन एवं अध्ययन किया गया। अपील से संबंधित सारगर्भित एवम् सुरंगत दस्तावेजात का भी अवलोकन किया गया। अपील के आधारों के संबंध में रेस्पोजेण्ट पैरोकार राज के जवाब पर मनन किया। उभय पक्ष के मध्य हस्तगत पत्रावली में विवेचनाधीन अपील में वर्णित नामांतरण आदेश की वैधानिक स्थिति को लेकर कोई भिन्न मत नहीं है। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों से स्पष्ट है कि अपीलार्थी के हक में बेचाननामा होने के बाद भी जानकारी के अभाव में नामान्तरण नहीं करवाया गया। परिसीमा अधिनियम 1963 की धारा 5 के अनुसार, किसी भी अपील या आवेदन को सीमा अवधि समाप्त होने के बाद भी स्वीकार किया जा सकता है, यदि अपीलकर्ता/आवेदन न्यायालय को आश्वत करता है कि सीमा अवधि के दौरान अपील/आवेदन दायर न कर पाने के लिए उसके पास पर्याप्त कारण थे। यदि न्यायालय संतुष्ट है तो अपील /आवेदन दायर करने में ऐसी देरी को माफ किया जा सकता है, चाहे पक्ष राज्य हो या नीजी। राजपैरोकार के जवाब से स्पष्ट है कि बेचान दस्तावेज के क्रेता द्वारा वास्ते नामान्तरण पेश नहीं करने के कारण विना बेचान की जानकारी व प्रशासन गांवों के संग शिविर 2010 में जमावंदी पठन में प्राप्त जानकारी अनुसार उक्त फौतेदगी का नामान्तरण दर्ज कर फंसल किया गया। वर्तमान में उक्त भूमि पर अपीलार्थी का भौतिक कब्जा है। रेस्पोजेण्ट के द्वारा विवादग्रस्त भूमि का बेचाननामा नहीं होने के संबंध में कोई तथ्य/साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये जाने से स्पष्ट होता है कि विवादग्रस्त भूमि का बेचाननामा अपीलांत के पक्ष में होना पाया गया है।

अतः उक्त विवेचित स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए अपील अपीलांत स्वीकार की जाती है विवादग्रस्त भूमि ग्राम कनोई के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरण संख्या 800 में पारित आदेश दिनांक 22.11.2010 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार सम को प्रतिप्रेषित (Remand) कर निर्देशित किया जाता है कि विवादग्रस्त भूमि के संबंध में उभय पक्षों को पुनः सुना जाकर विधिवत नामांतरण दर्ज किये जाने की कार्यवाही की जावे। उभयपक्ष अपना व्यय स्वयं वहन करेंगे।

निर्णय आज दिनांक 10.10.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

  
(मुनीराम बागड़िया)  
अतिरिक्त-निर्णयक/कलक्टर  
(एडीएम) जैरालगेर