न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 93/2016/(2016/00055) जिला–अजमेर

उम्मेद सिंह पुत्र जालम सिंह जाति रावत निवासी कोटड़ा तहसील ब्यावर जिला अजमेर।

–––अपीलार्थी

बनाम

1. ग्राम पंचायत कोटड़ा जरिये सरपंच तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, ब्यावर
3. श्रीमती जसोदा उर्फ लक्ष्मी पुत्री मोटा पत्नी दूदसिंह जाति रावत निवासी सांगरवास तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
4. श्रीमती नैनू देवी पत्नी बुद्धा सिंह जाति रावत निवासी कोटड़ा बाड़िया चिम्मनपुरा तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
5. बैंक ऑफ बड़ौदा जरिये शाखा प्रबन्धक कोटड़ा तहसील ब्यावर जिला अजमेर।

––––प्रत्यर्थीगण

———

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर
दिनांक 26–08–2016 अन्तर्गत अपील संख्या 02/2016
बउनवान उम्मेद सिंह बनाम राज0 सरकार

————

उपस्थित– 1. श्री दिलीप सिंह राठौड़ अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री कुलवन्त सिंह चौहान, अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या–3

निर्णय

दिनांकः– 21–11–2022

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने उपखण्ड अधिकारी, एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर के समक्ष विवादित आराजियात बेचाननामा दिनांक 30–11–1970 की क्रियान्विती करवाने हेतु नामान्तरकरण संख्या 816 दिनांक 4–7–2014, नामान्तरकरण संख्या 817 दिनांक 28–7–2014 एवं नामान्तरकरण संख्या 830 दिनांक 28–8–2014 के विरूद्ध अपील कर अनुतोष चाहा गया कि

उक्त नामान्तरकरण निरस्त कर बेचाननामे के आधार पर अपीलार्थी व उसके पूर्वज जालमसिंह के हक में नामान्तरकरण तस्दीक किया जावे। उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर ने अपील मियाद बाहर मानते हुए अपील खारिज कर दी। अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर के आदेश दिनांक 26–8–2016 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनो पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमों में उल्लेखित कथनो को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम कोटड़ा में स्थित साबिक आराजी खसरा नम्बर 2049 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा हाल खसरा नम्बर 3095 का खातेदार स्व0 मोटा पुत्र तेजा था। स्व0 मोटा पुत्र तेजा ने उक्त आराजी को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 13–6–1960 के द्वारा श्री प्रेम सिंह, उदय सिंह व मोती सिंह पुत्रान कानसिंह को विक्रय कर कब्जा क्रेतागण को सौंप दिया। विक्रय पत्र के आधार पर उक्त आराजी के खातेदार काश्तकार प्रेम सिंह, उदय सिंह व स्व0 मोती सिंह हो गये किन्तु वे ग्रामीण परिवेश के होने से राजस्व अभिलेख में अमल दरामद नहीं करवा सके। तत्पश्चात स्व0 मोती सिंह के अतिरिक्त प्रेम सिंह व उदय सिंह व अन्य भूमियों के खातेदारान ने उक्त भूमि में निहित अपने 2/3 हिस्से को अलग–अलग विक्रय विलेख दिनांक 30–11–1970 एवं विक्रय विलेख दिनांक 18–5–1974 के द्वारा अपीलार्थी के पिता स्व0 जालम सिंह पुत्र चतर सिंह को विक्रय करते हुए आराजी का कब्जा सौप दिया तब से ही उक्त आराजी के खातेदार काश्तकार स्व0 जालम सिंह हो गये। खसरा संख्या 2049 जिसके हाल खसरा नम्बर 3095 के अतिरिक्त शेष आराजियात का नामान्तरकरण स्व0 जालम सिंह के नाम खोल दिया गया किन्तु सहवन से उक्त भूमि का नामान्तरकरण खोले जाने से रह गया जबकि स्व0 जालम सिंह ग्रामीण एवं अनपढ़ होने के कारण इसी विश्वास में रहे कि अन्य आराजियात के साथ उक्त क्रय शुदा आराजी भी उनके नाम अंकित हो गई होगी किन्तु उक्त क्रय शुदा आराजी स्व0 मोटा जी के नाम ही अंकित चली आ रही है। उक्त आराजी स्व0 मोटा के नाम अंकित चली आने का नाजायज फायदा उठाते हुए रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 ने राजस्व कर्मचारियों व अधिकारियों से मिलीभगत कर अपीलार्थी के पिता स्व0 जालम सिंह के हक में किये गये विक्रय पत्र व अपीलार्थी के कब्जे काश्त के तथ्यों को छिपाकर बिना जांच करवाये विधिविरूद्ध तरीके से उसका विरासती नामान्तरकरण संख्या 816 दिनांक 4–7–2014 ग्राम पंचायत कोटड़ा से अपने नाम पर खुलवा लिया। आगे चलकर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 ने गलत इन्द्राज का लाभ उठाते हुए उक्त भूमि को गलत व फर्जी रूप से रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 को नुमाईशी विक्रय कर दिया। नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 के हक में नामान्तरकरण संख्या 817 दिनांक 28–7–2014 स्वीकार किया गया। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 का

मौके पर कब्जा नहीं होने से रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 ने चालाकी से गलत रूप से तैयार किये गये राजस्व रेकार्ड का लाभ उठाकर भूमि को रेस्पोन्डेन्ट संख्या 5 के हक में रहन कर दिया। रहन के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 830 दिनांक 28–8–2014 कों रेस्पोन्डेन्ट संख्या 5 के नाम तस्दीक कर दिया गया। अपीलार्थी को उक्त सभी नामान्तरकरणों की जानकारी दिनांक 22–7–2016 को होने पर उक्त नामान्तरकरणों की अपील उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर के समक्ष प्रस्तुत की जिसे उन्होंने मियाद बाहर मानते हुए अपील निरस्त कर दी। पीठासीन अधिकारी द्वारा कार्यालय की जांच रिपोर्ट को मानकर अपील खारिज कर दी। उक्त निर्णय न्यायिक निर्णय की परिभाषा में नहीं आने के कारण बैड इन लॉ होकर निरस्त किये जाने योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर भी ध्यान नहीं दिया कि अपीलार्थी ने अपील में विलम्ब के कारण दर्शा दिये थे तथा उसके समर्थन में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया था जिन पर न्यायालय को गुणावगुण पर निर्णय किया जाना आवश्यक था। अपील मियाद बाहर थी तो अपीलार्थी की अपील को कमी पूर्ति में रखकर मियाद का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने की हिदायत देकर अपीलार्थी से धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र लेकर मियाद के बिन्दु पर निर्णय पारित किया जाना चाहिए था। इस बिन्दु को नजर अन्दाज कर अपीलार्थी की अपील खारिज कर दी जो विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय ने '' दर्ज कर खारिज किया जाता है'' निर्णय प्रदान किया है। अपील को दर्ज किये जाने के पश्चात ऐसे आदेश से अपील निरस्त नहीं की जा सकती थी। अधीनस्थ न्यायालय ने जब अपील दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये थे तो प्रत्यर्थीगण को नोटिस दिया जाकर रेकार्ड तलब किया जाना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायलय को सर्वप्रथम मियाद के बिन्दु को निर्णित कर अपील को मियाद में शुमार करने के उपरान्त मेरिट पर निर्णय पारित करना चाहिए था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने नियमों की पालना नहीं कर संक्षिप्त आदेश से अपील खारिज कर दी तथा निर्णय में अपील खारिज करने का कोई कारण अंकित नहीं कर अपील खारिज कर दी। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर ब्यावर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 26–8–2016 निरस्त किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किये जाने हेतु प्रकरण प्रतिप्रेषित किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस के जवाब में प्रत्यर्थी संख्या–3 के विद्वान अभिभाषक ने लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया कि विवादित आराजियात पुश्तैनी आराजियात है। नामान्तरकरण संख्या 816 दिनांक 4–7–2014 मोटा पुत्र तेजा की दिनांक 1–1–1984 को स्वर्गवास होने पर सरपंच ग्राम पंचायत कोटड़ा द्वारा कोरम बैठक में पारित निर्णय अनुसार एवं सजरा के आधार पर विरासतन स्वीकृत किया गया है जो विधि सम्मत है। इसके साथ ही

नामान्तरकरण संख्या 817 दिनांक 28–7–2014 रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 द्वारा विवादित भूमि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 को बेचान किये जाने के आधार पर सरपंच ग्राम पंचायत कोटड़ा द्वारा पंचायत बैठक दिनांक 28–7–2014 के द्वारा स्वीकृत किया गया है। विवादित आराजियात में जसोदा देवी के अलावा और कोई वारिसान नहीं है। उक्त आराजियात को रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 श्रीमती नैनू सिंह पत्नी बुद्धा सिंह ने उक्त आराजियात बैंक आफ बड़ौदा कोटड़ा के रहन रख दी। उक्त रहननामा के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 830 दिनांक 28–8–2014 स्वीकृत किया गया है जो विधिसम्मत है। अपीलार्थी की अपील मियाद बाहर है, के आधार पर अपील निरस्त की गई है। अधीनस्थ न्यायालय ने किसी प्रकार की कोई आदेशिका लिखकर आदेश पारित नहीं किया गया है ऐसी स्थिति में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील चलने योग्य नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष संबंधित लिपिक द्वारा अपील मियाद बाहर होने का कथन अपील चेक रिपोर्ट में किया गया है जो पूर्णतया सही है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावार द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–8–2016 विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर ने अपीलार्थी की अपील को गुणावगुण पर निर्णित नहीं कर केवल मियाद बिन्दु पर ही निस्तारित कर दी। जबकि ऐसे आदेशों के विरूद्ध कभी भी अपील की जा सकती है इस पर मियाद लागू नहीं होती है। अधीनस्थ न्यायालय ने नॉन स्पीकिंग आदेश पारित किया है जबकि अधीनस्थ न्यायालय को आदेश पारित करने से पूर्व तहसीलदार, ब्यावर से विवादित आराजियात पर कब्जे संबंधी जांच रिपोर्ट प्राप्त करनी चाहिए थी।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि स्व0 मोती सिंह के अतिरिक्त प्रेम सिंह व उदय सिंह व अन्य भूमियों के खातेदारान ने उक्त भूमि में निहित अपने 2/3 हिस्से को अलग–अलग विक्रय विलेख दिनांक 30–11–1970 एवं विक्रय विलेख दिनांक 18–5–1974 के द्वारा अपीलार्थी के पिता स्व0 जालम सिंह पुत्र चतर सिंह को विक्रय कर उक्त आराजी का कब्जा सौंप दिया तब से ही विवादित आराजियात खसरा संख्या 2049 हाल खसरा नम्बर 3095 के अतिरिक्त शेष आराजियात का नामान्तरकरण स्व0 जालम सिंह के नाम खोल दिया गया। उक्त आराजी का नामान्तरकराण स्व0 जालम सिंह के नाम खोले जाने से रह गया और विवादित भूमि स्व0 मोटा के नाम ही अंकित चली आने से अलग–अलग नामान्तरकरण सरपंच ग्राम पंचायत कोटड़ा द्वारा स्वीकृत कर दिये गये जबकि सरपंच ग्राम पंचायत को विवादित आराजियात की कब्जे की जांच की जानी थी उसके पश्चात नामान्तरकरण तस्दीक किया जाना चाहिए था। विवादित आराजियात की बिना कब्जे की जांच किये स्वीकृत नामान्तरकरण विधिविरूद्ध है। विवादित आराजी अपीलार्थी के पिता ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है।

जबकि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अस्तित्व में है क्रेता के अधिकार समाप्त नहीं होते है। प्रत्यर्थीगण संख्या 3 व 4 द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30–11–1970 को किसी भी सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि सरपंच ग्राम पंचायत कोटड़ा ने नामान्तरकरण संख्या 816 दिनांक 4–7–2014, नामान्तरकरण संख्या 817 दिनांक 28–7–2014 एवं नामान्तरकरण संख्या 830 दिनांक 28–8–2014 स्वीकृत किये जाने से पूर्व किसी तरह की कोई जांच नहीं की जबकि उक्त भूमि प्रत्यर्थी संख्या 3 के पिता द्वारा विक्रय की जा चुकी थी। उक्त संबंध में सरपंच व तहसीलदार ब्यावर द्वारा विवादित आराजियात बाबत कोई जांच नहीं की गई। अधीनस्थ न्यायलय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर ब्यावर द्वारा भी विवादित आराजियात बाबत कोई मौका रिपोर्ट प्राप्त नहीं की केवल रीडर द्वारा की गई टिप्पणी को आधार मानकर नॉन स्पीकिंग आदेश पारित किया है जबकि अधीनस्थ न्यायालय को दोनों पक्षों को सुनकर एवं तहसीलदार, ब्यावर से मौके व भूमि की कब्जे की रिपोर्ट प्राप्त कर विस्तृत निर्णय पारित करना चाहिए था। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर ब्यावर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत प्रतीत नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विशलेषण के आधार पर अपीलार्थी की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर) ब्यावर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 26–8–2016 अन्तर्गत अपील संख्या 02/2016 बउनवान उम्मेद सिंह बनाम राजस्थान सरकार निरस्त किया जाता है और प्रकरण उन्हें इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलार्थी की विवादित आराजियात की कब्जे संबंधी तहसीलदार, ब्यावर से मौका रिपोर्ट प्राप्त कर दोनों पक्षों को विधिवत सुनकर दस्तावेजी साक्ष्यों की जांच कर नये सिरे से विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 21–11–2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर