न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी श्री हनुमान सहाय मीना आई.ए.एस.

अपील संख्या : 28/2019 अपील 76 एल.आर.एक्ट

1. इस्माइल खां पुत्र इमामू खां जाति मुसलमान निवासी झझू तह. कोलायत।
2. श्यामू खां पुत्र इमामू खां जाति मुसलमान निवासी झझू तह. कोलायत।
3. अमीन खां पुत्र इमामू खां जाति मुसलमान निवासी झझू तह. कोलायत।
4. शबीरा पत्नी इमामू खां जाति मुसलमान निवासी झझू तह. कोलायत।
5. हनीफ खां पुत्र इमामू खां जाति मुसलमान निवासी झझू तह. कोलायत।
6. जमीला पत्नी नवाब अली जाति मुसलमान निवासी झझू तह. कोलायत।

अपीलांटस्

–बनाम–

1. राजस्थान सरकार
2. नेनूराम पुत्र सगराराम जाति नायक, निवासी झझू तह. कोलायत। (फौत)

2/1 लिखमादेवी पत्नी नेनूराम पुत्र सगराराम जाति नायक, निवासी झझू तह. कोलायत।

2/2 मदनाराम पुत्र नेनूराम पुत्र सगराराम जाति नायक, निवासी झझू तह. कोलायत।

2/3 मोहनराम पुत्र नेनूराम पुत्र सगराराम जाति नायक, निवासी झझू तह. कोलायत।

रेस्पोन्डेन्ट्स

उपस्थित :– श्री रामचन्द्रसिंह भाटी — अभिभाषक अपीलांटस्
श्री रणजीतसिंह बिश्नोई — अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 2/1 ता 2/3
श्री सुभाष सहू — राजकीय अभिभाषक

निर्णय

दिनांकः 08–01–2020

1. यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी, उत्तर, बीकानेर के आदेश दिनांक 05–05–2010 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है।
2. अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम झझु तहसील कोलायत के खसरा नं. 462 तादादी 6.18 हैक्टेयर खसरा नं. 472 तादादी 2.05 हैक्टेयर, खसरा नं. 475 तादादी 0.40 हैक्टयर खसरा नं. 478 तादादी 3.05 हैक्टयर खसरा नं. 479 तादादी 3.75 हैक्टयर कुल 15.43 हैक्टेयर अपीलांट संख्या 1 ता 5 के खातेदारी में थी, जिसमें से ख.नं. 462 की 6.18 हैक्टेयर भूमि का पंजीकृत बैयनामा अपीलांट संख्या 6 जमीला के पक्ष में किया गया और बैयनामें के आधार पर सरपंच ग्राम पंचायत झझू ने इन्तकाल संख्या 867 दिनांक 20.11.09 जमीला के नाम स्वीकृत कर दिया, जो सही था। रेस्पोडेंट नं. 2 का विवादित भूमि से कोई संबंध नहीं है और न ही सरपंच द्वारा तस्दीक इन्तकाल में पक्षकार था। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेंट नं. 2 को अधीनस्थ न्यायालय में अपील करने का अधिकार नहीं था। खातेदार टीनेन्ट को अपनी जमीन के विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है और इस बैयनामें को कहीं भी किसी कोर्ट में चेलेंज नहीं किया गया है। रेस्पोडेंट नं. 2 द्वारा एक दावा एसडीओ के समक्ष पेश किया गया था जो खारिज हो चुका है। इसके पश्चात उसके द्वारा राजस्व अपील अधिकारी, बीकानेर के समक्ष अपील पेश की गई वह भी खारिज हो चुकी है। अपीलाधीन आदेश नल एण्ड वाईड है परन्तु अपील विलम्ब से प्रस्तुत की गई है, जिसके

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

लिए धारा 5 मियाद अधिनियम मय शपथ पत्र अलग से प्रस्तुत किये गये है। अतः अपील को अन्दर मियाद शुमार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.05.2010 निरस्त फरमाया जावें।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट्स एवं अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया।

4. उभय पक्ष की बहस सुनी गई। अपीलांट् के विद्वान अभिभाषक ने लिखित बहस प्रस्तुत करते हुए कहा कि अपीलांट नं. 6 के नाम दर्ज कृषि भूमि खसरा नं 462 की 6.18 हेक्टयर भूमि का बैयनामें के आधार पर दर्ज नामान्तरकरण संख्या 867 दिनांक 20.11.2009 के विरूद्व रेस्पोडेंटान के पिता नेनूराम ने एक अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी(उत्तर), बीकानेर के समक्ष पेश कर निवेदन किया गया कि नेनूराम को खसरा नं 203 में 25 बीघा भूमि का आवंटन है जिसका कब्जा सुर्पुद किया गया और राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज हो चुका है। नानूराम को सुने बिना उसका नाम राजस्व रिकार्ड से हटा दिया गया व इस्माईल खां वगैरह का नाम दर्ज कर दिया और इस्माईल खां ने उक्त भूमि का बैयनामा कर दिया जिसके आधार पर विवादित इन्तकाल स्वीकृत कर दिया। जिसे उपखण्ड अधिकारी (उतर), बीकानेर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 5.5.10 द्वारा स्वीकार कर इन्तकाल आदेश दिनांक 20.11.2009 निरस्त कर दिया, जिसके विरूद्व यह द्वितीय अपील पेश की गई है। विवादित भूमि ग्राम झझू के खसरा नं. 203 में कुल तादादी 380–14 बीघा थी सम्वत 2018 में खसरा नं. 759/203 में 100 बीघा भूमि अजूखां पुत्र बख्तूखां को सम्वत 2018 से 2021 के लिए आवंटन हुई। इसी प्रकार सम्वत 2018 में खसरा नं. 760/203 में 50 बीघा भीख पुत्र मुकना नायक, 50 बीघा किरता पुत्र काना नायक, 50 बीघा उमा पुत्र जुवारा नायक, 50 बीघा लालू पुत्र माना नायक को सम्वत 2018 से 2021 के लिए आवंटन हुई इस प्रकार सम्वत 2018 में खसरा नं. 203 की कुल 380–14 बीघा भूमि में से 300 बीघा भूमि आवंटन हो चुकी थी। सम्वत 2019 में खसरा नं. 203 की शेष 80–14 बीघा भूमि में 30–14 बीघा अखेचन्द पुत्र नवलचन्द सेठिया तथा 50 बीघा भूमि मधाराम पुत्र बिडदाराम नायक को सम्वत 2019 से 2022 के लिए आवंटन हो गई। इस प्रकार सम्वत 2019 (अंग्रेजी वर्ष 1962) में ग्राम झझू के खसरा नं. 203 की पूरी भूमि आवंटन हो चुकी थी। राजस्व रिकार्ड खसरा गिरदावरी सम्वत 2015 से 2017, सम्वत 2018 से 2021, सम्वत 2018 से 2021, जमाबन्दी सम्वत 2021से 2024, सम्वत 2024से 2027, खसरा गिरदावरी सम्वत 2029 से 2035, जमाबन्दी सम्वत 2032 से 2035 खसरा गिरदावरी 2041 से 2044, 2049 से 2055, 2053 से 2056, 2057 से 2060, 2058 से 2061, 2065 की नकल अपील के साथ प्रस्तुत है। रेस्पोडेंट नेनूराम ने ग्राम झझू में खसरा नं. 203 में 25 बीघा भूमि सम्वत 2020 (अग्रेजी वर्ष 1963) में आवंटन होने का कथन किया है जो सर्वथा बेबुनियाद है, क्योंकि आराजी मुतनाजा पूर्व से ही आवंटन हो चुकी थी। ऐसी स्थिति में मौके पर आवंटन आदेश के आधार पर कब्जा काश्त होना गलत बयानी है। आराजी मुतनाजा विवादित भूमि अपीलांटान

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

के पिता इमामखां के नाम ग्राम झझू में खसरा नं. 759/203 में 100 बीघा भूमि दिनांक 12.07.1961 को पांच साला आवंटन की जाकर कब्जा दिया जाकर राजस्व रिकार्ड में अंकन किया गया है। सम्वत 2029 से 2035 में इमामखां को उक्त भूमि के खातेदारी अधिकार प्रदान किये जाकर नामान्तरकरण संख्या 792 दिनांक 2.11.1974 से अंकन किया गया तथा उक्त भूमि विरासतन नामान्तरकरण संख्या 1626 दिनांक 2.12.78 से अपीलांटान के नाम दर्ज रिकार्ड हुई। सैटलमेंट से गत खसरा नं. 884/203 के नये खसरा नं. 462 बने है। आराजी मुतनाजा ख.नं. 462 तादादी 6.18 हैक्टेयर अपीलांट संख्या 6 ने जरिये पंजीबद्व बैयनामा खरीद की है, जिसका नामान्तरकरण संख्या 867 दिनांक 20.11.09 से राजस्व रिकार्ड में अंकन किया गया है तथा उक्त इन्तकाल के विरूद्व रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेश की गई थी। वास्तविक तथ्य यह है कि नेनूराम के नाम उपखण्ड अधिकारी (दक्षिण), बीकानेर द्वारा दिनांक 16.6.1974 को ग्राम झझू में खसरा नं. 1210/453 में 50 बीघा भूमि आवंटन की गई जिसका नामान्तरकरण संख्या 825 दिनांक 02.04.1975 से दस साला आवंटन का रिकार्ड में अंकन किया गया तथा उक्त भूमि के खातेदारी अधिकार भी प्रदान कर दिये तथा नामान्तरकरण संख्या 2065 दिनांक 16.01.1085 कैम्प झझू में राजस्व रिकार्ड में अंकन किया गया है। उक्त भूमि वर्तमान अपील में वर्णित भूमि से अलग है। रेस्पोडेंट नेनूराम ने अपनी उपरोक्त आवंटित भूमि को मांगीलाल व मोहनी देवी को जरिये पंजीबद्व बैयनामा विक्रय कर दिया जिनका नामान्तरकरण संख्या 2065 दिनांक 28.04.2001 व 753 दिनांक 07.05.2009 से राजस्व रिकार्ड में अंकन किया गया है। इस प्रकार नेनूराम ने अपनी आवंटन शुदा भूमि को विक्रय कर दी और अब बिना किसी दस्तावेजी साक्ष्य के अपीलांटान की भूमि पर कब्जा करने की नियत से कई वाद व अपील विभिन्न न्यायालयों में प्रस्तुत किये जो सभी निरस्त हो जाने पर आखिरकार उक्त नामान्तरकरण संख्या 867 कें विरूद्व अपील पेश की जो बिना किसी दस्तावेजी साक्ष्य के ही अधिनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार कर कानूनी भूल की है। अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.एल.डब्ल्यू. 2009(1) पेज 482, आर.आर.डी. 1994 पेज 756, आर.आर.टी. 2012(1) पेज 374, 238, आर.आर.टी. 2010(2) पेज 1317, आर.आर.डी. 1999 पेज 173 न्यायिक दृष्टांत पेश कर निवेदन किया कि आराजी मुतनाजा से रेस्पोडेंट नेनूराम को कोई सबंध सारोकार ही नहीं है, ना टाईटल है और ना ही किसी प्रकार का हक अधिकार है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावें।

5. रेस्पोडेंट नं. 2/1 ता 2/3 के विद्वान अभिभाषक ने लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन किया कहा कि द्वितीय अपील किसी लिगल बिन्दु पर ही अपील की जा सकती है। अपील मीमो में ऐसा कोई लिगल पोईट नहीं आया है। पीडित प्रभावित पक्षकार ही अपील दायर कर सकता है। अधीनस्थ न्यायालय के अपीलांट एवं इस न्यायालय के रेस्पोडेंट ही गंभीर रूप से प्रभावित पक्षकार है। विवादित भूमि उनके वास्तविक कब्जा अधिकार की तथा खातेदारी भूमि है। रेस्पोडेंट मदनराम वगैरह का वादगत भूमि पर बपौती के समय से

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

कब्जा कास्त है। मौके पर रेस्पोडेंटान की फसल खड़ी है। रिहायशी ढाणियॉ बनी हुई है जो देखने मात्र से पुरानी दिखाई देती है। पीने के पानी के कुण्ड बने हुऐ है। एक देवी का थान बना हुआ है। अपीलांट की वादगत भूमि दिनांक 11.11.09 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा इस्माईल आदि ने मु. जमीला पत्नी नबाब खां जाति तेली मुसलमान को विक्रय कर दी है। इस्माईल आदि का अब वादगत भूमि में हित शेष नहीं है। जमीला द्वारा पहले धारा 145, 146 जा.फौ. कार्यवाही न्यायालय एसडीएम, कोलायत में पेश की जो बाद कब्जा नहीं पाये जाने पर खारिज की गई। माननीय सैशन न्यायालय में रिविजन दायर किया गया वह भी खारिज कर दिया। अब मु. जमीला द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोलायत में बेदखली का दावा पेश किया गया जो लम्बित है, दावा लम्बित रहते इन्तकाल बाबत अपील मैनटेन योग्य नहीं रह जाती है। नामान्तरकरण की कार्यवाही एक फिस्कल प्रोसिडिंग है जिसमें अधिकार तय नहीं होते है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावें। रेस्पोडेंट्स के विद्वान अभिभाषक ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.डी. 2015 पेज 508, आर.आर.डी. 1985 पेज 103,163, 701 डीएनजे, 2000 (एससी) पेज 374, आर.आर.डी. 1984 पेज 669, आर.आर.डी. 2012 पेज 706, आर.आर.डी. 1990 पेज 434 न्यायिक दृष्टांत पेश कर अपील अपीलांट खारिज करने हेतु निवेदन किया।

6. हमने अभिभाषकगणों की बहस का मनन किया एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत एवंम् उपलब्ध अभिलेख का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। यह अपील मियाद बाहर प्रस्तुत हुई है अतः सर्वप्रथम मियाद के बिन्दु पर विचार किया जाकर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम एवं धारा 151 सीपीसी का अवलोकन किया गया। अपीलार्थी के धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र के विरूद्व में रेस्पोडेंटान की ओर से कोई जवाब शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं हुआ है। अतः न्यायहित में धारा 5 मियाद अधिनियम में प्रस्तुत बिन्दुओं पर विश्वास करते हुऐ अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

अपीलांट के विद्वान अभिभाषक का मुख्य तर्क है निम्नानुसार हैः–

(i) ग्राम झझू के खसरा नं. 203 में कुल 380–14 बीघा भूमि थी जो अलग अलग व्यक्तियों को पूर्व में ही आवंटन हो चुकी थी। विवादित भूमि अपीलांट के पिता इमामखां के नाम खसरा नं. 759/203 में 100 बीघा भूमि दिनांक 12.7.1961 को पांच साला आवंटन हुई जिसका कब्जा दिया जाकर रिकार्ड में अंकन किया गया व खातेदार प्रदान कर नामान्तरकरण संख्या 792 दिनांक 02.11.1974 दर्ज किया गया। जिसका आगे विरासतन नामान्तरकरण संख्या 1626 दिनांक 2.12.78 दर्ज हुआ। इसके बाद अपीलांट संख्या 6 जमीला द्वारा ख.नं. 462 की 6.18 हेक्टयर भूमि जरिये पंजीबद्व बैयनामा क्रय की गई जिसका नामान्तरकरण संख्या 867 दिनांक 20.11.09 दर्ज हुआ।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

(ii) जबकि रेस्पोडेंट नेनूराम को ग्राम झझू के खसरा नं. 1210/453 में 50 बीघा भूमि आवंटन की गई जिसका नामान्तरकरण संख्या 825 दिनांक 2.4.1975 से दस साला आवंटन रिकार्ड में अंकन किया गया तथा खातेदार अधिकार प्रदान कर नामान्तरकरण संख्या 2065 दिनांक 16.01.1985 दर्ज किया गया। उक्त भूमि वर्तमान अपील में वर्णित विवादित भूमि से अलग है। रेस्पोडेंट नेनूराम ने उपरोक्त आवंटित भूमि को मांगीलाल व मोहनी देवी को जरिये पंजीबद्व बैयनामा विक्रय कर दी जिसका नामान्तरकरण संख्या 2065 दिनांक 28.04.2001 व 753 दिनांक 07.05.2009 दर्ज हुऐ। इस प्रकार नानूराम ने अपनी आवंटन शुदा भूमि को तो विक्रय कर दी और अब बिना किसी दस्तावेजी साक्ष्य के अपीलांटान की भूमि कब्जा करने की नियत से वाद व अपील विभिन्न न्यायालयों में प्रस्तत की गई जो निरस्त कर दिये गये है। अतः विवादित भूमि पर रेस्पोडेंट नेनूराम का कोई संबंध सारोकार नहीं है।

रेस्पोडेंटान के विद्वान अभिभाषक का मुख्य तर्क यह है कि–

(i) द्वितीय अपील किसी लिगल बिन्दु पर नहीं की गई है। पीडित प्रभावित पक्षकार ही अपील दायर कर सकता है। विवादित भूमि रेस्पोडेंट्स की वास्तविक कब्जा अधिकार की तथा खातेदारी भूमि है। जिसे हटाकर अपीलांट्स के नाम दर्ज कर दिया गया है। मौके पर रेस्पोडेंटान का कब्जा है।

(ii) जमीला द्वारा धारा 145, 146 जा.फौ. कार्यवाही न्यायालय एसडीएम, कोलायत में पेश की जो बाद कब्जा नहीं पाये जाने पर खारिज की गई। माननीय सैशन न्यायालय में रिविजन दायर किया गया वह भी खारिज कर दिया। अब मु. जमीला द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोलायत में बेदखली का दावा पेश किया गया जो लम्बित है, दावा लम्बित रहते इन्तकाल बाबत अपील मैनटेन योग्य नहीं रह जाता है।

हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। रेस्पोडेंटान के विद्वान अभिभाषक द्वारा ख.नं. 462 की 6.18 हैक्टेयर भूमि नेनूराम की खातेदारी होने संबंधी कोई साक्ष्य सबूत प्रस्तुत नहीं किये गये और ना ही विरासतन नामान्तरकरण संख्या 1626 दिनांक 2.12.78 एवं अपीलाधीन बैयनामा नामान्तरकरण संख्या 867 दिनांक 20.11.09 में नेनूराम का नाम अंकित है। अधीनस्थ न्यायालय में दावा बेदखली का है घोषणात्मक नहीं है, जिससें यह अपील उक्त वाद में प्रभावित नहीं होती है। अपीलांट के अभिभाषक के कथनानुसार नेनूराम को जो भूमि आवंटन हुई थी वह दुसरी भूमि थी जो उसके द्वारा मांगीलाल व मोहनी देवी को विक्रय की जा चुकी है। नेनूराम द्वारा अपीलांटान के पिता इमामखां के पक्ष में किये गये भूमि आवंटन एवं खातेदारी को किसी भी न्यायालय में चुनोती नहीं दी गई। खातेदारी के आधार पर किये गये बैयनामा को भी सिविल कोर्ट में चुनौति नहीं दी गई है। बैयनामा आज दिनांक को प्रभावी है। इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने योग्य है।

समागीय जायुक्त
बीकानेर

7. अतः उपरोक्त विवेचन के अनुसार अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी, उत्तर बीकानेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 05–05–2010 निरस्त किया जाता है एवं ग्राम झझू का बैयनामा नामान्तरकरण संख्या 867 दिनांक 20.11.09 बहाल रखा जाता है।

तद्नुसार अपील निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली बाद तरतीब, तकमील, दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 08–01–2020 लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(हनुमान सहाय मीना)
सम्भागीय आयुक्त
बीकानेर।