# न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(बईजलास श्री भंवर लाल मेहरा, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

**अपील एल.आर. संख्या 11 / 2006 / (2006 / 00003) जिला–नागौर**

हुकमसिंह पुत्र रामसिंह, जाति राजपुरोहित निवासी नारवाखुर्द, तहसील खींवसर जिला नागौर।

–––अपीलार्थी

## बनाम

1. पाबूसिंह पुत्र हरसुखसिंह जाति राजपुरोहित निवासी नारवाखुर्द, तहसील खींवसर जिला नागौर हाल बापू नगर, पाली।

–––––प्रत्यर्थी

2. भंवरसिंह पुत्र किशनसिंह (नाम तर्क किया गया आदेशिका दिनांक 23.04.09)
3. त्रिलोक सिंह पुत्र किशनसिंह
4. धनसिंह पुत्र किशनसिंह
5. प्रतापसिंह पुत्र भीमसिंह
6. माधोसिंह पुत्र भीमसिंह
7. हडमान सिंह पुत्र रामसिंह

   समस्त जाति राजपुरोहित निवासी नारवाखुर्द तहसील खींवसर जिला नागौर

–––––प्रोफार्मा प्रत्यर्थी

———

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश जिला कलक्टर नागौर
दिनांक 24–08–2004 अन्तर्गत अपील संख्या 85 / 2004
बउनवान पाबूसिंह बनाम हुकमसिंह

————

उपस्थित– 1. श्री गिरीश पारीक, अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री रूपक शर्मा, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. प्रोफार्मा प्रत्यर्थी 03 से 07 बावजूद सूचना के अनुपस्थित

## निर्णय

दिनांकः 16–03–2022

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि विवादित भूमि खसरा नं. 454 ग्राम नरवाखुर्द में स्थित 18 बीघा 14 बिस्वा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 7 की खातेदारी भूमि थी, जिसमें से भंवर सिंह प्रत्यर्थी संख्या 2 ने अपने हिस्से की भूमि अर्थात 2.7 बीघा भूमि वर्तमान अपीलार्थी हुकम सिंह को विक्रय कर दी तत्पश्चात तहसीलदार खींवसर द्वारा नामांतकरण संख्या 245 दिनांक 24.02.99 को अपीलार्थी हुकम सिंह के पक्ष में स्वीकृत किया गया। तहसीलदार, खींवसर द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 245 दिनांक 24.2.99 से व्यथित होने के कारण प्रत्यर्थी संख्या 1 पाबू सिंह ने पावर अटॉर्नी धारक चंदन सिंह के माध्यम से जिला कलेक्टर नागौर के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.08.2004 से प्रत्यर्थी संख्या – 1 के पक्ष में अपील स्वीकार कर तहसीलदार, खींवसर द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण को निरस्त कर प्रकरण ग्राम पंचायत नारवाकलां को प्रतिप्रेषित कर उभ्य पक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर गुणावगुण पर आदेश पारित करने हेतु निर्देशित किया गया। जिला कलक्टर, नागौर के आदेश दिनांक 24–8–2004 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील Subject to Limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या 01 के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

अपीलार्थी अभिभाषक द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा–5 पर कथन किया है कि अपीलांट बाहर चला गया था जिला कलक्टर नागौर के निर्णय दिनांक 24.08.2004 की जानकारी अभिभाषक के माध्यम से हुई। जिस पर अपीलार्थी दिनांक 09.01.2006 को नागौर आकर अपने अधिवक्ता से सम्पर्क किया। जिला कलक्टर नागौर के निर्णय की प्रमाणित प्रति हेतु 09.01.2006 को आवेदन किया इसके बाद दिनांक 10.10.2006 को निर्णय की प्रमाणित प्रति प्राप्त हुई फिर प्रार्थी धन की व्यवस्था करने हेतु गांव चला गया और दिनांक 24.01.2006 को अजमेर आकर बिना किसी विलम्ब के अपने अभिभाषक से सम्पर्क कर दिनांक 25.01.2006 को माननीय न्यायालय में अपील प्रस्तुत कर दी गई। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब सद्भाविक कारणों के रहते हुआ है, इस कारण देरी को क्षमा किया जाकर प्रस्तुत अपील को अन्दर मियाद किये जाने हेतु निवेदन किया।

प्रत्यर्थी संख्या–1 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थी के अधिवक्ता की मियाद के बिन्दु पर बहस का जवाब देते हुए निवेदन किया गया कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम की धारा–5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज किया जावे। मियाद हेतु छूट चाहने बाबत कोई ठोस कारण अंकित नहीं किया गया है। मियाद में छूट चाहने बाबत ठोस कारण अंकित करने चाहिए थे। मियाद में छूट चाहने हेतु प्रतिदिन बाबत संतोषजनक कारण अंकित किया जाना चाहिए। इस प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद के छूट के प्रार्थना पत्र में ऐसा नहीं किया गया है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

हमने विद्वान अपीलांट अधिवक्ता की मियाद के बिंदु पर दिये गये तर्को पर गौर किया एवं इसी संबंध में माननीय उच्च न्यायालय एंव राजस्व मण्डल द्वारा समय–समय पर प्रतिपादित सिद्धान्तों के अनुसार प्रकरण की मेरिट पर विचार करना कानून एवं विधि की मांग होने से अपीलार्थी द्वारा बहस के दौरान मियाद अधिनियम की धारा–5 के तहत प्रस्तुत वास्तविक स्थिति के मध्येनजर प्रकरण प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किया जाता है। धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान अपील में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि जिला कलेक्टर, नागौर का निर्णय कानून के स्थापित सिद्धांत के विपरीत पारित किया है जो दस्तावेजों और राजस्व रिकॉर्ड के विरूद्ध जाकर निर्णय पारित किया है जिसे अपास्त किये जाने योग्य है। उनका यह भी कथन है कि खसरा संख्या, 454 रकबा 18 बीघा 14 बिस्वा रेस्पोडेन्ट की संयुक्त संपत्ति थी। रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 भंवर सिंह ने कुल 18 बीघा 14 बिस्वा में से 2.7 बीघा जमीन बेच दी यानि भंवर सिंह ने संयुक्त सह–खातेदारी संपत्ति में से अपना हिस्सा बेच दिया। इस प्रकार रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 भंवर सिंह अपने हिस्से को बेचने के हकदार थे और इसलिए वर्तमान अपीलान्ट के पक्ष में नामांतकरण संख्या, 245 को सही ढंग से प्रमाणित किया गया था, जिसे जिला कलेक्टर द्वारा गलत तरीके से उलट दिया गया था, यह कानून का अच्छी तरह से स्थापित सिद्धांत है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 सह–खातेदारी संपत्ति में अपना हिस्सा बेचने का हकदार है। इस प्रकार जिला कलेक्टर नागौर का अपीलाधीन निर्णय अपास्त एवं निरस्त किये जाने योग्य है।

अपीलांट अभिभाषक का यह भी कथन है कि पाबू सिंह की ओर से चंदन सिंह द्वारा पावर ऑफ अटॉर्नी धारक के रूप में अपील दायर की

गई थी, लेकिन पावर ऑफ अटॉर्नी को सब–रजिस्ट्रार द्वारा पंजीकृत नहीं किया गया था और इसे केवल नोटेरी पब्लिक द्वारा प्रमाणित किया गया था इस प्रकार चंदन सिंह के पास अपील दायर करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं रहता है। पावर ऑफ अटॉर्नी के रूप में पाबू सिंह को पंजीकृत नहीं किया गया था, यह तथ्य जिला कलेक्टर, नागौर के संज्ञान में लाया गया था, लेकिन फिर भी अपील को गलत तरीके से स्वीकार कर ग्राम पंचायत को भेज दिया गया था। इस प्रकार जिला कलेक्टर नागौर का निर्णय अपास्त एवं निरस्त किये जाने योग्य है।

प्रत्यर्थी अधिवक्ता ने अपीलान्ट के विद्धान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए कथन किया है कि भंवर सिंह ने सम्पूर्ण हिस्सा बेच दिया था ऐसी सूरत मे खसरा न. 454 रकबा 18.14 बीघा मे से 2.7 बीघा हुकम सिंह जरिये बेचान दिनांक 15.02.1995 को निष्पादित करवाया जाने के आधार पर नामांतकरण संख्या 245 भरा गया था। खसरा नं. 454 सहखातेदारी भूमि थी जिसमें सभी सहखातेदारों का हक रहता है। विवादित आराजियात संयुक्त खातेदारी की भूमि है जिसका भंवर सिंह बेचान नहीं कर सकता है जबकि सहखातेदारों का भी संयुक्त भूमि में हिस्सा है। आराजियात के बेचान के आधार पर न तो दूसरे नम्बर डाले जा सकते है और न ही नक्शे मे इस भूमि को पृथक से दर्शाया जा सकता है। इसके विपरीत नामांतकरण संख्या 245 खसरा नं. 454 रकबा 2.7 बीघा अंकित कर नामांतकरण भरकर कब्जा पृथक से तरमीम कर दर्शाया गया है। नई खतौनी संवत् 2057–2060 में से खसरा नं. 454 का रकबा 18.14 बीघा को घटाकर 16.07 बीघा अंकित है किन्तु खातेदारी इन्द्राजों में विक्रेता भंवर सिंह का नाम नहीं हटाया गया। जिससे खातेदारान के हको पर कुठाराघात होने की स्थिति बन गई। अतः जिला कलक्टर, नागौर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.08.2004 विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

जवाबुल जवाब में अपीलार्थी के अधिवक्ता ने कथन किया कि श्री भंवर सिंह से उनके हिस्से की जमीन क्रय की थी। भंवर सिंह ने खसरा नम्बर 454 में से भूमि विक्रय की थी भूमि खसरा नम्बर 454 मिन में बेचानकर्ता श्री भंवर सिंह का नाम तो रहना ही था। श्री भंवर सिंह विवादित आराजियात का खातेदार है वह अपने हिस्से का बेचान कर सकता है।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण द्वारा की गई बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व

अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि श्री भंवर सिंह पुत्र किशन सिंह निवासी ग्राम नारवा तहसील खींवसर द्वारा अपीलार्थी को अपने हिस्से की भूमि का बेचान किया है जिसका पंजीयन उप पंजीयक खींवसर द्वारा किया गया था। भंवर सिंह पुत्र किशन सिंह द्वारा भूमि के विक्रय के तुरन्त पश्चात तहसीलदार, खींवसर द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 245 दिनांक 24–2–99 स्वीकृत कर दिया गया जबकि नियमों में प्रावधान है पटवारी द्वारा नामान्तकरण भरने के 45 दिवस की अवधि तक नामान्तरकरण स्वीकृत करने का अधिकार ग्राम पंचायत को निहित है तहसीलदार, खींवसर द्वारा अनाधिकृत रूप से नामान्तरकरण स्वीकृत किया है जो सन्देहास्पद प्रतीत होता है। साथ ही भंवर सिंह द्वारा अपने हिस्से का बेचान करने के उपरान्त भी राजस्व रेकार्ड में उसका नाम विलोपित नहीं किया गया जिससे नामान्तरकरण त्रुटिपूर्ण प्रतीत होता है। ऐसी स्थिति में जिला कलक्टर, नागौर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24–8–2004 विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय (जिला कलक्टर) नागौर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.08.2004 अन्तर्गत प्रकरण संख्या 85/2004 बउनवान पाबूसिंह व अन्य बनाम हुकम सिंह व अन्य विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

**(भंवर लाल मेहरा)**
**संभागीय आयुक्त,**
**अजमेर**