न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।
अपील सख्या:419/15 (आरसीएमएस नं. 2015/00110)

01. नारायण पुत्र काना, जाति जाट, निवासी ग्राम आकेडा चौड़, तहसील आमेर जिला जयपुर, राजस्थान।

——अपीलान्ट

बनाम

01. रणजीता पुत्र स्व. रामनाथ,
02. लल्लूराम पुत्र स्व. रामनाथ **(मृतक दौराने अपील)**
    2/1. मन्नीदेवी पत्नी स्व. लल्लूराम,
    2/2. श्रवण पुत्र स्व. लल्लूराम,
    2/3. कालू पुत्र स्व. लल्लूराम,
    2/4. महेश पुत्र स्व. लल्लूराम,
03. बाबूलाल पुत्र स्व. रामनाथ,
04. फुलचन्द पुत्र स्व. रामनाथ,
05. सूरजमल पुत्र स्व. मोती,
06. मु0 नाना पुत्नी स्व. बदरी पुत्री मोती,
07. रमेश पुत्र स्व. बदरी पुत्र मोती,
08. सीताराम पुत्र स्व. बदरी पुत्र मोती, समस्त जाति जाट निवासी ग्राम रामपुरा डाबड़ी, तहसील आमेर जिला जयपुर।
09. प्रबन्धक जयपुर जिला सहकारी भूमि विकास बैंक जयपुर शाखा चौमू, तहसील चौमू जिला जयपुर।
10. जगन्नाथ,
11. गणेश,
12. रामनारायण,
13. नन्छु पुत्रान स्व. गंगल्या उर्फ गंगाराम, जाति जाट निवासी ग्राम आकेड़ा चौड़, तहसील आमेर जिला जयपुर, राजस्थान।
14. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील आमेर जिला जयपुर।

——रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 22.07.2019

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, आमेर जिला जयपुर के आदेश दिनांक 30.11.2015 (प्रकरण संख्या 20/2012) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 76 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि वाके ग्राम आकेड़ा चौड़ तहसील आमेर जिला जयपुर में अवस्थित आराजीयात खसरा नम्बर 1 लगायत 22 कुल किता 22 कुल रकबा 77 बीघा 1 बिस्वा के काबिज रिकार्डेड खातेदार काश्तकार अपीलान्ट व अपीलान्ट के पिता काना का बड़ा भाई गंगलिया उर्फ गंगाराम राजस्व भू अभिलेखों में

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

बहिस्सा बराबर दर्ज चले आये है जिसका अंकन मिसल बन्दोबस्त संख्या 2010 लगायत 2023 में है, उक्त आराजीयात अपीलान्ट व गंगलिया उर्फ गंगाराम के सह खातेदारी की भूमि है जिसके अपीलान्ट का 1/2 हिस्सा व गंगलिया उर्फ गंगाराम व उनके चार पुत्रान रेस्पोडेन्ट संख्या 10 लगायत 13 का 1/2 रहा है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के पिता रामनाथ एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 5 लगायत 8 के पूर्वज मोती ने बिना किसी विक्रय पत्र व बिना सक्षम न्यायालय की डिक्री के उक्त आराजीयात संख्या से आराजी खसरा नम्बर 81 रकबा 8 बीघा 8 बिस्वा (हाल खसरा नम्बर 157, 163 से 168) के विषय में तत्कालीन राजस्व कारकूनान से साज व षड़यंत्र रचकर उसने मनमाने तथ्य लिखवाकर नामान्तरकरण संख्या 24 भरवाकर उसको तत्कालीन सरपंच ग्राम रामपुरा, तहसील आमेर से दिनांक 09.04.1962 को तस्दीक करवा लिया जिसका ज्ञान अपीलान्ट ग्रामीण किसान को अनपढ़ होने से दिनांक 03.10.2012 से पूर्व नही हो सका, दिनांक 03.10.2012 को रेस्पोडेन्ट संख्या 4 द्वारा अपीलान्ट को धमकी दी गई कि "हमारी पूर्वजों के समय से ही बहुत राजनीतिक पहुँच है एवं हमने तुम्हारे हिस्से की उक्त भूमि खसरा नम्बर 81 में आपके हिस्से 1/2 को भी बिना विक्रय पत्र हमने अपने नाम करवा ली है आप चाहे जो करों।" उसकी धमकी से अपीलान्ट को चिन्ता हुई तब अपीलान्ट ने नामान्तरकरण संख्या 24 के लिऐ उसी दिनांक 03.10.2012 को नकल का आवेदन प्रस्तुत करवाया जिस पर नकल दिनांक 12.10.2012 को प्राप्त हुई, नकल मिलने पर नामान्तरकरण संख्या 24 का अपीलान्ट को सर्वप्रथम ज्ञान हुआ इससे पूर्व नामान्तरकरण संख्या 24 का अपीलान्ट को किसी भी श्रोत से ज्ञान नही हुआ, अपीलान्ट ने ज्ञान की तिथि से धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र के साथ अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर के समक्ष दिनांक 15.10.2012 को अपील प्रस्तुत की जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट की अपील मियाद बाहर मानकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.11.2015 से विधि विरूद्ध खारिज कर दी गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलाधीन आदेश अपील के सही तथ्यों रिकार्ड एवं न्याय शास्त्र के सिद्धान्तों के विरूद्ध होने से प्रथम दृष्टया ही निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने कथन किया है कि अधीनस्थ सरपंच ग्राम पंचायत ने नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व अपीलान्ट को किसी भी प्रकार से नोटिस, सबूत, एवं सुनवाई का अवसर प्रदान न कर प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की स्पष्ट रूप से अवहेलना की है जो आदेश सरपंच द्वारा नामान्तरकरण संख्या 24 जो निरस्तनीय था जिसका निरस्त न कर अधीनस्थ न्यायालय ने भयंकर कानूनी व तथ्यात्मक गलती है इसलिये भी अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट ने अपने 1/2 हिस्से की आराजी किसी भी प्रकार से रजिस्टर्ड व अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र से हस्तान्तरण नही की है, न ऐसा कोई विक्रय पत्र है, ग्राम पंचायत ने बिना विक्रय पत्र के ही सरसरी तौर पर नामान्तरकरण अपने क्षेत्राधिकार से बाहर

जाकर तस्दीक किया है जो एबिनइश्यों नल एण्ड बोईड है जो किसी भी समय निरस्त किया जा सकता है तथा उसके निरस्त करने के लिऐ मियाद का बिन्दू बाधक नही है, फिर भी अपीलान्ट ने धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अपील के साथ अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया व उसके उचित प्रर्याप्त व संतोषजनक कारण बताये गये थे लेकिन उनको नजर अन्दाज कर अधीनस्थ न्यायालय ने कतई अनुचित व अवैध अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो प्रथम दृष्टया ही निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने व राजस्व मण्डल ने अनेक अभिनिश्चयों मे यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि मेरिट्स ऑफ केस को देखना चाहिये व अपील को मेरिट्स पर निर्णित करना चाहिये तथा आदेश, यदि क्षेत्राधिकार से बाहर है तो उसको चैलेन्ज करने के लिए मियाद का बिन्दू बाधक नही है जिस सम्बन्ध में अपीलार्थी ने कानूनी नजीरें प्रस्तुत की लेकिन उनको भी नजर अन्दाज कर अधीनस्थ न्यायालय ने कतई अनुचित व अवैध अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो प्रथम दृष्टया ही निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है अधीनस्थ न्यायालय ने सहायक कलक्टर आमेर के न्यायालय में प्रस्तुत किये जवाब दावे/काउन्टर क्लेम व सैटलमेन्ट द्वारा नये नम्बर कायम कर जारी किये पर्चे व उसमें अपीलार्थी द्वारा आपत्ति न किये जाने के आधार पर अपील को मियाद बाहर मानकर खारिज की है, जो कतई अनुचित व अवैध है, अपीलान्ट ने अपने द्वारा विक्रय करना कही भी न तो स्वीकार किया गया है और न ही अपीलान्ट के अनपढ ग्रामिण किसान होने से प्रश्नगत भूमि की खातेदारी का पर्चा रेस्पोडेन्ट के नाम जारी होने ज्ञान हुआ, विक्रय केवल अपने 1/2 हिस्सा का गंगल्या उर्फ गंगाराम ने किया है तथा बाहमी रजाबन्दी से प्रश्नगत आराजी गंगल्या व उसके वारिसान के ही कब्जे काश्त में रही है लेकिन बाहमी रजाबन्दी से अकेले गंगल्या के कब्जे काश्त में होने से बिना कानूनी रूप से विभाजन हुए उसको सम्पूर्ण भूमि का विक्रय करने का अधिकार नही मिल जाता है जिस ओर अधीनस्थ न्यायालय ने तनिक भी ध्यान न देकर कतई अनुचित व अवैध अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो प्रथम दृष्टया ही अपास्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर मु0 जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.11.2015 एवं नामान्तरकरण संख्या 24 ग्राम आकेडा चौड़ तहसील आमेर जिला जयपुर पर सरपंच ग्राम पंचायत रामपुरा तहसील आमेर जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.04.1962 को निरस्त करने की कृपा करें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि अपीलान्ट ने अपनी अपील व प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में नितान्त ही असत्य मनगढन्त व कपोल कल्पित तथ्यें अंकित किये है जो हास्यस्पद भी है क्योंकि नामान्तरकरण दिनांक 19.04.1962 का ज्ञान अपीलार्थी को दिनांक 03.10.2012 को अर्थात 50 वर्ष के उपरान्त हुआ, ना ही किसी प्रकार का अन्य तथ्य उल्लेखित किया गया है कि

उनके द्वारा राजस्व रिकार्ड के सम्बन्ध में कोई जानकारी हासिल क्यों नही की गई एवं उपरोक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में राजस्व विभाग द्वारा राजस्व लगान की राशि जारी की गई एवं अपीलान्ट की अन्य कृषि भूमि का लगान भी जमा होता रहा है लेकिन फिर भी अपीलान्ट को जमीन विवादित सम्पत्ति के रिकार्ड की जानकारी ना हो समझ से परे है एवं अपीलान्ट स्वयं अपने अधिकारों के लिये 50 वर्ष तक सोता रहा है, अनभिज्ञ रहे है, स्वीकार किये जाने योग्य नही है। उन्होने आगे कथन किया है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 81 रकबा 8 बीघा 8 बिस्वा के सम्बन्ध मे सम्वत् 2016 की खसरा गिरदावरी में उपरोक्त खसरा को अपीलार्थी द्वारा बेचान किये जाने का नोट अंकित है एवं सम्वत् 2016 से लगातार रेस्पोडेन्ट के परिवार का उपरोक्त खसरा नम्बर पर कब्जा चला आ रहा है एवं लगान की राशि भी लगातार रेस्पोडेन्ट के परिवार के सदस्य ही अदा करते आ रहे है एवं सम्वत् 2016 के पश्चात अपीलार्थी द्वारा उपरोक्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 81 के सम्बन्ध में कोई लगान जमा नही कराया गया है जिससे स्पष्ट है कि अपीलार्थी को उपरोक्त नामान्तरकण दिनांक 09.04.1962 का पूर्व से ही ज्ञान था।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट के परिवार द्वारा उपरोक्त नामान्तरकरण दिनांक 09.04.1962 के पश्चात् वर्ष 1962 में ही कुएं का निमार्ण किया गया एवं वर्ष 1964 में उपरोक्त कुऐ पर विधुत का कनेक्शन लगवाया गया जिसका अपीलार्थी को पूर्ण इल्म होने के पश्चात् भी तत्समय कोई कार्यवाही नही की गई। उन्होने कथन किया है कि वर्ष 1985—1986—1987 के दौरान आमेर तहसील में सैटलमेन्ट विभाग द्वारा सेटलमेन्ट किया गया एवं सैटलमेन्ट विभाग द्वारा साबिक खसरा नम्बर 81 के नये खसरा नम्बर 157, 163 लगायत 168 के सम्बन्ध में पर्चे जारी किये गये जिस समय भी अपीलार्थी द्वारा सैटलमेन्ट विभाग में कोई उज्र प्रस्तुत नही किया गया एवं तत्पश्चात् पूर्व खसरों की जगह नये खसरा नम्बरों का पर्चा रेस्पोडेन्ट के नाम जारी किया गया जिसके सम्बन्ध में भी अपीलार्थी को पूर्ण इल्म होते हुए भी कोई उज्र नही किया गया। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलार्थी द्वारा उनके अन्य सहखातेदार जगन्नाथ और गणेश व अन्य के खिलाफ एक वाद संख्या 26/08 न्यायालय सहायक कलक्टर आमेर के समक्ष बाबत तकासमा व स्थायी निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया गया जिसमें भी अपीलार्थी को उपरोक्त वाद में प्रतिवादी संख्या 4 बनाया गया जिसमें उपरोक्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 81 के सम्बन्ध में अपीलार्थी द्वारा अपना जवाबदावा उपरोक्त न्यायालय में दिनांक 04.11.2008 को प्रस्तुत किया गया जिस जवाब दावे के पैरा नम्बर 2 बी मे खसरा नम्बर 81 रकबा 8 बीघा 8 बिस्वा व खसरा नम्बर 150 रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा क्रमशः 85/—रूपये, 75/—रूपये कुल 160 रूपये में बेचान करने का उल्लेख किया गया है एवं उपरोक्त राशि से साबिक खसरा नम्बर 91 रकबा 17 बीघा 10 बिस्वा व खसरा नम्बर 95 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा व अन्य खसरा नम्बर 81 की विक्रयफल राशि से क्रय करने का उल्लेख किया गया, इस प्रकार सन् 1962 में किये गये बेचान का अपीलार्थी का पूर्व ही इल्म था जिस सम्बन्ध में उसके

P.T.O.

द्वारा उपरोक्त जवाबदावा दिनांक 04.11.2008 को प्रस्तुत किया हुआ है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट अपीलान्ट में किसी प्रकार का फॉर्स नही होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि नामान्तरकरण संख्या 24 ग्राम आकेडा पर सरपंच द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.04.1962 के विरूद्ध अपीलार्थीगण द्वारा असाधारण विलम्ब लगभग 50 वर्ष पश्चात् दिनांक 15.10.2012 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है तथा अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में उक्त नामान्तरकरण की जानकारी नामान्तरकण की नकल मिलने पर दिनांक 12.10.2012 को होना अंकित किया है जबकि सहायक कलक्टर आमेर के समक्ष वाद में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब दावा में विवादित खसरा नम्बर 81 के बेचान का उल्लेख किया गया है जिससे जाहिर हो जाता है कि अपीलार्थी को उक्त आराजी के बैचान की जानकारी पूर्व से ही थी ऐसी स्थिति में अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार करने के ठोस कारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मौजूद नही होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.11.2015 से अपीलार्थी की अपील खारिज की गई की गई है, जो उचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, आमेर जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.11.2015 को यथावत रखा जाता है।

(के0सी0वर्मा)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 22.07.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।