न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी (राज.)

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

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं. 27/अपील/2020 (GCMS No. 2020/00091)	26.10.2020	14.10.2024

1. ताहिरा पुत्री स्व.युसुफ उर्फ इसब जाति लुहार मुसलमान निवासी बीगोद, तहसील माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा (राज.)
2. मेहरून पुत्री स्व.युसुफ उर्फ इसब जाति लुहार मुसलमान निवासी बीगोद, तहसील माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा (राज.)
3. शमीम पुत्री स्व.युसुफ उर्फ इसब जाति लुहार मुसलमान निवासी बीगोद, तहसील माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा (राज.)
4. जायदा पुत्री स्व.युसुफ उर्फ इसब जाति लुहार मुसलमान निवासी बीगोद, तहसील माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा (राज.)
5. अब्दुल कय्युम पुत्र स्व.युसुफ उर्फ इसब जाति लुहार मुसलमान निवासी बीगोद, तहसील माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा (राज.)
6. सलीम पुत्र स्व.युसुफ उर्फ इसब जाति लुहार मुसलमान निवासी बीगोद, तहसील माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा (राज.)
7. मोहम्मद इकबाल पुत्र स्व.युसुफ उर्फ इसब जाति लुहार मुसलमान निवासी बीगोद, तहसील माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा (राज.)
8. नूरजहां पत्नी स्व.युसुफ उर्फ इसब जाति लुहार मुसलमान निवासी बीगोद, तहसील माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा (राज.)

— अपीलान्टस

बनाम

1. रामदयाल आ. भंवरलाल जाति कुम्हार निवासी धनेश्वर, तह.तालेडा
2. राधेश्याम आ. भंवरलाल जाति कुम्हार निवासी धनेश्वर, तह.तालेडा
3. चन्द्रप्रकाश आ. भंवरलाल जाति कुम्हार निवासी धनेश्वर, तह.तालेडा
4. दाखीबाई पुत्री भंवरलाल जाति कुम्हार निवासी धनेश्वर, तह.तालेडा
5. लालीबाई पुत्री भंवरलाल जाति कुम्हार निवासी धनेश्वर, तह.तालेडा
6. जमना पुत्री भंवरलाल जाति कुम्हार निवासी धनेश्वर, तह.तालेडा
7. तुलसी पुत्री भंवरलाल जाति कुम्हार निवासी धनेश्वर, तह.तालेडा
8. रामकरणी पुत्री भंवरलाल जाति कुम्हार निवासी धनेश्वर, तह.तालेडा
9. सुरेश आ. किशनदास जाति बैरागी निवासी लाम्बाखोह तह.तालेडा
10. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार, तालेडा (जिला बून्दी)

— रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–

अपीलांटस की ओर से श्री कुलदीप सिंह गौड, एडवोकेट।
रेस्पोडेन्ट सं.1 लगायत 9 की ओर से श्री बृजमोहन गौत्तम एडवोकेट
रेस्पोडेन्ट सं. 10 की ओर से पेरोकार सरकार।

निर्णय

यह अपील अपीलांटस ने तहसीलदार तालेडा द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 739 दिनांक 30.06.2020 ग्राम धनेश्वर से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है। अपीलाधीन नामान्तरकरण से अपील विषयक आराजी पर गैर खातेदारी से खातेदारी में दर्ज रेकार्ड किया गया है।

अपील प्रस्तुत होने पर दायरा पंजिका क्रमांक 27/2020 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2020/00091 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रेस्पो0 जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। रेस्पो. की ओर से दिनांक 19.09.22 को जवाब प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम पेश किया जाकर अपील मियाद बाहर होने से खारिज किये जाने का निवेदन किया गया। मूल नामान्तरकरण प्राप्त होने पर बहस उभयपक्ष सुनी गई।

अभिभाषक अपीलांटस ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि खाता सं0 241 की कृषि भूमि खसरा संख्या पुराना 87 जिसके नवीन खसरा सं0 1113/87 रकबा 15 बीघा (2.4281 हैक्टयर) वाके ग्राम धनेश्वर तहसील तालेडा जिला बून्दी में स्थित है। उक्त आराजी भंवरलाल आ. श्रवणलाल जाति कुम्हार निवासी धनेश्वर की गैरखातेदारी में दर्ज थी। गैर खातेदार भवंरलाल द्वारा उक्त कृषि भूमि को अपीलांट सं. 1 लगायत 7 के पिता व अपीलांट सं.8 के पति इसब आ. दाउद जाति मुसलमान लुहार निवासी बीगोद जिला भीलवाडा को जर्ये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 30.05.1981 को विकय प्रतिफल 12,000/– रूपये प्राप्त कर बेचान कर दिनांक 30.05.1981 को ही भूमि का कब्जा संभला दिया था। तब से ही उक्त खरीदशुदा भूमि पर केता इसब उर्फ युसुफ एवं उनके मराणोपरान्त अपीलांटस निरन्तर, निर्बाध रूप से काबिज है। रजिस्टर्ड बेचान के साथ ही गैर खातेदार भंवरलाल व उसके वारिसान के समस्त अधिकार समाप्त हो गये थे। अपीलांटस के पिता/पति इसब ग्रामीण परिवेश के अनपढ एवं कानून से अनभिज्ञ व्यक्ति होने के कारण उक्त खरीदशुदा भूमि की रजिस्ट्री अपने नाम करवाने के बाद भी उसका नामान्तरकरण अपने नाम

जिला कलेक्टर; बून्दी

तस्दीक नहीं करवा सकें थे। जिसके कारण उक्त भूमि के राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में विक्रेता का नाम दर्ज रहा और गैर खातेदार भंवरलाल आ. श्रवण की मृत्यु होने के पश्चात उसके वारिसान रेस्पो.सं. 1 लगायत 8 ने यह जानते हुये भी कि उक्त भूमि उनके पिता द्वारा इसब आ0 दाउद मुसलमान को बेचान की हुई है इसके उपरान्त भी उनके द्वारा उक्त कृषि भूमि का नामान्तरकरण संख्या 584 दिनांक 01.05.2008 गुपचुप तरीके से राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत करके अवैधानिक रूप से गैरखातेदार के रूप में अपना नाम दर्ज करवा लिया है। अपीलांटस द्वारा अपने पिता व पति इसब उर्फ युसुफ द्वारा खरीद की गई भूमि को अपने नाम पर खातेदारी में दर्ज करवाने व स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के लिए एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राज. टीनेन्सी एक्ट उपखण्ड अधिकारी तालेडा के यहां प्रस्तुत किया हुआ है। उक्त वाद पत्र के साथ प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र सं. 4/2019 में दिनांक 16.01.19 को अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करने के आदेश प्रदान किये गये कि खसरा सं. 1113/87 रकबा 15 बीघा वाके ग्राम धनेश्वर की मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे। उक्त स्थगन आदेश 16.01.19 आज तक भी प्रभावी है। इसके उपरान्त भी भूमि को रजिस्टर्ड बेचान करने एवं यथास्थिति के उपरोक्त आदेश को छिपाते हुये उक्त विवादित भूमि खसरा सं. 87 वर्तमान खसरा सं.1113/87 रकबा 15 बीघा को गलत व असत्य तथ्य प्रकट करते हुए गैरखातेदारी से खातेदारी में दर्ज करवाने हेतु रेस्पो.सं. 1 व 2 द्वारा राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में एक प्रार्थना पत्र संख्या एलआर/6817/2019 अन्तर्गत धारा 9 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम में प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रार्थना पत्र पर राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा दिनांक 27.11.2019 को अपने आदेश में ''पत्रावली के अवलोकन से किसी सक्षम न्यायालय का स्थगन आदेश होना भी प्रकट नहीं है'' यह मानकर प्रार्थना पत्र का निर्णय करते हुये रेस्पो.सं.1 लगायत 8 को गैर खातेदारी से खातेदारी दर्ज करने के आदेश प्रदान किए गए। जिसके आधार पर रेस्पो.सं.1 लगायत 8 ने स्थगन आदेश के उपरान्त भी राजस्व अधिकारियों से सांठ-गांठ करके उक्त भूमि का गैरखातेदारी से खातेदारी का नामान्तकरण सं.739 दिनांक 30.06.2020 को तहसीलदार तालेडा से अपने नाम से तस्दीक करवा लिया है। उक्त आराजी मौके पर पडत पडी हुई है, जिस पर बेचान के बाद रेस्पो. द्वारा कभी भी काश्त नहीं की गई। मौके पर अपीलांटस का कब्जा बरकरार है। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को कोई सूचना दिये बिना एवं सुनवाई का कोई अवसर दिये बिना ही अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया गया, जो न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्त के विपरीत होने से खारिज किये जाने योग्य है। रेस्पो.सं.1 लगायत 8 द्वारा नाजायज रूप से खातेदारी प्राप्त कर उक्त भूमि को अन्य व्यक्ति सुरेश आ. किशनदास जाति बैरागी निवासी लाम्बाखोह को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.07.2020 द्वारा बेचान कर दिया है एवं खरीददार ने उक्त भूमि का अपने

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलक्टर, बून्दी

नाम से नामान्तरकरण संख्या 749 दिनांक 14.09.2020 तस्दीक करवा लिया है। जिसकी अपील अलग से प्रस्तुत की हुई है। अपीलाधीन नामान्तरकरण की अपीलांटस को कोई जानकारी नहीं थी, उक्त नामान्तरकरण की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 09.10.2020 को पटवारी हल्का द्वारा देने पर हुई। तब नामान्तरकरण की नकल प्राप्त कर यह अपील जानकारी से अवधि मध्य पेश की गई है। 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 अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त फरमाया जाकर अपीलांटस के नाम नामान्तकरण तस्दीक करने का आदेश प्रदान करने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 लगायत 9 ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलांटस ने विवादित भूमि उनके पिता व पति इसब उर्फ युसुफ को बेचान किया जाना एवं भूमि पर वर्तमान में अपना कब्जा होना बताया है, ऐसे में अपीलांटस को अपीलाधीन नामान्तरकरण की जानकारी प्रारम्भ से ही है। अपीलांटस 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 अपीलांटस 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 अपील विषयक आराजी खसरा नं. 87 रकबा 15 बीघा भूमि रेस्पो.सं. 1 लगायत 8 के पिता भंवरलाल को आवंटित होकर नामान्तरकरण सं. 40 दिनांक 02.02.1976 से उनकी गैर खातेदारी में दर्ज हुई थी। आवंटी को आवंटन के 03 साल पश्चात स्वतः ही खातेदार अधिकार प्राप्त हो जाने के नियमों में प्रावधान निहित है, किन्तु तहसीलदार तालेडा द्वारा गैर खातेदार के खातेदारी अधिकार दर्ज नहीं किये जाने के कारण राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में धारा 9 एलआर एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर राजस्व मण्डल द्वारा नियमानुसार गैर खातेदारी से खातेदारी के नामान्तरकरण की कार्यवाही करने का आदेश प्रदान किया गया। जिसकी पालना में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण रेस्पो. सं.1 लगायत 8 के पक्ष में खातेदारी में दर्ज किया गया। यदि अपीलांटस राजस्व मण्डल के निर्णय से असंतुष्ट है तो उसकी माननीय उच्च न्यायालय में अपील की जा सकती है। अपीलांटस ने उक्त कृषि भूमि के गैर खातेदार भंवरलाल द्वारा उक्त भूमि का बेचान किया जाना बताया है, जबकि गैरखातेदारी के दौरान भूमि को बेचान करने का कोई अधिकार नहीं होता है। यदि ऐसा बेचान कर भी दिया जावे तो वह बेचान अवैध है तथा अवैध बेचान से केता को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है। ऐसे में बिना विधिक अधिकार के अपीलाधीन नामान्तरकरण के विरूद्ध अपीलांटस द्वारा पेश की गई अपील

जिला कलेक्टर, बून्दी

मेन्टेनेबल नहीं है। वैसे भी उक्त आराजी के संबंध में अधिकार घोषणा का वाद उपखण्ड अधिकारी तालेडा के न्यायालय में विचाराधीन है तथा उक्त भूमि के बाबत पक्षकारों के अधिकार व स्वत्व का विनिश्चिय सक्षम न्यायालय द्वारा किया जाना है। ऐसे में राजस्व मण्डल के निर्णय की पालना में तस्दीक किये गये विधिसम्मत नामान्तरकरण के विरूद्ध पेश की गई अपील अपीलांटस सारहीन होने से खारिज की जावे। अभिभाषक रेस्पो.सं.1 लगायत 9 ने अपने कथन के समर्थन में आरआरडी 2005 पेज 421 एवं आरआरडी 2011 पेज 228 की नजीरें पेश करते हुये अपील अपीलांटस 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 अपीलांटस द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण दिनांक 30.06.2020 की दिनांक 09.10.2020 को जानकारी होना प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित करते हुये नकल नामा0 प्राप्त कर दिनांक 22.10.2020 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 धनेश्वर, तहसील तालेडा में विस्थित आराजी खसरा संख्या 1113/87 रकबा 2.4281 हैक्टेयर भूमि पर रामदयाल, राधेश्याम, चन्द्रप्रकाश पि. भंवरलाल, दाखीबाई, लाली, जमना, तुलसी, रामकरणी पुत्रिया भंवरलाल गैर खातेदार दर्ज रेकार्ड थे। तहसीलदार तालेडा के आदेश क्रमांक भू.अ./2020/1964 दिनांक 10.06.2020 की पालना में उक्त गैर खातेदारान को खातेदार में अंकन कर नामान्तरकरण संख्या 739 दिनांक 09.07.2020 तस्दीक किया गया। उक्त नामान्तरकरण से अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है।

प्रकरण में अपीलांटस की यह आपत्ति रही कि अपीलांटस द्वारा अपने पिता व पति इसब उर्फ युसुफ द्वारा खरीद की गई भूमि खसरा सं. 1113/87 रकबा 15 बीघा वाके ग्राम धनेश्वर को अपने नाम पर खातेदारी में दर्ज करवाने व स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के लिए वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राज.टीनेन्सी एक्ट एवं अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र उपखण्ड अधिकारी तालेडा के यहां प्रस्तुत किया हुआ है, जिसमें दिनांक 16.01.19 को अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने हेतु पाबन्द हुआ है। इसके उपरान्त भी अपीलाधीन नामान्तरकरण से

जिला कलेक्टर; बून्दी

विवादित भूमि गैरखातेदारी से खातेदारी में दर्ज कर दी गई, जो निरस्त की जावे। इस संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध उपखण्ड अधिकारी तालेडा के प्रार्थना पत्र सं.4/2019 की आदेशिका की छायाप्रति का अवलोकन किया गया, जिससे प्रकट है कि उपखण्ड अधिकारी तालेडा द्वारा आदेश दिनांक 16.01.19 से वादग्रस्त आराजी की मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे हेतु अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा आगामी पेशी तक पाबंद किया गया है। आगामी पेशी दिनांक 28.02.19 को आदेशिका पर सील अंकित करते हुये रीडर द्वारा तारीख बदली गई किन्तु स्थगन आदेश को आगे बढाये जाने का आदेश आगामी पेशियों पर भी अंकित नहीं है। ऐसे में दिनांक 28.02.19 के बाद उक्त स्थगन आदेश प्रभावी रहा हो, इसकी दस्तावेजी साक्ष्यों से पुष्टि नहीं होती है। इस प्रकार स्थगन आदेश के प्रभावी होने के दौरान ही अपीलाधीन नामान्तरकरण दर्ज किये जाने की अपीलांटस की आपत्ति दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में निराधार पायी गई है।

यहां यह उल्लेखनीय है कि अपीलांटस द्वारा विवादित आराजी बाबत अपने पिता इसब उर्फ युसुफ के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित होना मानते हुये अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 739 को हस्तगत अपील में चुनौती दी है, किन्तु नामान्तरकरण की कार्यवाही संक्षिप्त विचारण कार्यवाही हैं इससे किसी के हक, अधिकार, स्वत्व तय नहीं होते है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से प्रकट है कि एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट ताहिरा वगै. बनाम रामदयाल वगै. उपखण्ड अधिकारी तालेडा के यहां विचाराधीन है। उक्त नियमित राजस्व वाद में पक्षकारान से विस्तृत साक्ष्य आदि ली जाकर प्रकरण का निस्तारण किया जाना है, वहां पर पक्षकारों के अधिकारों का वहां पर अंतिम रूप से निर्धारण हो सकेगा। ऐसे में अपीलांटस को लम्बित राजस्व वाद में सक्षम न्यायालय से ही अनुतोष प्राप्त करना चाहिए। जहां तक अपीलाधीन नामान्तरकरण का प्रश्न है तो उक्त नामान्तरकरण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व मण्डल, अजमेर के निर्णय की पालना में तहसीलदार तालेडा द्वारा पारित आदेश अनुसार तस्दीक किया गया, जिसमें किसी प्रकार का विधिक दोष प्रकट नहीं होता है।

अतः उपरोक्त वर्णित तथ्यों, कानूनी प्रावधानों एवं न्यायिक दृष्टांतों को दृष्टिगत रखते हुए अपील अपीलांटस खारिज की जाती है। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 14.10.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलेक्टर बून्दी