न्यायालय जिला कलक्टर, बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी : लोक बंधु, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 26/2020

अपीलांट्स –	बनाम	रेस्पोडेंट्स –
1. उदाराम पुत्र अमराराम 2. केशाराम पुत्र पेमाराम 3. गिरधारीलाल पुत्र रामाराम 4. केवलराम पुत्र रामाराम 5. नारायणराम पुत्र अमराराम 6. पानीदेवी पत्नी कपूराराम 7. सुन्दरदेवी पत्नी अमराराम 8. जैसाराम पुत्र सोनाराम 9. राजाराम पुत्र सोनाराम 10. तेजाराम पुत्र मुकनाराम 11. गटूदेवी पत्नी मुकनाराम जाति लोहार निवासी मोकलसर तहसील सिवाना जिला बाड़मेर		1. मोहनलाल पुत्र कालूराम जाति लोहार निवासी मोकलसर तहसील सिवाना जिला बाड़मेर 2. तहसीलदार सिवाना 3. शाखा प्रबन्धक, भारतीय स्टेट बैंक शाखा मोकलसर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध आदेश दिनांक 16.08.1986 जो खातेदारान की संयुक्त खातेदारी की भूमि के विभाजन हेतु तहसीलदार सिवाना द्वारा पारित किया।

उपस्थिति :–

1. श्री प्रेम प्रजापत, अधिवक्ता अपीलांट्स की ओर से उपस्थित।
2. श्री कैलाश पुरी, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से उपस्थित।
3. रेस्पोडेंट संख्या 2 प्रफॉर्मा पक्षकार।
4. शेष रेस्पोडेंट बावजूद सूचना अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक : 26.07.2022

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2022.09.22 16:23:25 IST
Reason: SelfAttested

1. अपीलांट्स की ओर से यह अपील धारा 225 [illegible] काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत रेस्पोडेंट तहसीलद[illegible] विभाजन हेतु पारित आदेश दिनांक 16.08.1986 के विरूद्ध पेश की गई है।

2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि मौजा मोकलसर के खेत खसरा नंबर 1734, 754 तथा 1092 रकबा क्रमशः 3–1 बीघा, 36–2 बीघा तथा 13–1 बीघा

Lok
जिला कलक्टर
बाड़मेर

कुल रकबा 55–4 बीघा के खातेदारान रामा, सोना, अमरा पि0 मूला केशा पुत्र पेमा पानी पत्नी कपूरा कौम लूहार सा0 देह के नाम दर्ज थी। रेस्पोडेंट संख्या 1 मोहनलाल जाति लुहार सा0 मोकलसर द्वारा सरहद मौजा मौकलसर का बेचान पत्र दिनांक 16.03.1986 को संयोजक लोक अदालत कैम्प बालोतरा में उपस्थित होकर जरिये राजीनामा प्रकरण को निस्तारित करने का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया। उक्त प्रार्थना–पत्र तहसीलदार सिवाना को अग्रेषित करते हुए अग्रिम कार्यवाही हेतु निर्देशित किया गया। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपने इस प्रार्थना–पत्र के संलग्न एक "खरीद एवं कब्जासुद खेत का ना.क.भर अमल दरामद करने" का सामान्य प्रार्थना–पत्र मय जमीन खरीद बाबत स्टाम्प पेश कर निवेदन किया कि अपीलाधीन खेत खसरा में से 3 बीघा भूमि का रेस्पोडेंट संख्या 1 के पिता स्व0 कालू पुत्र इन्द्राजी ने अपीलांट्स के पूवर्ज मूला वल्द रहींगजी कौम लुहार से रूपये 75/– में दिनांक 30.06.1966 को खरीदी थी लिहाजा उक्त भूमि का राजस्व रेकर्ड में ना. क.भर अमल दरामद करने का आदेश फरमावें। इस पर हल्का पटवारी मोकलसर द्वारा जांच रिपोर्ट प्रस्तुत की गई कि श्री मोहनिया पुत्र कालू का मौजा मोकलसर के खसरा नंबर 754 के रकबा 3 बीघा पर काश्त–काबिज है एवं प्रार्थी का स्वयं की खातेदारी की मेड़ इस भूमि से लगती हुई है। इस पर तहसीलदार सिवाना द्वारा हल्का पटवारी की रिपोर्ट एवं पक्षकारान की सहमति के आधार पर प्रस्तुत बंटवाडा स्वीकार कर राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किये जाने का अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.08.1986 पारित किया गया तथा नामान्तरकरण की अग्रिम कार्यवाही हेतु हल्का पटवारी मोकलसर को अग्रेषित किया। अपीलांट्स ने उक्त बंटवाडा आदेश के विरूद्ध यह अपील इस न्यायालय के समक्ष दिनांक 21.10.2019 को प्रस्तुत की गई है तथा अपील प्रस्तुत करने मे हुए विलम्ब को क्षमा करने हेतु धारा 5 मयाद अधिनियम के तहत प्रार्थना–पत्र मय शपथ–पत्र प्रस्तुत किया गया।

3. अपीलांट्स की अपील मयाद के बिन्दु पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया एवं अपीलाधीन मूल अभिलेख मंगवाया जाकर अवलोकन किया।

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राजस्थान)

4. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अपीलांट्स व रेस्पोडेंट्स के अधिवक्तागण को सुना। अपीलांट्स के योग्य अधिवक्ता ने प्रकट किया कि तहसीलदार सिवाना ने अपीलाधीन आदेश पारित करने में भारी विधिक एवं काननूी भूल की है। मौजा मोकलसर के अपीलाधीन खेत खसरा नंबर 754 पर अपीलांट्स के पूर्वज मूला के खातेदारी अधिकारों व कब्जा–काश्त मे व[illegible]मेंट से आई हुई थी, जिसका पर्चा लगान अपीलांट्स के [illegible]। वर्ष 1973 में मूला के फौत होने पर उक्त भूमि के खातेदारी अ[illegible] व कब्जा–काश्त अपीलांट्स में निहित हो गये। मूला के फौत होने के बाद [illegible]पोडेंट संख्या 1 मोहनलाल द्वारा दिनांक 16.03.1986 को संयोजक लोक अदालत कैम्प बालोतरा में प्रस्तुत राजीनामा

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2022.09.22 16:23:25 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बाड़मेर

प्रार्थना–पत्र मय "खरीद एवं कब्जासुद खेत का ना.क.भर अमल दरामद करने" का सामान्य प्रार्थना–पत्र एवं जमीन खरीद बाबत स्टाम्प पेश किया। इस पर तहसीलदार सिवाना द्वारा प्रकरण संख्या 1501 दर्ज कर हल्का पटवारी मोकलसर को जांच हेतु निर्देशित किया गया। हल्का पटवारी मोकलसर ने रेस्पोडेंट संख्या 1 के दबाव व प्रभाव में रहते हुए उसी दिन कैम्प में ही उक्त प्रार्थना–पत्र के संलग्न बेचाननामा की सत्यता व वास्तविकता की जांच किये बिना ही रिपोर्ट तैयार की जिसे तहसीलदार सिवाना द्वारा सही मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अधिवक्ता अपीलांट्स ने निवेदन किया कि मौके पर आज भी अपीलांट्स का निर्बाध रूप से कब्जा चला आ रहा है। मौके पर अपीलांट्स का पक्का रहवास तथा कब्जा–काश्त भी है। प्रकरण में अपीलांट्स या उनके पूर्वजों की किसी प्रकार का कोई सहमति पत्र या किसी प्रकार की कोई लिखावट संलग्न नहीं है तथा न ही अपीलांट्स या उनके पूर्वजों के कहीं पर अंगुष्ठ निशान व हस्ताक्षर हैं जिससे यह साबित हो कि पक्षकारान के पूर्वजों के बीच ऐसा कोई इकारार हुआ हो। साथ ही रेस्पोडेंट द्वारा तथाकथित बेचाननामा दिनांक 30.06.1966 को खरीद करना बताया गया है जबकि नामान्तरकरण की कार्यवाही 20 वर्ष पश्चात 1986 में की जा रही है। इस प्रकार वर्तमान में भूमि की कीमतों में बढ़ोतरी हो जाने पर बैजा ही 20 वर्ष के लम्बे समय अन्तराल के बाद नामान्तरकरण भरा जाना बेचाननामे के कूटरचित व फर्जी होना प्रमाणित करता है। अधिवक्ता अपीलांट्स ने यह भी निवेदन किया कि उक्त अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व तहसीलदार सिवाना द्वारा अपीलांट्स को न तो किसी प्रकार की कोई सूचना अथवा नोटिस दिया गया तथा न ही अपीलांट्स को किसी प्रकार की सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया। लिहाजा अपीलाधीन आदेश एकपक्षीय व प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने एवं मौके पर भौतिक कब्जा–काश्त अनुसार नहीं होने से अपास्त योग्य है। अतः तहसीलदार सिवाना द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे।

5. अपीलांट्स के योग्य अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि अर्सा 20–25 दिन पूर्व जब रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपीलांट्स के कब्जे–काश्त में हस्तक्षेप किया तथा खसरा नंबर 754 की भूमि उसके नाम से राजस्व रेकर्ड में दर्ज होने का हवाला देने लगा। रेस्पोडेंट संख्या 1 उक्त अपीलाधीन भूमि के बेचान हेतु अजनबी व्यक्तियों को मौके पर लाकर भूमि बताने लगा तब अपीलांट्स को अपने हक–हकूक संशयप्रद लगे। अपीलांट्स ने हल्का पटवारी से मिलकर दस्तावेजों की जांच करवाई तब हल्का पटवारी द्वारा सर्वप्रथम अपीलांट्स को समस्त जानकारी से अवगत करवाया। इस पर अपीलांट्स ने दिनांक 09.10.2019 को दस्तावेजों की नकलें प्राप्त की तो सम्पूर्ण तथ्यों की सर्वप्रथम जानकारी हुई। इस प्रकार वास्तविक जानकारी तिथि से सम्यक तत्परता से यह अपील अन्दर मियाद पेश की जा रही है। इसके बावजूद अपील पेश करने में हुई देरी हेतु धारा 5 मयाद अधिनियम के तहत आवेदन प्रस्तुत

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2022.09.22 16:23:25 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर

कर निवेदन किया है कि अपीलांट्स की ओर से यह अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा करते हुए अपील अन्दर मयाद शुमार करते हुए स्वीकार फरमावें।

6. रेस्पोडेंट संख्या 1 के अधिवक्ता ने लिखित कथन प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि हस्तगत प्रकरण में बेचाननामा रूपये 100/– से कम का होने से पंजीयन अधिनियम के तहत रजिस्ट्रेशन की आवश्यकता नहीं पड़ी। अतः उक्त बेचान विक्रय विलेख पंजीयन अधिनियम के अनुसार ही तैयार किया गया है। उक्त विक्रय विलेख पर मूलाजी द्वारा अंगुष्ठ निशान कर गुणेशा वल्द जेठाजी लुहार व अन्य की साख डाल कर विधि अनुसार विक्रय विलेख लिखवाया जाकर दिनांक 13.07.1986 को अपीलाधीन नामान्तरकरण हेतु तहसीलदार सिवाना के समक्ष प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया था। अपीलाधीन आदेश अपने–आप में पूर्ण हो गया है जिसकी जानकारी अपीलांट्स को तत्समय पूर्णतः थी। अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा यह भी प्रकट किया गया कि अपीलाधीन भूमि पर रेस्पोडेंट संख्या 1 का 12 वर्ष से लगातार कब्जा–काश्त है। इस आधार पर भी प्रतिकूल धारण के सिद्धान्त के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 1 उक्त अपीलाधीन भूमि का मालिक हो चुका है। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर की नजीर आर.बी.जे. 2003(10) पेज संख्या 305 जबरसिंह बनाम डूंगरमल में एकलपीठ सदस्य श्री एम.एल.जैन द्वारा यह प्रतिपादित किया है कि विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरकरण पारित करने के अलावा कोई विकल्प नहीं है। इसी प्रकार दुर्गसिंह बनाम देवीसिंह आर.बी.जे. (10) 2003 पेज संख्या 12 में भी विक्रय विलेख के आधार पर पंचायत को नामान्तरकरण करने के अलावा कोई विकल्प नहीं रहता है। उक्त दोनों नजीरों से स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत के पास रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरकरण विधि अनुसार पारित करना था, और इसी का अनुसरण अपीलाधीन नामान्तरकरण पारित करने में किया गया है जो पूर्णतः विधि–अनुकूल है। अपीलांट्स द्वारा उक्त अपील विक्रय विलेख से 54 वर्ष तथा विभाजन आदेश से 34 वर्ष पश्चात पेश की गई है। लिहाजा अपीलांट्स की अपील मयाद बाहर एवं आधारहीन होने से खारिज योग्य है।

7. हमने अपीलांट्स एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 के अधिवक्तागण द्वारा प्रकट तथ्यों पर मनन किया एवं अपीलाधीन अभिलेख का अवलोकन किया, जिससे यह पाया जाता है कि मौजा मोकलसर के खेत खसरा नंबर 1734, 754 तथा 1092 रकबा क्रमशः 3–1 बीघा, 36–2 बीघा तथा 13–1 बीघा कुल रकबा 55–4 बीघा के खातेदारान रामा, सोना, अमरा पि0 मूला केशा पुत्र पेमा पानी पत्नी कपूरा कौम लूहार सा0 देह के नाम दर्ज थी। रेस्पोडेंट संख्या 1 मोहनल[illegible] लुहार सा0 मोकलसर द्वारा सरहद मौजा मौकलसर क[illegible] को संयोजक लोक अदालत कैम्प बालोतरा में उपस्थित होकर [illegible]जीनामा प्रकरण को निस्तारित करने का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया है। उक्त प्रार्थना–पत्र तहसीलदार सिवाना को अग्रेषित करते हुए अग्रिम कार्यवाही हेतु निर्देशित किया गया है। रेस्पोडेंट संख्या 1

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2022.09.22 16:23:25 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राजस्थान)
जिला कलक्टर
बाड़मेर

द्वारा अपने इस प्रार्थना–पत्र के संलग्न एक "खरीद एवं कब्जासुद खेत का ना.क. भर अमल दरामद करने" का सामान्य प्रार्थना–पत्र मय जमीन खरीद बाबत स्टाम्प पेश कर अपीलाधीन खेत खसरा में से 3 बीघा भूमि का रेस्पोडेंट संख्या 1 के पिता स्व0 कालू पुत्र इन्द्राजी ने अपीलांट्स के पूर्वज मूला वल्द रहींगजी कौम लुहार से रूपये 75/– में दिनांक 30.06.1966 को खरीदी थी, का राजस्व रेकर्ड में ना.क.भर अमल दरामद करने का निवेदन किया गया है। इस पर हल्का पटवारी मोकलसर द्वारा जांच रिपोर्ट प्रस्तुत की गई कि श्री मोहनिया पुत्र कालू का मौजा मोकलसर के खसरा नंबर 754 के रकबा 3 बीघा पर काश्त–काबिज है एवं प्रार्थी का स्वयं की खातेदारी की मेड़ इस भूमि से लगती हुई है। हल्का पटवारी मोकलसर की जांच रिपोर्ट पर तहसीलदार सिवाना द्वारा हल्का पक्षकारान की सहमति के आधार पर प्रस्तुत बंटवाडा स्वीकार कर राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किये जाने का अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.08.1986 पारित किया गया तथा नामान्तरकरण की अग्रिम कार्यवाही हेतु हल्का पटवारी मोकलसर को अग्रेषित किया। मयाद के संबंध में अधिवक्ता अपीलांट्स ने प्रकट किया कि जब रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपीलांट्स के कब्जे–काश्त में हस्तक्षेप किया तथा खसरा नंबर 754 की भूमि उसके नाम से राजस्व रेकर्ड में दर्ज होने का हवाला देने लगा। रेस्पोडेंट संख्या 1 उक्त अपीलाधीन भूमि के बेचान हेतु अजनबी व्यक्तियों को मौके पर लाकर भूमि बताने लगा तब अपीलांट्स को अपने हक–हकूक संशयप्रद लगे। अपीलांट्स ने हल्का पटवारी से मिलकर दस्तावेजों की जांच करवाई तब हल्का पटवारी द्वारा सर्वप्रथम अपीलांट्स को समस्त जानकारी से अवगत करवाया। इस पर अपीलांट्स ने दिनांक 09.10. 2019 को दस्तावेजों की नकलें प्राप्त की तो सम्पूर्ण तथ्यों की सर्वप्रथम जानकारी हुई। अपीलांट्स की ओर से हस्तगत अपील करीब 33 वर्ष की लम्बी समयावधि पश्चात प्रस्तुत की गई है तथा अपीलांट्स का यह कथन कि राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद की इतने वर्षों तक जानकारी उन्हें नहीं हुई, मानने योग्य नहीं है। अपीलांट्स ने हस्तगत अपील में आलौच्य आदेश में वर्णित विक्रय पत्र को अस्वीकार कर फर्जी एवं कूटरचित होना अभिकथन किया है, जबकि उक्त विक्रय पत्र दो साक्ष्यों के रूबरू अपीलांट्स के पिता–दादा मूलाराम की ओर से निष्पादित है जिनके द्वारा अपने जीवनकाल में इसे चुनौती दिये जाने का कोई तथ्य रेकर्ड पर नहीं है। उक्त विक्रय पत्र दिनांक 30.06.1966 को निष्पादित किया गया है जिसके संबंध में सम्पूर्ण जांच उपरान्त तहसीलदार सिवाना द्वारा विचारण करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। इस आदेश के विरूद्ध अपीलांट्स के द्वारा अपीलाधीन आदेश की जानकारी उल्लेखित दस्तावे[illegible] प्रकट किया हैं जबकि अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात [illegible] विक्रय पत्र अपीलांट्स के पूर्व पुरूष स्व0 मूला की [illegible] में होना अभिलेखीय तौर पर स्थापित हैं। ऐसे में अपीलाधीन विभाजन स्वीकृति आदेश एवं उसके अनुसरण में राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज की जानकारी नहीं होने का कथन मानने योग्य नहीं हैं। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश के 33 साल बाद हस्तगत अपील पेश की

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2022.09.22 16:23:25 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राजस्थान)

जिला कलक्टर

गई हैं तथा विलम्ब का कोई ठोस कारण नहीं दिया हैं। इस प्रकार हस्तगत अपील मेरिट पर दुर्बल होने के साथ ही मयाद बाहर होने से खारिज योग्य हैं।

8. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत यह अपील मयाद बाहर होने व सारहीन एवं आधारहीन कथनों पर आधारित होने से खारिज की जाती है।

9. निर्णय आज दिनांक 26.07.2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राजस्थान)

(लोक बंधु)
जिला कलक्टर, बाड़मेर
जिला कलक्टर
बाड़मेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2022.09.22 16:23:25 IST
Reason: SelfAttested