न्यायालय डिवीजनल कमिश्नर, जोधपुर

पीठसीन अधिकारी –बी एल कोठारी, आई.ए.एस

राजस्व द्वितीय अपील संख्या 85/2016

अपीलान्टस	बनाम	रेस्पोडेन्टस
छोगाराम पुत्र ओकाराम जाति मेघवाल निवासी– गुटा जाटान तहसील देसूरी जिला पाली।		1. विध्या पुत्री गणाराम सरगरा 2. हुल्की पुत्री गणाराम सरगरा के कायम मुकामः 1. प्रकाश कुमार 2. उर्मिला कुमारी नाबालिग 3. किरण कुमारी नाबालिग जरिये कुदरती वलिया नानी मोरकी पत्नी गणाराम जाति सरगरा 3. नर्वदा पुत्र गणाराम 4. मदनलाल पुत्र गणाराम 5. मोरकी पत्नी गणाराम सभी जातियान सरगरा निवासी– सादडी तहसील देसूरी जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम विरूद्व आदेश दिनांक 19.03.2015 जो जिला कलेक्टर, पाली के द्वारा राजस्व अपील संख्या 02/2015 अनवान विध्या बनाम हुलकी वगैराह में पारित किया

उपस्थितिः––

1. श्री जगदीश प्रजापत, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से उपस्थित।
2. श्री सिद्धार्थ परिहार अधिवक्ता रेस्पो0 सं 1 की ओर से उपस्थित।
3. शेष रेस्पोडेन्टस बावजूद सूचना तामीली के अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांकः 19 अगस्त, 2019

1. अपीलान्ट की ओर से यह राजस्व अपील जिला कलेक्टर पाली के द्वारा राजस्व अपील संख्या 02/2015 अनवान विध्या बनाम हुलकी वगैराह में पारित निर्णय दिनांक

19.3.2015 व्यथित होकर न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है। अपील के संलग्न परिसीमा अधिनियम 1963 की धारा 5 के तहत अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा करने हेतु प्रार्थना पत्र एवं अन्तर्गत धारा 96 अपील प्रस्तुत करने हेतु अनुमति प्रार्थना पत्र पेश किया।

2. प्रस्तुत अपील को सबजेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया तथा उपस्थित अभिभाषकगण के द्वारा की गई बहस को सुना।

3. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से है कि ग्राम सादडी के चक संख्या 2 में स्थित कृषि भूमि के ख0सं0 4746, 4748, 4759,4750, 4751, 4752, 4753, 4754, 4757, 4747 कुल ख0सं0 10 रकबा 2.83 हैक्टर भूमि के खातेदार पुनिया, आदिया, गणिया पिसरान भीमा कौम सरगरा राजस्व रेकर्ड में दर्ज थे। उक्त खसरान भूमि का बंटवाडा होने के बाद 1/3 हिस्सा भूमि गणिया पुत्र भीमा के हक में आई। सहखातेदार गणिया की मृत्यु होने के बाद उनके वारिसान के रूप में उनकी तीन पुत्रिया विध्या, हुल्की व नर्मदा, एक पुत्र मदनलाल व उनकी पत्नि मोरकी रही। परन्तु अपीलाधीन नामा0 संख्या 177 दिनांक 17.6.1992 को दर्ज करते समय मृतक गणिया की पुत्री विध्या, पुत्री हुलकी व पुत्री नर्बदा का नाम दर्ज नहीं हुआ। जिस पर रेस्पो0 संख्या एक विघ्या पुत्री गणिया के द्वारा एक प्रथम अपील जिला कलेक्टर न्यायालय पाली के समक्ष प्रस्तुत की। विद्वान जिला कलेक्टर पाली ने रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा प्रस्तुत प्रथम अपील को दिनांक 19.03.2014 को स्वीकार करते हुए नामा0 संख्या 177 को निरस्त करते हुए प्रकरण तहसीलदार देसूरी को प्रतिप्रेषित करते हुए निर्देशित किया कि वे मृतक गणिया के विधिक उत्तराधिकारियों की जॉच कर बाद जॉच एवं सुनवाई के नामा0 नये सिरे से पारित करें।

4. प्रथम अपीलीय न्यायालय के उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.3.2015 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह द्वितीय अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत करते हुए अपील प्रस्तुत किये जाने बाबत अनुमति प्रार्थना पत्र को स्वीकार किये जाने के सम्बन्ध में कथन किया कि अपीलार्थी ने उपरोक्त वर्णित भूमि ख0सं0 6681/4751 रकबा 0.800 हैक्टर भूमि को दिनांक 26.2.2013 को रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेज के

माध्यम से खरीद किया है तथा उक्त बेचान दस्तावेज के आधार पर उसका नाम राजस्व रेकर्ड में खातेदार दर्ज किया गया है, प्रमाण हेतु ग्राम सादडी की सम्वत 2070–2073 की जमाबवन्दी अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। ऐसे में वह अपीलाधीन आदेश से पूर्ण रूप से व्यथित पक्षकार है परन्तु प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष उसे पक्षकार नहीं बनाया है इसलिये उसे अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जावे।

5. हमने अपीलान्टस के द्वारा अपील प्रस्तुत किये जाने बाबत अनुमति प्रार्थना पत्र के सम्बन्ध में प्रकट किये गये कथनों पर मनन किया। चूंकि रेस्पोडेन्टस संख्या 1 (प्रथम अपील में अपीलान्टस) के द्वारा प्रथम अपील प्रस्तुत करते समय केवल रेस्पो0 संख्या 2 ता 05 को ही पक्षकार रेस्पोडेन्टस बनाया जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया जाना प्रकट है जिसमें अपीलान्ट का जो कि उक्त वादग्रस्त भूमि ख0सं0 6681/4751 रकबा 0.800 हैक्टर भूमि को दिनांक 26.2.2013 को रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेज के माध्यम से खरीद किया है एवं जमाबन्दी सम्वत 2070–73 के अवलोकन अनुसार वह प्रथम अपीलाधीन आदेश से व्यथित पक्षकार है। अतः अपीलान्ट के द्वारा प्रकट किये गये कथनों पर तथा प्रस्तुत दस्तावेजों पर अविश्वास करने का कोई उचित कारण प्रतीत नहीं होता है। अतः अपीलार्थीया के द्वारा अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाता है।

6. प्रस्तुत द्वितीय अपील को गुणावगुण पर निर्णित किये जाने से पूर्व अपील के साथ अपीलान्टस के द्वारा प्रस्तुत किये गये परिसीमा अधिनियम की धारा 05 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को निर्णित किया जाना उचित होगा। उक्त प्रार्थना पत्र पर दोनों पक्षकारों के अधिवक्ता द्वारा की गई बहस को सुना गया।

7. अपीलान्टस के अभिभाषक द्वारा यह कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा दिनांक 1.3.2016 को अपनी खातेदारी भूमि की ख0सं0 6681/4751 रकबा 0.8000 हैक्टर की पटवारी हल्का से जमाबन्दी की प्रतिलिपि प्राप्त की तब उसमें जिला कलेक्टर पाली के निर्णय दिनांक 19.3.2015 की पालना में नामा0 संख्या 177 को निरस्त करते हुए पुत्र पुनीया,आदिया, गुणिया पिसरान भीया के नाम दर्ज करने का नोट लगा हुआ पाया गया तो उसके द्वारा अपीलाधीन आदेश की दिनांक 4.3.2016

को तथा नामा0 संख्या 177 दिनांक 21.3.2016 को प्रमाणित प्रति प्राप्त कर अपने अधिवक्ता के माध्यम से यह द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन किया जावें।

8. रेस्पोडेन्ट के अभिभाषक ने अपीलार्थीया के परीसीमा अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रस्तुत अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा किये जाने का विरोध किया तथा प्रार्थना पत्र को अस्वीकार किये जाने का निवेदन किया। द्वितीय अपील पेश करने में हुए एक–एक दिन के विलम्ब को अपीलान्ट न्याय संगत नहीं ठहरा सका है अतः अपील इसी बिन्दू पर खारिज की जावें।

9. हम अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक के इस कथन से सहमत है कि अपीलार्थीया प्रथम अपीलीय अधिकारी के यहां प्रस्तुत अपील में पक्षकार नहीं था। ऐसी दशा में उसे अपीलाधीन आदेश की जानकारी ज्योहि हुई आवश्यक दस्तावेज एकत्रित कर अपील की है अतः अपील प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब क्षमा किये जाने योग्य है एवं अपीलार्थीया के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 परिसीमा अधिनियम को स्वीकार किया जाता है।

10. अपील के गुणावगुण पर दोनों पक्षों के द्वारा बहस की गई। दौरान सुनवाई अपीलार्थीया के अभिषक द्वारा अपील मिमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा प्रस्तुत प्रथम अपील पूर्ण रूप से मियाद बाहर थी जिसे अस्वीकार किया जाना चाहिये था। इसके अतिरिक्त उपरोक्त वादग्रस्त भूमि में पूर्व खातेदारान पुनिया, आदिया, गुणिया पिसरान भोमा का प्रत्येक का 1/3 हिस्सा होने के कारण इन सहखातेदान ने आपसी सहमति से समस्या समाधान शिविर में दिनांक 10.7.1992 को बंटवाडा कर लिया। उक्त बंटवाडे के आधार पर नामा0 संख्या 183 दिनांक 5.11.1992 को स्वीकृत किया गया और भूमि के अलग–अलग बेचान होने पर नामा0 संख्या 292, 843, 936, 945, 887, 922, 973 स्वीकृत हो चुके थे। रेस्पो0 संख्या 4 व 5 मदनलाल एवं मोरकी के हक में ख0सं0 4757 रकबा 0.28 हैक्टर, ख0 सं0 4754 रकबा 0.20 हेक्टर तथा ख0सं0 4751 रकबा 0.39 हैक्टर कुल रकबा 0.87 हैक्टर के नाम दर्ज कर दी गई।

11. तत्पश्चात उक्त भूमि कें सहखातेदार पुना पुत्र भीमा के उत्तराधिकारी देवी बाई पत्नी पुना, दुर्गा पुत्री पूना, धन्ना, गोविन्द, परबत पिसरान पुना के आम मुख्तयार भंवरलाल पुत्र चुन्नीलाल से जरिये रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेज के माध्यम से 0.8000 हैक्टर भूमि मुझ अपीलान्ट ने दिनांक 26.2.13 को खरीद कर ली।

12. अपीलान्ट के अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादित भूमि के सम्बन्ध में रेस्पो0 संख्या एक, दो, तीन के द्वारा उपखण्ड देसूरी के न्यायालय में खातेदारी घोषणा का दावा 2013 में प्रस्तुत कर दिया था तब से उसे अपीलाधीन नामा0 177 के स्वीकृत होने की जानकारी थी। इसके अतिरिक्त रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा उक्त तथ्यों को छिपाते हुए प्रथम अपील प्रस्तुत की तथा अपनी अपील में गलत तथ्य अंकित किये है। रेस्पो0 संख्या एक की ओर प्रस्तुत प्रथम अपील नामा0 संख्या 177 को स्वीकृत करने के 22 वर्ष पश्चात पेश की गई थी जो पोषणीय नहीं थी और जिसे अन्दर म्याद शुमार किये जाने हेतु अपने मियाद प्रार्थना पत्र में कोई संतोषजनक स्पष्टीकरण भी नहीं दिया गया थाा। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने भी उक्त विलम्ब को कन्डोन किये बिना ही प्रथम अपील को स्वीकार करते हुए प्रकरण तहसीलदार देसूरी को रिमाण्ड कर दिया जो निरस्त करने योग्य है।

13. अपीलार्थी के अभिषक ने यह भी कथन किया कि मोरकी पत्नी गणिया वगैराह ने नामा0 संख्या 177 में अपना नाम दर्ज हो जाने के उपरान्त अपने हक–हिस्से वाली भूमि को अन्य व्यक्तियों को बेचान कर दिया। तत्पश्चात खरदीकर्ताओं के द्वारा अलग–अलग समय में उक्त भूमि को नगरपालिका सादडी में समर्पण करते हुए भूमि को कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ परिवर्तन करवा लिया। अपीलान्ट ने भी फार्म हाउस प्रयोजन के लिये पटटा विलेख नगरपालिका सादडी से प्राप्त कर लिया और वर्तमान में वह उक्त भूमि में से रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के आधार पर राजस्व रेकर्ड में खातेदार दर्ज हो गया था और उसी अनुसार भूमि का मालिक एवं काबिज व्यक्ति है।

14. अपीलार्थी के अभिषक ने यह भी कथन किया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय को अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व वर्तमान जमाबन्दी अनुसार रिपोर्ट प्राप्त

कर भौतिक स्थिति ज्ञान करनी चाहिये थी तथा वर्तमान जमाबन्दी अनुसार उसमें दर्ज खातेदारों को अपना पक्ष प्रस्तुत करने तथा सुनवाई का अवसर देना चाहिये था। अपीलाधीन आदेश से अपीलार्थीया को अपना पक्ष रखने का तथा सुनवाई के अवसर को समाप्त कर दिया जो कि प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों के विपरित होने से निरस्त करने योग्य है।

15. रेस्पोडेन्ट संख्या 1,2, 3 अपना हक–अधिकार खातेदारी घोषणा का दावा कर नियमानुसार प्राप्त कर सकती हैं। अतः अपीलार्थीया की यह द्वितीय अपील स्वीकार फरमाई जावे एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.3.2015 को निरस्त करते हुए अपीलाधीन नामा0 संख्या 177 को बहाल रखा जावें।

16. इसके विपरित रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता का कथन था कि रेस्पो0 संख्या एक की ओर से प्रस्तुत प्रथम अपील में अंकित तथ्यों के अनुसार अधिनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत आदेश पारित किया है जो बहाल रखा जावें। क्योंकि ग्राम सादडी के चक संख्या 2 में स्थित कृषि भूमि के ख0सं0 4746, 4748, 4759,4750, 4751, 4752, 4753, 4754, 4757, 4747 कुल ख0सं0 10 रकबा 2.83 हैक्टर भूमि में 1/3 हिस्सा भूमि उनके पिता गणिया पुत्र भीमा के हक में राजस्व रेकर्ड में दर्ज थी श्री गणिया की मृत्यु के बाद उनके वारिसान के रूप में उनकी तीन पुत्रिया विध्या, हुल्की व नर्मदा, एक पुत्र मदनलाल व उनकी पत्नि मोरकी रही परन्तु तहसीलदार देसूरी के द्वारा फौतेदगी नामा0 संख्या 177 दिनांक 17.6.1992 को दर्ज करते समय श्री गणिया की पत्नी श्रीमती मोरकी एवं उनके भाई मदनलाल का ही नाम दर्ज किया गया जबकि गणिया के अन्य वारिसान के रूप में रेस्पो0 संख्या एक, दो, तीन क्रमशः विध्या, पुत्री हुलकी व पुत्री नर्बदा जो उनकी पुत्रिया थी, का नाम भी दर्ज करना चाहिये था। उक्त फौतेदगी नामा0 में उनका नाम दर्ज नहीं होने की जानकारी होने पर मुझ रेस्पो0 संख्या एक विध्या पुत्री गणिया के द्वारा एक प्रथम अपील जिला कलेक्टर, पाली के न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की। जिला कलेक्टर पाली महोदय ने रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा प्रस्तुत प्रथम अपील को दिनांक 19.03.2014 को स्वीकार करते हुए नामा0 संख्या 177 को निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार देसूरी को प्रतिप्रेषित करते हुए निर्देशित किया है कि वे मृतक गणिया के विधिक उत्तराधिकारियों की

जॉच कर बाद जॉच एवं सुनवाई के नामा0 नये सिरे से पारित करें, जिसमें उनके द्वारा हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार मृतक खातेदार के सभी वारिसान के नाम दर्ज करने के निर्देश दिये गये है जो उचित है। रेस्पोडेन्टस के द्वारा अपने पिता के हक–हिस्से की राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुई भूमि में से ही अपना अधिकार प्राप्त करने हेतु प्रथम अपील प्रस्तुत की थी, अगर अपीलार्थीया के द्वारा किसी प्रकार से उक्त भूमि में से पटटा विलेख प्राप्त कर लिया है तो वह भी शून्य माना जायेगा क्योंकि उनकी माता एवं उनके भाई के नाम दर्ज भूमि को उनके द्वारा अपने हक–हिस्से से अधिक भूमि का बेचान किया गया है जो काननून उचित नहीं ठहराया जा सकता है। एवं आधार पर अग्रिम कार्यवाही के रूप में बेचान कार्यवाही/ रूपान्तरण कार्यवाही भी त्रुटिपूर्ण हैं। हम रेस्पो0 के द्वारा अपने भाई एवं अपनी माता से उक्त भूमि में अपना–अपना हिस्सा प्राप्त करने की अधिकारी है। अतः अपीलाधीन आदेश को यथावत बहाल रखा जावे एवं अपीलार्थीया की अपील अस्वीकार की जावें।

17. हमने अपील एवं अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध रेकर्ड का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक की बहस पर मनन किया।

18. हम अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक के इस कथन से सहमत है कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुती के दौरान आवश्यक पक्षकार संस्थित नहीं किया गया जबकि वह वादग्रस्त भूमि में नगरपालिका की ओर से जारी पटटा विलेख संख्या 521 दिनांक 26.6.2013 के प्रस्तुत दस्तावेज अनुसार प्रथम अपील के विचारण के समय भूमि की मालिक एवं भौतक रूप से काबिज थी, इसके अतिरिक्त सम्वत 2070–2073 की जमाबन्दी अनुसार दिनांक वादग्रस्त भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हो जाने से उक्त भूमि नगरपालिका के नाम दर्ज होना प्रकट हैं उसे भी आवश्यक पक्षकार नहीं बनाया गया है। इस प्रकार उल्लेखित ऑब्जवेशनों/तथ्यों के आधार पर हमारा विनम्र मत है कि प्रथम अपील न्यायालय विद्वान जिला कलेक्टर पाली के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.3.2015 को निरस्त कर मृतक गणिया के विधिक वारिसान, वर्तमान जमाबन्दी में अंकित हितबद्ध पक्षकारान को अपना पक्ष प्रस्तुत करने तथा सुनवाई का

अवसर दिये जाने हेतु प्रकरण पुनः जिला कलेक्टर पाली को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित रहेगा।

19. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा जिला कलेक्टर पाली द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.03.2015 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण जिला कलेक्टर पाली को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उल्लेखित खसरान भूमि में मृतक गणिया के हक–हिस्से वाली जमाबन्दी में दर्ज भूमि में अंकित सभी हितबद्ध पक्षकारान को सुनवाई एवं अपना पक्ष रखने का पर्याप्त अवसर देने के उपरान्त पुनः निर्णय पारित करे। निर्णय आज दिनांक 19.08.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बी0एल0 कोठारी)
डिवीजनल कमिश्नर,
जोधपुर