न्यायालय अति. जिला कलेक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी :: श्री भागीरथ बिश्नोई आर.ए.एस.

राजस्व अपील :: 29/2018

अपीलांटगण :–	बनाम	रेस्पोडेन्टगण :–
1. पीरू खां		1. अब्दुल रहमान
2. अब्दुल रजाक		2. इन्साफ मोहम्मद
3. मोहम्मद इब्राहिम पि0 दीना खां जातिगण धोबी मतुसलमान निवासीगण बर तहसील रायपुर		3. अब्दुल गफार 4. न्याज मोहम्मद 5. अब्दुल हकीम पि0 बाबु खा जी 6. हफीजा बानु पत्नी बाबु खा जातिगण धोबी मुसलमान निवासीगण बर, तहसील रायपुर जिला पाली 7. तहसीलदार रायपुर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–

अधिवक्ता अपीलाण्टगण श्री महेशनारायण ओझा

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 6 श्री मोहम्मद शरीफ काज़ी

–:: नि र्ण य ::–

दिनांक :– 28/11/2018

अपीलांटगण की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार रायपुर द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 142 दिनांक 25.08.1964 के विरूद्ध पेश की है। अपील म्याद बाहर होने से धारा 5 लिमिटेशन एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किये गये। अपील सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट जरिये सम्मन व अपीलाधीन रेकर्ड तलब किया गया। बहस अधिवक्ता अपीलाण्टगण एवं रेस्पोडेण्टगण सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलाण्टगण ने अपनी लिखित बहस में उल्लेख किया कि सरहद बर तहसील रायपुर में अपीलाण्टगण के पूर्वज दीना खां पुत्र बुद्दा खां जाति धोबी मुसलमान की खातेदारी व कब्जा काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 229 रकबा 31.15 बीघा, खसरा नम्बर 230 रकबा 22.04 बीघा, खसरा नम्बर 228 रकबा 0.15 बीघा, खसरा नम्बर 423 रकबा 0.01 बीघा, खसरा नम्बर 466 रकबा 03.2 बीघा, रकबा 467 0.4 बीघा, खसरा नम्बर 468 रकबा 2.13 बीघा, खसरा नम्बर 469 03.5 बीघा व खसरा नम्बर 259 रकबा 4.13 बीघा कुल 68.12 बीघा की स्थित थी। स्व. दीना खां के कुल 5 जाईन्दा पुत्र खाजू खां, सतार खां, पीरू खां, रजाक तथा इब्राहिम थे। रेस्पोडेण्टगण बाबूखां पुत्र हुसैन खां के वारिसान है, जो दीना खां के परिवार के सदस्य नहीं था, न ही वह वादस्थ कृषि भूमि का कभी खातेदार रहा, न ही उसका नाम राजस्व रेकर्ड खतौनी या जमाबंदी में उसका नाम बतौर खातेदार दर्ज रहा। जमाबंदी 2019 से 2022 के कॉलम संख्या 16 में नामान्तरकरण संख्या 142 दिनांक 25.08.1964 के जरिये दीना खां का नाम हटाकर उसके स्थान पर बाबू खां पुत्र हुसैन खां का नाम खसरा नम्बर 466, 467, 468, 469 व

अति० जिला कलेक्टर, पाली

259 में दर्ज कर दिया गया। तत्कालीन राजस्व कर्मचारी ने जमाबंदी के प्रफोर्मा में ही नामान्तरकरण अंकित कर दाखिला खारिज का नोट दर्ज कर दीनाखां का नाम राजस्व रेकर्ड से दिनांक 25.09.2008 को हटा दिया जो पूर्ण रूप से अवैध व विधी विरूद्ध है। प्रथमतः उक्त नामान्तरकरण सख्या 142 तहसील के रेकर्ड में उपलब्ध नहीं है। तहसील के नामान्तरकरण रजिस्टर के सरबरक पर नोट लगा है कि " म्युटेशन संख्या 40 से 44, 142, 145, 146 व 200 कुल आठ म्युटेशन म्युटेशन रजिस्टर व पत्रावली में मौजूद नहीं है। " तथा न ही नामान्तरकरण संख्या 142, 144, 145, 146 व 200 पटवार परत में उपलब्ध नहीं है। इससे स्पष्ट हो जाता है कि नामान्तरकरण संख्या 142 दर्ज ही नहीं किया गया, मात्र चौसाला परिवर्तन के वक्त नोट अंकित कर स्व. दीना खां का नाम खातेदारी से विलोपित कर दिया जो विधी सम्मत नहीं है। नामान्तरकरण दर्ज करने का जो प्रफोर्मा होता है उसके कॉलम के अनुसार ही प्रविष्ठियों का इन्द्राज किया जाना चाहिए लेकिन जैर अपील नामान्तरकरण में प्रविष्ठियों में सही इन्द्राज नहीं किया गया है। उक्त नामान्तरकरण दिनांक 25.08.1964 को तत्कालीन पटवारी भीमसिंह ने नोट दर्ज किया कि " दाखिला खारिज किया जाता है।" व नामान्तरकरण भरा गया जो संदेहस्पाद है। जैर अपील नामान्तरकरण की आदेश/बंटवाड़ा की पालना में भरा गया, यह स्पष्ट नहीं होता है, न ही भू अभिलेख निरीक्षक की जांच रिपोर्ट है न सत्यापन है और न ही सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृति का कोई नोट लगा हुआ है। रेस्पोडेण्टगण अब्दुल रहमान ने अपीलाण्टगण के विरूद्ध माननीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रायपुर में एक राजस्व वाद स्व. दीना खां की खातेदारी की शेष कृषि भूमि के संबंध में प्रस्तुत किया तथा दिनांक 20.03.2018 को उनालू फसल की पैदावार ले रहे थे, तब उक्त आराजी को स्वयं का बताने पर अपीलाण्टगण ने दिनांक 22.03.2018 को पटवारी से सम्पर्क किया तो वर्तमान खातेदारी में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 6 के नाम बतौर खातेदार अंकित होना बताया। तब उक्त आराजी के संबंध में भरे गए नामान्तरकरण की जानकारी दिनांक 15.06.2018 को हल्का पटवारी से हुई, इससे पूर्व इस अवैध व फर्जी दस्तावेज की जानकारी अपीलाण्टगण को नहीं थी। इसलिए अपील अपीलाण्ट हक अधिकारों से संबंधित होने से म्याद बाहर फरमाई जाकर गुणावगुण पर निर्णय पारित करावे। उपरोक्त सभी तथ्यों के आधार पर के आधार पर अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर जैर अपील नामान्तरकरण निरस्त फरमावें। अधिवक्ता अपीलाण्टगण ने अपने तथ्यों की ताईद में निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किए है :– RRT 2014 (1) p. 552, RRT 2012 (1) p. 520, RRT 2015 (1) p. 39, RRD 1977 p. 156, RRD 1978 p. 44, RRT 2018 (1) p. 186, RRT 2018 (1) 186, RRT 2018 (1) p. 434, RRT 2015 (1) p. 103, RRT 2013 (2) p. 1422.

अधिवक्ता रेस्पोडेण्टगण ने लिखित बहस में उल्लेख किया कि सरहद बर तहसील रायपुर के खसरा नम्बर 259, 466 ,467, 468, 469 की कृषि भूमि में रेस्पोडेण्टगण के पूर्वज बाबू खां पुत्र हुसैन खां के नाम दिनांक 25.08.1964 को ऐच्छिक बंटवाडे के आधार पर दर्ज किया गया। जो पूर्णतः विधी अनुरूप है। अपीलाण्टगण के पिता दीना खां रेस्पोडेण्टगण के पिता बाबु खां के चाचा थे तथा दीना खां व बाबु खां सामलाती कृषि का कार्य करते थे तथा जैर अपील नामान्तरकरण आपसी सहमती से किए गए बंटवाडे द्वारा भरा गया है। सहायक कलेक्टर रायपुर के न्यायालय में इन्हीं अधिवक्ता द्वारा वाद संख्या 78/2018 दिनांक 06.07.2018 को इन्हीं खसरा नम्बर बाबत पेश किया व वाद के पैरा संख्या 14 के उप पद संख्या ए में म्यूटेशन संख्या 142

अति॰ जिला कलेक्टर, पाली

दिनांक 25.06.1964 को निरस्त करने की रिलीफ चाही व उसी म्युटेशन अपील श्रीमान के न्यायालय में पेश की है। एक प्रकरण के संबंध में अलग–अलग न्यायालय में पेश में विचारण हेतु पेश नहीं किए जा सकते है। नामान्तरकरण अपील समरी प्रोसेडींगस है, जिसमें राईट टाईटल तय नहीं किए जा सकत है, न ही साक्ष्य पेश होते है। इस कारण से वाद के विचारण रहते उक्त कार्यवाही चलाने योग्य नहीं है। जैर अपील खसरान की भूमि संवत् 2008 से बाबु व दीना के नाम बहिस्सा बराबर दर्ज चली आ रही थी, परन्तु सेटलमेन्ट विभाग द्वारा गलत एन्ट्री कर दी गई। जैर अपील नामान्तरकरण बाबू के पक्ष में 1964 में भरा गया तथा तभी से वह लगान जमा करा रहा है। अपीलाण्ट के पिता दीना खां की मृत्यु जैर अपील म्युटेशन स्वीकृत किए जाने के 20–25 वर्ष पश्चात व उनकी मृत्यु के लगभग 30 वर्ष पश्चात अपील पेश की है, जिसकी जानकारी अपीलाण्टगण के पिता दीना खां व अपीलाण्टगण को भी थी। इसके बावजूद भी इतने वर्षो पश्चात अपील पेश किए जाने का कोई विधिक औचित्य नहीं रह जाता है। जिससे जैर अपील अपीलाण्टगण पोषणीय नहीं होने से खारिज फरमाई जावे। अपीलाण्टगण द्वारा यह कहां जाना की उनको जैर अपील नामान्तरकरण की जानकारी दिनांक 15.06. 2018 को हुई जो कि असत्य कथन है, अपीलाण्टगण को व उनके पिता को जैर अपील नामान्तरकरण की जानकारी शुरू से ही थी। उपरोक्त तथ्य के आधार पर नामान्तरकरण भरे जाने 64 वर्ष पश्चात नामान्तरकरण खारिज करवाने हेतु अपील प्रस्तुत किया जाना न्यायोचित नहीं है। जैर अपील म्युटेशन में दाखिला खारिज शब्द का उपयोग किया गया है। जिसका हिन्दी उर्दु शब्दकोश में अर्थ बतलाया गया है कि जिसके जायदाद में एक व्यक्ति का नाम काटकर दुसरे का नाम चढ़ाना होता है। उपरोक्त सभी तथ्यों के आधार पर अपील अपीलाण्ट खारिज फरमाई जावे। अधिवक्ता रेस्पोडेण्टगण ने अपने तथ्यों की ताईद में निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किए हैः– RRT 2016(2) p. 1139, RRT 2018(2) p. 879, RRT 2016(2) p. 1110, RRT 2016(1) p. 333, RRT 2009(2) p. 1024, RRT 2011(2) p. 769, RRT 2001(2) p. 855, RRT 2011(1) p.421, RRT 2013 (1) p.125, DNJ 1998 p. 767, DNJ 1998 p. 678, RRT 2001 p. 79, RRT 2010 p. 1222, RRT 2008(1) p. 183, RRT 2010(1) p. 625, RRT 2002 p. 527, RRT 2010 p. 392, RRT 2002 p. 333, RRT 2001(2) p. 855, SRJ 2004(7) p.280, RRT 2012(2) p. 1250.

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया, पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा उभयपक्ष अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अवलोकन किया गया। अपीलाण्ट द्वारा अपील को अन्दर मियाद शुमार करवाने हेतु परिसीमा अधिनियम 1963 की धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया। हस्तगत प्रकरण में जिस नामान्तरकरण को प्रश्नगत किया गया है, वह नामान्तरकरण एच्छिक बंटवाडा के आधार पर दायर किया गया है। अब विधिक प्रश्न यह प्रकट होता है कि ऐच्छिक बंटवाड़े के आधार पर नामान्तरकरण दायर किया जाना विधि सम्मत है अथवा नहीं ? यह विधिक प्रश्न है, जिसका विनिश्चय आवश्यक है। जहां तक मियाद का प्रश्न है, तो इस सम्बन्ध में विभिन्न प्रकरणों में तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण की परिस्थितियों पर मियाद को अवधारित किया गया है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा आर0आर0टी0 2004 (2) पेज 698 में प्रतिपादित किया कि "पक्षकारों के अधिकार मेरिट पर निर्णीत करने चाहिये – तकनीकी आधारों पर पक्षकार को न्याय से वंचित नहीं करना चाहिये।" अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजात्,

अति० जिला कलेक्टर, पाली

उभयपक्ष की दलीलों एवं प्रकरण में निहित न्याय के सारभूत प्रश्नों के विनिश्चय हेतु अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है। तद्नुसार अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 को स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन किया जाता है।

प्रकरण के गुणावुगण पर अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि ग्राम बर तहसील रायपुर में अपीलाण्टगण के पूर्वज दीना खां पुत्र बुद्दा खां जाति धोबी मुसलमान की खातेदारी व कब्जा काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 229 रकबा 31.15 बीघा, खसरा नम्बर 230 रकबा 22.04 बीघा, खसरा नम्बर 228 रकबा 0.15 बीघा, खसरा नम्बर 423 रकबा 0.01 बीघा, खसरा नम्बर 466 रकबा 03.2 बीघा, रकबा 467 0.4 बीघा, खसरा नम्बर 468 रकबा 2.13 बीघा, खसरा नम्बर 469 रकबा 03.5 बीघा व खसरा नम्बर 259 रकबा 4.13 बीघा कुल 68.12 बीघा की स्थित थी, जिसकी प्रविष्ठि जमाबन्दी सम्वत् 2010 से 2030 के खाता संख्या 282 में अंकित है। जैर अपील नामान्तरकरण 142 दिनांक 25.08.1964 के द्वारा रेस्पोडेण्टगण के पिता के पक्ष में जरिये एच्छुक बंटवाडा खसरा नम्बर 466, 467, 468, 469 व 259 की आराजी का दायर किया गया, लेकिन ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया गया है, जिससे यह स्पष्ट हो सके की रेस्पोडेण्टगण के पिता बाबु खां के पक्ष उक्त आराजी किस प्रकार दर्ज हुई। जहां तक विभाजन का प्रश्न है, विभाजन के सम्बन्ध में विधिक प्रावधान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 में विहित है। जिसका उद्धरण इस प्रकार है –

53. Division of Holding— (1) **Omitted.**

(2) A division of a holding shall be effected in the following manner-

(i) by agreement between the co-tenants in respect of—

(a) such division of the holding; and

(b) the distribution of rent over the several portions in to which the holding is so divided; or

(ii) by the decree or order of competent court passed in a suit by one or more of the co-tenants for the purpose of dividing the holding and distributing the rent hereof over the several portions into which it is divided.

(3) **Omitted.**

(4) To every suit for the division of one or More than one holding all the co-tenants and the landholder shall be made parties.

(5) A suit for the division of more than, one holding may be instituted provided hat the parties are the same.

इसमें जो प्रथम आवश्यकता दर्शित है, वह सह–आसामी होना है। हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेन्ट के पिता सह–खातेदार ही अंकित नहीं है तथा न ही उपरोक्त बिन्दुओं में से एक भी बिन्दु की पूर्ति करता है, तो उक्त ऐच्छिक बंटवाड़ा विधिक अपेक्षाओं पर किस प्रकार से ख़रा उतरता है, यह जांच का विषय है। अब द्वितीय प्रश्न यह प्रकट होता है कि जैर अपील विवादित आराजी को लेकर पक्षकारान् के मध्य जब नियमित वाद विचाराधीन है, तो नामान्तरकरण अपील के माध्यम से हक अधिकारों का निर्धारण अथवा परीक्षण किया जाना विधि सम्मत है अथवा नहीं ? इस सम्बन्ध में आर0आर0टी0 2003 (1) पेज 651 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया कि प्रश्नगत आराजी के सम्बन्ध में सक्षम न्यायालय में नियमित वाद विचाराधीन है,

अति० जिला कलेक्टर, पाली

जिसमें कि उभयपक्ष की साक्ष्य व शहादत के आधार पर स्वामित्व के प्रश्न का निर्धारण किया जाना उचित माना है। इसके अतिरिक्त विभिन्न उच्चतम स्तर के माननीय न्यायालयों द्वारा अपने विभिन्न विनिश्चयों में जो निष्कर्ष निकाले है, उनसे यह सुस्थापित है कि नामान्तरकरण के माध्यम से अधिकार सम्बन्धी विवाद का निर्धारण नहीं किया जाना चाहिए। अधिकारों का निर्धारण तो नियमित वाद के माध्यम से ही किया जाना विधिसम्मत है। हस्तगत प्रकरण में दोनों पक्षों के अधिकार का प्रश्न ही विवादित है तथा इस प्रश्न के विनिश्चय एवं विवादित आराजी के सम्बन्ध में घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद विचाराधीन है, जिसमें साक्ष्य के आधार पर विवादित आराजी के हक व अधिकारों का निर्धारण होना शेष है। उक्त तथ्यात्मक एवं विधिक स्थिति को देखने से इसी विवादित आराजी के सम्बन्ध में घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद विचाराधीन होने से नामान्तरकरण सम्बन्धी कार्यवाही को प्रास्थगित (Kept in abeyance) रखा जाना उचित प्रतीत होता है, ताकि पक्षकारों के मध्य विवादित आराजी बाबत आगे वाद बाहुल्यता नहीं बढ़े।

परिणामस्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को इस रूप में निर्णित किया जाता है कि जैर अपील विवादित आराजी के सम्बन्ध में न्यायालय सहायक कलक्टर रायपुर के समक्ष घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद विचाराधीन होने से वाद के अन्तिम निर्णय तक नामान्तरकरण सम्बन्धी कार्यवाही को प्रास्थगित (Kept in abeyance) रखा जाता है। तद्नुसार निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति. जिला कलेक्टर, पाली

आदेश आज दिनांक 28/11/2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति. जिला कलेक्टर, पाली