न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 59/2017/(2017/00174) जिला–अजमेर

1. श्रीमती डाली पत्नी श्री आसू सिंह जाति रावत निवासी ग्राम बड़कोचरा, तहसील ब्यावर जिला अजमेर।

———अपीलार्थीया

बनाम

1. श्रीमती भंवरी पत्नी श्री कूंप सिंह जाति रावत निवासी ग्राम भूरियाखेड़ा खुर्द तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
2. सरपंच ग्राम पंचायत बड़कोचरा, पंचायत समिति जवाजा जिला अजमेर।
3. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार, ब्यावर जिला अजमेर।

————प्रत्यर्थीगण

———

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर
दिनांक 11–5–2017 अन्तर्गत अपील संख्या 02/2014
बउनवान श्रीमती भंवरी बनाम ग्राम पंचायत व अन्य

————

उपस्थित– 1. श्री विजय सिंह रावत अभिभाषक अपीलार्थीया
2. श्री शांति प्रकाश ओझा, अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या–1

निर्णय

दिनांकः– 19–12–2022

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या–1 ने उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर के समक्ष सरपंच ग्राम पंचायत बड़कोचरा पंचायत समिति जवाजा द्वारा अस्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 841 दिनांक 10–12–2014 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की जिसें अधीनस्थ न्यायालय ने अपील स्वीकार कर राजस्व रेकार्ड में खातेदारी दर्ज करने के आदेश पारित कर दिये। उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर के आदेश दिनांक 11–5–2017 से व्यथित होकर अपीलार्थीया द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

अपील Subject to Limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

अपीलार्थीया के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा–5 पर कथन किया कि अपीलार्थीया एवं उसके पति श्री आसूसिंह द्वारा उक्त प्रकरण के सन्दर्भ में पुनः नोटिस प्राप्त नहीं होने के संबंध में दिनांक 26–10–2017 को अपने अधिवक्ता से सम्पर्क किया तब अधिवक्ता द्वारा न्यायालय से जानकारी करने पर जानकारी हुई कि उक्त प्रकरण दिनाक 11–5–2017 को ही राजस्व केम्प में एकपक्षीय आदेश पारित कर अपील स्वीकार की जा चुकी है तब अधीनस्थ न्यायालय के आदेश एवं डिक्री की नकल प्राप्त कर अपने अधिवक्ता से कानूनी जानकारी लेकर जानकारी दिनांक से अन्दर मियाद अपील प्रस्तुत की गई है। 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 अपीलार्थीया के अधिवक्ता की मियाद के बिन्दु पर बहस का जवाब देते हुए निवेदन किया गया कि अपीलार्थीया 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 अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत मियाद के छूट के प्रार्थना पत्र में ऐसा नहीं किया गया है। अतः अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

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

अपीलार्थीया के विद्वान अधिवक्ता द्वारा बहस के दौरान कथन किया कि प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक अपील नामान्तरकरण संख्या 841 दिनांक 10–12–2014 को ग्राम पंचायत बड़कोचरा द्वारा खारिज कर दिया जिसके विरूद्ध अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि कृषि भूमि खसरा नम्बर 2163, 2164, 2170 एवं 2171 जिसका कुल रकबा 1–16–00 वाके ग्राम बड़कोचरा

भू.अ.निरीक्षक क्षैत्र देवाता तहसील ब्यावर जिला अजमेर में स्थित है जिसे प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा अपीलार्थीया का 1/4 हिस्सा वर्तमान जमाबंदी में खातेदारी दर्ज है, को जरिये पंजीकृत बयनामा खरीद किया जाकर उसके आधार पर नामान्तरकरण दर्ज किये जाने हेतु प्रत्यर्थी संख्या–2 ग्राम पंचायत के समक्ष प्रस्तुत किया। तथाकथित विक्रय पत्र जो अवैध व शून्य है जिसे अपीलार्थीया द्वारा निष्पादित नहीं किया है और ना ही विवादित आराजियात बाबत किसी प्रकार का मुख्त्यारनामा उसके पति श्री कूंपसिंह के पक्ष में निष्पादित कर नियुक्त किया है जिसके आधार पर उक्त विवादित नामान्तरकरण संख्या 841 को प्रत्यर्थी संख्या 2 द्वारा दिनांक 10–12–2013 को खारिज कर दिया। जिसके विरूद्ध प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपने अपीलाधीन आदेश द्वारा नामान्तरकरण संख्या 841 के जरिये खातेदारी दर्ज करने के आदेश पारित कर दिये जो विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

उनका यह भी कथन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा तथाकथित विक्रय पत्र जो कि उसके पति श्री कूंपसिंह द्वारा ग्रामीण पंचायत बड़कोचरा का सरपंच होने के दौरान अपीलार्थी जो कि अनपढ़ एवं ग्रामीण महिला होने से उसकी खातेदारी भूमि को गलत रूप से हड़प करने की नियत से अपीलार्थी के साथ धोखाधड़ी कर उसकी सहमति के बिना गलत एवं फर्जी मुख्त्यारनामा तैयार किया जिसके आधार पर पूर्व सरपंच श्री कूंपसिंह द्वारा अपनी पत्नी प्रत्यर्थी संख्या 1 श्रीमती भंवरी के पक्ष में तथाकथित विक्रय पत्र का निष्पादन कर दिया जो कि प्रारम्भ से ही फर्जी एवं अवैध होने से निरस्त योग्य होने से प्रत्यर्थी संख्या 1 को कानूनन किसी प्रकार के खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है।

उनका यह भी तर्क है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत अपील दिनांक 8–7–2015 अदम हाजरी व अदम पैरवी में खारिज किये जाने के बाद कानूनन समस्त प्रत्यर्थीगण को पुनः नोटिस जारी कर सूचित किया जाना एवं उन्हें अपना पक्ष प्रस्तुत किये जाने का समुचित अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायलय द्वारा प्रत्यर्थी संख्या–1 द्वारा अपील को पुनः नम्बर पर लिये जाने का रेस्टोरेशन का प्रार्थना पत्र आदेशिका में नोटिस प्रस्तुत किये जाने पर जारी होने एवं तलबी में नियत होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 11–5–2017 को अपील रेस्टोर की जाकर तत्समय ही मूल अपील को गलत एवं विधि के प्रावधानों के विपरीत जाकर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 की आपसी सहमति एवं मिलीभगत केअपील का निस्तारण कर अपीलार्थी की खातेदारी आराजी के मुतल्लिक पूर्व में खारिज किये गये नामान्तरकरण संख्या 841 को जरिये खातेदारी दर्ज किये जाने के आदेश पारित करने में कानूनी त्रुटि की है जो निरस्तनीय है।

उनका यह भी कथन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 के पति श्री कूप सिंह द्वारा अपीलार्थीया की खातेदारी भूमि को अवैधानिक तरीके से हड़प करने की नियत से उसके साथ धोखाधड़ी एवं उसके अनपढ़ होने से उसकी खातेदारी भूमि को अनुचित तरीके से हड़प करने की नियत से फर्जी मुख्त्यारनामा तैयार कर तथाकथित विक्रय पत्र का निष्पादन किया गया है जिसके सन्दर्भ में अपीलार्थीया द्वारा पुलिस थाना में फौजदारी प्रकरण अन्तर्गत धारा 420, 406, 467, 468, 471, एवं 120 बी भादस में दर्ज कराया गया जिसमें प्रोटेस्ट प्रीटीशन न्यायालय अति0 न्यायिक मजिस्ट्रेट संख्या 1 ब्यावर के समक्ष विचाराधीन होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त सभी तथ्यों को नजर अन्दाज कर प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत जाकर गलत रूप से प्रत्यर्थी संख्या 1 की अपील स्वीकार कर फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर प्रत्यर्थी संख्या 2 द्वारा पूर्व में खारिज किये गये नामान्तरकरण संख्या 841 के खातेदारी स्वीकृत किये जाने के विधिविरूद्ध आदेश पारित कर कानूनी त्रूटि की है।

उनका यह भी कथन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत विवादित नामान्तरकरण की अपील का श्रवणाधिकार क्षैत्र अधीनस्थ न्यायालय को धारा 135(2) के अधीन प्राप्त नहीं होने के बावजूद भी उक्त अपील को खारिज किया जाना अथवा मूल अपील को अपीलार्थी को पुनः लैटाये जाने बाबत आदेश पारित नहीं कर क्षैत्राधिकार के बाहर जाकर अपील का मेरिट पर निस्तारण कर अपीलाधीन आदेश द्वारा नामान्तरकरा संख्या 841 के खातेदारी दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये है जो विधिसम्मत नहीं है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर ब्यावर द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–5–2017 एवं उसके आधार पर जरिये नामान्तरकरण संख्या 841 से प्रभावित किसी भी क्रियान्विति को निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थीया के विद्वान अभिभाषक द्वारा की गई बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि ग्राम बड़कोचरा स्थित वादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 2163, रकबा 00–09–00 किस्म चाही–1, 2164 रकबा 00–09–00 किस्म चाही–1, खसरा नम्बर 2170 रकबा 00–09–00 किस्म चाही–1, खसरा नम्बर 2171 रकबा 00–09–00 किस्म चाही–1 राजस्व अभिलेखों में श्री ढगला, भीयां पिसरान उदा, दिलीप सिंह, मुकेश सिंह, गोविन्द सिंह नाबालिग पिसरान प्रेम सिंह रेखा नाबालिग पुत्री श्री प्रेम सिंह बसरबराही माता कमला मु0 कमला बेवा प्रेम सिंह, बालू वल्द राजू हिस्सा 1/2 व लीला पत्नी भीम सिंह हिस्सा 1/4 व डाली पत्नी आसू सिंह हिस्सा 1/4 कौम रावत के नाम दर्ज चली आ रही थी। अपीलार्थीया ने 80,000/– रूपये में 1/4 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान कर कब्जा प्रत्यर्थी संख्या–1 को संभला दिया था। उक्त बेचाननामे के आधार पर ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तरकरण संख्या 841 दिनांक 10–12–2013 को तस्दीक कर प्रत्यर्थी संख्या–1 के नाम राजस्व रेकार्ड में

दर्ज किया था लेकिन ग्राम पंचायत बडकोचरा द्वारा बिना प्रत्यर्थी संख्या–1 को सुने नामान्तरकरण को दिनांक 5–2–2014 को निरस्त कर दिया जिसकी अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर के समक्ष प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपील स्वीकार कर अपने आदेश दिनांक 11–5–2017 द्वारा प्रत्यर्थी संख्या–1 के नाम 1/4 हिस्सा का नामान्तरकरण दर्ज करने के आदेश पारित किये है जो विधिसम्मत है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीया 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 ग्राम बडकोचरा स्थित वादग्रस्त आराजियात कृषि भूमि खसरा नम्बर 2163, 2164, 2170 एवं 2171 जिसका कुल रकबा 1–16–00 का 1/4 हिस्सा प्रत्यर्थी संख्या–1 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 10–3–2013 को प्रतिफल राशि रूपये 80,000/– प्राप्त कर प्रत्यर्थी संख्या–1 भंवरी देवी के पक्ष में कर कब्जा संभला दिया जिसके आधार पर पटवारी हल्का ने दिनांक 10–12–2013 को प्रत्यर्थी संख्या–1 के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 841 भरकर प्रस्तुत किया। वादग्रस्त आराजियात के संबंध में प्रत्यर्थी संख्या–2 ने दिनांक 20–12–2013 को अपनी आपत्ति प्रस्तुत की उक्त आपत्ति का निस्तारण दिनांक 5–2–2014 को किया जाकर नामान्तरकरण संख्या 841 को खारिज कर दिया जबकि प्रत्यर्थी संख्या–1 ने अपीलार्थीया से विवादित आराजियात पूर्ण प्रतिफल देकर क्रय की थी।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि ग्राम बडकोचरा की जमाबंदी सम्वत 2069–72 के खाता संख्या 242 में अन्य सहखातेदारान के साथ डाली पत्नी आसू सिंह हिस्सा 1/4 कौम रावत सा. देह खातेदार दर्ज है। पंजीकृत बेचाननामा दिनांक 3–10–2013 से अपीलार्थीया ने जरिये मुख्त्यारआम श्री कूंपसिंह ने क्रेता श्रीमती भंवरी पत्नी श्री कूंप सिंह को बेचान किया गया है जिसका पंजीयन उपपंजीयक ब्यावर के यहां पर किया गया है जिससे अपीलार्थीया द्वारा जरिये मुख्त्यारआम विवादग्रस्त आराजियात प्रत्यर्थी संख्या–1 को बेचान किया जाना सिद्ध होता है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलार्थीया द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को फर्जी बताया जा रहा है यदि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र फर्जी है तो उसे निरस्त करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है। अभिभाषक अपीलार्थीया द्वारा वादग्रस्त आराजियात के सबंध में बेचान किये गये पंजीकृत विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय में चुनौती दिये जाने बाबत कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया ना ही ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य अभिलेख पर उपलब्ध पाया गया। पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है। चूंकि अपीलार्थीया ने विवादित आराजियात प्रत्यर्थी संख्या–1 से प्रतिफल लेकर विक्रय की है तथा विक्रय पत्र का

पंजीयन भी उप पंजीयक ब्यावर के समक्ष 3–10–2013 को कराया गया है। इससे स्पष्ट है कि अपीलार्थीया ने प्रत्यर्थी संख्या–1 को 1/4 हिस्से का बेचान किया है। धारा 135 के प्रावधानों के तहत नामान्तरकरण सरसरी कार्यवाही जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अस्तित्व में है, भूमि के क्रेता के अधिकार समाप्त नहीं होते है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर ब्यावर द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–5–2017 विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थीया की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11–05–2017 अन्तर्गत अपील संख्या 02/2014 बउनवान भंवरी बनाम ग्राम पंचायत व अन्य विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 19–12–2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भंवरलाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर