न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 02/2016 (2016/00257) जिला–भीलवाड़ा

गुलशन बानू बेवा कमरूद्दीन जाति मुसलमान बागवान निवसी गुलगांव हाल मौजूदा कचौल जिला भीलवाड़ा।

———अपीलार्थीया

बनाम

1. लतीफ मोहम्मद पुत्र श्री बूरान खां कौम मुसलमान बागवान निवासी गुलगांव हाल मौजूदा देवली अंसारी मोहल्ला देवली गुलगांव गुलगांव वाले अध्यापक राजकीय उच्च माध्यमिक विद्यालय घटियाली तहसील सांवर जिला अजमेर।

————प्रत्यर्थी

2. मोजूद्दीन पुत्र श्री कमरूद्दीन जाति मुसलमान बागवान निवसी गुलगांव हाल काचौल बाईपास चौराहा कृषि मण्डी के पास काचौला तहसील माण्डलगढ़ जिला भीलवाड़ा।
3. शाहाबुद्दीन पुत्र श्री कमरूद्दीन जाति मुसलमान बागवान निवसी गुलगांव हाल काचौल तहसील माण्डलगढ़ जिला भीलवाड़ा।
4. जाईदा बानू पुत्री कमरूद्दीन जाति मुसलमान बागवान निवसी गुलगांव हाल निवासी काचौला तहसील माण्डलगढ़ जिला भीलवाड़ा।
5. संजीदा बानू पुत्री कमरूद्दीन पत्नी श्री युनुस जाति मुसलमान निवासी गुलगांव हाल मौजूदा निवासी बागवानों का मौहल्ला बिलाड़ा तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार केकड़ी।

————तरतीबी प्रत्यर्थी

———

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी दिनांक 01–06–2016
अन्तर्गत राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 136/2015
बउनवान लतीफ मोहम्मद बनाम राज0 सरकार

————

उपस्थित– 1. श्री शिवप्रकाश चौधरी अभिभाषक अपीलार्थी

निर्णय

दिनांकः— 01—08—2022

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या—1 द्वारा न्याय आपके द्वार केम्प कोर्ट गुलगांव तहसील केकड़ी में एक प्रार्थना पत्र न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकड़ी के समक्ष राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत राजस्व रेकार्ड में कमरूद्दीन का नाम विलोपित करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसे उन्होंने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 01—06—2015 द्वारा स्वीकार कर खाता संख्या 31 में से कमरूद्दीन का नाम विलोपित करने का आदेश पारित कर दिया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील Subject to Limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थी को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। प्रत्यर्थी संख्या 1 के अभिभाषक बावजूद सूचना अनुपस्थित। अपीलार्थीया के विद्वान अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

अपीलार्थीया के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रार्थना—पत्र धारा—5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकड़ी ने अपीलार्थीया के पति कमरूद्दीन का नाम बिना किसी नोटिस के व बिना किसी सुनवाई का अवसर प्रदान किये एकतरफा में दिनांक 01—06—2015 को रेकार्ड से विलोपित करने का गैर कानूनी आदेश पारित कर दिया जिसकी अपीलार्थीया के वारिसन को कोई जानकारी पूर्व में नही हो सकी। हाल ही में राजस्व रेकार्ड की नकल निकलवाने पर अपीलार्थीया को प्रत्यर्थी संख्या 1 लतीफ मोहम्मद ने समस्त आराजियात अपने नाम एकपक्षीय तौर पर करवा ली है। जिसकी जानकारी होने पर अपीलार्थीया ने दिनांक 30—10—2015 को उक्त आदेश की नकल लेने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसकी नकल दिनांक 03—11—2015 को प्राप्त होने पर अभिभाषक से सम्पर्क कर माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की 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।

हमने विद्वान अपीलार्थीया 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। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा—5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

अपीलार्थीया के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि विवादित आराजियात खसरा नम्बर 2435 रकबा 0.69 एयर खसरा नम्बर 2449 रकबा 0.5 एयर गैर मुमकिन चाह, खसरा नम्बर 2450/2914 रकबा .007 गैर मुमकिन आबादी अपीलार्थीया के पति कमरूद्दीन व प्रत्यर्थी संख्या 1 लतीफ मोहम्मद पुत्र श्री बूरान खां गौम मुसलमान के खाते में जमाबंदी सम्वत 2069 से 2072 ग्राम गुलगांव तहसील केकड़ी जिला अजमेर के खाते में दर्ज रही है। कमरूद्दीन का देहान्त हो चुका है जिसकी पत्नी अपीलार्थीया है व प्रत्यर्थी संख्या 2 से 4 उसके पुत्र व पुत्रियां है। प्रत्यर्थी संख्या 1 लतीफ मोहम्मद ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया तथा अपीलार्थीया के पति कमरूद्दीन के स्थान पर उसके हिस्से की भूमि को अपने नाम दर्ज करवाने का निवेदन किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने पटवारी हलका की रिपोर्ट के आधार पर ही कमरूद्दीन के वारिसानों को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना एकपक्षीय आदेश पारित कर उक्त 2 खसरा नम्बरान का खाता लतीफ मोहम्मद के नाम दर्ज करने का गैर कानूनी आदेश पारित कर दिया उक्त 3 खसरा नम्बरों का खाता लतीफ मोहम्मद के नाम उसी दिन दिनांक 01–06–2015 को ही दर्ज करने के गैर कानूनी आदेश नायब तहसीलदार उप तहसील कादेडा द्वारा दर्ज कर दिया गया जबकि प्रार्थना पत्र में प्रत्यर्थी संख्या 1 ने केवल खसरा संख्या 24, 35, 24 व 49 के बाबत ही प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था किन्तु अपीलार्थीया की आबादी का नम्बर भी गलत तौर पर बिना किसी आधार के प्रत्यर्थी संख्या–1 के नाम पारित कर दिया जो गैर कानूनी होने से निरस्तनीय है।

उनका यह भी तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 का अवलोकन किये बिना ही आदेश परित किया जबकि धारा 136 के तहत दोनों पक्षकारान की सहमति के आधार पर ही राजस्व रेकार्ड में दुरूस्ती किये जाने का प्रावधान है किन्तु उपखण्ड अधिकारी केकडी ने कमरूद्दीन जो कि रेकार्डेड खातेदार है जिसकी मृत्यु पूर्व में हो चुकी थी उसके वरिसानों को नोटिस दिये बिना तथा सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना अपीलार्थीया के पति कमरूद्दीन का नाम खाते से हटाकर समस्त आराजियात लतीफ मोहम्मद के नाम करने का आदेश पारित कर कानूनी भूल की है।

उनका यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया कि प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की बिना किसी साक्ष्य क केवल मात्र प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर पटवारी की एकपक्षीय रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीया के पति कमरूद्दीन का नाम राजस्व रेकार्ड से विलोपित करने का आदेश पारित कर दिया जो विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

उनका यह भी कथन है कि लोक अदालत के तहत केवल राजीनामें के आधार पर ही प्रकरणों का निस्तारण किया जाता है। जब प्रस्तुत प्रकरण में

कमरूद्दीन के वरिसानों को पक्षकार ही नहीं बनाया गया तो आपसी सहमति व राजीनामा होने का प्रश्न ही नहीं है। अधीनस्थ न्यायलय के समक्ष प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अपीलार्थीया के पति का वाद निरस्त होने का कथन किया है किन्तु उससे प्रत्यर्थी को कोई लाभ प्राप्त नहीं होता है क्योंकि उसके पक्ष में कोई डिक्री नहीं है व न ही उक्त डिक्री के आधार पर कोई आदेश पारित किया है। विवादित आराजियात खसरा नम्बर 2450/2914 रकबा 007 एयर जो कि रेकार्ड में गैरमुमकिन आबादी है जिस पर अपीलार्थीया के परिवार के रिहायशी मकान बने हुए है व आबादी भूमि के बाबत अधीनस्थ न्यायालय को आदेश पारित करने का कोई अधिकार नहीं है। विवादित आराजियात अपीलार्थीया के ससुर बूरान खांन के खाते की भूमि है जिसमें अपीलार्थीया के पति का बहिस्सा बराबर खातेदारी अधिकार है व कब्जा भी इसी आधार पर अपीलार्थीया व उसके परिवार का चला आ रहा है। अतः अपीलार्थीया की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा पारित आदेश दिनांक 01–06–2015 व उसके आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1380 दिनांक 01–06–2015 को निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

प्रत्यर्थी संख्या 1 के अधिवक्ता बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने के कारण अपीलार्थीया के विद्वान अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं दस्तावेजात का अवलोकन व अध्ययन किया जिससे यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायलय केकड़ी ने प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा न्याय आपके द्वार केम्प कार्ट गुलगांव में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसमें अपीलार्थीया के पति कमरूद्दीन द्वारा एक राजस्व वाद संख्या 257/95 विचाराधीन था जिसे सुनवाई पश्चात दिनांक 19–4–2003 को खारिज किया गया। प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा विवादित आराजियात खसरा नम्बर 2435 व 2449 को अपने नाम दर्ज किये जाने हेतु निवेदन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकड़ी द्वारा पटवारी हल्का गुलगांव की रिपोर्ट दिनांक 01–06–2015 के आधार पर प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की पुस्त पर ही ग्राम गुलगांव के खाता संख्या 31 मेंसे कमरूद्दीन का नाम विलोपित करने की एकपक्षीय स्वीकृति आदेश पारित कर दिया जो नोन स्पीकिंग आदेश है।

पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनांक 01–06–2015 का अवलोकन किया गया जिसमें पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट में कहीं उल्लेखित नहीं किया है कि किस खसरा नम्बर व खाता नम्बर में से कमरूद्दीन का नाम विलोपित किया जाना है तथा कमरूद्दीन के हिस्से की कौनसी आराजी है। पटवारी हल्का ने खाता नम्बर 31 का भी उल्लेख अपनी रिपोर्ट में कहीं पर भी नहीं किया है। उसके बावजूद राजस्व रेकार्ड में से कमरूद्दीन का नाम विलोपित करने का आदेश पारित कर दिया।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि विवादित आराजियात के खातेदार कमरूद्दीन की मृत्यु 11–04–2004 को होने के उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय को कमरूद्दीन के विधिक वारिसानों को पक्षकार बनाया जाना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय ने केवल प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा धारा–136 के प्रार्थना पत्र के आधार पर ही खाता संख्या 31 में से कमरूद्दीन का नाम विलोपित करने का एकपक्षीय आदेश पारित कर दिया।

यहां यह उल्लेखनीय है कि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत केवल लिपिकीय त्रुटि जो देखने मात्र से सिद्ध होती हो को दोनों पक्षों की सहमति के आधार पर ही दुरूस्त किये जाने का प्रावधान है। प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय ने कमरूद्दीन के विधिक वारिसान अपीलार्थीया एवं प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 को पक्षकार बनाए बिना तथा सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना खाता संख्या 31 में से कमरूद्दीन का नाम विलोपित करने की स्वीकृति प्रदान कर दी । अधीनस्थ न्यायलय को कमरूद्दीन के विधिक वारिसानों को पक्षकार बनाकर उनकी विधिवत सुनवाई कर आदेश पारित करना चाहिए था। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा पारित नोनस्पीकिंग आदेश दिनांक 01–06–2015 एवं उक्त आदेश की पालना में स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1380 दिनांक 01–06–2015 त्रुटिपूर्ण एवं एकपक्षीय होने से निरस्त योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थीया की यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 01–06–2015 अन्तर्गत प्रार्थना पत्र संख्या 136/2015 लतीफ मोहम्मद बनाम राजस्थान सरकार एवं उक्त आदेश की पालना में स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1380 दिनांक 01–06–2015 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है और प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलार्थीया व प्रत्यर्थी संख्या 1 व तरतीबी प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 की भूमि पर कब्जे की जांच रिपोर्ट तहसीलदार, केकड़ी से प्राप्त कर तथा अपीलार्थीया एवं प्रत्यर्थी संख्या–1 व तरतीबी प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर विवादित आराजियात संबंधित समस्त दस्तावेजी साक्ष्यों का भलीभांति अध्ययन कर नये सिरे से विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 01–08–2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवंर लाल महेरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर