न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री एल.एन मीणा, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 61 / 2017 / (2017 / 00150) जिला–नागौर

1. रामेश्वरलाल पुत्र लादूराम
2. हीरालाल पुत्र सूरजमल
3. अमरचन्द पुत्र सूरजमल
4. परमेश्वरी पत्नी सूरजमल
5. रूपाराम पुत्र कानाराम
6. कैलाश पुत्र रामकिशन

   समस्त जाति माली निवासी निमोद तहसील डीडवाना जिला नागौर।

–––अपीलांट्स

बनाम

1. कुन्दनमल पुत्र गोरधन जाति माली निवासी निमोद तहसील डीडवाना जिला नागौर
2. दुर्गादेवी पत्नी हुकमाराम जाति जाट निवासी खातीड़ा की ढाणी तहसील डीडवाना जिला नागौर।
3. गोरधन पुत्र लादूराम
4. जगदीश प्रसाद पुत्र सूरजमल
5. भूराराम पुत्र नून्दाराम

   समस्त जाति माली निवासी निमोद तहसील डीडवाना जिला नागौर।

––––रेस्पोन्डेन्ट्स

———

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, डीडवाना दिनांक 26–05–2017
अन्तर्गत अपील संख्या 04 / 2004 बउनवान कुन्दनमल बनाम दुर्गादेवी व अन्य

————

उपस्थित–
1. श्री मूलचन्द शर्मा अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री लेखू मंघानी, अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट्स संख्या 1, 2 व 3
3. श्री रघुनाथ सिंह राठौड़ अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4

निर्णय

दिनांकः— 30—11—2018

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम मौजा निमोद की सरहद में स्थित खेत खसरा नम्बर 269 रकबा 65 बीघा व खसरा नम्बर 280 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा गैर मुमकिन ढाणी अवस्थित है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 गोरधन पुत्र लादूराम ने विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 269 में से 1/6 अपने हिस्से की भूमि का बेचान रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 दुर्गादेवी को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 16—7—3004 को कर दिया। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर सरपंच ग्राम पंचायत निमोद द्वारा नामान्तरकरण संख्या 876 दिनांक 20—7—2004 स्वीकृत किया गया। सरपंच ग्राम पंचायत निमोद द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 876 दिनांक 20—7—2004 से व्यथित होकर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 कुन्दनमल ने उपखण्ड अधिकारी, डीडवाना के समक्ष अपील प्रस्तुत की। उपखण्ड अधिकारी, डीडवाना द्वारा अपीलांट की अपील स्वीकार करते हुए नामान्तरकरण संख्या 876 दिनांक 20—7—2004 को खारिज कर दिया। उपखण्ड अधिकारी, डीडवाना के आदेश दिनांक 26—5—2017 से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

अभिभाषक अपीलांट द्वारा मियाद अधिनियम की धारा—5 पर अपीलांट की ओर से पक्ष रखते हुए कथन किया गया कि अप्रार्थी संख्या 1 ने नामान्तरकरण संख्या 876 दिनांक 20—7—2004 के विरूद्ध अपील दिनांक 17—8—2004 को प्रस्तुत की। पत्रावली में सुनवाई दिनांक 30—5—2017 को नहीं की जाकर दिनांक 26—5—2017 को न्याय आपके द्वार शिविर ग्राम निमोद में सुनवाई हेतु दे दी गई जिसकी सूचना अपीलांट्स एवं उनके अभिभाषक को नहीं दी गई। उक्त आदेश की जानकारी अपीलांट को बैंक से ऋण उठाने के दौरान बैंक कर्मचारियों से दिनांक 7—10—2017 को प्राप्त हुई। तत्पश्चात अपीलांट ने दिनांक 9—10—2017 को उपखण्ड अधिकारी डीडवाना के निर्णय दिनांक 26—5—2017 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। तत्पश्चात अभिभाषक से सम्पर्क कर अपील तैयार करवाकर दिनांक 16—10—2017 को अपील 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।

जवाबुल जवाब में अपीलांट की मियाद बिन्दु की बहस का जवाब देते हुए रेस्पोडेन्ट अभिभाषक ने कथन किया कि अपीलांट ने विलम्ब के कोई ठोस कारण मियाद बिन्दु में अंकित नहीं किये गये है। अपीलांट को प्रत्येक दिन के विलम्ब का युक्तियुक्त कारण अंकित करना होता है। अपने कथन के समर्थन में रेस्पोन्डेन्ट

अभिभाषक द्वारा RLW 2001 (2) राज0 पृष्ठ संख्या 923 का हवाला देते हुए कथन किया कि इस नजीर में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि विलम्ब को माफी चाहने वाले पक्षकारान हेतु यह आवश्यक है कि वह विलम्ब का पर्याप्त कारण का उल्लेख करे। प्र्याप्त कारण का उल्लेख नहीं होने पर सद्भावपूर्ण गफलत का मामला नहीं बल्कि सर्वाधिक गैर जिम्मेदारी का कृत्य है। इसके अलावा AIR 1998 (S.C.) पृष्ठ 2276 व 2010 (2) RRT 1458 में भी यही मत व्यक्त किया गया है। चूंकि विलम्ब का कोई युक्तियुक्त कारण अंकित नहीं किया गया है इसलिए अपील मियाद बाहर मानकर खारिज की जावे।

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलांट के मियाद के बिन्दु पर दिये गये तर्कों तथा रेस्पोन्डेन्ट अभिभाषक के जवाब पर गौर किया एवं इसी संबंध में माननीय उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल द्वारा समय–समय पर प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार प्रकरण की मेरिट पर विचार करना कानून एवं विधि की मांग होने से अभिभाषक अपीलान्ट् 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।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 गोरधन पुत्र लादूराम ने विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 269 में से 1/6 अपने हिस्से की भूमि का बेचान रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 दुर्गादेवी को कर दिया। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर सरपंच ग्राम पंचायत निमोद द्वारा नामान्तरकरण संख्या 876 दिनांक 20–7–2004 स्वीकृत किया गया। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 गोरधन पुत्र लादूराम के जीवित रहते नामान्तरकरण संख्या 876 दिनांक 20–7–2004 के विरूद्ध रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 कुन्दनमल पुत्र गोरधन को अपील प्रस्तुत करने का कोई लोकस नहीं है। उपखण्ड अधिकारी, ने पत्रावली में सुनवाई दिनांक 30–5–2017 को नहीं की जाकर दिनांक 26–5–2017 को न्याय आपके द्वार शिविर ग्राम निमोद में सुनवाई हेतु दे दी गई जिसकी सूचना अपीलांट्स एवं उनके अभिभाषक को नहीं दी गई। पत्रावली में आदेशिका से साबित होता है कि केवल रेस्पोन्डेन्ट की सुनवाई कर आदेश पारित कर अपील स्वीकार कर सरपंच ग्राम पंचायत निमोद द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 876 दिनांक 20–7–2004 को अपास्त कर दिया। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, डीडवाना का निर्णय दिनांक 26–5–2017 विधिविरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

उन्होंने यह भी तर्क दिया कि उपखण्ड अधिकारी ने रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा अपील मीमों में कहे गये कथन ''ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकार किया गया नामान्तरकरण संख्या 876 दिनांक 20–7–2004 सही होना नहीं पाया गया है। खेत की खातेदारी शामलाती दर्ज होकर सभी खातेदारान के शामलाती खातेदारी दर्ज थी, को हू–बहू स्वीकार करते हुए नामान्तरकरण संख्या 876 दिनांक 20–7–2004 को खारिज कर अपीलांट (वर्तमान रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1) की अपील को स्वीकार कर लिया। उपखण्ड अधिकारी ने कानूनी बिन्दुओं को नजरअन्दाज

करते हुए रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 कुन्दनमल की अपील स्वीकर कर विधिविरूद्ध निर्णय दिनांक 26–5–2017 पारित किया है जो विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है। अतः अपीलांट्स की अपील स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, डीडवाना द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26–5–2017 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलांट अभिभाषक की उक्त बहस के जवाब में रेस्पोन्डेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की विवादग्रस्त आरायिजात में रिहायशी ढाणी स्थित है जिसमें पक्का मकान छप्पर व बाडे आदि बने हुए है। रेस्पोन्डेन्ट इस ढाणी में सपरिवार रहता है और अपने हिस्से की भूमि में काश्त करता है। रेस्पोन्डेन्ट के पिता गोरधन जो कि वृद्ध है जिसे सरपंच रामेश्वर ने बहला फुसला कर जमीन का बेचान करवा दिया। नामान्तरकरण संख्या 876 ग्राम पंचायत निमोद ने बिना पंचायत की मीटिंग बुलाये स्वीकृत कर दिया। जिसकी जानकारी रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 को दिनांक 7–8–2004 को नकल लेने पर हुई। विवादग्रस्त आराजियात पुश्तैनी आराजियात है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के दादा श्री लादूराम की सम्पत्ति में पोते का अधिकार उसके जन्म से ही हो जाते है इसलिए रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 कुन्दनलाल का हक उसके दादा की सम्पत्ति में से 1/6 हिस्से में निहित हो जाता है रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 अपने 1/6 हिस्से पर जन्म से आज तक काबिज है उक्त आराजी को उसके पिता गोरधन को बेचने का कोई अधिकार व हक नहीं था। इसलिए गोरधन द्वारा दुर्गादेवी को किये गये विवादग्रस्त आराजियात का किया गया बेचान अवैध होने से निरस्त योग्य है। दुर्गादेवी का कब्जा मानकर उसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 876 दिनांक 20–7–2004 ग्राम पंचायत निमोद द्वारा स्वीकार किया गया है वह भी निरस्त योग्य है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, डीडवाना द्वारा विवादग्रस्त आराजियात राजस्व रेकार्ड में शामलाती दर्ज होने के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 876 दिनांक 20–7–2004 अपने निर्णय दिनांक 26–5–2017 द्वारा खारिज किया है जो विधिसम्मत है। अतः अपीलांट 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 प्रस्तुत अपील पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर स्वीकृत किये गए नामान्तरकरण से संबंधित है। प्रत्यर्थी संख्या 2 ने पंजीकृत विक्रय पत्र के जरिये विवादग्रस्त आराजी क्रय की है जिसके आधार पर पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरकरण भरकर सरपंच ग्राम पंचायत निमोद के समक्ष प्रस्तुत किया एवं जिसके आधार पर सरपंच ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तरकरण संख्या 876 स्वीकृत किया गया। प्रत्यर्थी संख्या 3 गोरधन पुत्र लादू के द्वारा विवादग्रस्त आराजियात के पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण पर यदि प्रत्यर्थी कुन्दनमल को कोई भी आपत्ति थी तो उन्हें वह सक्षम सिविल न्यायालय में चुनौती देनी अपेक्षित थी। प्रत्यर्थी संख्या 3 द्वारा विवादग्रस्त आराजियात के सबंध में बेचान किये गये पंजीकृत विक्रय विलेख

को सक्षम न्यायालय में चुनौती दिये जाने बाबत कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है और ना ही ऐसा कोई दस्तावेजी प्रमाण अभिलेख पर उपलब्ध पाया गया। चूंकि विधि अनुसार पंजिकृत विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक करने के अतिरिक्त अन्य कोई विकल्प सक्षम प्राधिकारी के पास नही होते हैं। अतःएव प्रस्तुत प्रकरण में भी सरपंच, ग्राम पंचायत निमोद के पास भी पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक करने के अतिरिक्त अन्य कोई विकल्प नहीं था। ऐसे में प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 876 दिनांक 20–7–2004 को तस्दीक करने में कोई विधिक भूल नहीं की गई है। जब कोई विक्रय विलेख अस्तित्व में हो तो ऐसी स्थिति में भूमिक्रेता के अधिकार समाप्त नही होते हैं। अभिलेख के अनुसार प्रकरण में पंजीकृत विक्रय विलेख आज भी अस्तित्व में है, ऐसी स्थिति में पंजीकृत विक्रय विलेख के अस्तित्व में रहते हुए उसके आधार पर स्वीकृत नामान्तरकण को निरस्त नही किया जा सकता है। यहां यह भी उल्लेख करना उचित होगा कि पुश्तैनी संयुक्त सम्पत्ति में मूल खातेदार के पुत्रों का प्रथम दृष्टया हक निहित होता है एवं पोते का हक उसे उसके पिता की मृत्यु के पश्चात ही प्राप्त हो सकता है।

अधिनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी, डीडवाना) ने उपरोक्त कानूनी बिन्दुओं को नजरअन्दाज कर एवं उन पर विचार किये बिना ही तथा अपीलार्थीगण को सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान किये बिना **''न्याय आपके द्वार शिविर''** में प्रत्यर्थी संख्या 1 की एकतरफा सुनवाई कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26–5–2017 पारित किया है जो विधिविरूद्ध होने से निरस्त किया जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार योग्य होने से स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी, डीडवाना) द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26–05–2017 अन्तर्गत अपील संख्या 04/2004 बउनवान कुन्दनमल बनाम दुर्गादेवी व अन्य (वास्ते नामान्तरकरण संख्या 876 दिनांक 20–7–2004) विधिविरूद्ध होने से निरस्त किया जाता है।

(एल.एन.मीणा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Narain Meena
Date: 2018.12.12 16:21:13 IST
Reason: SelfAttested
Location: