न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर– तृतीय, जयपुर

1. पीठासीन अधिकारी : श्रीमती कुन्तल विश्नोई
2. प्रकरण संख्या : 21 / 2022
3. उनवान : गुल्लाराम सैनी पुत्र नून्दाराम सैनी जाति माली निवासी बड की कोठी, श्याम नगर, वार्ड नम्बर 21 फुलेरा जिला जयपुर।

–अपीलांट

बनाम

1. रामेश्वर पुत्र श्री नून्दाराम पुत्र नून्दाराम सैनी जाति माली निवासी बड की कोठी, श्याम नगर, वार्ड नम्बर 21 फुलेरा जिला जयपुर।
2. रामधन पुत्र नून्दाराम सैनी जाति माली निवासी बड की कोठी, श्याम नगर, वार्ड नम्बर 21 फुलेरा जिला जयपुर।
3. बंशीलाल पुत्र नून्दाराम सैनी जाति माली निवासी बड की कोठी, श्याम नगर, वार्ड नम्बर 21 फुलेरा जिला जयपुर।
4. गणेशलाल पुत्र नून्दाराम सैनी जाति माली निवासी बड की कोठी, श्याम नगर, वार्ड नम्बर 21 फुलेरा जिला जयपुर।
5. भगवती पुत्री नून्दाराम सैनी जाति माली निवासी बड की कोठी, श्याम नगर, वार्ड नम्बर 21 फुलेरा जिला जयपुर।
6. तारा देवी पुत्री नून्दाराम सैनी जाति माली निवासी बड की कोठी, श्याम नगर, वार्ड नम्बर 21 फुलेरा जिला जयपुर।
7. रतनी देवी पत्नी नून्दाराम सैनी जाति माली निवासी बड की कोठी, श्याम नगर, वार्ड नम्बर 21 फुलेरा जिला जयपुर।
8. मदनलाल पुत्र रामेश्वर प्रसाद जाति माली निवासी बड की कोठी, श्याम नगर, वार्ड नम्बर 21 फुलेरा जिला जयपुर।
9. चेतन प्रकाश पुत्र रामेश्वर प्रसाद जाति माली निवासी बड की कोठी, श्याम नगर, वार्ड नम्बर 21 फुलेरा जिला जयपुर। जिला जयपुर राज०
10. शिखा सैनी पत्नी गुल्लाराम सैनी जाति माली निवासी बड की कोठी, श्याम नगर, वार्ड नम्बर 21 फुलेरा जिला जयपुर।
11. अर्जुन लाल बागवानी पुत्र स्व० श्री तीर्थदास जाति सिन्धी निवासी जसोदा भवन कुम्हारो का मोहल्ला, फुलेरा तहसील फुलेरा जिला जयपुर। ग्राम
12. प्रेम कवर पत्नी जसराज जाति बलवा निवासी लराडिया तहसील फागी जिला जयपुर हाल निवासी बड की कोठी, श्याम नगर, वार्ड नम्बर 21 फुलेरा जिला जयपुर
13. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील फुलेरा जिला जयपुर।
14. उप पंजीयक फुलेरा तहसील फुलेरा जिला जयपुर।

–रेस्पोन्डेन्ट्स

4. निर्णय दिनांक : 22/10/2024

5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री प्रेम प्रकाश शर्मा अपीलांट की ओर से।
ब) अधिवक्ता श्री विष्णु शर्मा रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2, 4, 5, 8, 9 व 12 की ओर से।
स) अधिवक्ता श्री के.आर. शर्मा रेस्पोडेन्ट संख्या 3, 6, 7 व 10 की ओर से।
द) अधिवक्ता श्री सतीश कुमार रेस्पोडेन्ट संख्या 11 की ओर से।
य) पैरोकार सरकार रेस्पोडेन्ट संख्या 13 व 14 की ओर से।

निर्णय

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम फुलेरा पटवार हल्का फुलेरा भू–अभिलेख सांभर तहसील फुलेरा जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि के खसरा नम्बर 545 रकबा 0.05 बिस्वा, खसरा नम्बर 570 रकबा 0.04 बिस्वा, खसरा नम्बर 571 रकबा 2 बीघा 07 बिस्वा, खसरा नम्बर 572 रकबा 0.02 बिस्वा, खसरा नम्बर 590 रकबा 1 बीघा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 543 रकबा 0.02 बिस्वा, खसरा नम्बर 544 रकबा 0.03 बिस्वा, खसरा नम्बर 589 रकबा 0.02 बिस्वा, कुल किता 8 कुल रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा के खातेदार रतनी देवी बेवा स्व० नून्दा, भगवती देवी पुत्री स्व० नून्दा, रामधन, बंशी, गुल्लाराम पिता नून्दा, रामेश्वर प्रसाद पुत्र नून्दाराम, भंवर लाल पुत्र रामेश्वर लाल, चेतन प्रकाश पुत्र रामेश्वर लाल समस्त जाति माली सहखातेदार काश्तकार हैं। उक्त भूमि शामलाती संयुक्त खाते की आराजी कृषि भूमि हैं। जिसे उत्तराधिकार/क्रय करके प्राप्त की हैं तथा आपसी सहमति से मौका कब्जा अनुसार विभाजन चाहा। तहसीलदार फुलेरा द्वारा आपसी सहमति से मौका स्थिति के विपरीत दिनांक 4/6/2008 को विभाजन किया गया। प्रश्नाधीन आराजी के संबंध में सहमति से किये गये विभाजन में अपीलान्ट को उसके हिस्से से कम व मौका स्थिति के विपरीत भूमि कम दी गई हैं अर्थात राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से व मौका कब्जा मुताबिक बंटवारा नही किया गया हैं। आपसी बंटवारे में अपीलान्ट का कब्जा जहां पुख्ता आवासीय मकान बना रखा था वहा पूर्व में खसरा नम्बर 571/3 में स्थित था जबकि कब्जे के विपरीत विभाजन में ख०नं. 572 दिया गया। अर्पीलान्ट के मकान भी खसरा नम्बर 571/3 में बनाया गया है जबकि मौके पर कभी भी नक्शा तरमीम नहीं की गई हैं। अपीलान्ट को अपने आवासीय मकान जो कि खसरा नम्बर 571/3 के क्षेत्र में बना हुआ हैं। इसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट द्वारा पुख्ता मकान में लगे बिजली के कनेक्शन व पानी के कनेक्शन कटवाने की कार्यवाही की गई। तब अपीलान्ट को जानकारी हुई। अपीलान्ट द्वारा विभाजन से पूर्व निर्मित आवासीय मकान मौका स्थिति के विपरीत खसरा नम्बर 572 में शामिल बताया गया हैं। जबकि रामधन द्वारा प्रेम देवी को दिनांक 01/12/2019 को किये गये विक्रय पत्र के साथ संलग्न नक्शे में उल्लेख किया है कि पूर्व में सींव जोड अपीलान्ट गुल्लाराम सैनी की भूमि बताई गई हैं। इससे स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 571/3 रकबा 2 बिस्वा की भूमि अपीलान्ट की कब्जेशुदा खातेदारी भूमि है जिसको नाजायज रूप से विभाजन में खसरा नम्बर 572 में मौका स्थिति के विपरीत दी गई। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्टाम्प जो कि अक्षरे 10/– रूपये का है जिस पर आपसी सहमति से किये जाने वाले विभाजन की तारीख अंकित नही हैं। कृषि भूमि का आपसी सहमति से बंटवारा कौनसी तारीख को लिखा गया

जिला कलक्टर

कौनसी तारीख को तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिसका कोई स्पष्टीकरण सहमति विभाजन दस्तावेजों पर नहीं हैं। बंटवारा नक्शे पर न तो प्रमाणिकरण पटवारी हल्का के हस्ताक्षर है, न ही तहसीलदार फुलेरा के हस्ताक्षर हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने नक्शे मौका व रिकॉर्ड की सत्यता की जांच किये बिना ही केवल मात्र पटवारी द्वारा तैयार कुर्रजात नक्शा पर अपने काउन्टर हस्ताक्षर कर प्रश्नाधीन आराजी के विभाजन को स्वीकार किया। सहखातेदार गणेश को उसके हिस्से से अधिक भूमि विभाजन में दी गई तथा सहखातेदार भगवती को केवल 8 बिस्वा भूमि ही विभाजन में दी गई। 2 बिस्वा भूमि विभाजन में कम दी गई। सहखातेदार रामधन को उसके हिस्से से अधिक भूमि विभाजन में दी गई। रामधन ने जहां अपना पुख्ता मकान बनाया है उसका रकबा विभाजन क्षेत्रफल में शामिल नहीं किया गया। सहखातेदार गणेश ने अपना हिस्सा 1/8 सहमति विभाजन से पूर्व ही जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भवर लाल पुत्र रामेश्वर लाल को बेचान कर दिया गया था। बाद में भंवर लाल ने 1/2 हिस्सा चेतन प्रकाश पुत्र रामेश्वर लाल को बेचान कर दिया। इस प्रकार गणेश ने अपना सम्पूर्ण हिस्सा बेचान कर दिया था उसके हिस्से में कुछ भी भूमि शेष नहीं थी फिर भी विभाजन में गणेश को खसरा नम्बर 544 रकबा 0.03 बिस्वा में उसके हिस्से से अधिक भूमि दी गई। भंवर लाल व चेतन प्रकाश ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से 5–5 बिस्वा जमीन खसरा नम्बर 571/7 रकबा 5 बिस्वा, 571/6 रकबा 5 बिस्वा इस प्रकार बंटवारे में कोई हिस्सा शेष नहीं होने के बावजूद भी खसरा नम्बर 590/2, 571/9, 571/4 कुल किता 3 कुल रकबा 0.09 बिस्वा में बराबर का हिस्सा दिया जाकर विभाजन किया गया हैं। उक्त तमाम बंटवारे से संबंधित कार्यवाहियां पटवारी हल्का द्वारा अपीलान्ट से खाली कागजों पर पक्षकारों के हस्ताक्षर करवाकर यह कहते हुये वह मौके कब्जे के अनुसार विधि अनुसार बंटवारा करवा देगा, हस्ताक्षर करवा लिये तथा मनचाहा बंटवारा नक्शे में तरमीम खसरा नम्बरों को सही नहीं बताते हुये मौके कब्जे के विपरीत हैं। जिससे पक्षकारों के मध्य भारी विवाद उत्पन्न हो गया है। जब अपीलान्ट के गांव में स्थित मकान व बिजली का बिल काटने के लिये दिनांक 04/6/2021 को जेवीवीएनएल द्वारा भेजे गये नोटिस प्राप्त होने पर हुई दिनांक 10/4/2022 को कब्जा खाली कराने की धमकीयां देने की कार्यवाही की गई तब सर्वप्रथम जानकारी हुई।

अन्त में निवेदन किया गया है कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर विद्वान अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार फुलेरा जिला जयपुर मिसल संख्या एल. आर/08/3805 दिनांक 04/6/2008 को निरस्त फरमाया जायें।

अपील के संलग्न अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 भारतीय परिसीमा अधिनियम पेश किया है जिसमें अंकित किया गया है कि अपीलान्ट कानून की पेचिदगियों से अनभिज्ञ है, जो अपनी रोजी–रोटी कमाने के लिये जयपुर शहर में मजदूरी कर अपना व अपने परिवार का पालन पोषण करता आ रहा हैं। जब अपीलान्ट के गांव में स्थित मकान व बिजली का बिल काटने के लिये दिनांक 04/6/2021 को जेवीवीएनएल द्वारा भेजे गये नोटिस प्राप्त होने पर हुई दिनांक 10/4/2022 को कब्जा खाली कराने की धमकीयां देने की कार्यवाही की गई तब सर्वप्रथम जानकारी हुई। तब अपीलान्ट को सर्वप्रथम जानकारी में आया कि उसको खसरा नम्बर 572 विभाजन में गलत दिया गया है जबकि उसका कब्जा खसरा नम्बर 571/3 में दिया जाना चाहिए था। तब अपीलान्ट को जानकारी में आया कि दिनांक 4/6/2008 को आपसी सहमति समझौता बंटवारा प्रारम्भ से ही मौका व रिकार्ड की स्थिति के विपरीत किया गया है तथा अपीलान्ट के हितों के विपरीत किया गया हैं। तब राजस्व दस्तावेजों की प्रमाणित प्राप्त होने पर उक्त अपील

जिला कलक्टर

अन्दर मियाद प्रस्तुत की जा रही हैं। परिस्थितियोंवश उक्त अपील दिनांक 16/4/2009 से अपील प्रस्तुतीकरण में हुये विलम्ब को माफ किया जाना आवश्यक हैं। उक्त अपील पेश करने में हुई देरी मात्र जानकारी का अभाव मात्र रहा हैं।

अन्त में प्रार्थी अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार करवाया जाकर अपील प्रस्तुतिकरण में हुआ विलम्ब कण्डोन किया जाकर अपील को जानकारी तिथि से समय मियाद शुमार किये जाने व मैरिट के आधार पर सुनवाई जाने का आदेश करवाये जाने का निवेदन किया गया है।

अपील के संलग्न अपीलार्थी द्वारा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04/6/2008 नक्शा एवं नकल जमाबंदी प्रस्तुत की है।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस तलबी जारी किये गये। रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2, 4, 5, 8, 9 व 12 की ओर से अधिवक्ता श्री विष्णु शर्मा उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 3, 6, 7 व 10 की ओर से अधिवक्ता श्री के.आर. शर्मा उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 11 की ओर से अधिवक्ता श्री सतीश कुमार उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 13 व 14 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित हुए।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2, 4, 5, 8, 9 व 12 की ओर से अधिवक्ता ने जवाब प्रार्थना पत्र धारा 5 पेश किया जिसमें अंकित किया गया है कि अपीलाण्ट प्रार्थी कानूनी प्रावधानों से भली भांति परिचित है और इसी वजह से प्रार्थी अपीलाण्ट के द्वारा कई प्रकार की कानूनी कार्यवाहियां न्यायालयों में संस्थित भी की हैं। न सिर्फ प्रार्थी बल्कि कोई भी व्यक्ति अपनी गरीबी और कानून की अनभिज्ञता का आधार लेकर गैर कानूनी तौर पर कोई रिलीफ न्यायालयों से प्राप्त नहीं कर सकता चूंकि भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 115 के तहत विबंधन के तहत प्रार्थी अपीलाण्ट स्वयं द्वारा निष्पादित किए गए दस्तावेजों से बाध्य है। प्रार्थी अपीलाण्ट को विवादित आदेश दिनांक 4/6/2008 की आरंभतः ही जानकारी रही है जिसको विभिन्न कानूनी कार्यवाहियों में स्वयं प्रार्थी–अपीलाण्ट के द्वारा स्वीकार किया गया है। दिनांक 4/06/2008 को बटवारा सभी पक्षकारों की स्वतंत्र सहमति से बिना किसी जोर जबरदस्ती के किया गया था जिस पर सभी पक्षकारों के सहमति के हस्ताक्षर किए गए है। बंटवारे के आधार पर प्रार्थी अपीलाण्ट ने अपने हिस्से में आई भूमियों में से कुछ भूमियों का अंतरण भी किया है और उक्त अंतरण विलेखों में स्वयं प्रार्थी अपीलाण्ट ने उक्त बंटवारानामा दिनांकित 4/06/2008 को स्वीकार भी किया है। प्रार्थी अपीलाण्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में दिनांक 4/06/2008 के बाद से अब तक लगभग 15 वर्ष तक अपील प्रस्तुत नहीं करने और विलम्ब के संबंध में कोई भी स्पष्ट और युक्तियुक्त कारण अंकित नहीं किए है। इस प्रकार अपील होपलेसली टाइम बार्ड होने के आधार पर ही निरस्त किए जाने योग्य है। बटवारानामा व उपरोक्त प्रार्थना पत्र पर प्रार्थी अपीलाण्ट के भी हस्ताक्षर किए गए है। उपरोक्त बंटवारानामा दिनांकित 4/06/2008 के आधार पर दिनांक 4/06/2008 को ही नामांतरकरण संख्या 2172 तस्दीक हुआ है जिसका अमल जमाबंदी में किया गया है। विवादित आराजीयात में से खसरा नंबर 590/2 रकबा 0.02 बिस्वा की भूमि को राज्य हित में प्रार्थी अपीलाण्ट व अन्य सहखातेदारों ने आवेदन प्रस्तुत कर 100/- रु के स्टाम्प पर समर्पणनामा निष्पादित करते हुए समर्पित किया है, जिस पर सभी कार्यवाहियों में प्रार्थी अपीलाण्ट के द्वारा हस्ताक्षर किए गए है तथा उक्त आवेदन व समर्पणनामा के आधार पर तहसीलदार द्वारा दिनांक 4/06/2008 को ही आदेश पारित कर उक्त भूमि को सिवायचक दर्ज करने का आदेश दिया है जिसकी पूरी जानकारी प्रार्थी अपीलाण्ट को

बखूबी रही है। खसरा नंबर 590/2 के संबंध में रतनी देवी, भगवती देवी, तारादेवी, रामेश्वर, बन्शी, गुल्लाराम, भंवरलाल, चेतन प्रकाश ने सम्मिलित रूप से एक इकरारनामा सुनील कुमार जैन पुत्र मोहन लाल जैन निवासी बगरू के हक में निष्पादित किया था तथा उक्त इकरारनामा में भी नामान्तरण संख्या 2172 दिनांकित 4/06/2008 का हवाला दिया गया है। दिनांक 5/01/2011 को स्वयं प्रार्थी अपीलाण्ट ने जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख उपरोक्त बंटवारानामा के अनुसार प्रार्थी–अपीलाण्ट के हिस्से हक में आई कृषि भूमि में से खसरा नंबर 571/8 रकबा 08 बिस्वा का बेचान भगवती देवी पत्नी चौथमल सैनी निवासी सिंघानियां धर्मशाला के पीछे, मौहल्ला खालडा, तहसील फुलेरा जिला जयपुर के हित में निष्पादित किया है तथा उक्त विक्रय विलेख में स्वयं प्रार्थी अपीलाण्ट ने नामान्तरकरण संख्या 2172 के द्वारा आपसी सहमति से बंटवारा के तथ्य को स्वीकार किया है। प्रार्थी अपीलाण्ट ने स्वयं ने न्यायालय श्रीमान सिविल न्यायाधीश सांभरलेक जिला जयपुर के समक्ष प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र संख्या 46/2018 बउनवानी गुल्लाराम सैनी बनाम राजस्थान सरकार व अन्य में पारस्परिक सहमति से बंटवारा होने के तथ्य को अंकित किया है। अपील में अंकित प्रत्यर्थी संख्या 9 व प्रार्थी अपीलाण्ट के बीच विचाराधीन वादपत्र संख्या 65/2019 बउनवानी चेतन प्रकाश बनाम गुल्लाराम वगैरह जो कि श्रीमान न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट सांभरलेक, जिला जयपुर में विचाराधीन है, में स्वयं प्रार्थी अपीलाण्ट ने जवाबदावा पेश करते हुए दिनांक 4/06/2008 को बंटवारा होना स्वीकार किया है। दिनांक 18/06/2021 को प्रार्थी अपीलाण्ट ने विद्युत कनेक्शन के संबंध में कतिपय आपत्तियां सहायक अभियंता व जिलाधीश महोदय को प्रेषित की थी, जिनमें भी स्वयं प्रार्थी–अपीलाण्ट ने राजीखुशी से दिनांक 4/06/2008 को रजिस्टर्ड बंटवारानामा निष्पादित होने के तथ्य को स्वीकारा है, जिसमें स्वयं प्रार्थी–अपीलाण्ट ने अपने हिस्से आई 10 बिस्वा जमीन पर राजीखुशी कब्जा प्राप्त करने का तथ्य अंकित किया है।

अन्त में प्रार्थी–अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को अस्वीकार कर खारिज फरमाने का निवेदन किया गया है।

प्रार्थी अपीलाण्ट को विवादित आदेश दिनांक 4/6/2008 की आरंभतः ही जानकारी रही है। प्रार्थी अपनी गरीबी और कानून की अनभिज्ञता का आधार लेकर गैर कानूनी तौर पर कोई रिलीफ न्यायालयों से प्राप्त नहीं कर सकता चूंकि भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 115 के तहत विबंधन के तहत प्रार्थी अपीलाण्ट स्वयं द्वारा निष्पादित किए गए दस्तावेजों से बाध्य है। प्रार्थी अपीलाण्ट ने दिनांक 4/06/2008 के बाद से अब तक लगभग 15 वर्ष तक अपील प्रस्तुत नहीं करने और विलम्ब के संबंध में कोई भी स्पष्ट और युक्तियुक्त कारण अंकित नहीं किए है। बंटवारानामा व उपरोक्त प्रार्थना पत्र पर प्रार्थी अपीलाण्ट के भी हस्ताक्षर किए गए हैं। विवादित आराजीयात में से खसरा नंबर 590/2 रकबा 0.02 बिस्वा की भूमि को राज्य हित में समर्पित किया है, जिस पर सभी कार्यवाहियों में प्रार्थी अपीलाण्ट के द्वारा हस्ताक्षर किए गए हैं तथा उक्त आवेदन व समर्पणनामा के आधार पर तहसीलदार द्वारा दिनांक 4/06/2008 को ही आदेश पारित कर उक्त भूमि को सिवायचक दर्ज करने का आदेश दिया है, जिसकी पूरी जानकारी प्रार्थी अपीलाण्ट को बखूबी रही है। खसरा नंबर 590/2 के संबंध में सहखातेदारों ने सम्मिलित रूप से एक इकरारनामा सुनील कुमार जैन पुत्र मोहन लाल जैन निवासी बगरू के हक में निष्पादित किया था तथा उक्त इकरारनामा में भी नामान्तरण संख्या 2172 दिनांकित 4/06/2008 का हवाला दिया गया है।

अतिरिक्त, जिला कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

तत्पश्चात प्रकरण के संदर्भ में मूल रिकॉर्ड एवं जवाब मंगवाया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 13 तहसीलदार फुलेरा ने अपने जवाब पत्रांक 3670 दिनांक 18.08.2023 में अंकित किया है कि अपीलान्ट स्वयं के द्वारा आपसी सहमति से बंटवारा करवाया गया है एवं राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से अनुसार ही 10 बिस्वा भूमि बंटवारे में दी गई है। बंटवारा नक्शे पर अपीलान्ट सहित समस्त तत्कालीन खातेदारों व पटवारी हल्का, भू0अ0 निरीक्षक, तहसीलदार के हस्ताक्षर किये हुए हैं।

पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई। विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा सर्वप्रथम मियाद अधिनियम धारा 5 के पक्ष में माननीय सर्वोच्च न्यायालय 2018(1) RRT 601 Subbarayudu & Ors. Vs. Special Deputy Colletor(Land Acquisitiion) Civil Appeal 9288 of 2017 (Arising out of SLP(c) No. 30562 of 2016 decided om 19 july 2017)

" Limitation act 1963-sec. 5- Land Acquisitiion Act 1894-Section 54-condonation of delay of 3671 days in filing appeal-sufficient cause should receive liberal construction so as to advance substantial justice when no negligence is attributed to the appellant-appllants explained the delay-held, delay condoned." नजीर के रुप में पेश किया।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलाधीन भूमि शामलाती संयुक्त खाते की आराजी कृषि भूमि हैं। जिसे उत्तराधिकार/क्रय करके प्राप्त की हैं। आराजी के संबंध में सहमति से किये गये विभाजन में अपीलान्ट को उसके हिस्से से कम व मौका स्थिति के विपरीत भूमि कम दी गई हैं। अपीलान्ट का कब्जा जहां पुख्ता आवासीय मकान बना रखा था वहा पूर्व में खसरा नम्बर 571/3 में स्थित था जबकि कब्जे के विपरीत विभाजन में ख०नं. 572 दिया गया जबकि मौके पर कभी भी नक्शा तरमीम नहीं की गई हैं। खसरा नम्बर 571/3 रकबा 2 बिस्वा की भूमि अपीलान्ट की कब्जेशुदा खातेदारी भूमि है जिसको नाजायज रूप से विभाजन में खसरा नम्बर 572 में मौका स्थिति के विपरीत दी गई। कृषि भूमि का आपसी सहमति से बंटवारा कौनसी तारीख को लिखा गया कौनसी तारीख को तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिसका कोई स्पष्टीकरण सहमति विभाजन दस्तावेजों पर नहीं हैं। बंटवारा नक्शे पर न तो प्रमाणिकरण पटवारी हल्का के हस्ताक्षर है, न ही तहसीलदार फुलेरा के हस्ताक्षर हैं। सहखातेदार गणेश को उसके हिस्से से अधिक भूमि विभाजन में दी गई तथा सहखातेदार भगवती को केवल 8 बिस्वा भूमि ही विभाजन में दी गई। 2 बिस्वा भूमि विभाजन में कम दी गई। सहखातेदार रामधन को उसके हिस्से से अधिक भूमि विभाजन में दी गई। रामधन ने जहां अपना पुख्ता मकान बनाया है उसका रकबा विभाजन क्षेत्रफल में शामिल नहीं किया गया। सहखातेदार गणेश ने अपना हिस्सा 1/8 सहमति विभाजन से पूर्व ही जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भवर लाल पुत्र रामेश्वर लाल को बेचान कर दिया गया था। बाद में भंवर लाल ने 1/2 हिस्सा चेतन प्रकाश पुत्र रामेश्वर लाल को बेचान कर दिया। इस प्रकार गणेश ने अपना सम्पूर्ण हिस्सा बेचान कर दिया था उसके हिस्से में कुछ भी भूमि शेष नहीं थी फिर भी विभाजन में गणेश को खसरा नम्बर 544 रकबा 0.03 बिस्वा में उसके हिस्से से अधिक भूमि दी गई। भंवर लाल व चेतन प्रकाश ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से 5–5 बिस्वा जमीन का बेचान कर दिया। इस प्रकार बंटवारे में कोई हिस्सा शेष नहीं होने के बावजूद भी खसरा नम्बर 590/2, 571/9, 571/4 कुल किता 3 कुल रकबा 0.09 बिस्वा में बराबर का हिस्सा दिया जाकर विभाजन किया गया हैं। जब अपीलान्ट के गांव में स्थित मकान व बिजली का बिल काटने के लिये दिनांक 04/6/2021 को जेवीवीएनएल द्वारा भेजे गये नोटिस प्राप्त होने पर हुई

10/4/2022 को कब्जा खाली कराने की धमकीयां देने की कार्यवाही की गई तब सर्वप्रथम जानकारी हुई। अतः अपील प्रस्तुतीकरण में विलम्ब को कण्डोन किया जाकर अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार फुलेरा जिला जयपुर मिसल संख्या एल.आर/08/3805 दिनांक 04/6/2008 को निरस्त फरमाया जावे।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2, 4, 5, 8, 9 व 12 की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि प्रार्थी अपीलाण्ट को विवादित आदेश दिनांक 4/6/2008 की आरंभतः ही जानकारी रही है। प्रार्थी अपनी गरीबी और कानून की अनभिज्ञता का अहसार लेकर गैर कानूनी तौर पर कोई रिलीफ न्यायालयों से प्राप्त नहीं कर सकता चूंकि भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 115 के तहत विबंधन के तहत प्रार्थी अपीलाण्ट स्वयं द्वारा निष्पादित किए गए दस्तावेजों से बाध्य है। प्रार्थी अपीलाण्ट ने दिनांक 4/06/2008 के बाद से अब तक लगभग 15 वर्ष तक अपील प्रस्तुत नहीं करने और विलम्ब के संबंध में कोई भी स्पष्ट और युक्तियुक्त कारण अंकित नहीं किए है। बंटवारानामा व उपरोक्त प्रार्थना पत्र पर प्रार्थी अपीलाण्ट के भी हस्ताक्षर किए गए हैं। विवादित आयजीयात में से खसरा नंबर 590/2 रकबा 0.02 बिस्वा की भूमि को राज्य हित में समर्पित किया है, जिस पर सभी कार्यवाहियों में प्रार्थी अपीलाण्ट के द्वारा हस्ताक्षर किए गए हैं तथा उक्त आवेदन व समर्पणनामा के आधार पर तहसीलदार द्वारा दिनांक 4/06/2008 को ही आदेश पारित कर उक्त भूमि को सिवायचक दर्ज करने का आदेश दिया है जिसकी पूरी जानकारी प्रार्थी अपीलाण्ट को बखूबी रही है। खसरा नंबर 590/2 के संबंध में सहखातेदारों ने सम्मिलित रूप से एक इकरारनामा सुनील कुमार जैन पुत्र मोहन लाल जैन निवासी बगरू के हक में निष्पादित किया था तथा उक्त इकरारनामा में भी नामान्तरण संख्या 2172 दिनांकित 4/06/2008 का हवाला दिया गया है। अपीलांट को अपीलाधीन बंटवारानामा की जानकारी शुरु से थी। अतः अपील अपीलांट मियाद बाहर होने एवं सारहीन तथा तथ्यहीन होने के कारण खारिज की जावे।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3, 6, 7 व 10 ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलाधीन बंटवारेनामे में विधिक त्रुटि की गई है। सहखातेदारान को कब्जे अनुसार भूमि आवंटित नहीं की गई है एवं सहखातेदारान को अधिक एवं कम भूमि दी गई है। खातेदारों द्वारा अपने हिस्से की सम्पूर्ण भूमि का बेचान करने के बावजूद उन्हें विवादित आराजीयात में हिस्सा प्रदान किया गया है। जिससे खातेदारान के विधिक अधिकारों पर आघात किया गया है। अतः प्रकरण तहसीलदार फुलेरा को रिमाण्ड किया जाकर पुनः खातेदारान की उपस्थिति में बंटवारेनामे की कार्यवाही किये जाने के आदेश प्रदान किये जावे।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 11 ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलांट को बंटवारानामा की जानकारी होने के बावजूद अपील विलंब से पेश की गई है। इसके अतिरिक्त अपीलांट के स्वयं के हस्ताक्षर बंटवारेनामे पर हैं तथा बंटवारानामा तहसीलदार फुलेरा द्वारा सभी पक्षकारान की उपस्थिति में तस्दीक किया गया है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

पैरोकार सरकार ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलान्ट स्वयं के द्वारा आपसी सहमति से बंटवारा करवाया गया है एवं राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से अनुसार ही 10 बिस्वा भूमि बंटवारे में दी गई है। बंटवारा नकशे पर अपीलान्ट सहित समस्त तत्कालीन खातेदारों व पटवारी हल्का, भू0अ0 निरीक्षक, तहसीलदार के हस्ताक्षर किये हुए है। अतः अपील अपीलांट सारहीन होने के कारण खारिज योग्य है।

जिला कलक्टर

पत्रावली का अवलोकन किया गया। उभयपक्षों की बहस तफसील सुनी। निष्कर्ष है कि अपीलांट द्वारा सभी पक्षकारों की स्वतंत्र सहमति में बंटवारानामा पर हस्ताक्षर किए गए हैं तथा सभी पक्षकारों के हस्ताक्षर बंटवारानामा पर दर्ज हैं। जिसे तहसीलदार फुलेरा द्वारा निर्धारित प्रक्रिया अपनाकर पक्षकारान के मध्य विभाजन को स्वीकार कर राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया। जो नियमानुसार है। अपीलांट द्वारा बंटवारे के पश्चात अपने हिस्से की कृषि भूमि का अंतरण किया गया है। जिससे स्पष्ट तौर पर यह प्रतीत होता है कि बंटवारे की सम्पूर्ण जानकारी अपीलांट को शुरु से ही थी। ऐसी स्थिति में बंटवारे की जानकारी होते हुए भी विलम्ब से अपील पेश किया जाना मियाद अधिनियम की Limitation Act 1963 sec 5 के तहत छूट दिए जाने योग्य नहीं है। विलम्ब से प्रस्तुत अपील तभी ग्राह्य है जब उसके प्रस्तुतीकरण में हुए विलम्ब को क्षमा किया जा सके। विलम्ब तभी क्षमा किया जा सकता है जब धारा 5 भारतीय परिसीमा अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में कोई संतोषप्रद एवं विश्वसनीय कारण बताया जा सके। आर.बी.जे. (14) 2007 एस.सी. 438 पर माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने निर्णित किया है कि "When there is no satisfactory reason for condoning delay it cannot be condoned."

अतः उपरोक्त विवेचन के मद्देनजर अपीलान्ट/प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज किया जाता है। चूँकि अपीलान्ट का धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है। अतः मियाद अवधि कण्डोन न होने के कारण अपील चलने योग्य नहीं रहने के कारण अपील अपीलान्ट मियाद के बिन्दू पर खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 22/10/2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Court to the Addl. Collector & Addl. District Magistrate-III • JAIPUR •

(कुन्तल विश्नोई)
अति. जिला कलेक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जयपुर।