न्यायालय अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर

पीठासीन अधिकारी– सुरेन्द्रसिह पुरोहित आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या–4/2012
(जीसीएमएस संख्या 2012/0004)

अपीलार्थी:–

रामनारायण पुत्र रामदयाल जी जाति माली, निवासी–सिन्धियों की गली सूरसागर जोधपुर

बनाम

प्रत्यर्थीगण–

ताराचन्द पुत्र रामदयाल जी जाति माली कच्छवाहा, निवासी–सिन्धियों की गली सूरसागर जोधपुर

उपस्थिति–

अधिवक्ता अपीलार्थी– श्री सत्यनारायण राजपुरोहित

अधिवक्ता प्रत्यर्थी – श्री अक्षय कुमार दवे, डॉ. संजना धाणदिया, श्रीमती रेणु बोहरा

अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध म्युटेशन संख्या 585 ग्राम बाघा दिनांक 18–8–2000 जो कि तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत किया गया

//**निर्णय**// दिनांक 07/4/26

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा यह अपील धारा 5 म्याद अधिनियम के साथ इस आशय की प्रस्तुत की है कि ग्राम बाघा में एक खेत खसरा नम्बर 646/3 रकबा 4 बीघा के 1/2 हिस्से के खातेदार अपीलार्थी व 1/2 हिस्से के खातेदार प्रत्यर्थी थे। अपीलार्थी द्वारा अपने हिस्से की भूमि में से डेढ बीघा का विक्रय प्रत्यर्थी को किया गया, किन्तु जैर म्युटेशन मे सम्पूर्ण 2 बीघा भूमि प्रत्यर्थी के नाम दर्ज कर दी गइ। जो विधिक प्रावधानों के विरूद्ध है। विक्रय विलेख से अधिक भूमि बाबत दर्ज किया गया नामान्तरकरण निरस्त योग्य है। विक्रय विलेख के अनुसार आधा बीघा भूमि अपीलार्थी की शेष रखनी थी। अपीलार्थी की आधा बीघा भूमि हडपने के लिए प्रत्यर्थी गैर कानूनी कार्यवाही करने लगा जिस पर जानकारी करने पर दिनांक 10–12–2011 को उपखण्ड अधिकारी के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर हल्का पटवारी द्वारा दिनांक 19–12–2011 को नकल प्रदान की गई। जिस आधार पर अन्दर म्याद अपील प्रस्तुत की गई है। पंजीबद्ध विक्रय विलेख के आधार पर उसमें उल्लेखित भूमि बाबत ही नामान्तरकरण पारित किया जाना चाहिए। अपीलार्थी द्वारा

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

स्व अपील संख्या–4/2012
सीएमएस संख्या 2012/0004)

समान तथ्यों कें आधार पर धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थनापत्र प्रस्तुत करते हुए कथन किया गया है कि जहां मेरिट पर मजबूत केस हो वहां तकनीकी आधारों पर न्याय से वंचित नही करना चाहिए। नकल प्राप्त होने के उपरान्त शीतकालिन अवकाश होने के कारण अधिवक्ता के बाहर चले जाने की स्थिति में यह अपील बिना किसी विलम्ब के प्रस्तुत की जा रही है। जो विलम्ब क्षमा किये जाने योग्य है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर प्रत्यर्थी को नोटिस जारी किये गये, प्रत्यर्थी द्वारा अधिवक्ता के जरिये उपस्थिति दर्ज करवाकर धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रत्युत्तर प्रस्तुत करते हुए कथन किया गया है कि ग्राम बाघा की वादग्रस्त भूमि बाबत विगत लम्बे समय से पक्षकारान के मध्य अनेक न्यायालय में विवाद विचाराधीन है। प्रत्यर्थी द्वारा उपखण्ड अधिकारी जोधपुर के समक्ष धारा 128 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जो उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा प्रत्यर्थी के हक में निर्णित करते हुए वादग्रस्त खसरा नं0 646/3 की कुल 4 बीघा भूमि प्रत्यर्थी की होना भी स्वीकार किया जा चुका था। जिस प्रकरण में भी दिनांक 13–2–2007 को अपीलार्थी की ओर से उपस्थित होकर जवाब प्रार्थनापत्र हेतु समय चाहा गया था, जिससे सिद्ध है कि दिनांक 13–2–2007 के पूर्व ही खेत खसरा नं0 646/3 सम्पूर्ण ही जवाबदेहिन्दा प्रत्यर्थी के रेकर्डेड खातेदारी की होने की जानकारी अपीलार्थी को रही है। इसी प्रकार अपीलार्थी रामनारायण एवं उसके पुत्रों द्वारा प्रत्यर्थी के रेकर्डेड खातेदारी की खसरा नं0 646/3 रकबा 4 बीघा भूमि को हडप करने की कोशिश करते हुए अवैध व अनाधिकार रूप से दिवार बनाई गई तब प्रत्यर्थी द्वारा न्यायालय श्री सहायक जिलाधीश जोधपुर के समक्ष एक वाद बाबत बेदखली व स्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया गया था, जिस वाद में भी अपीलार्थी द्वारा दिनांक 12–10–2009 को उपस्थिति दर्ज करवाते हुए दिनांक 15–4–2010 को वादोत्तर प्रस्ततु किया गया था। जिस वादोत्तर में भी अपीलार्थी द्वारा खसरा नं0 646/3 ग्राम बाघा की सम्पूर्ण 4 बीघा भूमि को प्रत्यर्थी की रेकर्डेड खातेदारी की कृषि भूमि होना स्वीकार किया गया था जिससे यह सिद्ध है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण की अपीलार्थी को प्रारम्भ से ही जानकारी रही है। अपीलार्थी द्वारा म्याद बाधित अपील के साथ निराधार रूप से विलम्ब को क्षमा करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जिस संबंध में किसी प्रकार के कोई दस्तावेज भी प्रस्तुत नहीं किया गया है। जिससे यह सिद्ध हो सके कि क्यों कर अपीलार्थी को उपखण्ड अधिकारी के समक्ष नकल हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने की आवश्यकता भी हुई। अपीलार्थी द्वारा खेत खसरा नं0 646/3 रकबा 4 बीघा मे से स्वयं के हिस्से की सम्पूर्ण डेढ बीघा भूमि का विक्रय प्रत्यर्थी के हक में जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख के किया जा चुका है। जिसका इन्द्राज उक्त बेचाननामा में भी किया गया है। जिस स्वीकृति के विरूद्ध जाकर किसी प्रकार का कथन करने से प्रत्यर्थी ऐरटोप्ड है। इसी प्रकार अपीलार्थी द्वारा प्रत्यर्थी के हक में दिनांक

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

स्व अपील संख्या–4/2012
सीएमएस संख्या 2012/0004)

18–11–1998 को एक पंजीबद्ध हकतर्कनामा भी निष्पादित किया गया है तथा उक्त हकतर्कनामा के आधार पर अपीलार्थी द्वारा खसरा नं0 646/3 की भूमि बाबत अपने समस्त हक हकूकों का अन्तरण प्रत्यर्थी के हक में किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में अब अपीलार्थी को यह अपील प्रस्तुत करने की किसी प्रकार की कोई लोक्सस्टेडाई नही रह जाती है। जिससे भी यह सिद्ध है कि अपीलार्थी को अपीलाधीन नामान्तरकरण की शुरू से ही जानकारी रही है। जिस कारण अपीलार्थी द्वारा नामान्तरकरण की जानकारी शुरू से होने के बावजूद विहित समयावधि के भीतर अपील प्रस्तुत नही करने के कारण अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील म्याद बाधित होने के आधार पर निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

प्रत्यर्थी द्वारा अन्य प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 दीवानी प्रकिया संहिता का प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया गया है कि अपीलार्थी द्वारा म्याद बाधित रूप से अपील प्रस्तुत की गई है। धारा 128 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत कार्यवाही के दौरान एवं प्रत्यर्थी द्वारा धारा 183 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत वाद में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाबदावे में खसरा नं0 646/3 की कुल 4 बीघा भूमि को प्रत्यर्थी की रेकर्डेड खातेदारी की भूमि होना अपीलार्थी द्वारा स्वीकार किया गया है। विक्रय विलेख में भी अपीलार्थी द्वारा खसरा नं0 646/3 की भूमि में स्वयं का डेढ बीघा भूमि तक ही हक हिस्सा व अधिकार होना भी अपीलार्थी द्वारा स्वीकार करते हुए सम्पूर्ण डेढ बीघा भूमि का विक्रय प्रत्यर्थी के हक में कर दिया गया है इसी प्रकार अपीलार्थी द्वारा वादग्रस्त जायदाद बाबत समस्त प्रकार के हक अधिकार हकतर्कनामा के जरिये प्रत्यर्थी के हक में अन्तरित करते हुए उसका पंजीयन करवा दिया गया। जिससे भी अपीलार्थी ने अपने समस्त हक अधिकार प्रत्यर्थी के हक में तर्क कर दिये है। जो दस्तावेजात सुसंगत है एवं अपीलार्थी के स्वीकृत दस्तावेंज है जिसे रेकर्ड पर लेने से अपीलार्थी के प्रिज्यूडिस होने की सभावना भी नहीं है।

उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील में वर्णित तथ्यों के आधार पर अपने मौखिक तर्क प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया है कि खेत खसरा नं0 646/3 रकबा 4 बीघा का 1/2 हिस्सा अपीलार्थी का, तथा 1/2 हिस्सा ही प्रत्यर्थी का था, अपीलार्थी द्वारा अपने 2 बीघा हिस्से मे से डेढ बीघा भूमि का ही विक्रय किया, किन्तु सम्पूर्ण खाता ही प्रत्यर्थी के हक मे आलोच्य नामान्तरकरण के जरिये दर्ज कर दिया गया। जो पंजीबद्ध दस्तावेज के विरूद्ध होने के कारण निरस्त किया जावे।

अधिवक्ता प्रत्यर्थी द्वारा मौखिक तर्क प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया है कि खसरा नं0 646/3 कुल रकबा 4 बीघा भूमि के अलावा पक्षकारान की अन्य जायदाद भी रही है। जिस कारण पक्षकारान द्वारा श्री रामदयाल जी के देहान्त उपरान्त अपीलार्थी रामनारायण का

अपर जिला कलक्टर (प्रशासन)
जोधपुर

व अपील संख्या–4/2012
ीएमएस संख्या 2012/0004)

वादग्रस्त जायदाद में केवल मात्र डेढ बीघा हक हिस्सा, अधिकार रखना ही मौखिक पारिवारिक समझौते के अनुसार तय किया गया था। जिसकी पालना में रामनारायण द्वारा अपने समस्त हक अधिकार प्रत्यर्थी के हक में दिनांक 18–11–98 को ही जरिये पंजीबद्ध हकतर्कनामें के तर्क कर दिये गये थे। चूंकि तत्समय सरकारी एवं अन्य कार्यवाहियां अपीलार्थी द्वारा ही की जाती थी, जिनके द्वारा प्रत्यर्थी को कथन किया गया कि हकतर्कनामे के आधार पर किसी प्रकार का कोई नामान्तरकरण पारित नही किया जा रहा है। जिस कारण रामनारायण द्वारा अपने हक हिस्से की खसरा नं0 646/3 की डेढ बीघा भूमि बाबत विक्रय विलेख प्रत्यर्थी के हक में निष्पादित कर देता जिससे प्रत्यर्थी के हक में नामान्तरकरण दर्ज कर सम्पूर्ण खाता ही प्रत्यर्थी ताराचन्द के नाम दर्ज कर दिया जायेगा, वादग्रस्त जायदाद बाबत स्वयं का डेढ बीघा की हद तक ही हक हिस्सा होना अपीलार्थी स्वयं द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख में स्वीकार किया गया है, एवं अपीलार्थी द्वारा उक्त सम्पूर्ण हिस्सा प्रत्यर्थी कों विक्रय किया जाना भी स्वीकार किया गया है। जो दस्तावेज अपीलार्थी का स्वीकृत दस्तावेज है, धारा 128 की कार्यवाही में भी प्रत्यर्थी द्वारा खसरा नं0 646/3 की कुल 4 बीघा भूमि प्रत्यर्थी अकेले के रेकर्डेड खातेदारी की होने का कथन किया गया है। इसी प्रकार अपीलार्थी एवं उसके पुत्रों द्वारा प्रत्यर्थी की रेकर्डेड की खातेदारी की खसरा नं0 646/3 की 4 बीघा भूमि में से कुछ हिस्से पर कब्जा करने पर प्रत्यर्थी द्वारा वादग्रस्त भूमि से अपीलार्थी एवं उसके पुत्रों का अतिक्रमण हटाकर कब्जा प्रत्यर्थी को दिलवाये जाने एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु वाद प्रस्तुत किया गया था। जिस वाद में अपीलार्थी द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत करते हुए खसरा नं0 646/3 की 4 बीघा भूमि प्रत्यर्थी के रेकर्डेड खातेदारी की भूमि होना स्वीकार किया जा चुका है। जिस जवाबदावे में अपीलार्थी द्वारा हकतर्कनामा निष्पादित करने के तथ्य को भी स्वीकार किया गया है। अपीलाधीन नामान्तरकरण के संबंध में अपीलार्थी द्वारा दिनांक 16–2–2010 को सहायक जिलाधीश जोधपुर के समक्ष वादोत्तर में भी स्पष्ट रूप से अभिवचन प्रस्तुत किये गये है। जिससे यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी को आलोच्य नामान्तरकरण की शुरू सें ही जानकारी रही है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत वादोत्तर तथा प्रत्यर्थी के हक मे निष्पादित बैचाननामा का संयुक्त रूप से अध्ययन करने से यह स्पष्ट है कि पक्षकारान के मध्य मौखिक बंटवाडा कई वर्षो पूर्व हो चुका था, एवं हकतर्कनामा भी अपीलार्थी द्वारा निष्पादित किया जा चुका है एवं विक्रय विलेख मे भी अपीलार्थी द्वारा खसरा नं0 646/3 में स्वयं का डेढ बीघा हिस्सा ही होना स्वीकार किया गया है एवं उसी अनुरूप आलोच्य नामान्तरकरण भी पारित किया गया है। जिस कारण अपीलाधीन नामान्तरकरण पारित करने में न तो किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि कारित की गई है एवं न ही तथ्यात्मक त्रुटि भी कारित की गई है। अन्त में प्रत्यर्थी द्वारा निवेदन किया

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

अपील संख्या–4 / 2012
एमएस संख्या 2012 / 0004)

गया कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्पष्ट रूप से म्याद बाधित होने एवं गुणावगुण पर भी अपीलार्थी के हक में किसी प्रकार का कोई प्रकरण नही होने के कारण निरस्त की जावे।

हमने प्रस्तुत अपील धारा 5 म्याद अधिनियम दोनों पक्षों की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजा का अवलोकन किया । म्युटेशन संख्या 585 रजिस्टर्ड बेचान के आधार पर भरा गया है एवं रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 25.07.2000 के अवलोकन से यह स्थिति स्पष्ट होती है कि बेचाननामा में 01 बीघा 10 बिस्वा भूमि का बेचान करने का ही उल्लेख है, जबकि 04 बीघा भूमि में 1 / 2 हिस्सा अपीलान्ट का था, जिसके अनुसार अपीलान्ट के हिस्से में 02 बीघा भूमि आती थी। जहां तक हकतर्कनामा का प्रश्न है, म्युटेशन संख्या 585 रजिस्टर्ड बेचान के अनुसार ही भरा गया है, जिसमें हकतर्कनामें का कोई उल्लेख नहीं है। देरी के संबंध में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत हुआ है, जिसमें वर्णित तथ्यों को देखते हुए जो अपील पेश करने में देरी हुई है, उसको माफ करते हुए अपील को अंदर म्याद शुमार किया जाता है तथा अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाती है एवं म्युटेशन संख्या 585 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार, जोधपुर को इस निर्देश के साथ प्रेषित किया जाता है कि रजिस्टर्ड बेचान में वर्णित 1.10 बीघा भूमि का म्युटेशन रेस्पोडेंट के नाम दर्ज किया जावे व 10 बिस्वा भूमि हैक्टर अनुसार अपीलान्ट के खाते में दर्ज रखी जावे।

(सुरेन्द्रसिंह पुरोहित)
अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

आदेश आज दिनांक 07/4/26 को खुले न्यायालय में मेरे द्वारा हस्ताक्षरित कर सुनाया गया।

(सुरेन्द्रसिंह पुरोहित)
अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर (राज.)