न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

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

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं.108 / अपील / 2022 (GCMS No. 2023 / 235)	22.11.2022	17.09.2024

1. श्रीमती रामधनी बाई पुत्री हरिकिशन पत्नी गणेश शर्मा, निवासी जवाहर नगर इ–55 गली नं.6 न्यू जवाहर कोटा।
2. श्रीमती चन्दादेवी पुत्री हरिकिशन पत्नी नवल किशोर शर्मा, निवासी बजरिया, सवाई माधोपुर (जिला सवाई माधोपुर)

— अपीलान्टस

बनाम

1. सत्यनारायण शर्मा आ. हरिकिशन शर्मा जाति ब्राहमण निवासी ग्राम सीन्ता, तहसील तालेडा, जिला बून्दी।
2. गेन्द बिहारी शर्मा आ. हरिकिशन शर्मा जाति ब्राहमण निवासी ग्राम सीन्ता, तहसील तालेडा, जिला बून्दी।
3. श्रीमती कमला बाई पत्नी शिवशंकर जाति ब्राहमण निवासी ग्राम सीन्ता, तहसील तालेडा, जिला बून्दी।
4. श्रीमती ममता बाई पुत्री शिवशंकर पत्नी राकेश जाति ब्राहमण निवासी केकड़ी, जिला अजमेर (राज.)
5. रामकन्या पुत्री हरिकिशन पत्नी घासीलाल जाति ब्राहमण निवासी ग्राम नीम का खेड़ा, तहसील एवं जिला बून्दी।
6. गोपाललाल आ. हरिकिशन शर्मा जाति ब्राहमण निवासी ग्राम सीन्ता, पोस्ट तीरथ, तहसील तालेडा, जिला बून्दी।
7. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार तालेड़ा

— रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–

अपीलान्टस की ओर से श्री राजकुमार गौत्तम, एडवोकेट।
रेस्पो.सं. 1, 2 की ओर से श्री रामकैलाश नागर, एडवोकेट।
रेस्पो.सं. 3, 4 की ओर से श्री लीलाधर सिंह, एडवोकेट।
रेस्पो.सं. 5, 6 की ओर से श्री उमेश शर्मा, एडवोकेट।
रेस्पो.सं. 7 की ओर से पेरोकार सरकार।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर, बून्दी

निर्णय

यह अपील अपीलांट ने नायब तहसीलदार तालेडा द्वारा पारित जारी पत्र कमांक राज/2002/795 दिनांक 04.01.2002 एवं उसकी पालना में तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 321 दिनांक 06.01.2002 ग्राम सीन्ता से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम,1956 इस न्यायालय में पेश की है। अपीलाधीन नामान्तरकरण नायब तहसीलदार तालेडा द्वारा पटवारी हल्का, सीन्ता को जारी पत्र की पालना में तस्दीक किया गया है।

अपील प्रस्तुत होने पर दायरा पंजिका क्रमांक 108/2022 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2022/235 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रेस्पो0 जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की मूल पत्रावली चाही गयी। तहसीलदार तालेडा द्वारा ग्राम सीन्ता की मूल नामान्तरकरण जिल्द भिजवाई गई। तत्पश्चात सहमति बंटवारा की पत्रावली चाही जाने पर तहसीलदार तालेडा द्वारा अपने पत्र कमांक भू.अ./24/3691 दिनांक 11.09.2024 से उक्त वांछित मूल पत्रावली तहसील तालेडा के भू अभिलेखागार में अनुपलब्ध होना अंकित किया है। रेस्पो.सं. 6 द्वारा जवाब अपील दिनांक 07.02.2023 को पेश किया जाकर अपील अपीलांटस स्वीकार फरमायी जाकर उक्त आदेश निरस्त किये जाने एवं पक्षकारों के मध्य अच्छी से अच्छी व खराब से खराब भूमि बराबर प्रत्येक पक्षकार को हिस्से अनुसार दिलाये जाने का निवेदन किया गया।

तत्पश्चात बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

अभिभाषक अपीलांटस ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलांटस उक्त आदेश दिनांक 04.01.2001 (वास्तव में 04.01.2002) कमांक राज/2002/795 एवं नामान्तकरण संख्या 321 दिनांक 06.01.2002 के विरूद्ध पेश की गई है। अपील विषयक भूमि कुल किता 12 कुल रकबा 35 बीघा 18 बिस्वा वाके ग्राम सीन्ता पर खातेदार शिवशंकर, सत्यनारायण, गेंदबिहारी, गोपाल पि. हरिकिशन, रामकन्या, रामधनी, चंदाबाई पुत्रियां हरिकिशन का सम्पूर्ण भूमि पर बराबर बराबर हिस्सा निहित था। अपीलांटस द्वारा कभी भी सहमति बंटवारा हेतु निवेदन नहीं किया गया। अपीलांटस कभी भी तहसील कार्यालय, तालेडा में नहीं गयी। अपीलांटस सहमति बंटवारें से सहमत भी नहीं थी। इसके बावजूद अपीलांटस की अनुपस्थिति में दिया गया उक्त आदेश न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के विरूद्ध होने से निरस्त होने योग्य है। समस्त खातेदारों के मध्य नियमानुसार कोई बंटवारा भी नहीं किया गया। उक्त कथित बंटवारें में अपीलांटस को उनके निहित हिस्से से बहुत कम भूमि दी गई है और जो भूमि देना प्रकट किया है वह खाल-दरडें है जिसमें कोई उपज नहीं होती है।

जिला कलेक्टर; बून्दी

कानूनन बंटवारा सभी सहखातेदारों के मध्य बराबर बराबर हिस्से अनुसार भूमि दी जानी चाहिए थी तथा सहखातेदारों का बंटवारा उनके आवेदन पत्र पर उनकी सहमति से किया जाना चाहिए था किन्तु शिवशंकर, सत्यनारायण, गेन्दबिहारी व गोपाल को संयुक्त रूप से 34 बीघा 12 बिस्वा उत्तम किस्म की भूमि दे दी गयी तथा अपीलांटस व गोपाल को मात्र 1 बीघा 06 बिस्वा भूमि दी गयी। उक्त कार्यवाही में सहखातेदारों के मध्य बराबर से बंटवारा नहीं कर असत्य तथ्यों के आधार पर बिना सहमति के बंटवारा किया गया, जो अवैध होने से निरस्त किया जावे। अपीलाधीन नामान्तरकरण द्वारा जिस कथित सहमति बंटवारे के नाम पर सहखातेदारान का हिस्सा कम ज्यादा किया गया है उक्त सहमति बंटवारा की कोई पत्रावली नहीं है, न तो सहखातेदारान का कोई आवेदन पत्र पेश हुआ है और न ही उनके बंटवारा संबंधी सहमति पत्र या शपथ पत्र आदि कहीं उपलब्ध है। बिना किसी अधिकार के राजस्व अधिकारियें एवं कर्मचारियें से मिलीभगत करके वर्तमान जमाबंदी में खाता संख्या 149 की समस्त भूमि रेस्पो.सं. 1 लगायत 4 व 6 के खाते में दर्ज कर दी गई, जो कानून विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को सुने बिना ही उक्त कार्यवाही कर दी गई जो नियमानुसार नहीं होने से उसके आधार पर तस्दीक किया गया अपीलाधीन नामान्तरकरण विधिविरूद्ध होने से निरस्त होने योग्य है। अपीलांटस को कोई नोटिस नहीं दिया गया और न ही सुनवाई का अवसर दिया गया। अपीलांटस की अनुपस्थिति में पारित किये गये उक्त आदेश की अपीलांटस को कोई जानकारी नहीं थी। दिनांक 10.11.2022 को जब अपीलांटस को पता चला कि भूमि खसरा संख्या 706 रकबा 16 बीघा 11 बिस्वा जो रोड के सहारे है व कीमती है, को रेस्पो. अन्य व्यक्तियों को बेचना चाहते है। तब अपीलांटस ने पटवारी हल्का से सम्पर्क कर तथ्यों की जानकारी कर दिनांक 14.11.2022 को आदेश की नकल हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया, नकल दिनांक 15.11.2022 को मिली, जिससे सम्पूर्ण आदेश की सही जानकारी प्राप्त हुयी। वैसे तो अपीलाधीन आदेश अवैध एवं प्रारम्भ से ही शून्य प्रभावी होने से उस पर मियाद लागू नहीं होती है अपितु इसे कभी भी चुनौती दी जा सकती है। फिर भी जानकारी से पूर्व की अवधि को क्षमा किये जाने हेतु धारा 5 अवधि अधिनियम का प्रार्थना पत्र पृथक से प्रस्तुत किया है। अभिभाषक अपीलांटस ने अपने कथन के समर्थन में 1992 आरआरडी पेज 17 व 21, 2011 आरआरडी पेज 11, 1998 आरआरडी पेज 19 की नजीरें पेश करते हुये अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश एवं नामान्तरकरण को निरस्त किये जाने तथा खाता संख्या 149 कुल रकबा 35 बीघा 18 बिस्वा भूमि ग्राम सीन्ता पुनः अपीलांटस व रेस्पो. के सहखाते में दर्ज फरमाये जाने का आदेश प्रदान करने का निवेदन किया गया।

जिला कलेक्टर, बून्दी

अभिभाषक रेस्पो.सं. 1, 2 एवं अभिभाषक रेस्पो.सं. 3, 4 ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पारित हुआ आदेश दिनांक 04.01.2001 अपीलांटस की जानकारी व सहमति व स्वीकृति से पारित हुआ है जिसकी सभी पक्षकारों को जानकारी शुरू से रही है एवं उक्त आदेश के अनुसार खोले गये नामान्तरकरण संख्या 321 की भी जानकारी अपीलांटस को शुरू से ही रही है। इस प्रकार उक्त आदेश व नामान्तरकरण के 21 वर्ष बाद उक्त अपील अपीलांटस द्वारा मियाद बाहर पेश की गई है। अपीलांटस ने अपने प्रार्थना पत्र में ऐसा कोई वाजिब व स्पष्ट कारण अंकित नहीं किया है जिससे उक्त अपील को अवधि मध्य माना जावे, बल्कि अपीलांटस ने सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 10.11.2022 को होना अंकित किया है जो निहायत गलत है। उक्त जानकारी किससे हुई, उसका शपथ पत्र नहीं है एवं नाम भी नहीं है एवं हल्का पटवारी से सम्पर्क करने का हल्का पटवारी का कोई शपथ पत्र भी नहीं है। वैसे भी राजस्व रिकार्ड ऑनलाईन हो चुके है, जिसकी जानकारी अपीलांटस को वर्षो से है। इस प्रकार अपीलांटस द्वारा तथ्य छुपाकर उक्त अपील गंभीर मियाद बाहर पेश की गई है जो मियाद के बिन्दू पर ही खारिज किये जाने योग्य है।

अभिभाषक रेस्पो.सं. 1, 2 एवं अभिभाषक रेस्पो.सं. 3, 4 ने बहस के दौरान आगे तर्क प्रस्तुत किये कि अपील मीमों में अपीलांट सं. 2 चन्दादेवी के हस्ताक्षर नहीं है ऐसे मे अपील त्रुटिपूर्ण होने से खारिज किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान के मध्य हुये सहमति बटंवारा के आधार पर आदेश दिनांक 04.01.2001 पारित किया गया तथा उसके आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 321 तस्दीक किया गया है, जो पूर्णत विधिसम्मत है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53(3) के अनुसार आपसी समझौते के आधार पर सहखातेदार आपस में कम या अधिक हिस्सा तय कर सकते है। इस प्रकार अपीलांटस के हिस्से में कम भूमि आने से ही उक्त सहमति बटंवारे को विधिविरूद्ध नहीं माना जा सकता है। सिविल प्रकिया संहिता की धारा 96(3) के अनुसार पक्षकारों की सहमति से न्यायालय द्वारा पारित डिकी के विरूद्ध कोई अपील नहीं होगी। इस प्रकार नायब तहसीलदार तालेडा द्वारा सहखातेदारान की सहमति के आधार पर पारित आदेश दिनांक 04.01.2001 के विरूद्ध अपीलांटस द्वारा पेश की गई अपील सिविल प्रकिया संहिता के प्रावधानों के विरूद्ध होने से चलने योग्य नहीं है। अभिभाषक रेस्पो.सं. 1, 2 द्वारा अपने कथन के समर्थन में सिविल प्रकिया संहिता की धारा 96 पेज नं. 554, नामान्तरकरण (प्रावधान एवं प्रकिया) पेज नं. 41, आरआरटी 2019(1) पेज नं.108, आरआरटी 2011(2) पेज नं. 851, आरआरटी 2015(1) पेज नं. 232 की नजीरे पेश की जाकर अपील अपीलांटस सारहीन होने से खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

जिला कलेक्टर, बून्दी

न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। अपील का परीक्षण सर्वप्रथम मियाद बिन्दु पर किये जाने पर प्रकट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 321 ग्राम सीन्ता दिनांक 06.01.2002 को तस्दीक किया गया था। जिसकी अपील अपीलांटस द्वारा दिनांक 21.11.2022 को इस न्यायालय में पेश की गई। अपील के साथ पेश किये गये प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम में अपीलांटस को उक्त नामान्तरकरण की सर्वप्रथम जानकारी पटवारी हल्का से सम्पर्क करने पर दिनांक 10.11.2022 को होना अंकित किया है। इस संबंध में अपीलांटस द्वारा शपथ पत्र भी पेश किया है। अपीलांटस द्वारा पेश किये गये न्यायिक दृष्टान्त 1992 आर.आर.डी. पेज नं. 17 व 21 के अनुसार प्रथमदृष्टया ही विधिविरूद्ध प्रकट आदेश को कभी भी चुनौती दी जा सकती है, अवैध आदेश को चुनौती देने की कोई समयसीमा नहीं होती है। लिमिटेशन के संबंध में कई न्यायिक विनिश्चयों में भी यह माना है कि जानकारी की तिथि से ही अवधि की गणना की जानी चाहिऐ तथा केवल लिमिटेशन के तकनीकी बिन्दू पर अपील को निर्णित नहीं किया जाना चाहिए। 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 खाता संख्या 149 में अंकित ग्राम सीन्ता में विरिथत आराजी किता 12 कुल रकबा 35 बीघा 18 बिस्वा के खातेदार शिवशंकर, सत्यनारायण, गेंदबिहारी, गोपाल पि0 हरिकिशन, रामकन्या, रामधनी, चन्दा बाई पुत्रिया हरिकिशन कौम ब्राहमण थे। नायब तहसीलदार, तालेडा द्वारा हल्का पटवारी सीन्ता को जारी पत्र दिनांक 04.01.2001 के आधार पर सहखातेदारान के पक्ष में उनके निहित हिस्से बाबत नामान्तरकरण संख्या 321 दिनांक 06.01.2002 तस्दीक किया गया। सुनवाई के दौरान लिमिटेशन के बाद रेस्पो.सं.1 व 2 की दूसरी आपत्ति रही है कि अपील मीमों में अपीलांट सं. 2 चंदादेवी के हस्ताक्षर नहीं होने से यह अपील चलने योग्य नहीं है। इस संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध अपीलांटस की ओर से पेश किये गये वकालतनामा का अवलोकन किया गया। उक्त वकालतनामा पर अपीलांट सं. 1 के साथ ही अपीलांट सं. 2 चन्द्रादेवी के हस्ताक्षर अंकित है। जिससे अपीलांट सं. 2 के अभिभाषक को उसकी तरफ से अपील पेश करने का पूरा अधिकार प्राप्त है। ऐसे में अपील मीमों में अपीलांट सं. 2 के हस्ताक्षर नहीं होने से अपील पर कोई प्रभाव नहीं पडता है। इस प्रकार अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 व 2 की उक्त आपत्ति निराधार होने से स्वीकार योग्य नहीं है।

जिला कलेक्टर, बून्दी

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय से अपीलाधीन नामान्तरकरण एवं सहमति बटवारें संबंधी मूल पत्रावली तलब की गई थी। तहसीलदार तालेडा द्वारा ग्राम सीन्ता की मूल नामान्तरकरण जिल्द भिजवाई गई। जिसमें अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 321 दिनांक 06.01.2002 की पुष्त पर नायब तहसीलदार तालेडा द्वारा जारी पत्र कमांक राज/2002/795 दिनांक 04.01.2001 के अतिरिक्त अन्य कोई दस्तावेज संलग्न नहीं है। सहमति बटवारा संबंधी अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त नहीं होने से तहसीलदार तालेडा को मूल पत्रावली भिजवाने हेतु लिखा गया। तहसीलदार तालेडा से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार उनके यहां अभिलेखागार में सहमति बटवारा संबंधी ऐसी कोई पत्रावली उपलब्ध नहीं है। पक्षकारान द्वारा भी सहमति बटवारा संबंधी पत्रावली की प्रमाणित प्रति या छायाप्रति या अन्य कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये गये। इस प्रकार अपीलांट द्वारा सहखातेदारान के मध्य कोई सहमति बटवारा नहीं होने संबंधी प्रकट की गई आपत्ति को बलहीन साबित करने में रेस्पोडेंटस असफल रहे है। खाता संख्या 149 पर की गई जोत विभाजन की कार्यवाही पूरी तरह से नायब तहसीलदार तालेडा द्वारा हल्का पटवारी सीन्ता को जारी एक पत्र दिनांक 04.01.2001 के आधार पर ही सम्पादित किया जाना प्रथमदृष्टया प्रमाणित होता है। नायब तहसीलदार तालेडा को सभी सहखातेदारान की सहमति के बिना उनके खाते की भूमि का कम–ज्यादा बटवारा कर दिया जाना विधिसम्मत नहीं है। ऐसी स्थिति में बिना सक्षम न्यायालय के आदेश के विवादित भूमि का तस्दीक किया गया नामान्तरकरण भी विधिसम्मत नहीं है।

उक्त विवेचन से स्पष्ट है कि सहखातेदारान के मध्य आपसी सहमति से बटवारा पत्र निष्पादित किया गया हो तथा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व हितबद्ध खातेदारों को सुनवाई का अवसर दिया गया हो, ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर पेश करने में पक्षकारान असफल रहे है। विधिक प्रक्रिया की पालना किये बिना नायब तहसीलदार तालेडा द्वारा जारी पत्र दिनांक 04.01.2001 एवं उसके आधार पर तस्दीक अपीलाधीन नामान्तरकरण सं. 321 दोषपूर्ण प्रतीत होता है। फलस्वरूप अपील अपीलांटस स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश एवं नामान्तरकरण सं. 321 ग्राम सीन्ता निरस्त किया जाता है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय को हिदायत दी जाती है कि सहखातेदारान द्वारा विधिवत रूप से आपसी सहमति से बटवारा करवाये जाने पर उक्त सहमति बटवारा के आधार पर नये सिरे से आदेश पारित कर नामान्तरकरण की कार्यवाही की जावे। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 17.09.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर बून्दी
जिला कलक्टर बून्दी