न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारीः आशाराम डूडी, आर.ए.एस.)

अपीलार्थी

श्री ताराराम पुत्र पूनाजी, जाति- माली, निवासी- जावाल, तहसील व जिला-- सिरोही

बनाम

प्रत्यर्थी

1. स्व. श्री खुशालराम पुत्र वेनाराम जी, जाति- घांची, निवासी- जावाल, तह. व जिला- सिरोही के कायम मुकामः-

1/1. श्री हीराराम पुत्र श्री खुशालराम, जाति- घांची
1/2. श्री केसाराम पुत्र श्री खुशालराम, जाति- घांची
1/3. श्री मानाराम पुत्र श्री खुशालराम, जाति- घांची
1/4. श्री बदाराम पुत्र श्री खुशालराम, जाति- घांची
1/5. श्रीमती पोसी पत्नि श्री खुशालराम, जाति- घांची
1/6. तीजा पुत्री श्री खुशालराम, जाति- घांची
1/7. थालु पुत्री श्री खुशालराम, जाति- घांची
निवासीयान-पोस्ट ऑफिस के सामने, जावाल, तहसील व जिला- सिरोही

2. श्री कसुआ पुत्र भूबाजी, जाति- माली, निवासी-जावाल, तह. व जिला- सिरोही
3. स्व. श्री पोसाराम पुत्र भूबाजी, जाति- माली, निवासी- जावाल, तह. व जिला- सिरोही के कायम मुकामः-

3/1. श्री जीवाराम पुत्र पोसाजी, जाति- माली
3/2. श्री शैतानराम पुत्र पोसाजी, जाति- माली
3/3. श्री प्रकाशराम पुत्र पोसाजी, जाति- माली
3/4. श्रीमती पुरी बाई पत्नि श्री पोसाराम, जाति- माली
3/5. श्रीमती उकी पुत्री श्री पोसाराम, जाति- माली
3/6. श्रीमती मगनी पुत्री श्री पोसाराम, जाति- माली
निवासीयान- जावाल, तहसील व जिला- सिरोही

4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, सिरोही, जिला- सिरोही

राजस्व अपील संख्याः 44/2018

"अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956"

उपस्थितिः

1. अधिवक्ता श्री राजेन्द्र कुमार पुरी, अपीलार्थी की ओर से
2. अधिवक्ता श्री धीमान् खत्री, प्रत्यर्थी संख्या 2 एवं 3/1 से 3/6 की ओर से

-: निर्णय :- **दिनांक 04 जून, 2018**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। अपीलार्थी की ओर से यह अपील सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी, सिरोही द्वारा ग्राम जावाल, पटवार हल्का जावाल के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1675 दिनांक 17.9.1993 को निरस्त कराने हेतु प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

.....पेज दो पर

अति. जिला कलेक्टर
सिरोही (राज.)

(2) प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थीगण को सम्मन जारी किये गये। जिस पर अपील की सुनवाई के दौरान प्रत्यर्थी संख्या-1 की ओर से दिनांक 29.5.2018 को पेरोकार सरकार उपस्थित हुये तथा प्रत्यर्थी संख्या- 2 व 3/1 से 3/6 की ओर से अधिवक्ता श्री धीमान् खत्री उपस्थित हुये। प्रकरण में सुनवाई हेतु नियत दिनांक 29.5.2018 को प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3/1 से 3/6 भी इस न्यायालय में उपस्थित हुये। प्रकरण में प्रत्यर्थी संख्या 1/1 से 1/7 को सम्मन की तामिल होने के बावजूद भी अनुपस्थित रहने से प्रत्यर्थी संख्या 1/1 से 1/7 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। प्रकरण में दिनांक 29.5.2018 को प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3/1 से 3/6 की ओर से लिखित जवाब प्रस्तुत हुआ, जिसमें यह अंकित किया गया है कि सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी द्वारा ग्राम जावाल के नामान्तकरण संख्या 1675 दिनांक 17.9.1993 को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3/1 से 3/6 के नाम से दर्ज किया गया था, उक्त नामान्तरकरण में अपीलार्थी के पिता पुना पुत्र भुबाजी के स्थान पर अपीलार्थी ताराराम का नाम दर्ज किया जाता है तो हम रेस्पोडेन्ट को कोई आपत्ति नही है।

(3) प्रकरण में दिनांक 04.6.2018 को बहस सुनी गई। बहस के दौरान अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री पुरी ने अपील में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम जावाल, पटवार हल्का जावाल में स्थित कृषि भूमि जिसके पुराना खसरा संख्या 9 मी. रकबा 5 बीघा है एवं नये खसरा संख्या 14 रकबा 0.8100 हेक्टेयर है में अपीलार्थी के पिता पुना व उनके भाई पोसा व कसुआ पुत्रगण भूबाजी माली, निवासी- जावाल का 1/3 हिस्सा खातेदारी का राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में दर्ज था और उसी अनुसार भंवर, फुला, मीठा, नारायण पुत्रगण पंखजी एवं नवीदेवी पत्नि पंखाजी का 1/3 हिस्सा राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में दर्ज था और उसी अनुसार काबिज होकर काश्त करते आ रहे थे। उक्त कृषि भूमि में भंवर, फुला, मीठा, नारायण पुत्रगण पंखाजी व श्रीमती नवीदेवी पत्नि स्व. श्री पंखाजी के दर्ज 1/3 हिस्से की भूमि का भंवर, फुला, मीठा, नारायण पुत्रगण पंखाजी व श्रीमती नवीदेवी पत्नि पंखाजी ने पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 20.2.1993 के द्वारा प्रत्यर्थी खुशालराम पुत्र वेनाराम जी घांची, निवासी- जावाल को कीमतन विक्रय किया गया। जिस पर उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 20.2.1993 के आधार पर भंवर, फुला, मीटा, नारायण पुत्रगण पंखाजी व श्रीमती नवीदेवी पत्नि पंखाजी के दर्ज 1/3 हिस्से की भूमि का क्रेता श्री खुशालराम पुत्र वेनाजी घांची, निवासी- जावाल के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 1675 दायर हुआ, जिसे सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी, सिरोही द्वारा दिनांक 17.9.1993 को स्वीकृत किया गया। उक्त 1/3 हिस्से के क्रेता खातेदार खुशालराम पुत्र वेनाराम जी घांची की मृत्यु हो जाने से वर्तमान में 1/3 हिस्से में खुशालराम के वारिसान प्रत्यर्थी संख्या 1/1 से 1/7 का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज है व प्रत्यर्थी संख्या-3 पोसा पुत्र भुबाजी माली की मृत्यु हो जाने से वर्तमान राजस्व रेकर्ड में उक्त कृषि में प्रत्यर्थी संख्या 3/1 से 3/6 का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। यह कि सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी, सिरोही द्वारा श्री खुशालराम पुत्र वेनाजी घांची, निवासी- जावाल के पक्ष में उक्त नामान्तरकरण दायर व स्वीकृत करते समय गलत व विधि विरुद्ध तरीके से या त्रृटिवश उक्त कृषि भूमि के राजस्व रेकर्ड में अपीलार्थी के पिता पुना पुत्र भूबाजी माली के दर्ज नाम व हिस्सा हटा

.....पेज तीन पर

दिया अर्थात् पुना, पोसा व कसुआ पिसरान- भुबाजी, जाति- माली, निवासी- जावाल के स्थान पर पोसा, कसुआ पिसरान भुबाजी माली का ही नाम दर्ज कर किया। संबंधित अमीन/हल्का पटवारी, भू अभिलेख निरीक्षक व नामान्तरकरण स्वीकृतकर्ता अधिकारी सहायक भू प्रबन्धक अधिकारी, सिरोही ने राजस्व रेकर्ड से नामान्तरकरण में अंकित प्रविष्ठियों का मिलान किये बिना ही उक्त नामान्तरकरण संख्या 1675 दिनांक 17.9.1993 में अपीलार्थी के पिता पूनाजी का नाम व हिस्सा हटा दिया। अधीनस्थ राजस्व कार्मिकों/अधिकारियों ने प्रश्नगत नामान्तरकरण दायर व स्वीकृत करते समय इस तथ्य पर गौर नही किया कि उक्त कृषि भूमि में अपीलार्थी के पिता पूना व अपीलार्थी के पिता के भाई कसुआ व पोसाजी माली का 1/3 हिस्सा राजस्व रेकर्ड में खातेदारी का दर्ज था, लेकिन अधीनस्थ राजस्व कार्मिकों/अधिकारियों ने प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 1675 दिनांक 17.9.1993 के द्वारा उक्त कृषि भूमि में दर्ज अपीलार्थी के पिता पूना का नाम व हिस्सा गलत रुप से हटा दिया। अपीलार्थी के अधिवक्ता का यह भी तर्क रहा कि अपीलार्थी के पिता पूनाजी की मृत्यु दिनांक 13.12.1991 को हो चुकी थी एवं अपीलार्थी की माता की मृत्यु उनसे भी पूर्व हो चुकी थी। उक्त पूनाजी पुत्र भूबाजी माली, निवासी- जावाल का एकमात्र विधिक उत्तराधिकारी उनका पुत्र अपीलार्थी ताराराम है। पूनाजी पुत्र भूबाजी माली की मृत्यु के बाद उक्त कृषि भूमि में पूनाजी पुत्र भूबाजी माली के हक हिस्से की भूमि के संबंध में अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज करना चाहिये था, लेकिन अधीनस्थ राजस्व कार्मिकों/अधिकारियों ने अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तरकरण दायर नही किया। चूंकि अपीलार्थी उस वक्त 16-17 वर्ष का था जिसे कानून की जानकारी नही थी जो अपने चाचा पोसा व कसुआजी के उपर विश्वास में रहा। अपीलार्थी के चाचा प्रत्यर्थी संख्या 2 व प्रत्यर्थी संख्या 3/1 से 3/6 को यह जानकारी होते हुए कि उक्त आराजी में से उक्त नामान्तरकरण के जरिये अपीलार्थी के पिता का नाम गलत रुप से हटा दिया है, फिर भी अपीलार्थी के पिता के हिस्से की भूमि को हडप करने की नियत से अपीलार्थी के चाचा ने अपीलार्थी का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज कराने हेतु कोई कार्यवाही नही की। चूंकि अपीलार्थी बाहर नौकरी करता है एवं हाल ही में अपीलार्थी सिरोही में संत लखमीदासजी मंदिर की प्राण प्रतिष्ठा होने से गांव जावाल आया था तब अपीलार्थी ने दिनांक 26.4.2018 को हल्का पटवारी के पास जाकर अपने पिता पूना पुत्र भूबाजी की कृषि भूमि की जानकारी चाही, तब हल्का पटवारी से ज्ञात हुआ कि अपीलार्थी के पिता का नाम उक्त कृषि भूमि के राजस्व रेकर्ड में नही है व प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 1675 दिनांक 17.9.1993 के द्वारा अपीलार्थी के पिता पूना पुत्र भूबाजी माली का नाम हटा दिया है, जिस पर अपीलार्थी ने तहसील कार्यालय, सिरोही से नामान्तरकरण व जमाबन्दी की नकल प्राप्त कर अन्दर मियाद यह अपील प्रस्तुत की है। अपीलार्थी के अधिवक्ता का यह भी तर्क रहा कि अधीनस्थ राजस्व अधिकारी ने प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 1675 दिनांक 17.9.193 के द्वारा अपीलार्थी के पिता पूना पुत्र भूबाजी माली का नाम उक्त कृषि भूमि के राजस्व रेकर्ड से हटाने में भूल की है। अत: अपीलार्थी की अपील को स्वीकार किया जाकर प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 1675 दिनांक 17.9.1993 को निरस्त किया जावे एवं प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3/1 से 3/6 के साथ अपीलार्थी के पिता पुना पुत्र भूबाजी के

.....पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

स्थान पर अपीलार्थी का नाम अपीलार्थी के पिता के हक हिस्से अनुसार राजस्व रेकर्ड में दर्ज करने हेतु तहसीलदार, सिरोही को निर्देशित किया जावे। बहस के दौरान प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3/1 से 3/6 के अधिवक्ता ने प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3/1 से 3/6 की ओर से प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि उक्त कृषि भूमि में अपीलार्थी के पिता पुना जी के स्थान पर उनके हक हिस्से अनुसार अपीलार्थी का नाम दर्ज किया जाता है तो कोई आपत्ति नही है।

(4) उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया गया एवं न्यायालय पत्रावली तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया गया कि ग्राम जावाल, पटवार हल्का जावाल, तहसील सिरोही के पुराने खसरा 9 मी रकबा 5.00 बीघा भूमि (जिसके वर्तमान खसरा संख्या 14 रकबा 0.8100 हेक्टेयर है) राजस्व रेकर्ड में चुनी बाई पत्नि धरमा, सोमा, कनिया पि. मेगा, तलसीया, रमेश पि. होला, टीपू पत्नि होला, मोडा पुत्र भबूता, भंवर, फूला, मीठा, नारायण पि. पंखा, नवी पत्नि पंखा, पुना, पोसा, कछुआ पि. भुबा कोम माली, निवासी- जावाल के नाम संयुक्त खातेदारी की दर्ज थी। उक्त श्री भंवर, फूला, मीठा, नारायण पि. पंखा व नवी पत्नि पंखा, जातियान- माली, निवासी- जावाल द्वारा उक्त कृषि भूमि में दर्ज अपने 1/3 हक हिस्से की भूमि का पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 188 दिनांक 20.2.1993 (जो उप पंजीयक कार्यालय, सिरोही में पंजीकृत है) के द्वारा श्री खुशालराम पुत्र वेनाराम जी, जाति- घांची, निवासी- जावाल को कीमतन विक्रय किया जाने पर उक्त श्री भंवर, फूला, मीटा, नारायण पि. पंखा व नवी पत्नि पंखा, जातियान- माली, निवासी- जावाल के हक हिस्से की उक्त कृषि भूमि का उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 20.2.1993 के आधार पर श्री खुशालराम पुत्र श्री वेनाराम, जाति- घांची, निवासी- जावाल के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 1675 दायर हुआ, जिसे सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी, सिरोही द्वारा दिनांक 17.9.1993 को स्वीकृत किया गया है, जिसको निरस्त कराने हेतु अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 30.4.2018 को प्रस्तुत की गई है।

जहां तक, यह अपील विलम्ब से प्रस्तुत किये जाने का प्रश्न है? अपीलार्थी ने अपील पेश करने में हुए विलम्ब की अवधि को कन्डोन कराने हेतु धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र भी अपील के साथ साथ अलग से प्रस्तुत किया है। जिसमें यह उल्लेख किया है कि प्रार्थी अपीलार्थी बाहर नौकरी करता है एवं अभी हाल ही में सिरोही में संत लखमीदासजी मंदिर की प्राण प्रतिष्ठा होने से अपीलार्थी अपने गांव आया, तब अपीलार्थी ने दिनांक 26.4.2018 को हल्का पटवारी के पास जाकर अपने पिता के नाम की कृषि भूमि की जानकारी चाही, तब हल्का पटवारी के माध्यम से अपीलार्थी को जानकारी हुई कि अपीलार्थी के पिता का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज नही एवं उनका नाम राजस्व रेकर्ड से हटा दिया है। तब अपीलार्थी ने जमाबन्दी एवं नामान्तरकरणों की नकल प्राप्त कर जानकारी तिथि से अन्दर मियाद अपील प्रस्तुत की है। अपीलार्थी ने धारा 5 के उक्त प्रार्थना पत्र के साथ स्वयं का शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया है। प्रत्यर्थी पक्ष द्वारा धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम का न तो जवाब प्रस्तुत किया है एवं न ही ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत की है जिससे यह साबित

.....पेज पांच पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

हो सके कि अपीलार्थी को उक्त कृषि भूमि में अपने पिता का नाम दर्ज नही होने की जानकारी पूर्व से हो। ऐसी स्थिति में, यह प्रतीत होता है कि अपीलार्थी द्वारा अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने में कोई लापरवाही या बदनियति नही रही है तथा अपील पेश करने में हुआ विलम्ब सद्भाविक है। विधिक दृष्टान्त आर.आर.सी. 1999 पेज 11 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने यह प्रतिपादित किया है कि ''मियाद अवधि जानकारी की तारीख से प्रारम्भ होती है न कि आदेश की तारीख से।'' ऐसी स्थिति में, अपीलार्थी द्वारा विलम्ब की अवधि को कन्डोन कराने हेतु प्रस्तुत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर विलम्ब की अवधि को क्षमा करते हुए इस प्रकरण को गुणावगुण के आधार पर निर्णित किया जाना उचित पाया जाता है।

चूंकि उक्त कृषि भूमि के राजस्व रेकर्ड में पूर्व में उक्तानुसार पुना पुत्र भूबाजी, जाति- माली, निवासी- जावाल का नाम भी बतौर संयुक्त खातेदार दर्ज था, लेकिन उक्त पंजीकृत बेचान दस्तावेज दिनांक 20.2.1993 के आधार पर श्री खुशालराम पुत्र श्री वेनाराम, जाति- घांची, निवासी- जावाल के पक्ष में दायर नामान्तरकरण संख्या 1675 जिसे सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी, सिरोही द्वारा दिनांक 17.9.1993 को स्वीकृत किया है के द्वारा पुना पुत्र भूबा जी, जाति- माली, निवासी- जावाल का नाम हटाकर पोसा, कछुआ पि. भुबा, जाति- माली, निवासी- जावाल का नाम दर्ज किया गया है। इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि राजस्व कार्मिक/अधिकारी द्वारा प्रश्नगत नामान्तरकरण में अपीलार्थी के पिता पुना पुत्र भूबाजी, जाति- माली, निवासी- जावाल का नाम दर्ज नही करने में त्रुटि की गई है, जो विधि विरुद्ध है।

अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी, सिरोही द्वारा ग्राम जावाल, पटवार हल्का जावाल, तहसील सिरोही के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1675 दिनांक 17.9.1993 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ तहसीलदार, सिरोही को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि श्री भंवर, फूला, मीठा, नारायण पि. पंखा व श्रीमती नवी पत्नि पंखा, जाति- माली, निवासी- जावाल द्वारा श्री खुशालराम पुत्र श्री वेनाराम, जाति- घांची, निवासी- जावाल के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 188 दिनांक 20.2.1993 के आधार पर पुनः विधि अनुसार नामान्तरकरण दायर करवाकर एवं नामान्तरकरण में पुना पुत्र भूबाजी, जाति- माली, निवासी- जावाल के हक हिस्से की भूमि के संबंध में पुना पुत्र भूबाजी, जाति- माली, निवासी- जावाल के विधिक वारिसान का नाम भी हक हिस्से अनुसार दर्ज करवाते हुए नामान्तरकरण को नियमानुसार निर्णित करने की कार्यवाही करे। निर्णय सुनाया गया।

(आशाराम डूडी) 04.06.18
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
सिरोही