न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी — अक्षय गोदारा, आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं.377 / अपील / 2018 (GCMS No. 2018 / 00627)	15.10.2018	18.06.2024

श्रीमती शशीकला विजय पत्नी रामदयाल विजय जाति महाजन,
निवासी मकान नं. 511 दानमल जी का आहता, कोटा जंक्शन कोटा।

— अपीलान्ट

बनाम

1. रामदेव आ.हजारीलाल जाति बैरवा निवासी ग्राम भवानीपुरा, तह.बून्दी
2. किशनगोपाल उर्फ कृष्णगोपाल आ.हजारीलाल जाति बैरवा निवासी ग्राम भवानीपुरा, तहसील एवं जिला बून्दी ।
3. सीताराम आ. हजारीलाल जाति बैरवा निवासी भवानीपुरा, तह.बून्दी
4. पार्वती पुत्री हजारीलाल जाति बैरवा निवासी ग्राम भवानीपुरा,तह.बून्दी
5. उछबलाल माता कृष्णा जाति बैरवा निवासी गामछ, तहसील तालेडा
6. जगदीश माता कृष्णा जाति बैरवा निवासी गामछ, तहसील तालेडा
7. पवन माता कृष्णा जाति बैरवा निवासी गामछ, तहसील तालेडा
8. बालमुकुन्द आ.मदनलाल जाति शाक्यवाल कोली निवासी शक्तिनगर, दादाबाडी, कोटा (राज0)
9. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार, तालेडा (जिला बून्दी)
10. उप पंजीयक, तालेडा (जिला बून्दी)

— रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित—

अपीलांट की ओर से श्री कैलाश गुप्ता, एडवोकेट।
रेस्पोडेन्ट सं.1 लगायत 4, 8 की ओर से श्री रामदत्त शर्मा, एडवोकेट
रेस्पोडेन्ट सं. 5, 6, 7 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही।
रेस्पोडेन्ट सं. 9 व 10 की ओर से पेरोकार सरकार।

जिला कलेक्टर; बून्दी

निर्णय

यह अपील अपीलांट ने तहसीलदार तालेडा द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 1740 दिनांक 17.05.2018 ग्राम गामछ से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है। अपीलाधीन नामान्तरकरण से उपखण्ड अधिकारी द्वारा जारी सनद पट्टा के आधार पर गैर खातेदारी से खातेदारी में दर्ज रेकार्ड किया गया है।

अपील प्रस्तुत होने पर दायरा पंजिका क्रमांक 377/2019 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2018/00627 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रेस्पो0 जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। रेस्पो.सं. 5, 6, 7 बावजूद सूचना उपस्थित न्यायालय नहीं आये। अपील के साथ प्रार्थियां द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 व्य0प्र0सं0 अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिये जाने पेश किया गया, जो न्यायहित में स्वीकार किया गया। मूल नामान्तरकरण प्राप्त होने पर बहस उभयपक्ष सुनी गई।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तक्र प्रस्तुत किये कि कृषि भूमि खसरा संख्या 1466/854 रकबा 1 बीघा वाके ग्राम गामछ तहसील तालेडा में स्थित है। जिसके पुराने खसरा संख्या 854 रकबा 2 बीघा 05 बिस्वा था जिसमें से 01 बीघा भूमि हजारीलाल आ0 बरधीलाल बैरवा निवासी ग्राम भवानीपुरा के गैर खातेदारी में दर्ज थी। हजारीलाल ने पारिवारिक कार्य के लिए रूपयों की आवश्यकता होने के कारण उक्त छोटे भूखण्ड के रूप में आबादी के नजदीक आ चुकी उक्त आराजी को दिनांक 29.04.2006 को कोटा में अपीलांट को बेचान करना तय किया। उसी दिन सम्पूर्ण विक्रय राशि 6,21,000/- रू. एक मुश्त नकद प्राप्त करके भूमि का भौतिक कब्जा अपीलांट को संभला दिया तथा 100/- रू. के स्टाम्प पर इकरारनामा बेचान लिखवाकर गवाहन के समक्ष अपना निशानी अंगुष्ठ कर दिया। इस इकरारनामें पर हजारीलाल के पुत्र कृष्णगोपाल ने भी अपने हस्ताक्षर कर दिये। इकरारनामें को नोटेरी पब्लिक से तस्दीक करवा दिया और गवाही गवाहान करवा दी, तब से ही अपीलांट क्रय की गई भूमि पर निरन्तर कब्जे में चली आ रही है। उक्त भूमि के पडौस में ही दक्षिण में अपीलांट के खाते की अन्य भूमि थी। गैर खातेदार हजारीलाल द्वारा उक्त भूमि को अपीलांट को बेचान करने के बाद उसका कोई स्वत्व शेष नहीं रहा था। इसके बावजूद भी हजारीलाल का देहान्त हो जाने के बाद भूमि पर काबिज अपीलांट को सूचना दिये बिना एवं उसे सुनवाई का अवसर दिये बिना ही हजारीलाल के पुत्र रामदेव, कृष्ण गोपाल उर्फ किशनगोपाल, सीताराम तथा पुत्रियां पार्वती एवं कृष्णा को गैरखातेदार दर्ज किया गया, जो न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्त के विपरीत है। रेस्पो.सं. 1 लगायत 7 ने तथ्यों को छिपाकर

न्यायालय जिला कलक्टर सत्यमेव जयते बून्दी (राज.)

जिला कलेक्टर; बून्दी

षडयंत्रपूर्वक असत्य तथ्य प्रकट करते हुये नामान्तरकरण संख्या 1740 दिनांक 17.05.2018 अपने पक्ष में तस्दीक करवा लिया है जो अवैध होने से खारिज किये जाने योग्य है। रेस्पो. एवं स्वर्गीय हजारीलाल का अपीलाधीन भूमि पर कब्ज़ा नहीं था, कब्जे के अभाव में खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते है। नामान्तरकरण स्वीकार किये जाने से पूर्व मौके पर कब्जे बाबत कोई जांच नहीं की गई, जबकि मौके पर सन् 2006 से निरन्तर अपीलांट का कब्जा चला आ रहा है। धारा 42 (बी) राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के प्रावधानों के विरूद्ध बेचान कर देने के पश्चात भूमि राज्य सरकार में निहित हो जाती है। नामान्तरकरण संक्षिप्त विचारण कार्यवाही होने से इससे अधिकार एवं स्वत्व का निर्णय नहीं किया जा सकता, इसके बावजूद रेस्पो.सं.1 लगायत 7 के पक्ष में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण दर्ज करने में कानूनी भूल की है। बिना स्वत्व और बिना कब्जे के रेस्पो.सं. 1 लगायत 7 द्वारा तथ्यों को छिपाते हुये स्वयं को खातेदार दर्ज करवाया जाकर उक्त भूमि को रेस्पो.सं. 8 को बेचान कर दिया गया। इस प्रकार पश्चातवृत्ती विक्रय पत्र असत्य तथ्यों के आधार पर होने से सर्वधा अवैध है। दिनांक 25.08.2018 को रेस्पो.सं. 8 विवादित भूमि पर कुछ असामाजिक तत्वों को लेकर आया और कब्जा करने की धमकी देते हुये भूमि अपने खाते दर्ज करवा लेने का कथन किया। तब दिनांक 27.9.2018 को नकल नामान्तरकरण प्राप्त की जाकर अपील जानकारी की तिथि से अवधि मध्य प्रस्तुत की गई। फिर भी विलम्ब माना जावें तो उसे क्षमा किये जाने के लिए प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से प्रस्तुत है। अभिभाषक अपीलांट द्वारा 2016 आरआरडी पेज 612 (राज. एचसी) (डीबी) की नजीर पेश करते हुये अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1740 दिनांक 17.05.2018 निरस्त फरमाये जाने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 लगायत 4 एवं रेस्पो.सं. 8 ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलांट ने विवादित भूमि उसे बेचान किये जाने एवं उसका कब्जा होना बताया, ऐसे में अपीलांट को अपीलाधीन नामान्तरकरण की जानकारी प्रारम्भ से ही है। अपीलांट को नामान्तरकरण की जानकारी होने पर नियमानुसार 30 दिवस की अवधि में अपील प्रस्तुत की जानी चाहिये थी, जो निर्धारित समय में पेश नहीं की गई, अपितु विलम्ब से पेश की गई है। अतः अपीलांट द्वारा पेश अपील अवधि बाधित होने से मियाद के बिन्दू पर ही खारिज की जाने योग्य है। अभिभाषक रेस्पो. ने बहस के दौरान आगे तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलांट के पास कोई रजिस्टर्ड विक्रय पत्र नहीं है जिससे उक्त आराजी अपीलांट द्वारा खरीद लिया जाना साबित हो सके। इकरारनामे के आधार पर सुनवाई का क्षेत्राधिकार केवल सिविल न्यायालय को है। वादग्रस्त आराजी हजारीलाल जी की गैर खातेदारी की भूमि थी, कानूनन गैर खातेदारी की भूमि का किसी भी प्रकार से अन्तरण नहीं किया जा सकता है।

जिला कलेक्टर; बून्दी

जिला कलेक्टर; बून्दी

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

इसलिए उक्त गैर खातेदारी की भूमि का बेचान किये जाने के संबंध में अपीलांट का कथन विधिविरूद्ध है। गैर खातेदार हजारीलाल जाति से बैरवा है तथा अपीलांट जाति से महाजन है। ऐसी स्थिति में अनुसूचित जाति के व्यक्ति की भूमि पर सवर्ण जाति के व्यक्ति को किसी भी प्रकार से कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है। वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होने से अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने से पूर्व अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये जाने का कोई प्रश्न ही नहीं है। अपीलाधीन नामान्तरकरण सनद पट्टा दिनांक 01.05.2018 के आधार पर गैर खातेदारी से खातेदारी में तस्दीक किया गया है जो विधिसम्मत है। अभिभाषक रेस्पोडेंटस द्वारा अपने कथन के समर्थन में आर.आर.डी. 2012 पेज 742, आर.आर.डी. 1993 पेज 505 एवं आर.आर.डी. 1992 पेज 415 की नजीरें पेश करते हुये अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। अपील का परीक्षण सर्वप्रथम मियाद के बिन्दु पर किये जाने पर प्रकट है कि अपीलांट द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण दिनांक 17.05.2018 की दिनांक 25.09.2018 को जानकारी होना प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित करते हुये नकल नामा0 प्राप्त कर दिनांक 08.10.2018 को हस्तगत अपील पेश की गई। लिमिटेशन के संबंध में कई न्यायिक विनिश्चयों में यह माना है कि जानकारी की तिथि से ही अवधि की गणना की जानी चाहिऐ। लिमिटेशन के संबंध में RRD 1998 पेज 319 में प्रतिपादित मत की रोशनी में न्यायहित में हम हस्तगत अपील का निर्णय मैरिट पर करना उचित समझते है। अतः अपील अन्दर मियाद मानते हुये अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जाता है।

अपील का परीक्षण गुणावगुणों पर किये जाने पर प्रकट है कि ग्राम गामछ, तहसील तालेडा में विस्थित आराजी खसरा संख्या 1466/854 रकबा 1 बीघा भूमि पर रामदेव, किशनगोपाल, सीताराम पि. हजारीलाल, पार्वती, कृष्णा पुत्रियां हजारीलाल कौम बैरवा गैर खातेदार दर्ज रेकार्ड थे। सनद पट्टा खातेदारी दिनांक 01.05.2018 उपखण्ड अधिकारी तालेडा के आदेश अनुसार गैर खातेदारान को खातेदारी अधिकार प्रदान कर नामान्तरकरण संख्या 1740 दिनांक 17.05.2018 तस्दीक किया गया। जिस पर अपीलांट को आपत्ति है कि उक्त आराजी गैर खातेदार हजारीलाल द्वारा अपीलांट को दिनांक 29.04.2006 को बेचान की जाकर कब्जा संभलाया हुआ है, जबकि रेस्पो. का कथन है कि विवादित भूमि गैर खातेदारी में दर्ज है, हजारीलाल बैरवा अनुसूचित जाति का व्यक्ति है जिसे उक्त आराजी को सवर्ण जाति के व्यक्ति को बेचान करने का कोई अधिकार नहीं है।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर; बून्दी

पत्रावली पर अपीलांट द्वारा इकरारनामा दिनांक 29.04.2006 की छायाप्रति पेश की गई है, जिसमें अंकन है कि हजारीलाल आ. बरधीलाल जाति बैरवा खसरा सं. 854 में से रकबा 1 बीघा भूमि पर गैर खातेदार दर्ज है। गैर खातेदार हजारीलाल द्वारा श्रीमती शशिकला विजय पत्नी रामदयाल विजय जाति विजयवर्गीय निवासी कोटा को उक्त भूमि बेचान की गई। उक्त अंकन से यह स्पष्ट है कि तत्समय वादग्रस्त आराजी गैर खातेदारी में दर्ज रेकार्ड है। उक्त भूमि को किसी अन्य को अन्तरण करने का गैर खातेदार को कोई अधिकार नहीं है। गैर खातेदारी की भूमि का कोई बेचान किया जाता है तो वह राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार विधिविरूद्ध है। वैसे भी इकरारनामा से अधिकार हस्तान्तरित नहीं होते है। साथ ही यह भी स्पष्ट है कि गैर खातेदार विक्रेता हजारीलाल बैरवा अनुसूचित जाति का व्यक्ति है तथा क्रेता श्रीमती शशिकला विजय सवर्ण जाति की महिला है। अनुसूचित जाति के व्यक्ति द्वारा सवर्ण जाति के व्यक्ति के पक्ष में किया गया बेचान धारा 42 आर.टी.एक्ट के प्रावधानों के विपरीत होने से सर्वथा विधिविरूद्ध है। ऐसे विधिविरूद्ध बेचान के आधार पर क्रेता को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आराजी के संबंध में क्रेता की सुनवाई किये जाने या उसके कब्जे की जांच किये जाने का कोई औचित्य नहीं है। इस प्रकार प्रकट है कि अपीलांट द्वारा बलहीन तथ्यों के आधार पर यह अपील पेश की गई है। जहां तक अपीलाधीन नामान्तरकरण का प्रश्न है तो उक्त नामान्तरकरण सं. 1740 सनद पट्टा खातेदारी दिनांक 01.05.2018 उपखण्ड अधिकारी तालेडा के आदेश अनुसार गैर खातेदारान को प्रदान किये गये खातेदारी अधिकार बाबत तस्दीक किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपखण्ड अधिकारी के आदेश की पालना में तस्दीक किये गये अपीलाधीन नामान्तरकरण में किसी प्रकार का कोई विधिक दोष प्रकट नहीं होता है। फलस्वरूप अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 18.06.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलेक्टर, बून्दी

न्यायालय जिला कलेक्टर सत्यमेव जयते बून्दी (राज.)